

STADT REUTLINGEN**STADTTEIL GÖNNINGEN**Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Gönningen

am 24. November 2022 im Rathaus in Gönningen

Normalzahl: Bezirksbürgermeisterin und 10 Mitglieder
Anwesend: Vorsitzende BezBMin Pahl
und 8 Mitglieder

§ 26**Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen**

BezBMin Pahl begrüßt zum oben genannten Tagesordnungspunkt Herrn Wurster vom Amt für Stadtentwicklung und Vermessung.

Sie erklärt, dass sich der Bezirksgemeinderat seit 2017 mit dem Flächennutzungsplan beschäftigt und gibt einen kurzen Rückblick.

Gönningen hat sehr viele FFH-Mähwiesen und geschützte Flächen, inklusive Biosphärengebiet. Deshalb gibt es für Gönningen fast keine Entwicklungsfläche mehr. Gönningen hat zugunsten der „Kleinen Steinke“ bereits im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts von 2009 auf ca. 3 ha Fläche verzichtet.

Sie meint, Gönningen ist der flächenmäßig größte Stadtteil mit der kleinsten Entwicklungsfläche. 2,4 ha Potenzialfläche ist enttäuschend.

BezBMin Pahl gibt das Wort an Herrn Wurster.

Herr Wurster erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Er erklärt die Zuständigkeit und das Entwicklungskonzept Reutlingen. Ziele des Entwicklungskonzepts 2022 sind,

- 88 ha Wohnbaufläche
 - Gewerbeflächen
- zu definieren.

Herr Wurster informiert über das Instrument des Flächennutzungsplans. Er entsteht im Rahmen des Regionalplans. Aus dem Flächennutzungsplan werden dementsprechend die Bebauungspläne entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist nur behördenverbindlich. Mit dem Flächennutzungsplan wird parallel auch ein Landschaftsplan aufgestellt. Er zeigt die Streuobstwiesen und FFH-Mähwiesen. Der Außenbereich, die Natur und die Landschaft sollen dadurch geschützt werden.

Herr Wurster gibt das zukünftige Entwicklungskonzept für Gönningen bekannt, welches die Grundlage für den Flächennutzungsplan bilden soll.

STADT REUTLINGEN

STADTTEIL GÖNNINGEN

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Gönningen

am 24. November 2022 im Rathaus in Gönningen

Forts. § 26

Folgende Flächen werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

- 0,6 ha Hinter Weiher
- 0,8 ha Kleine Steinke
- 1,0 ha Hinter Höfen (bereits enthalten)
- 0,7 ha Erweiterung Bierwiesen

Als Potenzialflächen sollen folgende Flächen zunächst im Entwicklungskonzept bleiben:

- Schachen Süd: 3,3 ha Gewerbefläche
- Im Unterhof: 0,3 ha Wohnfläche
- In Sachen Gewerbefläche Schachen Süd ist das Planungsteam im Gespräch mit dem Regionalverband.

BezGR Bross wundert sich, dass im Bereich Schachen Süd immer noch Gespräche stattfinden müssen. Der Bezirksgemeinderat habe diese Idee schon vor 5 Jahren angeregt.

Der Bezirksgemeinderat wünscht sich die Ausdehnung über die Wiesen Richtung Bronnweiler „Unterer Rait“.

BezGR Fetzer versteht es nicht, warum diese Fläche als Grünzäsur erhalten bleiben soll.

In vielen Bereichen von der Schule bis zum Gemeinderat sei ein Zusammenwachsen zwischen Gönningen und Bronnweiler erwünscht.

Der Stadtbezirk versuche, im Ort Post, Schule und Nahversorgung beziehungsweise Infrastruktur zu erhalten.

Herr Wurster äußert, es sei geplant, die Natur und die Landschaft zu schützen. Deshalb lege der Regionalplan sehr viel Wert auf potenzielle Flächen. Aus Natur- und Landschaftssicht sei dieser Grünzug zwischen Gönningen und Bronnweiler eine hochwertige Fläche.

BezGR Ziegler fragt, ob in Gönningen überhaupt noch Entwicklungsflächen möglich sind.

Herr Wurster antwortet, Gönningen sei eine ganz besondere Situation. Durch die reichhaltigen Schutzgebiete hat Gönningen kaum noch Entwicklungsflächen.

STADT REUTLINGEN**STADTTEIL GÖNNINGEN**Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Gönningen

am 24. November 2022 im Rathaus in Gönningen

Forts. § 26

BezGR Bross erklärt, dass im Maßnahmenplan der Stadt Reutlingen viele Flächen enthalten sind, die erhalten bleiben. Er möchte Herrn Wurster den Hinweis geben, dass es viele städtische Flächen gibt, welche als Ausgleichsflächen herangezogen werden könnten.

BezGR Fetzer regt an, Gönningen kam der Stadt entgegen bezüglich Flächen für Gewerbegebiete. Er sieht aber kein Entgegenkommen von der Stadt Reutlingen bezüglich gewissen Entwicklungsflächen.

Herr Wurster äußert, das Entgegenkommen der Stadt sei, Flächen aufzunehmen, die funktionieren.

