Kling Consult GmbH · Burgauer Straße 30 · 86381 Krumbach

per E-Mail als pdf
NBV-Geschäftsstelle Reutlingen-Tübingen
Herrn Ulrich Wurster
Markplatz 22
72764 Reutlingen

20. September 2024
Herr Dipl.-Geogr. Wolpert
peter.wolpert@klingconsult.de
Unser Zeichen: wp-wd
Unsere Projekt-Nr. 9800 05
Durchwahl: -411 · Fax: -409

Planstand Auslegung: Vorentwurf
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 8. Mai 2017 bis 10. August 2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 8. Mai 2017 bis 10. August 2017

Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen
Beschlussvorschläge zu den Anregungen von Bürgern aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zu Kirchentellinsfurt

1 Bürger 1, Schreiben vom 8. Juli 2017

Gebiet Braike

Unsere Grundstücke in dem Baugebiet „Braike“

GE1
Nr. 2245 Streuobstwiese mit ca. 15 jüngeren Bäumen

Nr. 2312 Acker mit hoher Bodenfruchtbarkeit

WA1
Nr. 2129 Streuobstwiese mit altem Baumbestand

Nr. 2112 Acker mit Birnbaum - alter Baumbestand

Wir möchten folgende Stellungnahme abgeben:

Das Gebiet umfasst zahlreiche Streuobstwiesen mit zum Teil 100 Jahre altem Baumbestand „Birnbäume“.

Beschlussvorschlag:

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einem vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Die im FNP für Kirchentellinsfurt dargestellten baulichen Entwicklungsflächen basieren im Wesentlichen auf einem Ortsentwicklungskonzept, in dem diese Flächen für eine künftige Bebauung vorgeschlagen worden sind. Dass in dem Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung besteht, ist bekannt. Dementsprechend sind im Umfeld dieses landwirtschaftlichen Betriebes Flächennutzungen mit geringerem Schutzanspruch gegenüber Geruchsimmissionen angeordnet.

Angesichts der langen Wirkfrist des Flächennutzungsplanes, die in der Praxis über

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
T +49 8282 / 994 - 0
F +49 8282 / 994 – 110
kc@klingconsult.de ·
www.klingconsult.de
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz Krumbach
Registergericht Memmingen HRB 4215
Geschäftsführung: Markus Daffner
Sparkasse Günzburg-Krumbach
IBAN: DE68 7205 1840 0000 0123 02
BIC: BYLADEM1GZK
USt-IdNr. DE130849846
ALL-CERT
Gesellschaft für Zertifizierungen
Qualitätsmanagementsystem
DIN EN ISO 9001:2015
Registrier-Nr. 301147

Es gibt zahlreiche Äcker mit hoher Bodenfruchtbarkeit, und einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung, der danach keine Erweiterungsmöglichkeit mehr hat. Das ist der letzte landwirtschaftliche Betrieb in Kirchentellinsfurt mit Tierhaltung, der damals außerhalb ansiedeln durfte. Die Geruchs-Emission vom Stall ist vorhanden. Es steht im Widerspruch zur damaligen Gemeindeplanung, dass eine so dichte Bebauung um diesen Betrieb erfolgen soll.

Nach Verlängerung des Südrings wurde ausdrücklich der Streuobstwiesenbau (Grundstück Nr. 2245) gefördert, daraufhin haben wir neue Bäume gepflanzt, damals ohne Hinweis, dass dies so schnell als Baugebiet ausgewiesen werden soll. Das wurde als Ausgleich zur Südringverlängerung angesehen.

die theoretisch angenommen 15 Jahre hinausgeht, müssen zur Flächensicherung sowohl für Wohnnutzungen als auch für gewerbliche Nutzungen planerische Vorkehrungen getroffen werden. Deswegen werden, unabhängig davon, ob Vorhaben nur kurz-, mittel- oder langfristig verwirklicht werden, evtl. benötige Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies heißt nicht, dass diese Bauflächen in allen Fällen wirklich bebaut werden. Angesichts der zunehmenden Schwierigkeiten, Flächensicherung zu betreiben, ist jedoch Vorsorge geboten.

Der FNP allein schafft kein Baurecht. Um im FNP dargestellte Bauflächen einer baulichen Nutzung zuführen zu können, bedarf es zwingend eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplanung. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden neben dem konkreten Maß der baulichen Nutzung weitere Aspekte wie bspw. naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange, Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz usw. geregelt. In diesem Zusammenhang wird auch bestimmt, inwieweit vorhandene Streuobstbestände in die Baugebietsplanung – z. B. als Baugebietseingrünung – integriert werden können. Sofern bestehende Streuobstbestände bereits als Ausgleichsflächen für andere Bauvorhaben herangezogen worden sind, muss dieses Ausgleichserfordernis bei Eingriffen durch künftige bauliche Nutzungen zusätzlich zum Eingriff selbst an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Grundsätzlich ist in der Bauleitplanung der sparsame Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Dies wird durch eine verdichtete Bauweise erreicht, wodurch die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen minimiert bzw. zeitlich gestreckt wird.

