



Kling Consult GmbH · Burgauer Straße 30 · 86381 Krumbach

per E-Mail als pdf

NBV-Geschäftsstelle Reutlingen-Tübingen
Herrn Ulrich Wurster
Markplatz 22
72764 Reutlingen

13. Januar 2020

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 Reutlingen

1 Bürger 1, Schreiben vom 6. Juli 2017

Als Bürger von Sondelfingen und Anwohner der Strohgäustraße sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen der Baumaßnahmen für die Gemarkung Bergäcker/Halden II (von Ihnen genannt „West“ und „Ost“) und Stettert/Spießhart erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP) hiermit unsere Stellungnahme sowie Bedenken, Fragen und Anregungen fristgerecht vorbringen.

In Sondelfingen gab es trotz Aufforderung an den Gemeinderat bis jetzt leider noch keine Informationsveranstaltung zum Thema. Hier fühlen wir uns anderen Gemeinden gegenüber stark benachteiligt! Auf diesem Grund behalten wir uns das Recht vor, bei entsprechender Information und neuen Er-



kenntnissen weitere Bedenken, Fragen und Anregungen nachzureichen.

Bisher wurde das Gebiet Bergäcker/Halden II genannt (siehe auch Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan). Im FNP heißt es plötzlich Bergäcker/Halden West und Ost,

- Was soll mit dieser Umbenennung konkret bewirkt werden?

Im Steckbrief Bergäcker/Halden West ist angegeben, dass der Verkehr evtl. über die Rosnetstraße, Spitzäckerweg abgeleitet werden könnte. Diese Straßen gehören aber laut Karte zum Gebiet Bergäcker/Halden Ost.

- Warum werden die beiden Gebiete vermischt, wenn sie vorher extra in zwei Bereiche aufgeteilt werden (West und Ost)?

Wir befürchten, dass hier eine Durchgangsstraße von der Roannerstraße bis Sondelfingen/Mitte für den Verkehr Richtung Scheibengipfeltunnel gebaut werden soll! Was dies Abgas- und Lärmtechnisch für uns Anwohner bedeutet wollen wir uns gar nicht ausdenken!

Daher unsere konkreten Fragen:

- Ist eine Durchgangsstraße von der Roannerstraße zum Kreisverkehr und/oder Sondelfingen Mitte geplant?
- Warum soll die Verkehrsbelastung in der Innenstadt (Lederstraße) inkl. Feinstaub reduziert und dafür auf uns Sondelfinger Bürger abgewälzt werden?

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II ist von einem reinen Wohngebiet die Rede, Im FNP heißt es nun, dass sowohl WA als auch MI = Mischgebiet in der Planung sind. Dies bedeutet noch viel mehr Abgase/Verkehr und Lärm für uns Anwohner.



- Warum wird hier auf einmal ein Mischgebiet geplant? Was für Gewerbe soll hier konkret angesiedelt werden?
- Warum sind im Steckbrief zwei Flächen abgezogen, die Bergäcker/Halden Ost kleiner machen als in der Übersichtskarte gezeigt?

Im FNP ist als geplantes Baugebiet ebenfalls das Naturgebiet Spießhart/Stettert ausgewiesen. Ein Gewerbegebiet in der Größe bedeutet weitere Luftverschlechterung für Sondelfingen.

- Warum wird dieses Gebiet nun wieder mit aufgenommen obwohl es bereits aus dem Plan verschwunden war? Warum konkret als Gewerbegebiet?

Es ist bereits bekannt, dass im geplanten Baugebiet unter anderem FFH Mähwiesen existieren, die es besonders zu schützen gilt.

- Warum wird das Gebiet dennoch zur Bebauung vorgesehen?
- Gelten (naturschutz)rechtliche Vorgaben nicht für die Stadt Reutlingen?

Selbstverständlich sind unsere Fragen, Anregungen und Bedenken, die wir mit Schreiben vom 24.03.2016 zur Aufstellung des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II bei der Stadt Reutlingen eingereicht haben ebenfalls für die Neuaufstellung des FNP gültig, da es das gleiche Gebiet betrifft. Daher richten wir diese Fragen ebenfalls an Sie. Wir bitten zu berücksichtigen, dass die genannten Anlagen bereits im Original der Stadt Reutlingen vorliegen.

Wir sind durch diverse Zeitungsberichte sowie durch die Präsentation bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.16 verunsichert, da dort von 500 neuen Wohneinheiten in diesem Gebiet die



Rede ist! Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen **dörflichen Charakter** aufweisen sollte (--> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Ist dies in Ihren Augen auch noch bei einer Bebauung mit 500 Wohneinheiten gegeben?

Eine weitere Verunsicherung ergibt sich für uns dadurch, dass in der Beschlussvorlage vom 22.12.15 festgelegt wurde, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzept einfließen sollen (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen:

- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? (Aus unserer Sicht ist dies keinesfalls darunter zu verstehen!)
- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, dass der Wille, des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, diametral missachtet wird?
- Wurden bei der Befragung alle Sondelfinger Bürger miteinbezogen?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage



- ein Jugendheim
- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkrete Frage:

- Gehören eine Tankstelle, ein Aussiedlerwohnheim, ... zu einem moderaten Wohngebiet und zu einem dörflichen Charakter?

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10,3 ha. Vor einem Jahr betrug die Fläche noch 4,1 ha (siehe Übersichtsplan Entwicklungskonzept, Reutlingen Nord vom 26.03.2015).

- Warum wurde diese Fläche plötzlich vergrößert?

Wie Sie aus unseren Fragen entnehmen können, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht ausreichend informiert und vertreten.

- Wir haben hierzu die Frage, ob tatsächlich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten wurden?

Möglicherweise ist aber der Bezirksgemeinderat selbst nicht über das tatsächliche Ausmaß informiert. Hierzu macht uns die Aussage eines Bezirksgemeinderatsmitglieds (nachzulesen im GEA vom 09.12.15) stutzig: Es seien keine „Riesenmaßnahmen, die man da angehen wolle“. Für uns ist ein eingereichter Aufstellungsbeschluss in dieser Größenanzahl sehr wohl eine Riesenmaßnahme!

Deshalb unsere Fragen:



- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung vor Einreichung der Beschlussvorlage erhalten?
- Lagen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Kriminalitätsentwicklung, Immissionsentwicklung, Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf örtlich ansässige Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat sollte die Interessen aller Bürger in seine Planungen/Entscheidungen einfließen lassen und sich nicht an eigenen privaten Interessen orientieren.

Wir bitten Sie um **konkrete Stellungnahme**, ob dies ein Kommunalrecht noch abdeckt, dass 6 von 11 Mitgliedern gar nicht entscheiden durften?

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben.

Insgesamt bitten wir um **klare Aussage**, inwieweit der eingereichte Beschluss **gültig** ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.0S.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass beste-



hende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet würden.“

Wir haben hierzu die Fragen:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnetstraße und Reichenbachstraße zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehrheit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?

In der Reichenbachstraße wurden jüngst teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt. Durch das Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung dokumentiert der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Verkehrswege geschaffen werden?
- Wurde der neu gebaute Kreisverkehr bereits als Knotenpunkt für das erhebliche MEHR an Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger Wohnbauflächenoffensive 2025 ist als Zielwert aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Dies ist nach Aussage von Frau Bosch in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Frage hierzu:

- Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müssen dann für Naherholungsge-



biete wie Bergäcker Halden II solche extremen Baumaßnahmen geplant werden?

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!

Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige und zu schützende Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch bietet“. Wir bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

- Hierzu möchten wir wissen, welche Instrumente im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht sind?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu konkret lautet:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die Umlage. Hierzu unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes von den jeweiligen Eigentümern am bisherigen Ort bebaut werden können oder wird lediglich eine entsprechende



Fläche zur Verfügung gestellt?

Ein weiteres Instrumentarium ist das Vorkaufrecht der Stadt. Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstücke für die Umlage Flächen abgeben?

Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebietes sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch. Des Öfteren haben wir in unserem Garten und bei Spaziergängen im angrenzenden Gebiet Bergäcker Halden II diese Tiere und Pflanzen schon beobachten und hören können:

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder
- Bussarde, Sperber, Spechte
- Hasen
- Fischreiher, Schwalben
- Blindschleichen, Ringelnattern
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge und Libellen, wie z.B. Zitronenfalter
- diverse Singvögel wie z. B. Rotkehlchen, Finken
- Weinbergschnecken
- Mäuse (Spitzmäuse)
- Rehe, bei einem Spaziergang über die



Wiesen haben wir Rehlosung entdeckt →
siehe Anhang Bild 1

- Krokusse
- Schneeglöckchen
- Verschiedene Sommerblumen (Klatschmohn)
- Und vieles mehr!

Nachts haben wir auch schon öfters die Rufe eines Vogels gehört, den wir bis jetzt nicht genau bestimmen können. Da er nachtaktiv ist und den Rufen nach zu urteilen ist es eine Kauzart.

Viele dieser Tiere und noch weitere wie Käfer, Insekten etc. finden in den über 100 Jahre alten Obstbäumen ihren Lebensraum.

In der Nähe des Friedhofes konnten wir mit einem Imker sprechen der dort seine Bienenvölker stehen hat. Bienen sind immens wichtig für den Menschen und auch für die Bestäubung der Streuobstwiesen.

Nimmt man Ihnen mehr und mehr blühende Wiesen und Bäume, wird es der Mensch eines Tages zu spüren bekommen → siehe Anhang Bild 2 + 3

Hierzu haben wir die Frage:

- Wurde eine dokumentierte Liste der auf der roten Liste stehenden Tiere und Pflanzen erstellt und bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt?

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der roten Liste. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten und der Kategorisierung einiger dieser Arten als besonders und streng zu schützende Arten **fordern wir eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Bebau-**



ung!

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzziele zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzlich den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen für Zuwiderhandlungen?

Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken.

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebnet- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen (im Anschluss dann Strohgäustraße) und damit durch reines **Wohngebiet** erfolgen.



Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1000 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

Wir bitten ebenso **zu prüfen und uns mitzuteilen**, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen soll.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend nicht mehr die Rede sein – erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird!

Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker Halden II, Flur Sondelfingen, und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

- Wir haben hierzu die Frage, wie konkret sichergestellt ist, dass der Verkehr nicht von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?

Insbesondere da die Eröffnung des Achalmtunnels zu mehr Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens führen wird.

Ebenso soll wohl eine geplante Hauptstraße (Umgehungsstraße) an unserem Wohnge-



biet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach ist diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den

beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir befürchten und haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnels mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch +/- 1500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innenstadt von Reutlingen vielleicht entlasten (was aber noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe, die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss



möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hinderisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Ofertingen und Riederich über Bergäcker – Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.

Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren, Luft würde die Kaltluft aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reichen-eckerstr./Rosnetstraße durch die Kessella-ge sehr schlecht. Da es dann hier keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine



Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?

- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Wir **fordern unabhängige gutachterliche Auskünfte**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker – Halden ist deshalb, neben einer unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt „Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)

Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung stand.

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

- Findet im Planungsverfahren eine Analy-



se und Bewertung statt, dass durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind?

- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Gebetsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere Kriminalitätsbelastung je Einwohner gegeben ist.

- Mit welchen **konkreten** Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau nicht das gleiche Phänomen auftritt?
- Welche **konkreten** Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghattobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit soz. Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer Wertminderung der bestehenden Immobilien kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20 % ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich so ein anzunehmender **Wertverlust von rund 18 Mio. €**.

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob dieser Wertverlust der Bürger dieser Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses



Vorhaben berücksichtigt wurde?

- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Eine Zufahrtsstraße zum Wohngebiet wird angrenzend zur bestehenden GVS Ferngasleitung erfolgen müssen. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Angrenzer Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern abgelehnt.

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Wohngärten der bestehenden Bebauung erforderlich?
- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?



Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue Ver- und Entsorgungsleitungen. Durch die angedachte dichte und massive Bebauung und der damit eingehenden Bodenversiegelung wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?

Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus und der damit eingehenden **Beschädigung von Immobilien und Inventar**. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genügte. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben können in diesem Gebiet nicht genutzt werden, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Was-



ser- und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde im Benehmen mit der Naturschutz- Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

- Liegt diese Genehmigung der Stadt bereits vor?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger mit und ohne Hund, Fahrradfahrer, Jogger, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.

Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker – Halden II/Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, haben wir die Befürchtung, dass alle diese Menschen in einem Nebengebiet aufeinander treffen müssen, was unweigerlich zu Interessenskonflikten führt und den Menschen die Entspannung nimmt (als Beispiel sei genannt: Hundespaziergänger und Fußgänger ohne Hund fühlen sich von Radfahrern und Joggern gestört, Radfahrer müssen jedes Mal abbremesen, wenn Kinder oder Hunde vor ihnen auf dem Weg laufen usw.).

Der Raum für soziale Begegnungen wird unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies



schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und -emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir **bitten zu bedenken**, dass bei einer solch extremen Bebauung das **wundervolle Panorama** und das **Freiflächengefühl** der Spaziergänger **zerstört** werden. → 7 siehe Anlage Bild 4.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.

Streuobstwiesen/Biosphärenggebiet

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobstwiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem Reutlinger Most als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“.

Unsere Frage:



- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt Reutlingen Streuobstwiesen, uralte und auch seltene Bäume und damit verbundene Lebensräume, vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht. → **siehe Anlage Bild 5**

- Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?
- Warum finanziert die Stadt Reutlingen die Ausbildung von Streuobstpädagogen, wenn die Wiesen nach und nach versiegelt werden sollen?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „ortsbild- und raum-



prägende „Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine **maßvolle Arrondierung** gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. **Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!**

Unsere konkreten Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt und dann die Wünsche derselben rigoros missachtet?
- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker – Halden II mehrere von Natura2000 ausgewiesene **FFH Mähwiesen** besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört sowie Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH-Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt!



Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Aus diesem Grund **fordern wir eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung**, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonstigen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker – Halden II in Einklang zu bringen, bzw. überhaupt zulässig sind!