Der Verwaltung seien die Hände gebunden. Der Regionalplan lässt so hochwertige Gebiete nicht zu. Zum aktuellen Zeitpunkt sei die Situation sehr schwierig.

Nach eingehender Diskussion geht BezBMin Pahl zur Abstimmung über. Sie liest den Beschluss vor. Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Beschluss mit 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

BezBMin Pahl stellt nach der Abstimmung den Antrag die Beschlussvorlage um folgenden Zusatz zu ergänzen:

Der Bezirksgemeinderat beantragt, die Fläche „Unterer Rait“ als Potenzialfläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Diesem Antrag stimmt der Bezirksgemeinderat einstimmig zu.



Information über die Bezirksgemeinderatssitzung von 14. November 2022 ☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen

Behandlungsart: ☒ Beschluss ☐ Zustimmungse Kenntnisnahme ☐ Anfrage ☐ Antrag

Abstimmungsergebnis: ☒ Annahme ☐ Ablehnung ☒ einstimmig
☒ mehrheitlich: -/- Ja-Stimmen -/- Nein-Stimmen -/- Enthaltungen

Beratungsinhalt:

Der Bezirksgemeinderat Mittelstadt stimmt dem Beschlussvorschlag (22/111/01) - Neuaufstellung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen mit folgender Änderung zu:

BezGR Böhringer stellt den Antrag, die „Rote-Äcker“ mit dem „Trompeter“ zu tauschen und den Rebstock auf 3,1 ha zu vergrößern.

Erg.: Das Gremium stimmt dem Antrag zu: 8x – Ja
1x – Enthaltung

BezBM Haug lässt über die Beschlussvorlage mit dem Änderungsantrag abstimmen:

Erg.: Das Gremium stimmt dem Antrag zu: 8x – Ja
1x – Enthaltung

BezGR Böhringer stellt den Antrag, die Flächenerweiterung OST II in keinsten Weise haben zu wollen.

Erg.: Das Gremium stimmt dem Antrag zu: 7x – Ja
2x – Enthaltung

- ☐ Ein Protokollauszug liegt bei.
☐ Ein Protokollauszug wird nachgereicht.

Reutlingen, 16.11.2022

(Unterschrift)

An	16						
m. d. B. u.	4						

Schlüssel/Behandlungsvermerk

- ① Kenntnisnahme ② Stellungnahme ③ Erledigung ④ weitere Veranlassung
⑤ Prüfung ⑥ Beantwortung ⑦ _____ ⑧ _____



Information über die Bezirksgemeinderatssitzung vom 08.12.2022

☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorlage
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen
- GR-Drucksache 22/111/01

Behandlungsart: ☒ Beschluss ☐ Zustimmungende Kenntnisnahme ☐ Anfrage ☐ Antrag

Abstimmungsergebnis: ☒ Annahme ☒ Ablehnung ☒ einstimmig
☐ mehrheitlich: ☐ 11 Ja-Stimmen bzw. 9 Nein-Stimmen ☐ Enthaltung

Beratungsinhalt:

BezBM Zeeb erklärte sich betreffend des Gewerbegebiets Bol für befangen und übergab BezGR Nagel die Leitung der Sitzung.

Nach Informationen zu der Vorlage von Herrn Wurster, Amt 61, und Herrn Schäufele, Amt 23, gab es eine Diskussion im Gremium. Insbesondere zu dem kurzfristig in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Gewerbegebiet Bol, das auch Fläche auf Gemarkung Sickenhausen betrifft, gab es Einwendungen. Unter anderem wurde angeführt, dass es sich einen wichtigen Naherholungsraum handelt und es dort eine schwierige Hangleage mit entsprechender Problematik auch für die Entwässerung gebe.

Das Gremium beschloss daher, die Abstimmung aufzuteilen in zwei Blöcke:

Block 1: Neuaufstellung Fläche Hau II, Hau III und Gewerbegebiet Lange Morgen II

Block 2: Neuaufstellung Gewerbefläche Bol

Da bei dem Block 1 die Befangenheit bei BezBM Zeeb und BezGR Mayer nicht vorlagen, stimmten über den Block 1 alle 11 anwesenden Mitglieder ab.

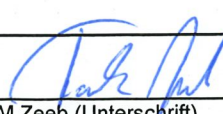
Dem Beschlussvorschlag Block 1 wurde
einstimmig bei 11 Stimmberechtigten zugestimmt.

Bei Block 2 stimmten 9 Mitglieder ab

Der Beschlussvorschlag Block 2 wurde
einstimmig bei 9 Stimmberechtigten abgelehnt.

☐ Ein Protokollauszug liegt bei.
☒ Ein Protokollauszug wird nachgereicht.

Reutlingen, 12.12.2022


BezBM Zeeb (Unterschrift)

An	16	61					
m. d. B. u.	4	4					

Schlüssel/Behandlungsvermerk

① Kenntnisnahme ② Stellungnahme ③ Erledigung ④ weitere Veranlassung



Information über die Bezirksgemeinderatssitzung vom 07.11.2022

☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen
- GR-Drucksache 22/111/01

Behandlungsart: ☒ Beschluss ☐ Zustimmungende Kenntnisnahme ☐ Anfrage ☐ Antrag

Abstimmungsergebnis: ☐ Annahme ☒ Ablehnung ☐ einstimmig
☒ mehrheitlich: 0 Ja-Stimmen 10 Nein-Stimmen 1 Enthaltungen

Beratungsinhalt:

Der Bezirksgemeinderat lehnt die GR-Drucksache 22/111/01 mehrheitlich ab.