2 Bürger 2, Schreiben vom 7. Juli 2017

Hiermit gebe ich, Bürger 2, [redacted]

Beschlussvorschlag:

Die im Vorentwurf dargestellte Fläche wurde

[redacted] als Miteigentümerin des Grundstücks Flurstücknummer 2273, Gemarkung Kirchentellinsfurt, eine fristgerechte Stellungnahme zum ausgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen ab.

Das in meinem Miteigentum stehende, vorbezeichnete Grundstück (Fl.St.Nr. 2273, Gemarkung Kirchentellinsfurt) wird im ausliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt und klassifiziert. Westlich angrenzend an das vorbezeichnete Grundstück (insb. Fl.St.Nr. 2277, 2278, 2279, 2280 ff.) sind Wohnbauflächen in Planung vorgesehen. Nordwestlich werden gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt.

Die tatsächliche bauliche Nutzung des Grundstücks mit der Flurstücknummer 2273 ist seit 1928 eine rein wohnliche Nutzung, so auch im Liegenschaftskataster erfasst. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus Baujahr 1928 bebaut.

Ich rege hiermit ausdrücklich an, auch das Grundstück mit der Flurstücknummer 2273 mit einer Wohnbaufläche zu überplanen. Nicht nur dass dies der bisherigen tatsächlichen Nutzung entspricht, sondern vielmehr ermöglicht eine Überplanung mit einer Wohnbaufläche letztlich den Erhalt der derzeitigen Nutzung und vorhandenen Bausubstanz. Dies fördert die Entwicklungsmöglichkeiten auf vorbezeichnetem Grundstück und verhindert so baurechtliche Konflikte, welche entsprechend dem Gebot der Problem- und Konfliktbewältigung im Rahmen der Abwägung gelöst werden müssen. Die Nichteinbeziehung eines Grundstockes ist grundsätzlich abwägungsbeachtlich.

Mit Blick auf den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist nicht ersichtlich, weshalb die westlich an das vorbezeichnete Grundstück angrenzenden (unbebauten) Flurstücke als Wohnbauflächen in Planung vorgesehen aus dem rechtsgültigen FNP übernommen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung wird das Flst. 2273 im künftigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

sind, nicht jedoch das bereits der Wohnnutzung zugeführte Flurstück 2273. Nördlich und südlich angrenzend ist eine gemischte Baufläche (im Ergebnis wohl Mischgebiet) vorgesehen. Auch östlich des vorbezeichneten Grundstücks ist derzeit jedenfalls eine Mischgebiet verträgliche Nutzung anzutreffen.

Ich darf darum bitten, die vorgenannten Belange bei der Abwägung im weiteren Planverfahren positiv zu berücksichtigen. Darüber hinaus darf ich um Mitteilung des weiteren Planungsverfahrens und der Abwägungsergebnisse bitten.

3 Bürger 3, Schreiben vom 18. Mai und 8. Juni 2017

Schreiben vom 18. Mai 2017

Mahden II darf auf keinen Fall erschlossen und realisiert werden weil:

1) wertvolles Ackerland für die Zukunft erhalten werden muss.

2) weitere Bodenversiegelungen zu vermehrten Hochwasser führen.

3) Die bodennahen Luftströmungen werden verhindert.

4) Der Lebensraum von Vögeln und Insekten wird vernichtet, bzw. eingeschränkt, die Artenvielfalt nimmt ab.

5) die Verkehrsbelastung nimmt zu.

Schreiben vom 8. Juni 2017

Ich bin gegen die Erweiterung des Industriegebiets Mahden im FNP Rtlg. – Tübingen, da wir schon genug zugebaut sind. Immer noch mehr Industrie holt immer noch mehr Menschen in unsere Gegend, es müssen neue Baugebiete erschlossen werden, die Kindergärten und Schulen reichen nicht mehr, die Straßen werden immer voller usw.

Auch bin ich der Meinung, die Industrie sollte

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

in die Höhe bauen und sich nicht so großflächig ausbreiten. Da immer mehr zubetoniert wird, haben, wie Forschungen zeigen, Insekten und sonstige Tiere immer weniger Lebensraum, z. B. gibt es immer weniger Bienen und auch die heimischen Vögel nehmen immer mehr ab.

Unsere Generation hat schon so viel zugebaut, so kann es einfach nicht weitergehen.

Denken Sie bitte auch in Ihre Kinder und Enkel, die auch noch in einer lebenswerten Gegend wohnen wollen und die auch noch Ideen haben, die sie vielleicht hier umsetzen wollen.