Im Prospekt „Zukunft sichern – mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu lautet:

- Wie geht die Stadt Reutlingen damit um, wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Anbei noch Auszüge von der Homepage der Landratsamtes Reutlingen zum Thema „Streuobstwiesen“: (zu finden unter dem Link <http://www.kreis-reutlingen.de/de/Tourismus+Kultur/Streuobst>)

- „Heute sind Streuobstwiesen nicht nur wegen ihrer landschaftsprägenden Bedeutung so wertvoll, sondern auch wegen ihres ökologischen Reichtums. So bieten sie bei richtiger Pflege Lebensraum für viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten und werden damit zu einem wichtigen Faktor in ihrer Funktion als Naherholungsgebiet.“



- „Die Funktionen einer Streuobstwiese gehen aber weit darüber hinaus, „lediglich“ Lebensraum zu bieten. Sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Boden- und Wasserschutz. Durch die geschlossene Krautschicht unter dem Obstbaumbestand wird in hohem Masse der Erosion entgegengewirkt. Da der Boden kaum abgetragen und im Allgemeinen auch nur sehr wenig gedüngt wird, werden kaum Nährstoffe ausgewaschen, eine Eutrophierung von Gewässern wird so weitgehend verhindert.“
- Außerdem bieten Streuobstwiesen den angrenzenden Dörfern Windschutz, da dieser durch den Baumbestand abgebremst wird. Als Frischluftproduzenten liefern sie einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, Unreinheiten in der Luft können abgepuffert werden und Stäube werden von den Blättern gefiltert.“
- Wir haben mit unseren 3 500 Hektar Streuobstwiesen eine landschaftliche Kostbarkeit bei uns im Landkreis. Wir tun viel, um diese Kostbarkeit zu bewahren.“

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie (Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.).

Des Weiteren ist nach unseren Erkenntnissen an einer Hanglage nicht mehr als 1-1½-geschossiges Bauen erlaubt.

- Wir haben konkret an Sie die Frage, ob an Hanglagen mehr als 1-1½-geschossiges Bauen erlaubt ist?



Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch aufgrund „des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

- Sollen im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden und wenn ja in welchem Umfang?

Unter den ganzen oben genannten Gesichtspunkten haben wir weiterhin sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz überhaupt in Einklang mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan Bergäcker – Halden II/Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu bringen ist und **regen daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten!**

Wir bitten Sie um Stellungnahme zu unseren Bedenken und Einwänden und um die Beantwortung **aller** von uns eingebrachten Fragestellungen an uns persönlich in Schriftform.

Wir behalten uns ausdrücklich das Recht vor, bei für uns nicht verständlichen, nicht vollständigen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme erneut nachzufragen.



Wir bitten Sie ebenfalls, uns einen **Nachweis** darüber zu geben, wie viele Stellungnahmen im vorgegebenen Zeitraum eingereicht wurden.

2 **Bürger 2, Schreiben vom 6. Juli 2017**

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass bezüglich der Neuaufstellung der oben genannten Neuaufstellung keinerlei Informationen an die Betroffenen Bürger erfolgt ist. Weder durch den Reutlinger Stadtrat noch durch den Sondelfinger Ortschaftsrat. Eine Bürgerbeteiligung sieht anders aus. Hier ziehen wohl beide Räte an einem Strang, wie es kürzlich in einem Presseartikel heißt. Schaffung vollendeter Tatsachen durch NICHTINFORMATION. Von der Möglichkeit der Einsicht der Planungsunterlagen in der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes haben wir leider erst jetzt erfahren. Da bisher keine öffentliche Informationsveranstaltung erfolgte, behalten wir uns die weitere Eingabe von Einwänden und Bedenken zum Aufstellungsbeschluss auch nach der gesetzten Frist zum 10.07.2017 vor. Nach unseren Informationen ist bis jetzt auch keine Informationsveranstaltung für den Planbereich Sondelfingen durch die Verantwortlichen geplant!

Weiterhin verweisen wir auf die Eingabe unserer Stellungnahme vom 23.03.2016 an das Bürgerbüro Bauen der Stadt Reutlingen, die weiterhin Gültigkeit hat und auf die wir bisher keinerlei Antworten erhalten haben. Diese bezog sich auf das geplante Baugebiet Bergäcker/Halden 2, welches hier nun als Bergäcker Ost und Bergäcker West tituliert wird.

Wir werden im Folgenden die Gebiete Bergäcker Ost und Bergäcker West weiterhin mit Bergäcker/Halden II bezeichnen.



Weiterhin weisen wir auf einige Ungereimtheiten hin in den Begleit- und Informationsschreiben der Neuaufstellung hin, die auf eine mangelhafte Recherche hindeuten. Zu Bergäcker/Halden II merken wir folgendes an:

Der Weg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle an keiner Stelle nur 150 m entfernt, sondern in der Regel in Kilometerbereichen anzusetzen.

Bzgl. abwassertechnischer Entsorgung soll an Bestand angeschlossen werden, wer keine Lasten, d. h. kein Leitungsrecht im Grundbuch zu Gunsten anderer eingetragen hat, muss auch keines geben, da dies ein Wertverlust für dessen Grundstück bedeutet, Daher ist dieser Punkt ebenfalls alles andere als unproblematisch. Inwieweit eine Entwässerung bei Starkregen in den Griff zu bekommen ist, ohne dass die bisher bebauten Flächen überflutet werden (wie in Pfullingen 2016) ist ebenfalls fraglich. Die bisherigen Wiesen fangen diese bisher auf.

Konkret gefragt: Wie soll dies den bisherigen Anwohnern in Sondelfingen garantiert werden?

Die Flächen für Bergäcker/Halden Ost und West werden in der Übersichtskarte anders dargestellt, als im Steckbrief. Im Steckbrief sind zwei Flächen abgezogen, die Bergäcker/Halden Ost kleiner machen als in der Übersichtskarte gezeigt. Das Baugebiet ist dadurch eckig und unregelmäßig. So ist die Planung irreführend.

Konkret gefragt: Soll dies die Dimensionen der Bebauung verheimlichen?

Außerdem ist die Teilung in Ost und West neu. Dennoch steht im Steckbrief der Planung West, es könnte über die Rosnetstr. angefahren werden. Wer den Plan anschaut, (oder sich hier auskennt) weiß, dort gibt es keine Rosnetstr. Also will man wohl



hintenherum eine Verbindung schaffen, also eine Durchgangsstr. von der Roannerstr. zum Sondelfinger Ei nach Metzingen/Stuttgart. Das schafft einen Schleichweg vom Scheibengipfeltunnel mitten durch unser Wohngebiet. Hier existiert nur Anliegerverkehr und Sackgassen! Denn mit Verkehrsfreigabe des Scheibengipfeltunnels Ende Oktober/Anfang November wird es in und am südwestlichen Rand von Sondelfingen zu einer erheblichen Mehrbelastung kommen.

Dazu Regierungspräsident Tappeser im Wochenblatt vom 29. 7. 2017 (Zitat): „Der Scheibengipfel allein reicht jedoch nicht aus, um den Grenzwert für Stickstoffdioxid einzuhalten, es sind daher noch weitere verkehrlich Maßnahmen erforderlich, die zu einer Reduzierung des Verkehrs in der Lederstraße und zur maximalen Auslastung des Scheibengipfeltunnel führen.“ – Die „maximale Auslastung“ heißt nichts anderes als, dass die Stickstoffdioxide (Feinstaub) von der Innenstadt nach Sondelfingen verlagert werden. Nochmals das Wochenblatt (Zitat): „Schließlich eröffnet die Ortsumfahrung viele Möglichkeiten der innerstädtischen Entwicklung in Reutlingen.“ – Heißt das, dass die Gesundheit der Sondelfinger kann ruhig unter der Ortsumfahrung (Tunnelportal Nord, B312/B28 Monsterbrücke, Dietwegtrasse) leiden, Hauptsache die Innenstadt entwickelt sich? Da ist die „Deutsche Umwelthilfe“ allerdings anderer Meinung: In ihrer Stellungnahme zum Luftreinhalteplan vom 22. Juni 2017 an Herrn Tappeser vom Regierungspräsidium Tübingen steht dem Sinn nach, dass der Luftreinhalteplan im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen ist, dass der gesetzlich vorgeschriebene Schutz vor Luftschadstoffen eingehalten wird.

Nach Artikel 2 Absatz 2 des Grundgesetzes (Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit) ist dies von jedem Betroffenen auch grundsätzlich einklagbar.



Bei Südwestwind kommt der ganze Dreck über Sondelfingen. Das einzige Gebiet von welchem dann noch unbelastete Frischluft nach Sondelfingen fließen kann sind die verkehrsfreien FFH-Wiesen Bergäcker Halden. Daher haben sie einen besonderen Schutz verdient und dürfen nicht bebaut werden, Erkrankungen drohen durch die fehlende Frischluftzufuhr.

Sondelfingen war im letzten Jahrhundert für seine an Lungenkrankheiten betroffene Bevölkerung bekannt. Die älteren Leute erinnern sich noch gut daran. Dies besserte sich erst mit den zunehmenden Umweltschutzmaßnahmen unserer heutigen Zeit.

Konkret gefragt: Ist es beabsichtigt die Sondelfinger Bevölkerung bewusst gesundheitlich zu schädigen.

Im Übrigen wäre die Vernichtung des Freilandklimatops der FFH Mähwiesen (windoffen, Kaltluftproduktion) nicht mit dem Klimaschutzplan der Stadt Reutlingen vereinbar, schließlich droht das Nordportal und die Dietwegtrasse mit Feinstaubproduktion, die bei Südwestwind voll in unsere Häuser geht.

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II (siehe Beschlussvorlage 15_033_06_Anlage 1, Planverkleinerung vom 29.10.2015), gegen welchen wir unsere Einsprachen gemacht haben, steht eindeutig: Bergäcker/Halden II ist als WA (allgemeines Wohngebiet) geplant.

In dem Flächennutzungsplan steht nun bei Bergäcker/Halden Ost auch **WA und MI in Planung** (Welche Lobby steckt dahinter?) MI bedeutet Mischgebiet mit der offiziellen Definition: Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht sonderlich stören (???). Im Klartext heißt das Gewerbe = Verkehr, Lärm und Abgase!

Weiterhin schließen wir uns den Bedenken



und Einwänden an, wie sie im nachfolgenden abgebildeten Schreiben von Frau Beate Ehrmann und Frau Andrea Henzler an der Reutlinger Gemeinderat am 25.06.2017 erfolgten.

Einschub Schreiben vom 25.06.2017

Diesen Brief schreibt Ihnen Beate Ehrmann und Andrea Henzler im Namen der Bürgerinitiative Wildwiese-Sondelfingen als eindringlichen Appell bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu bedenken, dass in Deutschland über 70 Prozent der Lebensräume als gefährdet gelten (Quelle: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Forschungsfelder, Ausgabe 2, Juni 2017). Freiflächen wie die FFH Mäh-Wiesen Bergäcker Halden gehören mit Sicherheit dazu. Darüber hinaus kommt diesen FFH-Mähwiesen zwischen Sondelfingen Nordwest und Orschel-Hagen nicht nur als einziges fußläufiges Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung zu, unverzichtbar sie sind vor allem, da sie für den Kaltluftaustausch für Sondelfingen wesentlich sind. Es handelt sich hier um ein Freilandklimatop (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen) mit den Eigenschaften Zitat: „ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, windoffen, starke Kaltluftproduktion, hohe Ausgleichsfunktion (am stärksten über Wiesenflächen)“.

Sondelfingen leidet bereits jetzt unter der B28/B312 Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, hinzu kommt der innerörtliche Verkehr mit hoher Verkehrsbelastung (Sondelfingerstr./Reutlingerstr.). Wenn dann ab Herbst 2017 mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels aus dem Nordportal mangels anderer Abluftmöglichkeit die verkehrsbelastete Luft auf dem Tunnel je nach Wetterlage über den Laisen in Richtung Sondelfingen geblasen wird, wird sich die Luft in Sondelfingen vermutlich weiter verschlechtern. Denn bereits vor 1989 war und



ist bekannt und von der Stadt Reutlingen selbst veröffentlicht: „...Schadstoffe in der Luft hauptsächlich ... Schwefeldioxid und Stickstoffoxide (NO₂) ... Hier zeigt die Untersuchung, dass sich eine Schlechtluftfahne von dem am meisten geschädigten Gebiet der Reutlinger Kernstadt über das Industriegebiet Laisen auf weite Teile der Sondelfinger Markung erstreckt und sich bis Reicheneck fortsetzt“ Insbesondere da der Ortskern von Sondelfingen in einem Kessel liegt, müssen die windoffenen, Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesenflächen auf Bergäcker Halden als solche erhalten bleiben. Bereits 1989 wurde festgestellt Zitat „Bei der Planung weiterer Inanspruchnahme von freier Landschaft für den Ballungsraum Reutlingen muss hier sehr vorsichtig zu Werke gegangen werden.“ (Vgl. S. 24 „Sondelfingen – Aus der Geschichte einer Bezirksgemeinde“ © 1989 Stadtverwaltung Reutlingen).

Die kalte Frischluftzufuhr von der Achalm über den Hundsschlehbach setzt sich entlang des Bachlaufs am östlichen unbebauten Hang (Märkle) zwar fort, dringt aber nicht in die westlich und nordwestlich bebauten Hanglagen Sondelfingens vor. Dies ist bei bestimmten Wetterlagen selbst in oberer Hanglage (385 m ü. M.) zu bemerken, an diesen Tagen können die nach Süden/Südwesten gerichteten Fenster nicht zum Lüften geöffnet werden. Die Frischluftzufuhr aus dem Echaz bzw. Arbachtal kommt in Sondelfingen gar nicht an. (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen).