Unter dem Tagesordnungspunkt Anfragen und Anträge werden noch Anträge gestellt.



Ein Protokollauszug liegt bei.
Ein Protokollauszug wird nachgereicht.

15. NOV. 2022

Reutlingen, 08.11.2022

An	IV	16	61				
m. d. B. u.	1	1	1				

Schlüssel/Behandlungsvermerk

① Kenntnisnahme ② Stellungnahme ③ Erledigung ④ weitere Veranlassung
⑤ Prüfung ⑥ Beantwortung ⑦ Mitteilung ⑧

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen
Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Sondelfingen

am 07. November 2022 im Sitzungssaal Reutlingen-Sondelfingen

Normalzahl: Bezirksbürgermeister und 10 Mitglieder

Anwesend: Vorsitzender BezBM Mike Schenk
und 10 Mitglieder

§ 20

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – Entwicklungskonzept Reutlingen
- GR-Drucksache 22/111/01**

Herr Wurster erläutert die Funktion des Flächennutzungsplans und die früheren Planungen anhand einer Präsentation. Diese liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Er betont, Anfragen die bereits im Jahr 2017 im Verfahren gestellt wurden, würden beantwortet und seien nicht unter den Tisch gefallen.

Er führt aus, welche Änderungen zum letzten Vorentwurf gemacht wurden. Jeder Bezirk in Reutlingen brauche eine Entwicklungsperspektive und das Gebiet „Bergäcker Halden Ost“ sei die einzige Fläche, die dies biete. Daher sei die Fläche weiterhin vorgesehen und mit einer Ergänzungsfläche in Richtung Roanner Straße versehen. Die schraffiert dargestellten Flächen seien Bereiche, die dann im nächsten Flächennutzungsplan bei Bedarf überprüft werden müssen.

Die Gewerbefläche Spießhart sei als Sonderbaufläche vorgesehen. In der Standortsuche für eine Kreisklinik sei diese Fläche als am besten geeignet hervorgegangen, daher sei das bisherige Gewerbegebiet in eine Verfahren geändert worden. Dies bedeute nicht, dass der Bau einer Kreisklinik hier gesetzt sei. Im Plan müsse geprüft werden, ob diese Fläche überhaupt geeignet sei. Die gewerbliche Fläche ist herausgenommen, ebenso wie die Erweiterungsfläche. Die schraffierte Fläche werde als Potential für die Zukunft gesehen. Die Empfehlung der Stadt sei, die Fläche voll und ganz im Plan zu lassen. Bei der Entwicklung des Bebauungsplanes könne man dann prüfen, welche Fläche benötigt werde und welcher Teil der 13,8 ha ist am geeignetsten sei.

Er erklärt die Kaltluftbahn von der Achalm sei bereits in der Bürgerversammlung 2019 erläutert worden. Diese sei von Fachleuten untersucht worden, und es habe grünes Licht gegeben, dass es hier keine Kollisionen gäbe. Wenn es in die Ebene des Bebauungsplans gehe, werde dies mit einer entsprechenden Bebauung simuliert und erneut geprüft, dass es zu keinen Störungen komme.

Die Wohnbaufläche Bergäcker-Halden sei nun wie im aktuell gültigen Flächennutzungsplan vorhanden. Es gäbe höhere Hürden bei der Umsetzung des Gebietes wie. Z. B. Mähwiesen. Hier müsse auf der Ebene des Bebauungsplans untersucht und geprüft werden, ob die Mähwiesen erhalten bleiben müssten oder Ersatz geschaffen werden könne. Wenn der Flächennutzungsplan beschlossen werde, bedeute dies nicht, dass alle Mähwiesen bebaut würden.

BezGRin Meinhardt-Müller möchte nochmals dargestellt haben, welchen Unterschied es für die Landschaft mache, ob Wohnbebauung oder Gewerbe realisiert werde und was die unterschiedlichen Kriterien beider Varianten seien. Weiterhin würde sie gerne wissen, wieviel ha zum Vorentwurf bezüglich Wohnbebauung und Gewerbeflächen eingespart worden seien.

Auszüge: Bürgermeisteramt IV
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung
Geschäftsstelle des Gemeinderats
z. d. A.

Fortsetzung Blatt 40
Für die Richtigkeit:


Schenk
Bezirksbürgermeister

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des
Bezirksgemeinderats Sondelfingen
am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

BezGR Wais wirft ein, das Bebauungsplanverfahren sei separat zu sehen. Man habe bei Bergäcker/Halden ein solches Verfahren gestartet. Er frage sich nun, inwiefern dies fortgesetzt werden könne. Er würde auch gerne wissen, wie gewährleistet sei, dass die Streuobstwiesen gepflegt und der Landschaftsschutz gewährleistet sei, wenn hier nichts geregelt sei. Es wäre doch besser, den Bebauungsplan über das ganze Gebiet zu erstrecken. Ebenso fragt er an, ob von Bergäcker/Halden eine Verbindung zur Roanner Straße möglich sei, wenn das Gebiet West nur im Entwicklungsplan und nicht im Flächennutzungsplan enthalten sei.