4 Bürger 4, Schreiben vom 6. Juli 2017

Gegen die Erweiterung Mahden 2 erheben wir Widerspruch,

1) wegen dem großen Landverbrauch auf der Markung Kirchentellinsfurt und Altenburg

2) das Naherholungsgebiet „Laubklinge“ wird somit zerstört!

3) Wegen des großen Verkehrsaufkommen auf unserer Markung und der Luftverschmutzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

5 Bürger 5, Schreiben vom 7. Juli 2017

Gegen die Neuausweisung „Erweiterung Mahden II“ werden erhebliche Bedenken vorgebracht.

Begründung:

Die Flächendimension geht eindeutig über den Bedarf hinaus, eine ausreichende Begründung für die immense Flächenausweisung von ca. 35 ha ist nicht zu erkennen.

Flächengröße:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

Das bisherige Gewerbegebiet Mahden wurde in den 90er Jahren entwickelt. Die Fläche von 22 ha ist nun so gut wie gefüllt. Für die Laufzeit von den nächsten ca. 15 Jahren nun 35 ha zugrunde zu legen, geht weit über den Bedarf hinaus. Ein Faktor von ca. 2,5 in Bezug auf die bisherige Entwicklung wäre dies rein rechnerisch. Dies umso mehr als der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen im bestehenden FNP über 200 ha (!) freie Gewerbeflächen hat. Das widerspricht allen Zielsetzungen des Flächensparens. Eine reine Angebots- bzw. Vorratshaltung ist nicht möglich. Gerade im Verdichtungsraum nach Landesentwicklungsplan hat die Freiraumsicherung höchsten Stellenwert. Das Gebiet widerspricht somit § 1a Abs. 2 BauGB.

Standort:

Das geplante Gewerbegebiet liegt in einem regionalem Grünzug nach dem Regionalplan Neckar-Alb 2013. Das projektierte Gewerbegebiet würde beinahe mit den Tennis-/Sportflächen von Reutlingen-Sickenhausen und damit mit dem Ort an sich zusammen wachsen. Ein solches „Siedlungsband“ ist nach Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und Regionalplan nicht zulässig.

Anbindung:

Die verkehrliche Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist unzureichend. Eine direkte Anbindung an die B 27 ist nur Richtung Stuttgart gegeben. Ein (in den Unterlagen vorgeschlagene) Verknüpfung Richtung Tübingen ist durch das Brückenbauwerk sehr unrealistisch, d.h. die Anbindung Richtung Tübingen hat weiterhin durch die Ortskerne von Kirchentellinsfurt bzw. Altenburg zu erfolgen. In den Unterlagen sind hierzu Prognosen von über plus 20% Zunahme (z.B. Südring, Wannweiler Straße) genannt.

Landschaftsbild:

Der Standort ist in hohem Maße durch eine

landschaftliche Vielseitigkeit geprägt (Streuobstbestand etc.) und wird als Naherholungsgebiet (Spaziergänger etc.) genutzt.

6 Bürger 6, Schreiben vom 5. Juli 2017

Als betroffene Miteigentümerin an dem Flurstück Nr. 4382 im Bereich der Erweiterung des Industriegebietes Mahden 2 Kirchentellinsfurt lehne ich die Erweiterung aus folgenden Gründen ab:

Bedarf

Der Bedarf weiterer Industriegebiete wie Mahden 2 wird in dieser Größenordnung künftig nicht mehr erforderlich sein. Die Entwicklung der Zahl der in der Produktion tätigen Beschäftigten ist rückläufig. Durch Umstrukturierung der produzierenden Industrie (Beispiel Automobilbau) ergeben sich künftig erhebliche Leerstände und Brachflächen, die bei Bedarf vorrangig wieder besetzt werden können. Leerstände und Umstrukturierungen in Mahden I zeugen davon.

Soweit überhaupt Arbeitsplätze generiert werden, fuhren diese in der Folge zu einem weiteren Druck auf den Wohnungsmarkt und weiter auf den Ausbau der Infrastruktur der Gemeinde. Ob diese Kosten durch Einnahmen aus der Gewerbeansiedelung je gedeckt werden ist sehr fraglich.

Landwirtschaft/Ökologie

Bei dem derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Gebiet handelt es sich um eine der letzten zusammenhängenden und landwirtschaftlich genutzten Bereiche auf der Markung Kirchentellinsfurt. Obwohl klein parzelliert, wird das Gebiet auf zusammengefassten Großflächen im Wesentlichen von 3 Betrieben bewirtschaftet. Durch den Entzug dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zum einen die wirtschaftliche Weiterführung der Betriebe zumindest er-

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

schwert, zum anderen der verbrauchernahen Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte die Grundlage entzogen.