Bedenkt man dazu noch die Veröffentlichung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Rote Liste 2017: „Wiesen und Weiden in Gefahr“ vom 31. Mai 2017:

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks: „Diese Rote Liste ist ein Alarmsignal. Der Zustand von Wiesen und Weiden wird



immer schlechter...“. BfN-Präsidentin Beate Jessel: „Zwei Drittel aller Biotoptypen sind in unterschiedlichem Maße vom Verlust bedroht. Bei den in besonderem Maße von einer Nutzung abhängigen Biotoptypen des Offenlandes liegt dieser Anteil mit 79 Prozent sogar noch deutlich höher. Besonders schlecht ist es um das Grünland bestellt. Mittlerweile sind nicht mehr nur die extensiv genutzten Biotoptypen (Freiland) betroffen, sondern auch Lebensräume mittlerer Nutzung wie die artenreichen Mähwiesen fallen in die höchste Gefährdungskategorie. Die Folgen dieser Entwicklung spiegeln sich auch im dramatischen Rückgang von Lebewesen wieder...“ Hier hat sich die Situation seit der letzten Fassung der Roten Liste von 2006 noch einmal deutlich verschlechtert. Aber auch bei vielen anderen Biotoptypen der Kulturlandschaft, wie etwa Streuobstwiesen, hat sich die Lage verschlechtert. „Alarmierend ist, dass dadurch mittlerweile verbreitet auch blütenreiche Mähwiesen mittlerer Bewirtschaftungsintensitäten massiv unter Druck geraten.“ Etwa 40 Prozent der in Deutschland gefährdeten Arten der Farn- und Blütenpflanzen haben ihr Hauptvorkommen im Grünland. (Kurzfassung Pressemitteilung Bundesumweltministerium (BMUB) und Bundesamt für Naturschutz (BfN) Quellen:

<http://www.bmub.bund.de/pressemitteilung/rote-liste-2017-wiesen-und-weiden-ingenieur-fahr/>.
https://www.bfn.de/0401_2015.html?&cHash=f052ed4a3023d145ecf622534d0e7c91&tx_tnews%5Btl_news%5D=6087.

https://www.bfn.de/0401_2017.html?&cHash=52f282fa87da85e959d1b8f97bad35a3&tx_tnews%5Btl_news%5D=6101

Neben dem dringlichen Gebot, zum Schutz unserer Lebensräume, bestehende FFH-Wiesen und Streuobstwiesen zu erhalten, war bereits 1989 bekannt, dass eine der Hauptursachen der steigenden Luftbelastung der nördlichen Markungsteile Söndel-



fingens die hohe Siedlungsdichte in Reutlingen ist, sowie das Verdriften der Schadstoffe durch Südwestwinde. Setzt man dies in Zusammenhang mit den unabsehbaren Folgen der wieder im geltenden Bundesverkehrswegeplan in den vordringlichen Bedarf gerückten B464 (Dietwegtrasse) mit einer Hochbrücke über die Bahnlinie an der Südwestgrenze Sondelfingens, könnte innerhalb kürzester Zeit in Teilen Sondelfingens eine lufthygienisch schlechte Situation (Feinstaub) wie in der Kernstadt entstehen.

Daher bitten wir Sie dringend, das windoffene Freilandklimatop Bergäcker/Halden mit seinen Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen zusammenhängend als wichtigen Ausgleichsraum in Hanglage zu erhalten und keine Bebauung und Versiegelung zu zulassen.

Noch ein Wort zur wieder aufgenommenen Erweiterung Spießhart Stettert, ebenfalls eine sensible Natur-Landschaft mit Biotopen und FFH-Mähwiesen, allerdings zerschnitten durch die autobahnartige B28/B312. Dennoch wäre das im Kessel liegende Sondelfingen dann von einem 3. Gewerbegebiet eingeschlossen, wobei jedes belastete Luft hervorbringt, die mit den Luftströmen in die bewohnten Gebiete Sondelfingens ziehen. Dazu kommt die Belastung der Luft durch das TunnelNordportal, den Stuttgarter Knoten, die zu erwartende Brücke über die Bahnlinie und der oberirdische Teil der Dietwegtrasse. Würde durch Nutzungsänderung im FNP (die Ausweisung eines Baugebietes bedeutet zusätzlichen Individualverkehr) das am Hang gelegene, Kaltluft produzierende Freilandklimatop der FFH-Mähwiesenflächen Bergäcker Halden wegfallen, droht Sondelfingen-Nord/West zu ersticken. Auch schließen die in Zukunft möglichen häufigeren und intensiveren Hitzeperioden und ein dem demographischen Wandel geschuldeter höherer Anteil an hitzesensibler Bevölkerung die Vernichtung durch Nutzungsänderung des zur Siedlung



geneigten Kaltluft produzierenden Freilandklimatop Bergäcker/Halden aus. Alles andere wäre mit dem Klimaschutzplan der Modellstadt Reutlingen nicht vereinbar.

Da noch viele Fragen offen sind, bitten wir Sie für die Reutlinger Bürgerschaft um die Bekanntgabe zur ergänzenden Informationsveranstaltung bzgl. der Neuaufstellung des FNP wie sie bereits die Pfullinger und Eninger Bürger hatten, die Frist läuft bald ab.

Nochmals zu unseren weiter Einwendungen und Bedenken

Als Anwohner der Straße **Im Bleicherlen** sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen der genannten Planung erheblich betroffen.

Eine **rechtzeitige Einbindung der Bürger** hätte bereits viel früher erfolgen müssen. Es hätte sich gehört, die betroffenen Anwohner schon im weiteren Vorfeld durch direkte Anschreiben über die geplanten Absichten zu informieren. Insbesondere wäre es auch die Aufgabe des Sondelfinger Gemeinderates gewesen, die betroffenen Bürger hierzu wesentlich früher zu informieren und sich deren Meinung zum Sachverhalt einzuholen. Leider ist dies nicht geschehen. Selbst von den zwei Gemeinderatsmitgliedern, die in unserer unmittelbaren Nachbarschaft wohnen, erhielten wir keinerlei Hinweise zum Planvorhaben.

Wir haben hier auch weiterhin den Eindruck, dass hier die Gewichtung der geplanten Bebauung in ihrer Dimension verniedlicht werde und am besten stillschweigend Tatsache geschaffen werden sollte.

Wir sind durch diverse Zeitungsberichte (u.a. Reutlingen General-Anzeiger vom 13.02.2016, SÜDWEST PRESSE Online-Dienst vom 30.01.2016) sowie durch die Präsentation bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.16 zum ge-



planten Baugebiet **verunsichert, da dort von 500 neuen Wohneinheiten** in diesem Gebiet die Rede ist. Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen dörflichen Charakter aufweisen sollte (-> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Gehören Ihrer Meinung hierzu neben Einfamilienhäuser auch mehrstöckige Blockbebauung oder gar Hochhäuser wie im benachbarten Stadtteil Orschel-Hagen dazu?
- Ist dies aus Ihrer Sicht bei einer Bebauung mit 500 Wohneinheiten gegeben?

In der Beschlussvorlage vom 22.12.15 wurde festgelegt, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzept einfließen sollen. (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen hierzu:

- Welche Sondelfinger Bürger sind hiermit gemeint?
- Wir zitieren hierzu den Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.2015. Die Sondelfinger Ortschaftsrätin „Eva Meinhardt-Müller ergänzte noch, **dass man auch den privaten Grundstückseigentümer etwas schuldig sei.**“ Wir erinnern daran, dass der Grundbesitz im betroffenen Areal einer überschaubaren Anzahl an Eigentümer gehört, die mitnichten für die Mehrheit der Sondelfinger Bürger steht.



- Wurde eine Befragung der Anwohner in den betreffenden Bezirken durchgeführt?
- Wurden die Sondelfinger Bürger insgesamt hierzu befragt?
- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? Aus unserer Sicht ist dies keinesfalls darunter zu verstehen.
- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, dass der Wille, des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, diametral missachtet wird?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage
- ein Jugendheim
- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkreten Fragen:

- Die bisher angrenzende Bebauung entspricht dem in keinster Weise. Gehören daher
- Tankstelle, Aussiedlerwohnheim, Werkstätten zu einem moderaten Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wie bereits festgestellt, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen in keinster Weise ausreichend informiert noch



kann dieser den Anspruch erheben uns zu vertreten.

- Wurden von diesem wirklich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten?
- War der Bezirksgemeinderat selbst nicht oder nur scheinbar über das tatsächliche Ausmaß der Planungen informiert. Hierzu macht uns die Aussage des Bezirksgemeinderatsmitglieds Herrn Roland List (Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.15) stutzig: „**Es seien keine „Riesenmaßnahmen, die man da angehen wolle“**“. Ein Aufstellungsbeschluss für ein geplantes Baugebiet in dieser Größe stellt sehr wohl eine Riesenmaßnahme dar! Es sei denn, dass hier nur die Abstimmung im Gemeinderat gemeint war!

Unsere Fragen hierzu:

- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung Reutlingen für den Flächennutzungsplan erhalten?
- Liegen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Umweltschutz, Verkehrsentwicklung, Kriminalitätsentwicklung, Immissions- und Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf die örtlichen ansässigen Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat hat die Pflicht **die Interessen aller Bürger** in seine Planungen/Entscheidungen einfließen lassen und sich nicht nur an den eigenen privaten Interessen zu orientieren.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine konkrete Stellungnahme des Ortschaftsrats Sondelfingen am zum Flächennutzungsplan Bergäcker/Halden II.

Wir erinnern daran, dass 6 von 11 Mitglie-



dern im Ortschaftsrat Sondelfingen wegen Befangenheit bei der Abstimmung über den geplanten Bebauungsplan zu Bergäcker/Halden II nicht abstimmen durften?

Konkret gefragt:

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise dokumentiert und der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben.

Konkret gefragt:

- Wie wurden die übrig gebliebenen, zu Sache Abstimmungsberechtigten, Gemeinderatsmitgliedern, bezüglich einer möglichen Befangenheit überprüft?
- Wurde dies dokumentiert und der Stadt Reutlingen vorgelegt?
- Wurde eine eidesstattliche Erklärung der übrigen noch zur Sache abstimmungsfähigen Gemeinderatsmitgliedern eingeholt, dass eine Befangenheit in der Sachlage für sie nicht zutrifft.
- Wir fordern die Offenlegung des prozentualen Anteils, des angedachten zu bebauenden Areal, der im Besitz der Familien von Gemeinderatsmitgliedern ist und wo diese sich befinden. Als Definition „Familie“ ist hier der Befangenheitsparagraf der Gemeindeordnung heranzuziehen.



- Insgesamt bitten wir um eine klare Aussage, inwieweit der eingereichte Beschluss gültig ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.05.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass **bestehende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet** werden.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnet- und Reichenbachstraße zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehrheit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?
- Insbesondere wären wir in der bisherigen Sackgasse Im Bleicherlen 2 von der Verkehrsbelastung unverhältnismäßig betroffen. Statt dem Verkehr dreier Häuser wären wir einer Verkehrsbelastung mit hunderten Fahrzeugen jeden Tag ausgesetzt.
- Damit wäre auch unsere persönliche Situation für unserem Wohnort nicht mehr tragbar, da hier persönliche Einschränkungen unsres Wohles und unsres Eigentums
- In einem nicht mehr akzeptablen Masse zu tragen wäre. Gegen diese Einschränkungen würden wir im gegebenen Fall auch Rechtsmittel einlegen.

In der Reichenbachstraße wurden jüngst teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt. (1,1 Mio. € laut Reutlinger Generalanzeiger) Durch das Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.



Unsere Fragen hierzu sind:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Sondelfingen erheblich belastende Verkehrswege geschaffen werden (Bergäcker/Halden II)?
- Auf welcher Entscheidungsgrundlage wurde hier entschieden.
- Warum wurde der überdimensionierte Verkehrskreisel am Ortsausgang Richtung Rommelsbach/Metzingen erstellt, statt in dieser Größenordnung am Unfallschwerpunkt der Abzweigung Rommelsbach/Metzingen? Die Erklärung zukünftigen Schwerlastverkehr aus Sondelfingen herauszuhalten können wir nicht gelten lassen, da dieser Kreisel auch für einen Gigaliner kein erschwerendes Hindernis darstellt.
- Wurde die Kreisel bereits als Knotenpunkt für das erhebliche MEHR an Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger **Wohnbauflächenoffensive 2025** ist als **Zielwert** aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Dies ist nach Aussage von Frau Bosch in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Fragen hierzu:

Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müssen dann für Naherholungsgebiete wie Bergäcker/Halden II solche extremen Bau-



maßnahmen geplant werden?

Wir verweisen hier auf den **Beschlussvorschlag 15/055/01 zu TOP 4.2 Ö GR 28.04.15 vom 31.03.2015**. (Beschlussvorlage zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans und Entwicklungskonzept von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe)

Hier heißt es: **„Wichtig: Hierbei sind die grünen Freiräume zwischen den Ortsteilen die wesentlich zur hohen Qualität der Reutlinger Siedlungsstruktur beitragen – im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zu erhalten ...“**

Weiterhin ist zu lesen: „Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes haben sich auf gemeindespezifische Zielwerte für die Wohnbauflächen verständigt, die in der Summe den vorgenannten Flächenbedarf von 243,9 ha ergeben. Der Stadt Reutlingen steht hiernach ein Entwicklungskontingent von 88 ha neuer Wohnbaufläche zu (GR-Drucksache Nr. 12/124/01) Der festgesetzte Zielwert bedeutet für die Stadt Reutlingen eine **REDUKTION** der bisherigen im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um 20,8 ha.

Die Flächenzahl von 88 ha beinhaltet die neu auszuweisenden Wohnbauentwicklungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich, die größere Entwicklungsgebiete für den Wohnungsbau im Innenbereich sowie die Bebauungspläne. Die nach dem 26.09.2013 beschlossen wurden und die Neuausweisung von Wohnbauflächen fest schreibt:

Zum Ortsteil Sondelfingen heißt es hier:

„Auf die Entwicklung der Fläche „Halden“ oberhalb des Ortes sollte zum Schutz dieser landschaftlichen attraktiven Naherholungsfläche verzichtet werden.“ Die Fläche „Bleicherlen“ am Nordwestlichen Ortsrand wird weiterhin als



Wohnbaufläche dargestellt, allerdings etwas zurückgenommen, um die Grünverbindung über den Friedhof In den Ort zu erhalten“

Das hier angedachte und ebenfalls **stark zu diskutierende Areal „Bleicherlen“** wurde am 15.03.2015 mit **4,1 ha angegeben statt wie aktuellen Bebauungsplan mit 10,3 ha.**

Unsere konkrete Frage hierzu:

- Warum wurde der Bebauungsplan in kürzester Zeit von 4,1 ha auf 10,3 ha erweitert, obwohl nach jüngst erfolgter langfristiger Eigenplanung, die zu bebauende Fläche für den Wohnungsbau sogar zu reduzieren ist.