Herr Wurster legt dar, die Auswirkungen auf die Landschaft seien bei Gewerbe und Wohnen nahezu gleich. Man greife immer auf den Bereich zu, versiegle und müsse Straßen bauen. Es würden natürlich Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt. Im gewerblichen Bereich versuche man Dachbegrünung und Baumpflanzung festzusetzen. Wenn ein Eingriff auf Mähwiesen erfolge, müsse immer ausgeglichen werden. Man könne nicht sagen, dass ein Wohngebiet einfacher auszugleichen sei, als ein Gewerbegebiet. Auch Ausgleichsmaßnahmen seien ein Eingriff in die Landschaft. Er erläutert nochmals die Einsparungen der Flächen gegenüber dem ursprünglichen Änderungsentwurf mit 5,5 ha Wohnbau und 13,8 ha Sonderbaufläche.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Fläche Halden mit 8 ar gestrichen worden sei.

Herr Wurster betont, diese Fläche sei im Vorentwurf bereits gestrichen gewesen, da sie aufgrund ihrer Topographie nicht geeignet sei.

BezGRin Meinhardt-Müller trägt vor, trotzdem sei der Bereich im alten Flächennutzungsplan enthalten und jetzt nicht mehr. Dies sei eine Fläche von 8 ar.

Herr Wurster merkt an, für Bergäcker/Halden gäbe es einen Aufstellungsbeschluss für die gesamte Fläche. Die Reduzierung im Flächennutzungsplan bedeute auch eine Reduzierung des Bebauungsplanes. Es könnten nur Flächen entwickelt werden, die im Flächennutzungsplan enthalten seien.

BezGR Wais fragt an, ob dies im Verfahren gehe, oder ob es neu gestartet werden müsse.

Herr Wurster erwidert, wenn es im Bebauungsplan weitergehe, werde der Geltungsbereich entsprechend reduziert. Der Streuobstbestand müsse geschützt werden, auch wenn die Fläche nicht im Entwicklungsplan enthalten sei.

BezGR Wais erkundigt sich, was passiere, wenn die Eigentümer dies nicht machen oder nicht könnten.

Herr Wurster antwortet, dann sei das Landratsamt zuständig. Er wisse noch, ob dieses einschreite, wenn Mähwiesen nicht fachgerecht gemäht würden. Jeder Eigentümer sei per Gesetz verpflichtet, die Mähweiden zu erhalten. Die Verbindung zur Roanner Straße sei mit dieser Reduzierung schwierig, da keine Entwicklungsfläche mehr vorhanden sei. Eine Verbindung Rosnetstraße/ Ebenstraße wäre möglich, eine Verbindung zur Roanner Straße jedoch erst mit einem nächsten Entwicklungsschnitt. Man spreche beim Flächennutzungsplan von einem Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren.

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Sondelfingen

am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

BezGRin Vohrer möchte Informationen zu den schraffierten Flächen unterhalb des Waldes. Diese seien als ergänzendes Sonderflächenpotenzial kartiert.

Herr Wurster legt dar, diese enger schraffierten Flächen seien Gartenhausgebiet und im Flächennutzungsplan bereits vorhanden und würden nicht zu Bauflächen.

Der Vorsitzende betont, vom Bezirksgemeinderat sei immer der Anschluss an die Roanner Straße gefordert worden. Für eine Straße sei ja keine Wohnbebauung nötig. Er sei der Meinung, dies sei eher unabhängig zu betrachten.

Herr Wurster widerspricht dieser Aussage. Eine Straße benötige auch Fläche und müsse von der Erschließung her finanziert werden. Man würde nicht gerne eine Straße bauen, die nicht vollumfänglich benötigt werde und nicht an einer Wohnbebauung liege. Diese Straße käme einer Ortsumgehung gleich. Bei der Erschließung sei dies schwierig zu realisieren.

BezGR Lang führt aus, im Zuge des Bebauungsplans „Bergäcker/Halden“ sei nicht nur eine zusätzliche Straße, sondern auch die Öffnung am Göllesbergweg diskutiert worden. Er würde gerne wissen, ob dies nach wie vor möglich sei, oder ob der neue Flächennutzungsplan hier dagegenspreche. Bezüglich Spießhart begrüße er sehr, dass die ursprüngliche Größe der Fläche wieder enthalten und die Erweiterungsfläche draußen sei. Er erinnert, ursprünglich sei auch auf der anderen Seite der Bundesstraße Gewerbefläche vorgesehen gewesen. Auch diese sei gestrichen. Man habe jetzt hier eine Sonderbaufläche. Er fragt an, ob für diesen Bereich auch ein Umlegungsverfahren angedacht sei. Eine Klinik werde sicherlich nicht alle 13,8 ha benötigen. Daher frage sich, was mit den Flächen passiere, die nicht durch die Klinik belegt würden.