Versiegelung

Derzeit wird das ganze Gebiet durch Drainagen über den Mahdenbach zeitversetzt zum anfallenden Regen entwässert. Das künftige Oberflächenwasser des versiegelten Industriegebiets läuft dann direkt in den Mahdenbach und wird in Altenburg häufiger zu Überschwemmungen führen, zumal das vorhandene Regenüberlautbecken für die zu erwartenden Wassermassen nicht ausreichend dimensioniert und eine Erweiterung aus Platzgründen nicht möglich ist.

Wie die verbleibenden bergseitigen landwirtschaftlichen Flächen entwässert werden können, ist nicht erkennbar.

Erholung

Das betroffene Gebiet dient weitgehend der Regeneration und Erholung der Bevölkerung (Stichwort: Rentnerweg als Rad~, Wander- oder Spazierweg) und verliert diese Funktion komplett.

Frischluft

Die derzeitige Frischluftschneise um den Mahdenbach für Altenburg und des ganzen Gebiets für den Reutlinger Nordraum wird durch die Planung auf ein Minimum reduziert bzw. entfällt ganz.

Verkehr

Wie die Neuansiedlungen (z.B. Erima, Hirschburger, Holder) in Mahden 1 zeigen, werden bei großem Flächenverbrauch nur wenige Arbeitsplätze geschaffen - aber durch Anlieferung und Kleinverteilung sowie durch zusätzliche Einpendler wird erheblicher Verkehr generiert. Eine verkehrsgünstige Lage des Industriegebietes Mahden 2 ist bei Weitem nicht erkennbar. Die direkte Anbindung an die B 27 in Nordrichtung ist über die (bereits heute sehr stark belastete) B464

mit Einschränkungen möglich. Die Anbindung an die B 27 Richtung Süden/Südwesten führt aber weiter entweder über Altenburg und B 297 oder über Kirchentellinsfurt. Aufgrund des zu querenden Neckartales und weiterer topografischer Probleme ist eine direkte Anbindung ein Wunschtraum und steht in den Sternen.

Laut Gutachten der Verkehrsplaner wird der Verkehr bis 2030 auf dem Südring (K8908) und der Wannweiler Str.(L379) und der Neuen Steige in Kirchentellinsfurt um bis zu 30 % zunehmen. Dazu kommt noch die vom Verkehrsministerium errechnete Zunahme des Schwerverkehrs um weitere 30 % bis 2030. Dies führt in der Summe zu einer unerträglichen Verkehrsbelastung für die Anwohner und der Straßen insbesondere der L379 im Echaztal von der Belastung der Umwelt ganz zu schweigen.

Fazit:

Das geplante Industriegebiet Mahden 2 sowohl auf Altenburger als auch auf Kirchentellinsfurter Markung ist ersatzlos aus dem neuen FNP zu streichen.

7 Bürger 7, Schreiben vom 9. Juli 2017

Die geplante Ausweisung des bisherigen Landschafts- und Agrar-Gebietes Mahden 2 als zukünftig mögliches Gewerbe- und Industriegebiet im Rahmen eines neues Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP) wird von der RAT-Fraktion im Gemeinderat Kirchentellinsfurt abgelehnt. Gegen dieses geplante Vorhaben wird hiermit Einspruch erhoben. Die RAT-Fraktion tritt ein für den Erhalt und Schutz des Landschafts- und Agrargebietes Mahden 2, Kirchentellinsfurt und reicht daher die folgende Stellungnahme ein.

Großflächige interkommunale Erweiterungen von Industrie- und Gewerbegebieten, wie mit Mahden II in Aussicht genommen,

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

sind mit Blick auf die Zukunft Im Ballungsgebiet Mittlerer Neckar nur mit großer Zurückhaltung vorzunehmen. Aktuell werden In Baden-Württemberg täglich 5,2 Hektar Boden überplant oder überbaut. Politisches Ziel von Bund und Land ist eine Reduktion des Flächenverbrauchs auf maximal 3 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020. Als langfristiges Ziel ist im Koalitionsvertrag der Landesregierung die Netto-Null festgelegt worden. Der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) fordert für Baden-Württemberg die Umsetzung des Netto Null Ziels bis 2025. Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für Flächenmanagement müssen auf Flächenrecycling- und Umnutzung sowie Optimierung von Flächennutzung abzielen. Hinzu kommt der bevorstehende wirtschaftliche Strukturwandel. Die prognostizierte deutliche Zunahme des Dienstleistungsbereichs, die mit dem Schlagwort „Industrie 4.0“ beschriebene vernetzte Produktion, die zunehmende Flexibilisierung des Arbeitsortes sowie der bevorstehende, tiefgreifende Wandel der Automobil- und Mobilitätsindustrie können dafür genutzt werden, das Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs In naher Zukunft zu erreichen. Dieses Ziel wird jedoch nicht ohne die entsprechenden politischen Vorgaben erreicht werden. Aus diesem Grund und da die Gemeinde Kirchentellinsfurt mittelfristig sowohl in Mahden I als auch im neu geplanten Mischgebiet Braike sowie in Bahnhofsnähe noch über freie Gewerbeflächen für die nächsten Jahre verfügt, sehen wir weder für die Kommune noch für den Nachbarschaftsverband und das Land die Notwendigkeit, ein großflächiges Mahden II-Gewerbegebiet in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Die Nachteile, die aus einer Überbauung von Mahden II im dicht besiedelten Raum der Ortschaften Kirchentellinsfurt, Altenburg und Sickenhausen für die Umwelt, Verkehr, Artenschutz, Landwirtschaft, Hochwasserschutz, Kultur und Naherholung resultieren würden, werden im Folgenden konkret benannt:

Die offiziellen Untersuchungsergebnisse der vom Regionalverband beauftragten Fa. KLING CONSULT, Krumbach, weisen in deren Expertise (Projekt-Nr. 980005 vom 27. März 2017) dieses konkrete Gebiet in vielfacher Hinsicht als ungeeignet für Gewerbe- und großflächige Industrieanlagen und vielmehr zusammengefasst als erhaltenswerte Landwirtschafts- und Freifläche aus, „die nicht einer baulichen oder sonstigen Freiflächennutzung zugeführt werden soll“ Damit spricht sich auch der Untersuchungsbericht In seiner Zusammenfassung (vgl. Punkt 5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung) klar gegen eine geplante Umwidmung durch einen neuen FNP mit der Wertung aus: „Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden für solche Entwicklungsflächen prognostiziert, die für mehrere Schutzgüter Konflikte erwarten lassen. Aus naturschutzfachlicher Sicht und auch aus Sicht des Landschaftsbildschutzes können einige Entwicklungsflächen nicht zur Realisierung empfohlen werden. Darunter sind auch Flächen, die innerhalb von· Natura 2000-Gebieten liegen.“

Im Folgenden werden wesentliche Gründe gegen die Umwidmung aufgeführt, u.a. unter Bezugnahme auf die Expertise von KLING CONSULT (KC) zu Mahden 2:

1.) „Die Innenentwicklung wird gestärkt, um Flächen im Außenbereich zu schonen“ „Priorität bei der Bereitstellung von Bauland hat die Nutzung von Brachflächen, Leerständen und sonstigen innerörtlichen Potenzialen.“ (vgl. KC, 1.2.2. Punkt 1, Leitsätze des NBV, al/g. Leitziele) „Um die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren, werden, soweit noch vorhanden, vorrangig Innenentwicklungspotenziale für eine bauliche Entwicklung genutzt“ (a.a.O. KC, 6.1.)

Der Bedarf an ausdrücklich neuen Flächen wird nur in allernächster Zeit angemeldet werden. Industriebrachen und freie Flächen im bisherigen Mahden-Gebiet sind vorrangig zu verwenden. Ebenso gibt es noch freie Gewerbe- und Industrieflächen im Tal u.a. an

der Kusterdinger-Straße und im Bahnhofsbereich. Daher ist die Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industrieflächen nicht notwendig.

2.) „Verkehrsverlagerung soll zukünftig auf ÖPNV entlang der ÖPNV-Achsen vorgenommen werden.“ (vgl. a.a.O. KC, Punkt 2). „Gemäß LEP 2002 gehört das Gebiet des NBV Rt-Tü zum Verdichtungsraum Stuttgart. In Verdichtungsräumen sollen Neubauflächen vorrangig in Entwicklungsachsen ausgewiesen werden ... Insbesondere mit Anschluss an ein leistungsfähiges Schienennahverkehrssystem“ (a.a.O. KC 4.2) „Für die wirtschaftliche Entwicklung im Verbandsgebiet ist eine gute Verkehrserschließung unabdingbar. Deswegen wird auf eine Verbesserung der Verkehrsbedingungen hingearbeitet - sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für den ÖPNV und Radverkehr ... eine Verlagerung auf die Schiene ist angezeigt.“ (a.a.O. KC 1.2.2. Punkt 4)

„Es sind spürbare Zunahmen des SV-Anteils (= Straßenverkehr) in der Ortsdurchfahrt (=Kirchentellinsfurt) zu erwarten“ (a.a.O. KC, S. 217)

Das geplante Industriegebiet Mahden 2 hätte nur 2 Verkehrsanbindungen: Im Osten der Zugangs-Verkehr über Altenburg und B 464. Und im Westen über Kirchentellinsfurt einzig über die K 6908 mit Südring-Anbindung an die Taistraße L 379. Schienenanbindung ist nicht vorhanden. Dies würde - neben dem schon bestehenden Industriegebiet Mahden und dem geplanten Gewerbegebiet BRAIKE – einen enormen Zuwachs auch an Schwerlastverkehr und Berufsverkehr für den Ort Kirchentellinsfurt mit sich bringen. Das lehnen wir ab.