Eine Erklärung die Fläche für Bauten für Flüchtlingsunterkünfte dringend zu benötigen, lehnen wir als unplausibel und unmoralische ab. Die Flüchtlinge müssen heutzutage für alles Mögliche als Vorwand herhalten. Wir halten dagegen, dass diese eine temporäre Erscheinung ist, die nicht auf lokalpolitischer Ebene gelöst wird. Eine Versiegelung des Naherholungsgebietes wird allerdings für Generationen auf Dauer sein.

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!

Dass dieses möglich ist, zeigt die jüngst erfolgte Erwerbung des Grundstücks der Gärtnerei Bihler durch die Stadt Reutlingen, Diese bietet alleine schon Kapazitäten von bis zu 150 Wohneinheiten (Reutlinger General-Anzeiger vom 23.03.2016) Ebenso wurde das riesige Areal der Firma Betz zum größten Teil aufgekauft mit weiteren Kauoptionen für weiter Flächen.



Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Eine Erweiterung von **Gewerbeflächen im Gewand Sondelfingen** wurde vom Sondelfinger Gemeinderat **EINSTIMMIG** (wir gehen somit davon aus, dass hier keiner der Gemeinderäte befangen war) abgelehnt, obwohl den bisherigen Aussagen und Pressemitteilungen der Stadt Reutlingen der Bedarf an Gewerbeflächen noch dringlicher ist als der von Wohnbebauungsflächen.

„Nicht nur Eva Meinhardt-Müller zeigte sich nachgerade „entsetzt“ über das Ansinnen der Stadt, auf Sondelfinger Gemarkung und noch dazu „mitten im Grüngürtel“ Industrieansiedlungen in größerem Stil platzieren zu wollen“ (Reutlinger General-Anzeiger vom 17.06.2015).

Als Hauptbegründung wurde bei der Ablehnung hier der Natur- und Umweltschutz angeführt.

Unsere Frage hierzu:

- Warum wurde bei der Vorentscheidung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II nicht bereits frühzeitig, wie beim Entscheid über die oben genannten Gewerbeflächen, dagegen entschieden?
- Und warum wird nun plötzlich wieder das Gewand Spießhart – Steuert wieder in die Planung aufgenommen.

Die Stadt Reutlingen hat es zum einen weder fertig gebracht zum Beispiel das Gewerbegebiet „Orschelpark“ zu beleben und hat auf der anderen Seite das ehemalige Firmengelände der Firma Betz zur Verfügung.



Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den **Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch bietet**“. Wir bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

Konkret gefragt:

- Welche Instrumente sind hierzu im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu lautet konkret:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die **Umlage**.

Unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplans von den jeweiligen Eigentümern am bisherigen Ort bebaut werden können oder wird lediglich eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt?

Ein weiteres Instrumentarium ist das **Vorkaufsrecht der Stadt**.

Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstückseigentümer für die Umlage Flächen abgeben?



Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebiets sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch. Folgende Tierarten konnten wir in den letzten Jahren im Areal als auch auf an den angrenzenden Grundstücken beobachten.

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder, Hasen,
- Mäusebussard, Milan, Habicht, Sperber, Steinkauz,
- Buntspecht, Grünspecht, etc.
- Graureiher, Schwalben
- Blindschleiche, Ringelnatter
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge wie Pfauenaugen, Zitronenfalter, Libellen, etc.
- Rotkehlchen, Blaukehlchen, Wiedehopf, + div. andere Singvögel
- Weinbergschnecken
- Krokusse, Schneeglöckchen, Schlüsselblumen, etc.
- Insekten, etc.

Die Streuobst und FHH-Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entsprechend seltenen Erbgut.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „**Roten Liste**“. Im Hinblick auf die Be-



drohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Unsere Forderung:

Eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Entscheidung zur Freigabe als Bauland!

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzziele zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Wurde eine aktuelle Bestandsaufnahme der Flora und Fauna in diesem Gebiet durchgeführt und bei der Bebauungsplanung berücksichtigt?
- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzlich den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen hier für Zuwiderhandlungen?



Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken. Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebnet- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen und damit durch reines Wohngebiet erfolgen.

Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei, eher drei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1.500 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

Unsre Forderung:

Wir bitten zu prüfen und Mitteilung an uns, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen sollen.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend jedenfalls nicht mehr die Rede sein – erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird! Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker/Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

Unsere Frage Konkret:



- Wie wird sichergestellt, dass der Verkehr nicht von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?

Sollte zusätzlich noch eine Ringstraße gebaut werden, würde sich der Effekt als „Schleichweg“ von Orschel-Hagen nach Metzingen noch erhöhen.

Insbesondere wird die Eröffnung des Achalmtunnels zu einer deutlich höheren Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens (Sondelfingen/Efeu/Orschel-Hagen) führen. Unberücksichtigt wurde bisher auch die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die zukünftigen Dietwegtrasse und dem zukünftigen „Industriegebiet“ auf dem ehemaligen Betz Gelände.“

Weiterhin soll wohl eine geplante Hauptstraße (**Umgehungsstraße**) an unserem Wohngebiet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach, ist diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße Richtung Metzingen an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnel mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19 000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch +/- 1.500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innen-



stadt von Reutlingen vielleicht entlasten (was aber noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Nachdem die Dietwegtrasse im neuen Bundesverkehrswegeplan in die Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft wurde, wird sich die zusätzliche Belastung hierdurch nochmals erheblich steigern. Das zukünftige Industriegebiet auf dem ehemaligen Betz Gelände wird zudem, mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehr, das Gebiet zusätzlich mit Luftschadstoffen und Lärm belasten.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde dies in bei der bisherigen Planung bereits berücksichtigt?

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe, die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hindernisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Oferdingen und Riederich über Bergäcker – Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.



Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren Luft würde die Kaltluft aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reicheneckerstr./Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann hier keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?
- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Unsere Forderung:



- Wir beantragen eine unabhängige **gutachterliche Auskunft**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auch auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist deshalb, neben der geforderten unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt „Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)

Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung steht.

Unsere Frage:

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

Unsere Fragen:

- Findet im Planungsverfahren eine Analyse und Bewertung statt, dass durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind?



- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Gebetsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in

Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere Kriminalitätsbelastung je Einwohner gegeben ist.

Unsere Fragen:

- Mit welchen konkreten Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau nicht das gleiche Phänomen auftritt?
- Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghettobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Kleine und in längeren Abständen erschlossene Baugebiete zeigen, dass die dort ansässigen neuen Anwohner sich schneller in die „dörfliche Gemeinschaft“ integrieren. In neu geschaffenen Trabanten- bzw. Satellitenstädten hat dies noch nie funktioniert. In Reutlingen haben wir genügend Beispiele dafür.

Unsere Frage:

- Wie gedenkt die Stadt Reutlingen die geplante Trabantenstadt in den dörflichen Charakter von Sondelfingen zu integrieren. Hiermit meinen wir nicht nur die Immobilien, sondern auch die Menschen. Die bisherigen Konzepte konnten leider nicht überzeugen.



Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit sozialen. Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer **Wertminderung der bestehenden Immobilien** kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20% ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich ein anzunehmender Wertverlust von mindestens rund 18 Mio. €.

Unsere Fragen:

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob dieser Wertverlust der Bürger dieser Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses Vorhaben berücksichtigt wurde?
- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?

Die bisherige **Sackgasse Im Bleicherlen** mit nur angrenzendem Verkehr von drei Häusern soll zukünftig als Zufahrtsstraße zum Wohngebiet genutzt werden. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Anreiner Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um



die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern (Bleicherlen) abgelehnt.

Unsere Fragen:

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Wohngärten der bestehenden Bebauung erforderlich?
- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?

Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue **Ver- und Entsorgungsleitungen**. Durch die angedachte dichte und massive Bebauung und der damit eingehenden **Bodenversiegelung** wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?



Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus bei Abwässern und der damit eingehenden Beschädigung von Immobilien und Inventar. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genügten. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben für Regenwasser können in diesem Gebiet nicht genutzt werden, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

Unsere Fragen:

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Wasser- und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die **Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde** in Abstimmung mit der Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

Unsere Frage:

- Liegt diese Genehmigung der Stadt bereits vor?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger, Fahrradfahrer, Jogger, Hundebesitzer, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern



als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.

Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker. Halden II/Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, wird der Raum für soziale Begegnungen unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und entsprechende Emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir bitten zu bedenken, dass bei einer solch extremen Bebauung das wundervolle Panorama und das Freiflächengefühl der Spaziergänger zerstört werden.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.



Streuobstwiesen/Biosphärengebiet

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobstwiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem **Reutlinger Most** als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber **Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“**.

Unsere Frage:

- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt Reutlingen Streuobstwiesen mit alten und auch seltenen Bäumen und damit verbundene Lebensräume vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht.

Unsere Frage:

Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

Unsere Frage:

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflan-



zen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

Unsere Frage:

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wiek + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „Ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Unsere Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt, wie Sondelfinger gestaltet werden sollte, um dann deren Wünsche rigoros zu missachten?
- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker – Halden II mehrere von **Natura2000 ausgewiesene**



FFH-Mähwiesen besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört und somit Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wieder herzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine gutachterliche Überprüfung, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonstigen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker/Halden II in Einklang zu bringen, bzw. zulässig ist.

Im Prospekt „Zukunft sichern – mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu lautet:

Wie geht die Stadt Reutlingen damit um,



wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie (Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.)

Des Weiteren ist nach unserem Kenntnisstand an Hanglage nicht mehr als eingeschossiges Bauen erlaubt.

Unsere Frage:

- Ist die Bebauung an den Hanglagen von Bergäcker/Halden II mit mehr als 1-½-geschossiger Bauweise überhaupt erlaubt und auf welchen Entscheidungsgrundlage wird hier zurückgegriffen? Sollte eine Bebauung dennoch erlaubt sein, bitten wir um Auskunft bis zur welcher Stockhöhe

Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 1504.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

Unsere Frage:

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch auf Grund



„des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

Daher ist die Frage berechtigt,

- ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang?

Die vom Ortschaftsrat geführte Begründung, dass zusätzlicher Baugrund wegen der hierzu geführten Nachfrage von Sondelfinger Bürger benötigt wird halten wir entgegen, dass hierzu keine 500 Wohneinheiten benötigt werden. Vielmehr zeigt die Praxis, dass in Sondelfingen durchaus gebaut wird. Entweder durch Lückenschluss oder auch durch Abriss von Altbauten.

Weiterhin besteht die Befürchtung, dass hier – wie bereits in anderen Gemeinden – vielmehr eine starke Besiedlung durch Pendler aus dem Stuttgarter Raum erfolgt. Dies ist bereits seit Jahren in den angrenzenden Gemeinden in Stuttgarter Richtung zu beobachten. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Auspendler nach Stuttgart, Böblingen und Esslingen zu den Stoßzeiten unerträglich und am Rande der Kapazität zumal es für Viele keine Alternative zum PKW gibt um an den Arbeitsplatz zu kommen.

Auch dies wird zusätzlichen belastenden Verkehr in den Raum Sondelfingen und Reutlingen bringen.

Unsere Fragen hierzu.

- Wurde dieser Aspekt bereits berücksichtigt?
- Welche effektiven Maßnahmen sind geplant, um diesen Umständen Rechnung zu tragen und den bisherigen Anwohner, gerade an den geplanten Zufahrtsstraßen, nicht über Gebühr zu belasten.
- Werden die Zufahrtsstraßen mit einem



Parkverbot belegt?

- Wie wird mit den sonstigen Parkflächen im angedachten Baugebiet umgegangen?
- Parkautomaten? Parken nur für Anwohner? Wo parken Besucher? etc.

Unter den ganzen oben genannten Gesichtspunkten haben wir sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz überhaupt in Einklang mit der Neuordnung des Flächennutzungsplan von Bergäcker/Halden II zu bringen ist und regen daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten!

Wir bitten um direkte Beantwortung unserer Fragen, Bedenken und Einwände an uns persönlich. Wir behalten uns vor, bei für uns nicht verständlichen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bille informieren Sie uns wieviel Stellungnahmen zur Sachlage Bergäcker- Halden II eingereicht wurden.

3 Bürger 3, Schreiben vom 10. Juli 2017

Als Grundlage für unsere Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II senden wir Ihnen, die bereits der Stadt Reutlingen Bürgerbüro Bauen – Ende März 2016, eingereichte Stellungnahme. Diese Stellungnahme haben wir für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst.

Wir behalten uns vor, im Rahmen der Frist-



verlängerung bis zum 10.08.17 und auch im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Stellungnahmen einzureichen.

4 Bürger 4, Schreiben vom 9. Juli 2017

Da bisher keine FNP-Informationsveranstaltung für die Reutlinger Bürger stattgefunden hat, möchte ich trotz der von Frau Kafitz vom NBV in Aussicht gestellten Verlängerung der Frist für Stellungnahmen zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans bis 10. August 2017 meine bisher erarbeitete Stellungnahme einreichen, da mir eklatante Fehler in den Steckbriefen Bergäcker/Halden Ost bzw. Bergäcker/Halden West aufgefallen sind, die zu schwerwiegenden Fehlentscheidungen führen. Vielleicht hätte man bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung einiges nachfragen können, daher bitte ich darum und behalte mir vor, im Anschluss an eine hoffentlich vor dem 10. August stattfindende Bürgerinformationsveranstaltung in Reutlingen weitere Bedenken und Anregungen nachzureichen.

Bestandteil der jetzigen Stellungnahme ist der beigelegte Brief an die Gemeinderäte Reutlingens. OB Barbara Bosch, NBV (Anlage 1), und meine im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss eingereichte Stellungnahme (Anlage 2), da der Aufstellungsbeschluss Eingang in den FNP gefunden hat. Bedenken habe ich, dass der Aufstellungsbeschluss offenbar ohne vorherige Umweltprüfung als Grundlage für den FNP herangezogen wurde, Möglicherweise sind dadurch Fehler entstanden, die man hätte vermeiden können. So sind Aussagen in der Begründung, den Steckbriefen und im Umweltbericht widersprüchlich!