Herr Wurster antwortet, bezüglich der Anbindung des Göllesbergwegs an die Roanner Straße sei man direkt im Außenbereich und eine Straße sollte an beiden Seiten bebaubar sein. Wenn die Straße nur an die Bestandsbebauung gelegt werde, wäre sie nur im nördlichen Bereich anbaubar. Seine Empfehlung wäre, die Anbindung an die Roanner Straße im nächsten Flächennutzungsplan zu realisieren. Bezüglich der Fläche Spießhart gäbe es verschiedene Möglichkeiten. Ein erheblicher Flächenanteil sei bereits in städtischem Besitz. Wenn sich klar herausstelle, welche Fläche benötigt werde und ob der Rest im freien Erwerb zu erstehen sei, könne die Fläche so entwickelt werden. Ansonsten eben in einem Umlegungsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren werde dann festgelegt, was im Sondergebiet alles zulässig sei, wie z. B. Wohnen für Klinikmitarbeiter. Man müsse dann sehen, welche Fläche übrigbleibe. Diese könnte dann im nächsten Flächennutzungsplan angepasst werden.

BezGR Gaißer bringt vor, die Anbindung Bergäcker/Halden sei ja schon vorhanden. Von der Rosnetstraße aus bestehe ein sehr gut ausgebauter Feldweg bis zur Roanner Straße. Wenn dieser verbreitert werde, brauche man wenig Fläche und wenig Geld.

Herr Wurster gibt zu bedenken, dass der geteerte Feldweg nicht dem Bedarf einer heutigen Straße entspreche. Hier müsste der Unterbau erneuert werden. Aus diesem Grund sei es egal, ob hier aktuell ein Schotterweg, ein landwirtschaftlicher Weg oder ein Feldweg vorhanden sei. Man müsse die Straße komplett bauen, inkl. Planungsrecht.

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des**Bezirksgemeinderats Sondelfingen**am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

BezGRin Meinhardt-Müller erinnert, sie sei seit 23 Jahren in diesem Gremium. Sie frage sich, was das Ergebnis ihres politischen Handels sei. Es herrsche immer die Meinung, Innenverdichtung zu forcieren, eh man nach außen gehe. Sehr viel innerörtliche Grünflächen innerhalb verloren gegangen und das örtliche Bild habe sich verändert. Nun gäbe es keinen innerörtlichen Raum mehr. Die Fläche, die sie jetzt bei Bergäcker/Halden sehe entspreche dem Flächennutzungsplan von 1978. Dies sei nicht das, was das Gremium immer gewollt habe, nämlich die Entwicklung Bergäcker/Halden-West und Ost. Dies sei auch die Idee der Verwaltung gewesen. Am Ende sei ein Aufstellungsbeschluss erfolgt. Im Ort gäbe es unterschiedliche Interessen, das wisse sie und diese verstehe sie auch. Das Gebiet sei die einzige Fläche, die zur Weiterentwicklung Sondelfingens zu Verfügung stehe. Diesem Plan könne sie so nicht zustimmen. Bezüglich Spießhart sei es so, dass die Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan die mit 13,8 ha anstatt einer früher geplanten Bauschuttrecyclinganlage auf Stettert belegt sei. Diese Fläche habe man eigentlich aus dem Regionalplan haben wollen. Im Flächennutzungsplan sei aus dem Gewerbegebiet im ersten Änderungsvorschlag ein Industrie- und Gewerbegebiet geworden. Es war die Überlegung des Gremiums, dass es uns als Sonderfläche weniger Schaden mache als eine Industrie- und Gewerbefläche. In der letzten Klausurtagung sei deutlich gemacht worden, dass Sondelfingen die Fläche eigentlich nicht hergeben wolle. Die Sondernutzungsfläche sei aber die bessere Variante. Frau Bürgermeisterin Weißkopf habe die Sondernutzungsfläche auf Spießhart mit angrenzendem Gewerbe betitelt. Wenn Herr Wurster jetzt sage, man könne noch für Angestellte bauen irritiere sie dies. Man sei bereit Fläche für das Gemeinwohl weiterzugeben. Wenn, dann aber für einen Klinikneubau und nicht für angrenzendes Gewerbe. Sie könne dem so nicht zustimmen.

Der Vorsitzende stimmt dieser Einschätzung zu. Man habe lange beraten und in Gesprächen habe man von 8 ha benötigter Fläche gesprochen. Da immer klar gewesen sei, dass man die Fläche nicht aus der Planung bekomme, sei das Klinikum die kleinere Kröte. Er frage sich, wieso man die Erweiterungsfläche aufgenommen habe. Man habe nun 13,8 ha und dies beinhalte zu den 8 ha für ein Krankenhaus noch Gestaltungsfläche.

BezGR Besch fragt ob man nicht die Erweiterung Spießhart streichen und in Bergäcker/Halden übernehmen könnte. Dann könnte sofort die Anbindung an die Roanner Straße realisiert werden. Es werde immer mehr Wohnraum benötigt, da könne man doch keine Wohngebiete streichen.