3.) „Für die regionale Freiraumstruktur sind folgende regionalplanerische Ziele als Vorranggebiet dargestellt:“ (a.a.O. KC, 4.2.)

- Grünzüge zum Schutz der Landschaft
- gegen das Zusammenwachsen von angrenzenden Siedlungsbereichen

- für Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftsbild) zur Erholung der Menschen

- Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen

- Sicherung, Speicherung und Schutz von Grundwasservorkommen

- Für Hochwasserschutz in Ortsnähe (Altenburg) gegen Bodenversiegelung

Die dichte Besiedelung mit sehr dicht bei einander liegenden Ortschaften (Kirchentellinsfurt, Altenburg, Rommelsbach, Betzingen, Wannweil, Kusterdingen, Reutlingen, Tübingen) schränkt den Frei- und Naturraum für die Erholung der Menschen bereits aktuell deutlich ein. Freie, unberührte Abschnitte von Spazierwegen um die Orte erreichen selten die Länge von 1 km I Eine weitere Verdichtung mit dem geplanten Gebiet Mahden 2 ist daher nicht hinzunehmen.

Zur Landwirtschaft: „Flächen für die Landwirtschaft unterliegen einem besonderen Siedlungsdruck.... die Belange der Landwirtschaft sind besonders zu berücksichtigen, .,. die Landwirtschaftsflächen ... in Kirchentellinsfurt sind in besonderem Maße für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet.“ (a.a.O. KC, 5.1) Ortsnahe, sehr gute landwirtschaftliche Flächen sind zu schützen und zu bewahren, daher ist die Umwidmung des Gebiets Mahden II zum Gewerbegebiet abzulehnen.

Zum Hochwasserschutz: Die natürliche Neigung des Gebietes Mahden 2 zusammen mit der geplanten großflächigen Oberflächenversiegelung (ca. 40 x Fußballfelder!) mit großen Fabrikdächern, asphaltierten Firmenhöfen und Parkplätzen für die Mitarbeiter erhöhen das Hochwasserrisiko enorm für den Ort Altenburg. Diese Naturkonstante ist zu berücksichtigen. Eine sichere Entwässerung ist nicht machbar. Daher ist die Bebauung

von Mahden 2 abzulehnen.

4.) Das Ergebnis der UMWELTPRÜFUNG ist Folgendes: (a.a.O. S. 216 ff. und 4.3) „Die Fläche führt zu Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit. Schutzgutbezogen sind hohe Umweltauswirkungen für die Naherholung (der Einwohner von Kirchentellinsfurt u. umgebender Ortschaften), für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wegen der Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, auf den Boden aufgrund landwirtschaftlicher Eignung ...“.

Die Böden von Mahden 2 sind von besonderer Güte für die Landwirtschaft. Diese gilt es für die Produktion von agrarischen Produkten zu bewahren. Auch die weitere Zerstörung von Streuobstwiesen, die zu den artenreichsten Gebieten in Europa gehören, ist nicht hinzunehmen. Daher ist die Umwidmung abzulehnen.

Aus all den genannten Gründen Ist die Aufnahme des Gebietes Mahden II als mögliches Gewerbegebiet Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abzulehnen.

8 Bürger 8, Schreiben vom 8. Juli 2017 (2 Stellungnahmen)

1. Stellungnahme

Erweiterung Mahden 2

Unsere Grundstücke in dem Baugebiet „Erweiterung Maden 2“

Südlich vom Rentnerweg“

Nr. 4504 Acker

Nr. 4491 Acker

Nr. 4471 Acker

Die Äcker haben eine hohe Bodenfruchtbarkeit und werden landwirtschaftlich genutzt.

Nr. 4417 Wiese

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, die Fläche Mahden 2 aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

Wir möchten folgende Stellungnahme abgeben:

Von diesem Baugebiet werden große landwirtschaftliche Flächen verbraucht, die eine hohe Bodenfruchtbarkeit haben.

Das ist ein nicht rückgängig zu machender Flächenverbrauch, der der Landwirtschaft fehlen wird.

Wo soll ein erforderlicher Ausgleich bezüglich dieser 20,4 ha Fläche erfolgen?

Dies ist eine Zerschneidung der Naturlandschaft in diesem Gebiet zwischen den Ortschaften und ein Zusammenrücken der Gemeinden, die so nicht sein müsste.

2. Stellungnahme

Erweiterung Mahden 2

Unsere Grundstücke in dem Baugebiet „Erweiterung Maden 2“

Nördlich vom „Rentnerweg“

Nr. 4734 Acker

Nr. 4735 Acker

Die Äcker haben eine hohe Bodenfruchtbarkeit und liegen im Streuobstgürtel

Nr. 4724 Streuobstwiese

Nr. 4728 Streuobstwiese

Nr. 4729 Streuobstwiese

Wir möchten folgende Stellungnahme abgegeben:

Dieses Gebiet ist eine historische Kulturlandschaft mit Streuobstgürtel und landschaftsprägendem Gewässerbegleitgehölz, ein Pufferstreifen zum Fließgewässer.