- Bergäcker/Halden Ost liegt nicht an der Roannerstraße!



- Die Aussage im Steckbrief, „Bergäcker Halden Ost hat keinen Durchgangsverkehr, nur Anliegerstraße“! „Erschließung über bestehende Straßen Im Bleicherlen, Spitzäckerweg, Rosnetstraße, ggf. Ausbau von Feldwegen zur inneren Erschließung“ steht im Widerspruch zur Begründung des FNP-Vorentwurfs (5.621 „Erschließung erfolgt über ein bestehendes Wohngebiet und die Roanner Straße.“
- Die Bewohner des bestehenden Wohngebiets haben die gleichen Rechte wie die Bewohner der Wackersteinstr. und anderer Straßen in Sondelfingen: Nämlich, dass ihre bisherige Anliegerstraße auch Anliegerstraße bleibt! Entwürfe durch eine Erschließung eine Durchgangsstraße würde das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigt!
- Die Aussage der Entfernung zur ÖV-Haltestelle 150 m ist falsch!
- Von der Mitte von Bergäcker/Halden Ost gelegenen Rosnetstr. 61 bzw. 43 sind es 800 m – 900 m zur nächsten ÖV-Haltestelle Reichenbachstr. Es sind steile Straßen mit ca. 15% Gefälle oder mehr. Dies ist keine gute ÖV-Anbindung weswegen der Individualverkehr hier vorherrschend ist. Darüber hinaus ist der RSV (Reutlinger Stadtverkehr) nicht, wie der Name suggeriert, ein städtisches Unternehmen, sondern mehrheitlich in privater Hand. Außerhalb der Zeiten für Schüler fahren die Busse in wenig attraktiven zu langen Abständen, die Anschlüsse an die OB und andere Buslinien klappen sehr oft nicht. Fahrradmitnahme ist nicht möglich!
- Falsch ist die Aussage die Lage zur Ortsmitte sei ca. 450 m!
- Von der in der Mitte von Bergäcker/Hal-



den Ost gelegenen Rosnetstr. 61 bzw. 43 zur Ortsmitte und somit zur Nahversorgung sind es 900 – 1000 m. Die Hälfte der Strecke ist bergig mit ca. 15 % Gefälle und mehr. Die Reicheneckerstr. hat weder Fußgängerweg noch Fahrradstreifen. Alle Straßen bis zur Einmündung Reichenbachstr./Ortsmitte sind eng, kurven reich und unübersichtlich, durch parkende Autos verstellt. Es besteht überall Gegenverkehr. Die Nahversorgung mit dem Fahrrad ist dadurch unfallträchtig. Meine Familie wohnt seit 1968 an der Hanglage Halden, bereits damals kam es zu einem folgenschweren Fahrradunfall: Meine Mutter fuhr dort mit Einkäufen im Korb des Fahrrads und einem zappeligen Kind auf dem Rücksitz, sie stürzte, mein kleiner Bruder wurde schwer verletzt. Es bestehen daher große Bedenken gegenüber der Aussage, die Nahversorgung mit dem Fahrrad sei uneingeschränkt gegeben. Die Topografie und die mit Autoverkehr belasteten engen Straßen lassen dies gar nicht zu. Jungen Eltern, aber auch älteren Personen ist ein derart gefährlicher Einkaufsweg mit dem Fahrrad nicht zu zumuten. Dazu kommt, dass seit Anfang 2017 der letzte Laden mit Dingen des täglichen Bedarfs geschlossen hat, es ist seither unmöglich in der Ortsmitte z.B. Reinigungsmittel, Reis, Suppenbrühe, oder gentechfreie biologische Frischmilch zu kaufen. Somit bleiben nur die Supermärkte in 2 – 3 km Entfernung. Diese werden fast ausschließlich mit dem Auto angefahren. Es bestehen Bedenken, dass sich durch eine Bebauung der FFH-Mähwiesen der Autoverkehr in Sondelfingen vervielfachen und die Menschen und ihre Gesundheit stark belasten wird.

Zieht man in Betracht, dass aus gutachterlicher Sicht (Kling Consult) hohe Umweltauswirkungen prognostiziert werden für: Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit (Naherholung) sowie historische Kulturland-



schaft (Streuobstgürtel), Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume mit mögliche artenschutzrechtlicher Relevanz, da Biotop und FFH-Mähwiesen betroffen, Streuobst, Schutzgut Wasser, da sehr hohe Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeintrag vorhanden, schließt dies einen baulichen, versiegelnden Eingriff mit Verkehrsbelastung in das naturbelassene Wiesengebiet Bergäcker/Halden Ost aus (siehe auch Anhang 1 „Rote Liste...“). Dies ist zu bedenken, zumal die Eröffnung des Scheibengipfeltunnels im Spätherbst 2017, mit vom Regierungspräsidium Tübingen gewünschter maximaler Auslastung einen negativen Einfluss auf Klima und Frischluft in Sondelfingen erwarten lassen. Insbesondere da ein Verbot von Verbrennungsmotoren mit ihrem Schadstoffausstoß vermutlich bis über 2035 hinaus auf sich warten lassen wird. Nicht aus dem FNP geht hervor oder ich habe es wegen noch fehlender Bürgerinformationsveranstaltung nicht gefunden, wie sich die Südumfahrung Orschel-Hagen (ehemals Dietwegtrasse) genau gestaltet und welche Auswirkungen auf Sondelfingen zu erwarten sind. Im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf zu finden, sind eine ca. 300 m lange Brücke südwestlich auf Sondelfinger Markung. Kommt auf dem Dietweggebiet der 700 m lange Tunnel? Wie wird mit der Entlüftung der belasteten Luft umgegangen? Wird sie eventuell mit Lüftern am Ostportal Richtung Sondelfingen „Auf Wies“ geblasen? (siehe auch Bedenken Anlage 1 Lufthygiene/Verkehr/Spießhart/Stettert).

Die FFH-Mähwiesen Bergäcker/Halden Ost und West werden in verschiedenen Gutachten als starkes Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet ausgewiesen, dessen hangabwärts strömende Frischluft in die bestehenden Wohngebiete Sondelfingens hinein wirkt. Entfernter liegende Freilandgebiete erfüllen wegen ihrer topografischen Lage diese Funktion nicht! Diverse Gesetze



und Vorschriften gebieten unbelastete Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen als Ausgleichsraum vor Nutzungsänderungen zu schützen. Aus heutiger Sicht bestehen in allen Punkten, Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit (Erholungsvorsorge), Schutzgut Umwelt/Artenschutz, Schutzgut Luft/Klima, Schutzgut Wasser/Grundwasser, sehr starke Bedenken gegen eine Nutzungsänderung der FFH-Mähwiesen Bergäcker Halden (siehe auch Anlage 1 und Anlage 2). Dem gegenüber steht ein nicht genau einzustufendes Interesse von offenbar privater Seite, da der Anteil städtischer Flächen gering ist. Wenn also von dieser Seite beklagt wird, Sondelfingen biete wenig Entwicklungsmöglichkeiten, was würde passieren, wenn man der ungezügelter Bauwut nachgäbe? In wenigen Jahren käme mit dem gleichen Argument die nächste Forderung weitere Freilandflächen zu versiegeln. Betrachtet man nämlich die Bebauung Sondelfingens, hat man den Eindruck einer städteplanerischen Planlosigkeit, dass „Auf Wies“ nicht, wie in den 1960 Jahren begonnen, als WA weiter Richtung Stadt/Storlach geführt wurde, mit guten ÖV-Anbindungen, sondern zusätzlich zu dem riesigen Gewerbe/Industriegebiet „Laisen“ als weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen wurde, dürfte ausschließlich der plötzlich in den Bedarf gerückten B464 (Südfahrt Orschel-Hagen) geschuldet sein. Gewerbegebiete und Straßen mit hohem bis sehr hohem Verkehrsaufkommen sind Wärmeinseln und stellen eine lufthygienische Belastung dar, die bei bestimmten Wetterlagen geeignet sind, die menschliche Gesundheit zu schädigen. Sondelfingen ist bereits im Südwesten/Süden massiv davon betroffen, was sich mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels verstärken wird (siehe auch Anlage 1 und Anlage 2). Daher habe ich neben den bereits aufgeführten Punkten sehr große Bedenken, das einzige von Nordwesten unbelastete Frischluft zuführende Freilandklimatop Bergäcker/Halden einer Nutzungsänderung durch Bebauung



zuzuführen. Ich rege an, Bergäcker/Halden als Naherholungsgebiet und gemäß § 1 (3) Nr. 4 BNatschG als klimawirksamen Bereich unter Schutz zu stellen und in der Neuaufstellung des FNP als bebaubare Fläche zu streichen.

Anlage 1

Diesen Brief schreibt Ihnen Beate Ehrmann und Andrea Henzler im Namen der Bürgerinitiative Wildwiese-Sondelfingen als eindringlichen Appell bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu bedenken, dass in Deutschland über 70 Prozent der Lebensräume als gefährdet gelten (Quelle: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Forschungsfelder, Ausgabe 2, Juni 2017). Freiflächen wie die FFH Mähwiesen Bergäcker Halden gehören mit Sicherheit dazu. Darüber hinaus kommt diesen FFH-Mähwiesen zwischen Sondelfingen Nordwest und Orschel-Hagen nicht nur als einziges fußläufiges Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung zu, unverzichtbar sie sind vor allem, da sie /Ur den Kaltluftaustausch für Sondelfingen wesentlich sind. Es handelt sich hier um ein Freilandklimatop (vgl. Kling Consult 27.03.201 7 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen) mit den Eigenschaften Zitat: „ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, windoffen, starke Kaltluftproduktion, hohe Ausgleichsfunktion (am stärksten über Wiesenflächen)“.

Sondelfingen leidet bereits jetzt unter der B281B312 Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, hinzu kommt der innerörtliche Verkehr mit hoher Verkehrsbelastung (Sondelfingerstr./Reutlingerstr.). Wenn dann ab Herbst 2017 mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels aus dem Nordportal mangels anderer Abluftmöglichkeit die verkehrsbelastete Luft aus dem Tunnel je nach Wetterlage über den Laisen in Richtung Sondelfingen geblasen wird, wird sich die Luft in Sondelfingen vermutlich weiter ver-



schlechtern. Denn bereits vor 1989 war und ist bekannt und von der Stadt Reutlingen selbst veröffentlicht: „... Schadstoffe in der Luft hauptsächlich ... Schwefeldioxid und Stickstoffoxide (NO₂) ... Hier zeigt die Untersuchung, dass sich eine Schlechtluftfahne von dem am meisten geschädigten Gebiet der Reutlinger Kernstadt über das Industriegebiet Laisen auf weite Teile der Sondelfinger Markung erstreckt und sich bis Reicheneck fortsetzt.“ Insbesondere da der Ortskern von Sondelfingen in einem Kessel liegt, müssen die windoffenen, Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesenflächen auf Bergäcker Halden als solche erhalten bleiben. Bereits 1989 wurde festgestellt Zitat „Bei der Planung weiterer Inanspruchnahme von freier Landschaft für den Ballungsraum Reutlingen muss hier sehr vorsichtig zu Werke gegangen werden.“ (Vgl. S. 24 „Sondelfingen – Aus der Geschichte einer Bezirksgemeinde“ © 1989 Stadtverwaltung Reutlingen).

Die kalte Frischluftzufuhr von der Achalm über den Hundsschlehbach setzt sich entlang des Bachlaufs am östlichen unbebauten Hang (Märkle) zwar fort, dringt aber nicht in die westlich und nordwestlich bebauten Hanglagen Sondelfingens vor. Dies ist bei bestimmten Wetterlagen selbst in oberer Hanglage (385 m ü. M.) zu bemerken, an diesen Tagen können die nach Süden/Südwesten gerichteten Fenster nicht zum Lüften geöffnet werden. Die Frischluftzufuhr aus dem Echaz bzw. Arbachtal kommt in Sondelfingen gar nicht an. (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen).

Bedenkt man dazu noch die Veröffentlichung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Rote Liste 2017: „Wiesen und Weiden in Gefahr“ vom 31. Mai 2017:

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks: „Diese Rote Liste ist ein Alarmsignal.



Der Zustand von Wiesen und Weiden wird immer schlechter...“. BfN-Präsidentin Beate Jessel: „Zwei Drittel aller Biotoptypen sind in unterschiedlichem Maße vom Verlust bedroht. Bei den in besonderem Maße von einer Nutzung abhängigen Biotoptypen des Offenlandes liegt dieser Anteil mit 79 Prozent sogar noch deutlich höher. Besonders schlecht ist es um das Grünland bestellt. Mittlerweile sind nicht mehr nur die extensiv genutzten Biotoptypen (Freiland) betroffen, sondern auch Lebensräume mittlerer Nutzung wie die artenreichen Mähwiesen fallen in die höchste Gefährdungskategorie. Die Folgen dieser Entwicklung spiegeln sich auch im dramatischen Rückgang von Lebewesen wieder...“ Hier hat sich die Situation seit der letzten Fassung der Roten Liste von 2006 noch einmal deutlich verschlechtert. Aber auch bei vielen anderen Biotoptypen der Kulturlandschaft, wie etwa Streuobstwiesen, hat sich die Lage verschlechtert.“ Alarmierend ist, dass dadurch mittlerweile verbreitet auch blütenreiche Mähwiesen mittlerer Bewirtschaftungsintensitäten massiv unter Druck geraten.“ Etwa 40 Prozent der in Deutschland gefährdeten Arten der Farn- und Blütenpflanzen haben ihr Hauptvorkommen im Grünland. (Kurzfassung Pressemitteilung Bundesumweltministerium (BMUB) und Bundesamt für Naturschutz (BtN) Quellen:

<http://www.bmub.bund.de/pressemitteilung/rote-liste-2017-wiesen-und-weiden-ingefahr/>.