Herr Wurster antwortet, die Erweiterungsfläche Spießhart komme nicht in den Flächennutzungsplan und könne auch nicht getauscht werden. Die 88 ha maximale Wohnbaufläche müssen eingehalten werden und es könne daher keine Wohnbebauung hinzugenommen werden. Im Verfahren habe sich gezeigt, dass zu viel Fläche in den neuen Planung enthalten sei. Die Vorgabe war, jeder Ort bekomme Entwicklungsfläche und man habe dann versucht die wertvollsten Flächen zu schützen. Am Ende brauche man die Genehmigung vom Regierungspräsidium zum Eingriff in die Mähweiden. Sämtliche geführte Gespräche gehen in die Richtung, die hochwertigen Flächen zu schützen und zu reduzieren. Daher sei diese Reduzierung vorgeschlagen. Ihm sei bewusst, dass man Wohnbaufläche benötige. Aktuell gäbe es in Reutlingen 800 Baulücken, auf diese könne man aber nicht zurückgreifen.

Die nun vorgesehenen 88 ha Wohnbaufläche böten Potenzial. Es gäbe die Vorgabe, mindestens 100 Personen pro Hektar anzusiedeln. Dies wären also 8800 Einwohner. Wenn die aktuell geplanten Flächen aufgebraucht wären, könnte man einen neuen Flächennutzungsplan aufstellen und neue Flächen entwickeln.

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des
Bezirksgemeinderats Sondelfingen
am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

BezGR Vogelwaid bekräftigt, man habe immer versucht die Fläche Bergäcker/Halden zu entwickeln. Der alte Flächennutzungsplan enthalte noch das Gebiet Halden. Man habe Halden aufgegeben, um Bergäcker/Halden zu erweitern, um so einen Anschluss an die Roanner Straße zu schaffen. Die Mähwiesen seien damals noch kein Thema gewesen. Dies habe sich nun verändert. Wenn die Fläche herausgenommen werde, sei keine Anbindung an die Roanner Straße möglich. Dies wolle das Gremium aber seit 20 Jahren. Herr Wurster sage nun, in 30 Jahren, im nächsten Flächennutzungsplan könne man das entwickeln. Dies mache keinen Sinn. Es sehe so aus, dass die Stadt kein Interesse habe, die Fläche zu entwickeln, da durch die Flächenreduzierung der Rest nicht entwickelt werden könnte bzw. führe dies zu einer Zusatzbelastung für die Ortsdurchfahrt.

Herr Wurster erklärt, er verstehe die Einwürfe. Auch im Ortsentwicklungskonzept sei die Variante der Bebauung beider Teile vorgesehen. Zwischenzeitlich habe sich gezeigt, dass die Fläche problematisch sei. Wenn die Fläche im Plan verbleibe, könnten die 88 ha nicht eingehalten werden. Auch seien die gestrichenen Flächen so wertvoll, dass man hier keine Genehmigung zur Realisierung erhalte werde.

BezGR Wais stellt in Frage, ob alle Baulücken im Stadtgebiet bebaut werden sollten, auch hinsichtlich des Oberflächenwassers. Wenn man diskutierte, der Landschaftsschutz sollte bedacht werden, sollte man die Landschaft nicht zu sehr zersiedeln. Dieses Gebiet sei von allen Seiten umbaut und ausgerechnet dieser Bereich werde herausgenommen. Sondelfingen haben im Vergleich zu anderen Stadtteilen eine sehr geringe Wohnbaufläche. Bei der Sonderfläche Spießhart verletze man einen Grünzug und die Fläche sei im Gegensatz zu Bergäcker/Halden für die Kaltluftzufuhr wichtig. Um dem Kreis eine Prüfung zu erlauben, stimme man dieser Planung zu. Mit der Zustimmung würden sie aber nur eine Prüfungsmöglichkeit geben. Man beschließe nicht, dass hier tatsächlich ein Kreiskrankenhaus gebaut werden. Dieses Gremium könne dies gar nicht entscheiden.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde bezüglich der Mähwiesen bei Bergäcker/Halden werde sicher schwierig. Aber auch mit einer Aufsichtsbehörde könne man sprechen. Man habe das Problem erkannt und werde die Ausgleichsmaßnahmen treffen. Es könnte aus seiner Sicht durchaus sein, dass in dem angedachten Grünzug Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Beim Schutz der Streuobstwiesen sehe er jetzt schon Probleme, wenn man sie nicht in einen Bebauungsplan aufnehme und die Bereiche regle. Er könne dieser Planung so nicht zustimmen. Er sehe die Nöte, aber man müsse auch sie sehen.

BezGRin Körner legt dar, das Gremium stehe hinter der Entscheidung auf den Flächen Spießhart zu bauen. Sie fände es einen fairen Gegenzug Bergäcker/Halden gesamt zu entwickeln. Die Belastung durch das Krankenhaus werde sicherlich auch der Ort spürbar sein. Es würden Schleichwege gesucht, der Verkehr werde zunehmen und Blaulicht und Martinshorn würden wahrnehmbar sein. Und dann komme noch der ganze Verkehr aus Bergäcker/Halden, der nicht abgeleitet werde. Er sage, die schraffierten Flächen stehen nicht im Flächennutzungsplan und man müsse sich keine Sorgen machen, dass eine Entwicklung erfolge. Sie frage sich, ob dies auch für die schraffierten Flächen Bergäcker/Halden gelte. Dies bedeute, es dauere lange, bis der Verkehr über die Roanner Straße abgeleitet werde.