Es ist ein Naturschutzgebiet mit Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Dieses Gebiet ist für viele Personen ein Naherholungsgebiet mit Spazierweg, Reitweg, Streuobstwiesen mit altem Baumbestand usw.

Es hat auch eine reichhaltige Tierwelt, Vögel wie Mäusebussard usw.

Das ist ein nicht rückgängig zu machender Flächenverbrauch, der der Landwirtschaft und den Menschen fehlen wird.

Wo soll ein erforderlicher Ausgleich bezüglich dieser Flächen erfolgen?

Wir verstehen nicht, warum dieses Gebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Es ist ein „kleiner Paradies“ in der Nähe.

9 Bürger 9, Schreiben vom 10. Juli 2017

Wir haben am 10. Mai 2017 an der Informationsveranstaltung in der Richard-Wolf-Halle teilgenommen und uns auch mit den im Foyer des Rathauses ausgelegten Planunterlagen zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ausführlich befasst.

Gerne nehmen wir deshalb Ihr Angebot an und teilen Ihnen unsere Anregungen und Bemerkungen dazu mit:

Zu Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe:

- Für die Gemeinde Kirchentellinsfurt ist im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Größenordnung sehr viel Fläche als zukünftige Entwicklungsfläche für Gewerbe vorgesehen; dagegen wenig Entwicklungsfläche für Wohnen.

- Wir sehen dringenden Bedarf an der

Beschlussvorschlag:

Die im Vorentwurf des FNP noch enthaltene gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden wird nicht weiterverfolgt. Insofern enthält das Entwicklungsflächenkonzept für Kirchentellinsfurt als gewerbliche Bauflächen nur noch die Bereiche im östlichen Siedlungsanschluss.

Der Bedarfsermittlung der Flächen für Wohnen liegt die Plausibilitätsprüfung der Landesregierung zugrunde. Diese basiert auf dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die im Verbandsgebiet des NBV zulässige Gesamtgröße an Fläche für Wohnen wurde entsprechend dieser Plausibilitätsprüfung ermittelt, eine Verteilung der Flächen auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden erfolgte jedoch nicht entsprechend den tatsächlichen Berechnungsergebnissen, sondern wurde interkommunal abgestimmt.

Ausweisung weiterer Flächen für die Wohnbebauung.

- Kirchentellinsfurt ist eine von jungen Familien sehr bevorzugte Gemeinde. Die Nachfrage zu bezahlbaren Baugrundstücken ist immens.

- Wir nehmen Bezug auf unseren Antrag vom 22. Januar 2017 und die Stellungnahme der Bürgerlichen Gemeinde vom 10. Februar 2017 und bedauern sehr, dass wir keinen positiven Bescheid bekommen konnten. Wir vermissen, dass uns Gemeinderat und Verwaltung nicht detaillierter begründet haben, weshalb gerade diese Flächen Außenbereich bleiben sollen.

- Wir bemerken hierzu, dass beim Bebauungsplan „Obere Birke“ (1980) eine von uns unverständliche Regelung getroffen wurde.

  - Im Bereich des Ahornweg wurden beidseits Baugrundstücke geschaffen. Nach der Wendeplatte wurde die Bebauung nur noch einseitig zugelassen und der vorhandene Feldweg belassen.

  - Später, bei der Umlegung „Obere Birke Nord“ wurde entlang des an den Feldweg anschließenden Haselbusch ebenfalls nur eine Seite zur Bebauung ausgewiesen, obwohl der Haselbusch als Straße ausgebaut wurde. Ein Teil des ursprünglichen Feldwegs durfte aber für eine Grundstückszufahrt in Verlängerung des Haselbusch ausgebaut werden.

  - Leider waren wir damals noch nicht Grundstückseigentümer und auch nicht Anrainer an die Fläche des Bebauungsplans „Obere Birke Nord“.

Mittlerweile sind wir Anlieger am Haselbusch zum Gewann Freies Feld und sind nach wie vor der Ansicht, dass sich die bestehende

Das Entwicklungsflächenkonzept für Kirchentellinsfurt und damit auch die Darstellung künftiger Bauflächen im FNP resultiert aus einem Ortsentwicklungskonzept, das die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde in dem vorliegenden Rahmen empfohlen hat. Dementsprechend ist im Bereich des Bebauungsplanes „Obere Birke“ bzw. angrenzend daran keine weitere Wohnbaunutzung vorgesehen. Mit einer Erweiterung des Baugebietes „Obere Birke“ würde die bauliche Entwicklung zwangsläufig weiter Richtung Degerschlacht erfolgen. Mit den jetzt im FNP darstellten Bauflächen kann dagegen eine Arrondierung des östlichen Siedlungsrandes erreicht und ein kompakter Siedlungskörper geschaffen werden.