<https://www.bfn.de/04012015.html?&cHash=ffi52ed4a3023d145ecf622534dOe7c91&txtnews%5Bttnews%5D=6087>.

<https://www.bfn.de/04012017.html?&c1-lash=52f282fa87da85e959dlb8f97bad35a3&txtnews%5Bttnews%5D=6101>

Neben dem dringlichen Gebot, zum Schutz unserer Lebensräume, bestehende FFH-Wiesen und Streuobstwiesen zu erhalten, war bereits 1989 bekannt, dass eine der Hauptursachen der steigenden Luftbelas-



tung der nördlichen Markungsteile Sondelfingens die hohe Siedlungsdichte in Reutlingen ist, sowie das Verdriften der Schadstoffe durch Südwestwinde. Setzt man dies in Zusammenhang mit den unabsehbaren Folgen der wieder im geltenden Bundesverkehrswegeplan in den vordringlichen Bedarf gerückten B464 (Dietwegtrasse) mit einer Hochbrücke über die Bahnlinie an der Südwestgrenze Sondelfingens, könnte innerhalb kürzester Zeit in Teilen Sondelfingens eine lufthygienisch schlechte Situation (Feinstaub) wie in der Kernstadt entstehen.

Daher bitten wir Sie dringend, das windoffene Freilandklimatop Bergäcker/Halden mit seinen Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen zusammenhängend als wichtigen Ausgleichsraum in Hanglage zu erhalten und keine Bebauung und Versiegelung zu zulassen.

Noch ein Won zur wieder aufgenommenen Erweiterung Spießhart Stetten, ebenfalls eine sensible Natur-Landschaft mit Biotopen und FFH-Mähwiesen, allerdings zerschnitten durch die autobahnartige 828/B312. Dennoch wäre das im Kessel liegende Sondelfingen dann von einem 3. Gewerbegebiet eingeschlossen. wobei jedes belastete Luft hervorbringt, die mit den Luftströmen in die bewohnten Gebiete Sondelfingens ziehen. Dazu kommt die Belastung der Luft durch das Tunnel-Nordportal, den Stuttgarter Knoten, die zu erwartende Brücke über die Bahnlinie und der oberirdische Teil der Dietwegtrasse. Würde durch Nutzungsänderung im FNP (die Ausweisung eines Baugebietes bedeutet zusätzlichen Individualverkehr) das am Hang gelegene, Kaltluft produzierenden Freilandklimatop der FFH-Mähwiesenflächen Bergäcker Halden wegfallen, droht Sondelfingen-Nord/West zu ersticken. Auch schließen die in Zukunft möglichen häufigeren und intensiveren Hitzeperioden und ein dem demographischen Wandel geschuldeten höheren Anteil an hitzesensibler Bevölkerung die Vernichtung



durch Nutzungsänderung des zur Siedlung geeigneten Kaltluft produzierenden Freilandklimatop Bergäcker/Halden aus. Alles andere wäre mit dem Klimaschutzplan der Modellstadt Reutlingen nicht vereinbar.

Da noch viele Fragen offen sind, bitten wir Sie für die Reutlinger Bürgerschaft um die Bekanntgabe zur ergänzenden Informationsveranstaltung bzgl. der Neuaufstellung des FNP wie sie bereits die Pfullinger und Eninger Bürger hatten, die Frist läuft bald ab.

Anlage 2

Als Bürger der Rosnetstr. 61 und direkter Anrainer der FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen, die mehr als die Hälfte der Fläche des oben genannten Bebauungsplans ausmachen, bin ich von dessen geplanten massiven Ausmaßen erheblich betroffen und möchte nach Einsicht des im Rathaus vor Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn Dvorak gezeichnet wurden, meine Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

1. Sachverhalt und Anlass der Planung

- Ich gebe zu bedenken: „Nach eigenen Angaben hat die Stadt Reutlingen die Maßgabe jährlich 290 neue Wohneinheiten zu schaffen deutlich überschritten. Hinsichtlich des Plans das Gebiet Bergäcker/Halden II großflächig zu überbauen führt das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung unter anderem die oben genannte Begründung an, Zitat: „den Zustrom an Flüchtlingen nach Deutschland. Daher ist die Frage berechtigt, ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge im Zitat: „günstigen Preissegment“ gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang. Es stellt sich nachfolgend ebenfalls die Frage, ob die hier bereits vorhandene Bebauung mit hochpreisigen Einfamilienhäusern



hierdurch eine Wertminderung erfährt und wie und ob dies den Eigentümern gegenüber ausgeglichen werden soll.

- Als politisch denkender Bürger und direkter Anrainer der sich durch eine besonders hohe Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten auszeichnenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen habe ich große Bedenken, dass wenn die unsere Gesellschaft prägenden Werte und gewachsenen Errungenschaften – **nachhaltige Erhaltung der Natur und Landschaft für kommende Generationen einhergehend mit dem Schutz des Klimas** – heute einer überstürzten Bebauungsidee mit dem scheinheiligen Argument des „Flüchtlingszustroms“ geopfert werden, in Zukunft auch andere Werte ebenso für ungültig erklärt werden, instrumentalisiert von bestimmten populistischen Interessen und Parteien.
- Zur Eignung des Gebiets für eine Wohnbaunutzung im Bebauungsplanverfahren merke ich an und bitte zu bedenken, dass eine Eignung des sensiblen Gebiets mit den ausgewiesenen FFH-Mähwiesen ausdrücklich ein Natura 2000 Gebiet und schutzwürdigen Streuobstwiesen durch eine unabhängige naturschutzrechtliche Prüfung hätte geklärt werden müssen und zwar vor einem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren. Jetzt habe ich als Bürger große Zweifel, ob die Umwelt und Naturschutzprüfung während des Bebauungsplanverfahrens nicht durch verschiedene Interessensparteien beeinflusst wird, denn erfahrungsgemäß liegt bei einem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens ein Planentwurf vor oder es wird im Hintergrund an einem solchen gearbeitet. Auch fühle ich mich durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht mehr vertreten, da zu viele Mitglieder des Bezirksgemeinderats private Interessen an der Bebauung dieses Gebietes Bergacker



Halden II haben (6 von 11).

Hinweis:

Laut LAZ BW 1St das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

- Hinweis zum Plangebiet: Derzeit werden die verkehrsfreien Fußwege und als Kulturgut definierte (LAZ BW) FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen mit nahezu 100jährigen Bäumen als Naherholungsgebiet von über hundert Anwohnern teilweise täglich genutzt und sind Teil des prägenden Ortsbilds von Sondelfingen. Leider findet in den Präsentationen des Planungsbüros Wick & Partner keine genügende Würdigung der Topographie des Gebietes statt, sonst müsste die einzigartige Panoramansicht (Rundblick Achalm, Albtrauf mit Hohenneuffen, Neckartalhänge und Schönbuch) auf dem von ihnen bereits als **Spazierweg definierten Feldweg 102** gebührend dargestellt werden mit dem Zeichen des amtlichen Stadtplans analog zu Georgenberg und Achalm.

Dieses Gebiet ist eines der letzten stadtnahen Naherholungsgebiete im Reutlingen Nordwesten. Die Erholungssuchenden kommen aus der nächsten Umgebung Sondelfingens und Orschel-Hagens, aber auch aus dem Storalach



und dem Vollen Brunnen. Für Personen mit Handicap (Rollstuhl, Rollator) stellt es oft die einzige Möglichkeit zur Naherholung dar. Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, Insbesondere da die Stadt Reutlingen plant sich auszuweiten. Da nun auch die Dietwegtrasse wieder in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegplans aufgenommen wurde, wird das Dietweggebiet zukünftig für naturnahe Naherholung wegfallen. Mit der dortigen Neubebauung im Süden Orschel-Hagens kommen mehr Erholungssuchende hinzu. Einzig verbleibendes Gebiet zur Naherholung für eine wachsende Bevölkerungszahl in ruhiger verkehrsfreier Natur ist Bergäcker Halden II mit den farbenprächtig blühenden geschützten FFH-Mähwiesen, Streuobstbäumen und Biotopen.

- Bedenken habe ich hinsichtlich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstr. gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstr. gehört daher nicht zu Bergäcker Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden. Es ist zu vermeiden, dass Verkehr über die Roannerstr. nach Sondelfingen fließen kann, insbesondere da die Eröffnung des Achalmtunnels zu mehr Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens führen wird, daran wird auch die jetzt wieder vordringlich geplante Dietwegtrasse nicht viel ändern. Individuellen Pendlerverkehr wird es zunehmend geben, da die Anbindung an über ÖPNV an die Bahn in Sondelfingen sehr schlecht ist. Ebenfalls möchte ich große Bedenken äußern hinsichtlich der Erwähnung „der geplanten Hauptstraße (Umgehungsstraße)“ ohne klar zu machen, dass diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt wurde, unter anderem mit Rücksicht auf



das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen (Zitat, Bürgermeister Hahn). Ein unverantwortlicher Frevel an der Natur wäre eine Straßenführung durch die FFH-Mähwiesen, die Biotope und großflächig zusammenhängende Streuobstwiesen ohnehin, zumal es bereits eine Straße gibt in Verlängerung der Roanerstraße die Rottweilerstraße, die sinnvollerweise für den Durchgangsverkehr gesperrt ist.

2. Planungskonzeption:

- Hinsichtlich der Schaffung von neuem Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht bitte ich zu bedenken, ob es nicht andere bereits versiegelte Flächen in Reutlingen gibt, die sich besser eignen, als der stadtnahe unversiegelte Naherholungsbereich für Familien mit Kindern, älteren Personen, Joggern, Spaziergängern usw. das sich durch Biotope und FFH-Mähwiesen mit hoher Artenvielfalt sowie großflächig zusammenhängenden Streuobstwiesen auszeichnet. Andere Städte sind hier fortschrittlicher und zonen Industrie- und Gewerbegebiete um zu Misch- oder Wohnbaugebieten z. B. in Tübingen Güterbahnhofgelände, Egeria-gelände etc.
- Ich merke an, dass mit einem geplanten Quartier (laut Presse 500 Wohneinheiten neu) mit dem großflächigen Überbauen des jetzigen Naherholungsgebietes der Raum für soziale Begegnung unwiederbringlich zerstört wird! Geplante Freiräume der sogenannten Grünschneiße, übrigens zu steil um spazieren zu gehen, sind viel zu klein um die größere Bevölkerungsanzahl, hinzu kommen dann auch die Leute vom Dietweggebiet, aufzunehmen. Die Bewohner des Reutlinger Nordwestens hätten keine andere Wahl mehr, als sich in ihr Auto zu setzen, um auf der schwäbischen Alb, der Achalm



oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden, was jedoch große unnötig Verkehrsströme erzeugt. Das Gebiet Märkte ist durch gesundheitsschädliche Hochspannungsleitungen beeinträchtigt von denen die Niedrigere bis 2020 ausgebaut, d. h. erhöht wird, darüber hinaus wird Spaziergängern eine Erholung durch ständigen Autoverkehr zu den Pferdehöfen, Kleingartenanlagen und Kleintierzüchterheim verunmöglicht. Weiter südlich dröhnt die B 28 / B 312.

- Bedenken bestehen auch, dass die Benachteiligung des ganzen Stadtteils Sondelfingen eingeklemmt zwischen Nordportal Achalmtunnel, B 28/ B 312 und dem Knoten Efeu im Süden, der Oietwegtrasse im Westen und der Starkstromtrasse (Südlink) im Osten nicht mehr ausgeglichen werden kann, wenn im Norden das einzige verbliebene Naherholungsgebiet mit den FFH-Mähwiesen und der Panoramasicht durch Überbauung wegfallen würde.

3. Verfahren

- Beeinträchtigung von Natur und Landschaft: Ich habe sehr große Bedenken, dass durch eine geplante Bebauung der Eingriff in die Natur nicht wieder gut zu machende Schäden an schutzwürdigen Lebensräumen für Mensch, Tier und Pflanzen nach sich zieht und weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzzielen von Paris 2015 vereinbar ist. Ich habe Bedenken, dass der Naturschutz in diesem sensiblen Gebiet zusammenhängender FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen mit Biotop, Quelle und Bach weder eingehalten noch ausgeglichen werden kann (siehe oben). Folgende Tier-Beobachtungen habe ich gemacht:
 - Fledermäuse kleinere Art und größere Art, Steinkauz (Vielfach nachts ge-



hört), Falken (rötlich), Bussard, Rotmilan (kämpft im Frühjahr mit Bussard), Grünspecht, Buntspecht normal groß, kleinerer Specht ähnlich Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, verschiedene Finken, grüne und gelbliche, aber auch Buchfinken und Distelfinken, Kleiber, Mönchsgrasmücken, Türkentauben, Kernbeißer, Braunkehlchen, Rotkehlchen, Rotschwänzchen, Dompfaffen, Neuntöter, Amseln, Eichelhäher, Stare, Elstern, Krähen Feldsperlinge, Zaunkönig

- Im Frühjahr sowie im Spätherbst machen auf den Mähwiesen Herden von Zugvögeln Rast und fressen dort.
- Sehr viele verschiedene Tageschmetterlinge: Mit Sicherheit hat sich letzten Sommer der braun gefärbte dunkle Wiesenknopfameisenbläuling sowie auch der hellere weißliche Wiesenknopfameisenbläuling in mein Solargewächshaus verflogen, gesehen auch Schwalbenschwanz, Admiral und Pfauenaug. sowie verschiedene Nachtfalter. Unterschiedliche Arten von Hummeln, Wespen, Wildbienen, Hornissen, muss ich immer wieder aus meinen Solargewächshaus befördern, eine Wildbienen- bzw. Wildwespen-Art hat seit Jahren ein Nest in meine Holzverschalung, was mich aber nicht weiter stört, da diese Art sehr friedlich ist. Außerdem gibt es verschiedene Käfer und andere Insekten, unterschiedliche Ameisenarten (rote und schwarze). Sowie Blindschleichen, Eidechsen bzw. Salamander (schwarz mit orangerotem Bauch).
- Igel, rote Eichhörnchen, Hermelin (jedes Frühjahr im Februar auf der grünen Mähwiese gut zusehen da weiß) Fuchs, Feldhasen und Mäuse.
- Streuobstwiesen sind die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Das



„Biosphärengebiet vor der Haustür“ wird von der Stadt Reutlingen beworben. Große Bedenken gibt es meinerseits ein 10,3 ha großes Streuobstwiesengebiet mit hälftigen FFH-Mähwiesen Bestand zu bebauen, das zur Naherholung dient. Selbst wenn eine sogenannte Grünschneise bleiben sollte, würden die meisten alten Bäume dem Bau zum Opfer fallen, das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima zerstört, laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

- Die Mähwiese mit den Streuobstbäumen neben meinem Haus kenne ich seit meiner Jugend, ich erinnere mich damals eine sehr gute Note im Biologieunterricht bekommen zu haben, weil ich eine Saison lang in einem ausgewählten Bereich die Pflanzen in der Natur bestimmt habe. Als Dozentin halte ich es aus pädagogischer Sicht für notwendig, dass dieses Vorgehen den Kindern heute und in Zukunft ebenfalls noch möglich sein sollte.
- Luftqualität: Ich befürchte und habe Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht durch die Eröffnung des Achalmtunnels und die Zufahrt zur inzwischen wieder auf vordringlichen Bedarf gesetzten Dietwegtrasse mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird. Darüber hinaus wurde beim Achalmtunnel mit der Angabe 19 000 Autos täglich auf eine Entlüftung nach oben verzichtet, so dass die Abgase je nach Wetterlage zum Nord oder Südportal herauskommen werden. Was aus dem Nordportal kommt wird die bekannte Schlechtluftfahne verstärken. Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II würde, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem



Schlechtluftstau führen und die Feinstaubbelastung wird im Reutlinger Nordwesten massiv zunehmen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reicheneckerstr./Rosnetstr. sehr schlecht, denn Sondelfingen hat eine Kessellage. Kämen durch die geplante Bebauung täglich noch mehrere hundert Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazu, ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt erreicht werden. Insbesondere da die ausreichende Dimensionierung von Durchlüftungsbahnen nicht ersichtlich ist.