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des
Bezirksgemeinderats Sondelfingen

am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

Herr Wurster berichtet, als 2019 die große Gewerbefläche vom Bezirksgemeinderat abgelehnt worden sei, habe man gesagt, hier müsse man reagieren. Die Fläche sei seit vielen Jahren als Gewerbefläche eingetragen und solle nun als Klinikstandort geprüft werden. Damit eine Klinik hier kommen könnte, müssten noch mehrere Beschlüsse wie der Bebauungsplan erfolgen. Hier müsse man auch noch über die Angrenzung sprechen. Wenn das Gremium der Sondernutzungsfläche nicht zustimme bleibe es Gewerbefläche. Er finde, dies sei ein guter Vorschlag und man werde die gesamte Fläche nicht benötigen. Eine Verknüpfung der Fläche mit der Wohnbaufläche sei nicht möglich. Hier habe man die Deckelung. Daher müsse man streichen und könne hier nicht die gesamten 10 ha eintragen. In anderen Gemeinden habe man bestehende Flächen zurücknehmen müssen. Er habe es immer so verstanden, dass Wohnbauflächen, die bereits heute im Flächennutzungsplan enthalten seien auch verbleiben und nicht herausgestrichen werden sollen.

Der Vorsitzende betont, bei Bergäcker/Halden drehe es sich hauptsächlich um eine Entlüftung an die Roanner Straße. Es müsste doch möglich sein, dass man über diese Entlüftung an die Roanner Straße tiefer einsteige. Er sei mit der Antwort, es sei schwierig nicht, zufrieden. Seit 20 Jahren betreibe der Bezirksgemeinderat den Anschluss an die Roanner Straße. Dies wäre evtl. ein Kompromiss und vielleicht könne diese Minimallösung angedacht werden. In den aktuellen Planungen sei es ein optimistischer Streifen.

BezGRin Meinhardt-Müller sagt, alle Bürger hätten weniger Geld zum Leben zur Verfügung. Auch sei immer die Diskussion Wohnraum für alle und menschenwürdiges Wohnen für alle zu schaffen. Dies brauche Fläche. Wenn sie hier diskutierten, Flüchtlinge unterzubringen, dürfe man diesen Punkt nicht vergessen. Was das Gremium hier betreffe, sei dies immer ein konstruktives und gruppenübergreifendes Miteinander mit langen Sitzungs- und Arbeitstagen.

BezGR Lang führt aus, als er das erste Mal gehört habe, dass im Gebiet Spießhart eine Sonderbaufläche anstelle des Gewerbegebiets ausgewiesen werden solle, sei dies der einzige Grund gewesen, diesem Flächennutzungsplan zuzustimmen. Aber, wenn Sonderbaufläche, dann stehe für ihn außer Frage, dass dort keine Gewerbefläche sei. Wenn man als Sondelfingen bereit sei, Last für den Kreis Reutlingen zu tragen und sich solidarisch zeigen und man nachher sage, hier werde eine Klinik gebaut und noch etwas Anderes, habe man am Ende 13,8 ha hergegeben. Wenn Bau, dann nur eine Klinik und kein Gewerbe. Hier würde er auch in späteren Beratungen nicht zustimmen.

Er erläutert weiter, Herr Wurster habe die wertvollen Flächen in Bergäcker/Halden angesprochen. Dies sei immer wieder gefallen und ausschließlich in Bergäcker/Halden. In den letzten Monaten habe sich gezeigt, dass die Definition von wertvollen Flächen erweitert werden müsse. Die Flächen Spießhart seien Ackerflächen, von denen wir uns ernähren. Deshalb sollte man hier so wenig wie möglich verbrauchen. Es gäbe bürgerschaftliches Engagement und dies sei gut so. Er würde sich aber auch wünschen, dass dieses bürgerschaftliche Engagement hier entstehe und nicht nur für Flächen vor der eigenen Haustüre.

BezGR Besch meint, es gäbe einen Landschaft- und einen Maßnahmenplan im Flächennutzungsplan. Er würde gerne wissen, wo er diesen einsehen könne

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des
Bezirksgemeinderats Sondelfingen

am 07. November 2022

Fortsetzung § 20

Herr Wurster erläutert, dieser werde nun ebenso neu aufgestellt, da sich auch im Außenbereich viel geändert habe, was in 1997 noch nicht thematisiert worden sei. Bereits im Vorentwurf 2019 sei dieser Teil des Verfahrens gewesen und könne auch heute noch im Internet abgerufen werden.

BezGR Wais wirft ein, er wolle gerne nach der Abstimmung einige Änderungsanträge stellen.