Bestimmungen zur Verkehrssicherungspflicht z. B. durch umfallende Bäume übersteigen den Regelungsinhalt des FNP.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Darstellung des genannten Flurstückes als Wald den tatsächlichen Vorgaben entspricht.

Wohnbebauung in dieser Lage bestens ergänzen bzw. abrunden lassen würde.

Wir bitten, unsere Stellungnahme bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zur Ausweisung und Vernetzung der Biotope:

- Als Eigentümer eines Grundstücks, Gemarkung Wannweil, Flurstücke 2946/1, 2946/2 und 2947, das bereits zur Zelt des Vorbesitzers teilweise als Biotop (Feldgehölz) kartiert wurde, stellt sich uns die Frage, wie die Haftung bei möglichen Personenschäden geregelt ist.

- Wir stellen fest, dass am Rand des Biotops auch dringend notwendige Sicherungsmaßnahmen bzw. Rückschnitt- und Baumpflegearbeiten nicht mehr ausgeführt werden und das unserer Meinung nach ein grob fahrlässiger Zustand ist.

- Erst kürzlich kippte vom Nachbargrundstück, Biotop, wieder ein Baum auf den landwirtschaftlichen Fahrweg (kein Sturm, keine Schneelast), der Stamm hohl und morsch. Glücklicherweise kam niemand zu Schaden.

- Bei großem Verständnis für die Belange der Natur und des dafür wichtigen Natur- und Landschaftsschutzes haben wir mittlerweile nur noch Ärger mit der für unser Grundstück zuständigen Behörde. Es soll nun neuerdings sogar auf der an das Biotop angrenzenden Grundstücksfläche dem Freizeitcharakter des Grundstücks entgegen gewirkt werden.

- Wir würden gerne wissen, welche Planungen diesen Vorgaben zugrunde liegen.

- Unser gesamtes Grundstück ist im Vorentwurf des FNP/LP als Wald gekennzeichnet, obwohl dieses gar nie komplett bewaldet war und auch zukünftig nicht sein soll.

Auch diese Stellungnahme bitten wir bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

10 Bürger 10, Schreiben vom 22. Januar 2017

Wir nehmen Bezug auf das geführte Telefonat im Oktober 2016.

Unsere Grundstücke grenzen unmittelbar an die Wohngebiete Obere Birke und Obere Birke Nord und würden sich zur Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauungspläne anbieten.

In unseren Familien besteht die dringende Notwendigkeit des Zuzugs wieder nach Kirchentellinsfurt.

Nachdem es, insbesondere für junge Familien, nahezu unmöglich ist, bezahlbare Baugrundstücke in Kirchentellinsfurt zu erwerben und der Bedarf der Gemeinde enorm hoch ist, sehen wir in der Bebauung dieser Grundstücke die Möglichkeit, konkrete Bauabsichten unserer Familien zu verwirklichen.

Die Maßnahmen aus dem Pachtverhältnis zwischen der Bürgerlichen Gemeinde und des bereits verstorbenen Herrn Gottlob Walker aus 1999 stehen noch aus. D. h. es werden voraussichtlich Straßenbauarbeiten vorgenommen werden müssen, die auch eine weitergehende Planung beinhalten könnten.

Wir bitten Sie und Ihren Gemeinderat um Aufnahme unseres Antrags in Ihre Planungen und um eine positive Entscheidung.

Beschlussvorschlag:

Die in der Neuaufstellung des FNP dargestellten Entwicklungsflächen entsprechen dem Entwicklungsflächenkonzept von Kirchentellinsfurt, das wiederum auf Grundlage eines Ortsentwicklungskonzeptes erstellt worden ist. Mit den Entwicklungsflächen in der vorliegenden Form lässt sich der östliche Siedlungsrand arrondieren und ein kompakter Siedlungskörper erhalten. Im Anschluss an die Wohngebiete Obere Birke und Obere Birke Nord sind dagegen keine neuen Wohnbauflächen vorgesehen.

Die Größenordnung der Entwicklungsflächen für Wohnen sind innerhalb des NBV abgestimmt. Insofern wird an der vorliegenden Darstellung der Entwicklungsflächen für Wohnen festgehalten.

Die Trassierung von Erschließungsstraßen für neue Baugebiete übersteigt den Regelungsinhalt des FNP. Hierzu trifft der zwingend erforderliche Bebauungsplan Festsetzungen.

Krumbach, 20. September 2024

Verteiler
1) NBV-Geschäftsstelle, Herr Wurster
2) Gemeinde Kirchentellinsfurt, Frau Mang
3) KC 405, wp