- Frischluftzufuhr: Bedenken bestehen gegenüber der Auswirkung von Frischluftbarrieren bzw. Luftsperrern durch mehrgeschossige Wohnblöcke auf die Luftqualität in Sondelfingen. Wie erwähnt befindet sich der Dorfkern in einer Kessellage, staut sich schlechte Luft über längere Zeit, stellt dies ein Risiko für die menschliche Gesundheit dar. Vermutlich sind angrenzend an die Roannerstraße/Göllesberg/Ebnestraße mehrgeschossige Bauten geplant (Zitat BBP 9.55) „berücksichtigt man, dass, generell gesehen, wirtschaftlicher sozialer Wohnungsbau mindestens eine Geschoßzahl von $Z = III$ benötigt“ besteht die Gefahr, dass Umweltsünden aus den 1990er Jahren wiederholt werden.
- Ich befürchte, dass Umweltsünden aus den 1990er Jahren sogar verstärkt werden. Bezüglich Überbauung Orschel-Hagen und Bergäcker-Halden herrschte in den 1960er Jahren der Konsens, dass zwingend auf die ausreichend dimensionierte Bahn für die Frischluftzufuhr von Westen geachtet werden muss. Das zeigt sich in der baulichen Konzeption der Gartenstadt Orschel-Hagen (niedrige Bauweise, Bungalows, Zulassung von gerade zwei Hochhäusern, Haus Württemberg und Haus Bayern, dazwischen



wenige mehrgeschossige Mietshäuser jedoch konsequent mit Firstrichtung West-Ost) und in den damals strengen Bauvorschriften an der Rosnetstraße, wo die Häuser nicht über den Scheitelpunkt des Bergrückens Hart hinausragen durften. Dies ist insbesondere ersichtlich aus der Lage und Bauweise der erstgebauten Häuser am Ende der Rosnetstraße. Der Bungalow Rosnetstr. 43, vom gegenüberliegenden Friedhof aus gesehen, liegt unterhalb des Scheitelpunkts der Hochebene Hart. Mein Vater, ehemaliger Leiter des Baurechtsamtes sowie Bauherr des Hauses Rosnetstr. 61, entwarf daher eine Dachneigung, die zwar zu niedrig ist für ein bewohnbares Dachgeschoss jedoch höhenmäßig das Haus in die Landschaft einpasst. Beide erwähnten Häuser lassen Frischluft ungehindert ins Tal. Die Hochhäuser nördlich neben dem Hochhaus Württemberg im Dreieck Roanner-, Nürnberger-, Regensburger Straße sowie die Querverbauung an der Ebnestraße über dem Friedhof, die sogenannte „Burg“, sind Umweltsünden aus 1990er Jahren, die trotz warnenden Stimmen durchgesetzt wurden. Bereits jetzt beeinträchtigen diese Bauten als Luftsperrn die Frischluftzufuhr für die tieferen Lagen in Sondelfingen. Wie aus der Anbindung des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II an die Hochhäuser Seite Orschel-Hagen Roannerstraße ersichtlich wird, ist zu vermuten, dass hochgeschossig Bauten an der Seite Sondelfingen Roannerstraße geplant werden, eventuell um auch anschließend am Hang und in der Talsenke höher bauen zu können, letzteres wie bereits 1987 geschehen, Zitat BBP 9.54 „Im Hinblick auf das sehr unterschiedliche geneigte Gelände wird auf eine Festsetzung von mittleren Socke/höhen verzichtet“ mit dem Resultat, dass die Frischluftzufuhr abgeschnitten wird.

4. Beantworten Sie bitte meine Fragen zu



eventuell formalen Fehlern im Verfahren

- Warum ist in der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2016 Punkt 14 Neuaufstellung FNP 15/055/03 (Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, gez. Stefan Dvorak) abgesetzt worden, während in der gleichen Sitzung unter Punkt 9 vorgehend ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bergäcker-Halden II 15/063/06 gefasst wurde? Es stellt sich die Frage ob 15/063/6 somit überhaupt aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde und ob dies so zulässig ist.

Aus dem gültigen FNP (inzwischen Richtung Roannerstraße der westlicher Bereich davon bebaut: Ebnerstraße, Grasberg-Göllesbergweg) wurde eine Restfläche von 4,1 ha mit „Bleicherlen“ bezeichnet im Übersichtsplan Entwicklungskonzept vom 26.03.2015 ausgewiesen (Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen gez. Stefan Dvorak 15/055/01 am 31.03.2015 vom Reutlinger Amt für Stadtentwicklung und Vermessung an den Gemeinderat zur Kenntnisnahme sowie den BezGR zu Anhörung versandt) Nach Vorgaben des BauGB müssen Bebauungspläne aus dem FNP entwickelt werden, Ausnahme § 13a BauGB. Die Frage ist, ob diese Ausnahme greift, da die Grundfläche von 4,1 ha auf 10,3 ha vergrößert wird und erhebliche Umweltauswirkungen in einem FFH Gebiet hat. Angemahnt wurde am 28.01.2016 im Gemeinderat, dass bevor ein Aufstellungsbeschluss ergehen soll, für das sensible Gebiet eine naturschutzrechtliche Prüfung zu veranlassen sei.

Siehe auch BauGB Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2) Nichteinhaltung nationaler und europäischer Umweltvorschriften, Nichtbeachtung Natura 2000-Gebiete wie FFH-Mähwiesen, gesundheitsbezogene Erwägungen insbesondere



re Beibehaltung bzw. Schaffung von Durchlüftungsbahnen in ausreichender Dimensionierung zur Frischluftversorgung des Ortskerns.

- Bitte beantworten Sie mir, warum in den Power-Point Präsentationen datiert 19.06.2012 (am 20.06.2012 Zukunftswerkstatt Sondelfingen) und datiert 09.05.2014 (Anlage zu Beschlussvorlage, Ortsentwicklungskonzept Sondelfingen, 15/029/01 vom 06.02.2015 für BezGR Sondelfingen 09.03.2015 und BVUA 12.03.2015) des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Wiek & Partner bezüglich „Freiräume und Landschaft“ von Sondelfingen eklatante Auslassungen im Gebiet Bergäcker/Halden zum Landschaftsbild gemacht wurden:
 - lückenhafte Darstellung der Streuobstwiesen,
 - keine Darstellung der FFH Mähwiesen und ausgewiesenen Biotope,
 - völliges Ignorieren der in Sondelfingen einzigartigen Panoramansicht?

Auffällig ist, dass in der Version vom 09.05.2014 auf der Hochebene Hart doch noch zwei äußerst schmale Ausichtsmöglichkeiten, benannt „Blickbeziehung Landschaft“, nach Norden und nach Süden eingezeichnet wurden. Sollte geplant sein, dass die umfassende Panoramansicht von Südosten bis Nordosten (Albtrauf, Hohenneuffen) verbaut wird?

- Bitte beantworten Sie mir die Frage, wie unabhängig war das Planungsbüro Wiek & Partner gegenüber dem Bezirksgemeinderat Sondelfingen. Woher bekommt das Planungsbüro Wiek & Partner seine Informationen, denn offensichtlich waren sie nicht vor Ort, sonst hätte ihnen die erwähnte ganze Panoramansicht auffallen müssen. Ich vermisse auch neutra-



le Recherchen z. B. die LUBW Kartierungen der FFH-Mähwiesen und den Landschaftsplan 1997 des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen/Tübingen, in welchem das Gebiet Bergäcker Halden II bereits damals als Naherholungsgebiet und als Bereich mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz gekennzeichnet wurde.

Unter den oben genannten Gesichtspunkten haben ich sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz sowie die Klimaziele von Paris 2015 überhaupt in Einklang mit dem geplanten Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu bringen ist und rege daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen und FFH-Mähwiesen zu verzichten. Ich rege an, dieses Gebiet dann als Biosphärengebiet zu beantragen.

5 Bürger 5, Schreiben vom 10. Juli 2017

Als Grundlage für unsere Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II senden wir Ihnen, die bereits der Stadt Reutlingen Bürgerbüro Bauen - Ende März 2016, eingereichte Stellungnahme. Diese Stellungnahme haben wir für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst.

Wir behalten uns vor, im Rahmen der Fristverlängerung bis zum 10.08.17 und auch im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Stellungnahmen einzureichen.

Wir bitten Sie um Stellungnahme zu unseren Bedenken und Einwänden und um die Beantwortung unserer Fragen an uns persönlich in Schriftform. Wir behalten uns ausdrücklich vor, bei für uns nicht verständ-



lichen, nicht vollständigen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bitte informieren Sie uns wie viele Stellungnahmen zur Sachlage Bergäcker/Halden II in Summe eingereicht wurden.

Als Bürger von Sondelfingen und Anwohner des Göllesbergweg sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.15 mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn Dvorak gezeichnet wurden, unsere Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

Naherholung

Wir sehen jeden Tag von unserem Küchenfenster aus, wie viele Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen, derzeit Bergäcker/Halden II als Naherholungsgebiet nutzen. Unter der Woche sind es für uns ca. 100 gefühlte Menschen pro Tag und am Wochenende sind es für uns ca. 200 gefühlte Menschen pro Tag. Wir haben noch nie irgendwo anders so viele Menschen täglich beim Spazieren gehen, Nordic Walken, Joggen, Fahrrad fahren oder dem Betreiben sonstiger Sportarten gesehen.

Daher bitten wir Sie zu prüfen, wie viele Menschen tagtäglich Bergäcker/Halden II als Naherholungsgebiet nutzen und erwarten diesbezüglich von der Stadtverwaltung Reutlingen einen detaillierten Bericht.

Letzten Sonntag waren wir unter der Promise, dass Bergäcker Halden II für uns nach einer Bebauung nicht mehr als Naherholungsgebiet zum Spazieren gehen genutzt werden kann, spazieren.

In direkter Nähe in der Natur blieb uns nur



noch der Dietweg als einzige Option übrig. Mit Entsetzten haben wir nun im Gea gelesen, dass dieser Dietweg nun nach der Freigabe von Geldern vom Bund, auch schnellstens als Dietwegtrasse umgebaut werden soll. Unsere Frage an die Stadtverwaltung ist nun, wo wir dann noch abends und am Wochenende zur Erholung nach einer 40-50 Stunden Woche in nächster Nähe spazieren gehen sollen? In das Auto zur Erholung nach einem stressigen Arbeitstag oder einer stressigen Arbeitswoche einzusteigen, ist für uns keine Option, da wir unter der Woche ja bereits jeden Tag das Auto bis zu einer Stunde nützen müssen, um an unsere Arbeitsstelle zu gelangen.

Mit Entsetzten haben wir uns dabei auch die Bauflächen für die Bebauung Orschel Hagen Süd angesehen. Wir fragen uns, was dann noch an Natur in direkter Nähe zur Erholung für uns und die anderen Menschen in Sondelfingen und Orschelhagen übrig bleibt, wenn die Bebauung Orschel-Hagen Süd, Dietwegtrasse und Bebauung Bergäcker/Halden II mit über 10 ha zu tragen kommt? Welche gesundheitlichen Opfer werden wir und die anderen Menschen in diesem Gebiet erbringen müssen, wenn wir kein Naherholungsgebiet mehr in direkter Nähe haben? Wir erbitten hierzu eine detaillierte Prüfung und Stellungnahme.

In § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein breiter gesellschaftlicher Auftrag des Naturschutzes formuliert, der den Schutz von Natur und Landschaft auch in Hinblick auf ihre Bedeutung als Grundlage für Leben und Gesundheit begründet.

Aus dem BNatSchG lassen sich somit folgende Aufgaben des Naturschutzes ableiten:

- Schutz und Entwicklung der biologischen Vielfalt im Sinne des Schutzes von Ökosystemen, Lebensräumen und Arten



- Schutz und Entwicklung des abiotischen Naturgüter Boden, Wasser, Luft sowie des Klimas
- Schutz und Entwicklung des Landschaftsbilds
- Schaffung von Voraussetzungen für eine landschafts- und freiraumbezogene Erholung

Dadurch hat der Naturschutz einen durch das BNatSchG geforderten Beitrag zur Erhaltung der menschlichen Gesundheit zu leisten.