Beschluss:

Der Bezirksgemeinderat lehnt die GR-Drucksache 22/111/01

mehrheitlich ab mit

0 Ja-Stimmen
10 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Herr Wurster und Herr Wörner verlassen die Sitzung.



Information über die Bezirksgemeinderatssitzung vom 07.11.2022

☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt:

Anfragen, Anträge

Behandlungsart: ☐ Beschluss ☐ Zustimmungende Kenntnisnahme ☐ Anfrage ☒ Antrag

Abstimmungsergebnis: ☒ Annahme ☐ Ablehnung ☒ einstimmig
☐ mehrheitlich: 0 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Beratungsinhalt:

Der Bezirksgemeinderat stimmt über Anträge zur Neuaufstellung flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gr-Drucksache 22/111/01 ab:

Antrag 1

Eine Verbindungsstraße von Bergäcker/Halden Ost zur Roanner Straße und Entlüftung des Gölllesbergwegs soll realisiert werden.

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Antrag 2

Bergäcker-Halden-West wird auch in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag mehrheitlich zu.

10-Ja-Stimmen

1 Enthaltung

Der Bezirksgemeinderat macht weiterhin folgende einstimmige Anmerkung:

Der Bezirksgemeinderat stimmt einer Sondernutzungsfläche Spießhart für einen Klinikneubau mit einer Größe von 13,8 ha zu.

☒ Ein Protokollauszug liegt bei.
☒ Ein Protokollauszug wird nachgereicht.

05. NOV. 2022

Reutlingen, 08.11.2022

An	IV	16	61			
m. d. B. u.	1	1	1			

Schlüssel/Behandlungsvermerk

① Kenntnisnahme ② Stellungnahme ③ Erledigung ④ weitere Veranlassung
⑤ Prüfung ⑥ Beantwortung ⑦ Mitteilung ⑧

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen
Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des

Bezirksgemeinderats Sondelfingen

am 07. November 2022 im Sitzungssaal Reutlingen-Sondelfingen

Normalzahl: Bezirksbürgermeister und 10 Mitglieder

Anwesend: Vorsitzender BezBM Mike Schenk
und 10 Mitglieder

§ 22

Anfragen, Anträge

BezGR Besch berichtet, auf dem Spielplatz Rebengartenstraße sei am 30.11.2022 ein riesiger Kindergeburtstag gefeiert worden. Er frage sich, ob dies zulässig sei, da andere Kinder den Spielplatz nicht nutzen konnten. Auch die Mülleimer seien immer noch übertoll, daher würde er gerne wissen, in welchem Turnus diese geleert würden. Er bitte auch zu prüfen, ob nicht ein zweiter Mülleimer in der Nähe aufgestellt werden könnte, da in diesem Bereich keine Hundekotbeutel entsorgt werden könnten.

BezGRin Meinhardt-Müller erklärt, sie wolle nochmals die Besprühungen mit Graffiti und eine leichte Tendenz von vernachlässigter Pflege ansprechen. Sie stelle den Antrag, dass man stärker ahnde, wenn jemand mit Sprühdosen unterwegs sei; kontrolliere und natürlich auch den ursprünglichen Zustand wiederherstelle.

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag **einstimmig** zu.

Der Bezirksgemeinderat diskutiert über die Anträge von BezGR Wais bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans und stimmt über die Anträge wie folgt ab:

Antrag 1

Eine Verbindungsstraße von Bergäcker/Halden Ost zur Roanner Straße und Entlüftung des Gölllesbergwegs soll realisiert werden.

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag **einstimmig** zu.

Antrag 2

Bergäcker-Halden-West wird auch in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag mehrheitlich zu.

10-Ja-Stimmen

1 Enthaltung

BezGR Lang verlässt die Sitzung.

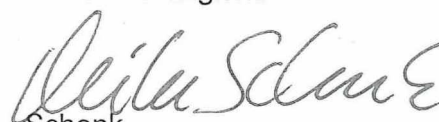
Der Bezirksgemeinderat macht nach kurzer Diskussion folgende Anmerkung:

Der Bezirksgemeinderat stimmt einer Sondernutzungsfläche Spießhart für einen Klinikneubau mit einer Größe von 13,8 ha **einstimmig** zu.

Auszüge: Bürgermeisteramt IV
Geschäftsstelle des Gemeinderats
Amt für öffentliche Ordnung
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung
Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt
Technische Betriebsdienste

Fortsetzung Blatt 49

Für die Richtigkeit:


Schenk
Bezirksbürgermeister

STADT REUTLINGEN
Stadtteil Sondelfingen

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des
Bezirksgemeinderats Sondelfingen
am 07. November 2022

Fortsetzung § 22

BezGRin Vohrer bittet um Überprüfung, der Parksituation an der Einfahrt Reutlinger Straße/Lange Straße. Hier sollten im Kreuzungsbereich Parkbalken eingezeichnet werden, da der Kreuzungsbereich sehr unübersichtlich und dadurch gefährlich sei.

BezGR Gaißer spricht die Pflege von FFH-Mähwiesen an. Er stellt den Antrag, dass Grüngut für FRH-Streuobst- und Mähwiesen gebührenfrei auf den Häckselplätzen abgeliefert werden könne

Der Bezirksgemeinderat stimmt dem Antrag **mehrheitlich** zu mit

8 Ja-Stimmen
2 Enthaltung