Daher fordern wir, dass die Stadtverwaltung Reutlingen die Gesundheitsaspekte der Natur in ihrem kommunalen Landschaftsplan bezüglich der geplanten Bebauung prüft und das derzeitige von den Menschen genützte Naherholungsgebiet in Bergäcker/Halden II bewahrt und erhält.

Es sind folgende Punkte von der Stadtverwaltung Reutlingen zu prüfen:

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II für arbeitende Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe für deren Ruhe und Entspannung und sozialer Interaktion? Gibt es genügend Natur in direkter Nähe für Bewegungsmöglichkeiten, wie z.B. Spazieren gehen, Nordic Walking, Joggen, für den Ausgleich zu deren häufig sitzenden bzw. starren Tätigkeit?

Schließlich fördern Entspannung und Ruhe in der Natur die Regeneration der kognitiven und physischen Leistungsfähigkeit und soziale Interaktion steigert das allgemeine Wohlbefinden. Außerdem tragen körperliche Aktivitäten bzw. Sport zur Verbesserung von physischer und psychischer Gesundheit bei.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherho-



lungsgebiet Bergäcker Halden II für ältere Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe für Kommunikation und Ruhe?

Schließlich führt der Aufenthalt in der Natur bei älteren Menschen zur allgemeinen Verbesserung bzw. Erhaltung von Kondition und Gesundheit sowie zur Prävention altersbedingter Beeinträchtigungen (Arthrose, Hypertonie, Rückenschmerzen, Osteoporose, chronisch obstruktive Bronchitis und Lungenemphysem, Diabetes mellitus, Demenz). Außerdem dient der Aufenthalt in der Natur bei älteren Menschen zur Vorbeugung der Vereinsamung durch Förderung von sozialer Interaktion und Gemeinschaft und zum Erhalt kognitiver Fähigkeiten durch Stimulierung der Sinne und spirituellem Erleben.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Kinder aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, in denen sie in der Nähe der Eltern spielen können und ihnen den sie unabhängig von den Eltern die Welt entdecken können?

Schließlich fördert das Spielen in der Natur die motorischen, emotionalen, kognitiven, sozialen und kreativen Entwicklungen sowie Kommunikation und Interaktion durch Sport und Spiel.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit hohem Stressniveau in Sondelfingen und Orschelhagen Rückzug und Beruhigung in der Natur in direkter Nähe, die natürlich wirkt bzw. vielfältig und artenreich ist und ihnen Aktivitäten wie bsp. Spaziergehen und Kontakt zu Tieren, Vögeln, Schmetterlinge, Bienen, Insekten usw. ermöglicht?

Schließlich fördern und ermöglichen Rückzugs- und Ruhemöglichkeiten die Entspannung und Regeneration und tragen zum



Wohlbefinden bei.

Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit niedrigem Einkommen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, die sie außerhalb ihrer häufig beengten Räumen ohne nutzbares umgebenes Grün nutzen können?

Schließlich haben diese Menschen aufgrund geringer Ressourcen häufig einen schlechteren Gesundheitszustand als der Bevölkerungsdurchschnitt. Daher ist für sie der Zugang in die Natur besonders wichtig. Soziale Kontakte und Integration in der Natur steigern für Menschen mit niedrigem Einkommen das Wohlbefinden. Studien zeigen, dass die Gesundheit vor allem bei Menschen mit niedrigem Einkommen durch wohnortnahe Natur verbessert wird.

Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit Migrationshintergrund aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, in der sie ihre soziale Interaktion und Integration verbessern können?

Schließlich leiden diese Menschen mit Migrationshintergrund häufig unter posttraumatischen Belastungsstörungen, haben einen schwierigeren Zugang zum Gesundheitssystem und vermutlich eine höhere Vulnerabilität und dadurch einen schlechteren Gesundheitszustand als andere Bevölkerungsgruppen. Daher profitieren Sie besonders von der Natur, wobei bei deren Nutzung oft die soziale Interaktion im Vordergrund steht. Der Aufenthalt in der Sonne ist für alle Bevölkerungsgruppen wichtig, um eine ausreichende Vitamin-D-Aufnahme zu gewährleisten. Dies gilt jedoch besonders für Frauen mit Kopf- und Körperbedeckung und Menschen mit dunkler Haut.

Gibt es ohne das derzeit genutzt Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II für phy-



sich beeinträchtigte Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in der Nähe, die gut begeh- und befahrbar ist?

Schließlich brauchen Menschen mit physischen Beeinträchtigungen einen barrierefreien Zugang zur Natur. Die Nutzung von Naturräumen fördert soziale Integration und Interaktion und stärkt somit das Empfinden am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können und damit auch das Wohlbefinden.

Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II in direkter Nähe für psychisch beeinträchtigte Menschen genügend Rückzugsorte in der Natur? Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet in Bergäcker/Halden II für psychisch beeinträchtigte Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in der Nähe, die sie als Rückzugsort nutzen können?

Schließlich meiden Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen wie Angststörungen (z.B. soziale Angst, Panikstörungen) oder Depression häufig die stark frequentierten Plätze und Menschenansammlungen. Daher sind Rückzugsorte in der Natur für sie wichtig, die auch körperliche Aktivitäten und Sport ermöglichen, da Bewegung die physische Gesundheit meist positiv beeinflusst. Rückzugsmöglichkeiten in der Natur fördern das Wohlbefinden und körperliche Aktivitäten in der Natur tragen zur Verbesserung der psychischen Gesundheit bei.

Wir fordern daher für unsere Gesundheit und für die Gesundheit der Menschen in Sondelfingen und Orschelhagen die Stadtverwaltung Reutlingen auf, eine Strategische Umweltprüfung (SUP) aufgrund des geplanten Bebauungsplanverfahrens Bergäcker/Halden II durchzuführen und erbitten diesbezüglich Auskunft und Stellungnahme.



Streuobstwiesen/FHH-Mähwiesen Natura 2000/Tierwelt

In Bergäcker Halden II befinden sich Streuobstwiesen und FHH-Mähwiesen Natura 2000, die einen ökologisch wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sind. In den Streuobstwiesen und Mähwiesen Bergäcker/Halden II befindet sich eine große Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten. Die Streuobstwiesen in Bergäcker/Halden II stellen für zahlreiche Vogelarten einen Lebensraum dar. Wir haben verschiedene Meisenarten, Amseln, Bussarde, Schwalben, Kleiber, Starre, Gimpel, Blaukehlchen, Eichelhäher, Goldammer, Grünfink, Gartenrotschwanz, Baumläufer, Stieglitz, Kernbeißer, Misteldrossel, Feldsperling, Bunt- und Grünspecht, Wachholderdrossel, Rotdrossel sowie seltene Arten wie Steinkauz, Wiedehopf, Wendehals und Halsbandschnäpper gesehen.

Außerdem haben wir eine Vielzahl von Schmetterlingen, wie z.B. Pfauenaug und Zitronenfalter, Libellen, Schwebfliegen, Käfern, Hummeln, Wildbienen, Holzbienen, Wespen, Hornissen und andere unzählige Insekten gesehen. Auch Fledermäuse, Gartenschläfer, Siebenschläfer, Haselmäuse, Eichhörnchen, Igel, Hasen, Marder und andere Kleinsäuger wurden von uns gesichtet. Wir haben auch Reptilien wie Blindschleichen, Zauneidechsen und Kreuzottern gesehen.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „Roten Liste“. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Die Streuobst und FHH Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entspre-



chend seltenen Erbgut.

Die Streuobstwiesen und FHH Mähwiesen Natura 2000 sind Biotope auf Grünlandvegetation und damit geschützte Lebensräume. Die Streuobstwiesen und FHH Mähwiesen Natura 2000 sind grüne Oasen in besiedelten Gebieten. Mit ihrer Ruhe und ihrem Strukturreichtum ziehen sie viele Tiere- und Pflanzenarten an. Vor allem Tieren, die aus den Wäldern oder Waldrandbereichen vertrieben werden, finden hier Zuflucht.

Durch die verstreut stehenden Obstbäume und die Mähwiesen Natura 2000 fällt genug Licht auf den Boden, so dass sich hier eine ausgeprägte und artenreiche Wildkräuterwiese mit vielen Gräsern und Wildblumenarten herausbilden kann. Von uns wurden Pflanzenarten wie Herbstzeitlose, Gewöhnlicher Frauenmantel, Großer Wiesenkopf, Gelber Hohlzahn sowie Wilde Möhre und Wiesenschaumkraut gesichtet.

Außerdem sind die alten Obstsorten in den Streuobstwiesen ein wichtiges Kulturerbe, das es zu erhalten gilt. Gründe für den Fortbestand alter Obstsorten sind deren Langlebigkeit, geringe Krankheitsanfälligkeit, der mitunter sehr gute Geschmack und der besondere Säuregehalt, der für die Herstellung hochwertiger Säfte wichtig ist.

Aus Sicht des Naturschutzes kommt den überalterten Obstbäumen in Bergäcker/Halden II eine besondere Bedeutung zu. Neugepflanzte Bäume sind zwar wichtig, um abgängige Bäume zu ersetzen, sie können jedoch erst ab einem bestimmten Alter (ca. 30-50 Jahren mit teils hohen Stämmen und Ästen vielen Tieren die benötigten Brutnischen bieten. Aus ökologischer Sicht sollten aus diesem Grund alte Bäume bzw. auch abgestorbene Bäume so lange wie möglich erhalten bleiben.

Streuobstwiesen bereichern neben der Funktion als Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten die Funktion der Bereiche-



zung des Landschaftsbildes und tragen vor allem zur Blüte- und Erntezeit zu einem hohen Erlebnis- und Erholungswert bei.

Streuobstweisen wirken vor allem in Hanglagen der Bodenerosion entgegen und verhindern somit auch die oberflächliche Verlagerung von Nährstoffen sowie deren Eintrag in Gewässer.

Streuobstwiesen wirken ausgleichend auf das örtliche Klima, da sie als Schattenspendler sowie Regen- und Windschutz die mittlere Windgeschwindigkeit senken und Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht abmildern.

Wir fordern die Stadt Reutlingen daher im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens, für diese zahlreichen Tier- und Pflanzenarten in den Streuobstwiesen und FFH-Mähwiesen Natura 2000 eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen und uns dieses Ergebnis mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadt Reutlingen auf, für die Streuobstwiesen und FFH-Mähwiesen Natura 2000 im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und uns dieses Ergebnis dazu mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadt Reutlingen für die FFH-Mähwiesen Natura 2000 im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) durchzuführen und uns dieses Ergebnis mitzuteilen.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie



oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH-Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Verkehr

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden ob die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über die Ebne- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen erfolgen kann.

Wir haben Bedenken, dass durch diesen langanhaltenden Lärmstress (Dauerlärm) unsere körperlichen Reserven und die körperlichen Reserven der Anwohner in Sonderningen erschöpft werden und unsere und deren Organfunktion eingeschränkt werden. Verkehrslärm gilt als potenzieller Risikofaktor besonders für Herz-Kreislaufkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt). Neue Studien bestätigen, dass eine starke Verkehrsbelastung in der Wohnumgebung die Erkrankungshäufigkeit der Anwohner erhöht. Aber auch unspezifische Stressreaktionen sind nachgewiesen, wie Konzentrationsstörungen, Leistungsabfall, Depression, Unterbrechung des natürlichen Schlafablaufs,



etc. Bei Kindern, die chronischem Lärm ausgesetzt waren, wurden schlechtere Gedächtnisleistungen nachgewiesen.

Wir fordern daher die Stadtverwaltung Reutlingen auf, diese Erschließung für den motorisierten Individualverkehr im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung und mit technischem Umweltschutz (Lärmschutz, Wasserschutz, Luftreinhaltung) zu prüfen und uns diese Ergebnisse mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadtverwaltung Reutlingen auf, eine verkehrsplanerische Untersuchung durchzuführen und uns diese Ergebnisse mitzuteilen.

Dabei sind folgende Punkte zu untersuchen:

- Verkehrsbelastungen
- Verkehrserzeugungen
- Verkehrliche Beurteilung der Anbindung
- Anfallende Lärmemissionen
- Umweltbelange
- Kosten

Klima/Luft/Wasserhaushalt

Jede Bebauung beeinflusst die einzelnen Klimaelemente. Große Baugebiete setzen sich in klimatischer Hinsicht deutlich von der sie umgebenden Landschaft ab. Die wesentlichen Ursachen, die zur Ausbildung eines eigenen Stadtteilklimas führen, liegen in der weitreichenden Veränderung des Wärmehaushaltes und des örtlichen Windfeldes. Hinzu kommt eine starke Anreicherung der Luft des Stadtteils mit Schadstoffen aus den Quellen von Hausbrand, Verkehr und Industrie. Die Ausprägung eines typischen Stadtteilklimas ist in erster Linie abhängig von der Stadtteilgröße, aber auch von der Geländeform, der Bebauungsstruk-



tur und dem Freiflächenanteil.

Während es in den Stadtteilen Klimaelemente gibt, die sich stadtteilbezogen nur wenig unterscheiden (z.B. Sonnenstrahlung, Niederschlag), weisen andere Klimaelemente, bedingt durch das Wärmespeichervermögen der Baustoffe, die Versiegelung des Bodens, durch veränderten Wasserhaushalt sowie durch Abwärme, zum Teil recht große räumliche Unterschiede auf (z. B. Temperatur, Windverhältnisse). Kleinräumliche Unterschiede sind im Bereich von Gebäuden, Straßenzügen und Grünanlagen zu finden.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition „... ein zusammenhängendes, Hindernis freies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reichen-eckerstr./Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann hier keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Außerdem befinden sich in dem Gebiet einige Quellen, deren Versickerungsmenge durch Überbauung und Versiegelung erheblich reduziert werden würde.

Wir fordern daher die Stadtverwaltung Reutlingen auf, anhand einer Umweltprüfung und anhand des Baugesetzbuches zu prüfen, ob bei einer geplanten Bebauung in Bergäcker/Halden II das Klima, die Luft und



den Wasserhaushalt des Stadtteil Sondelfingen in erheblichem Ausmaß verändert wird und erwarten eine detaillierte Stellungnahme dazu.

Bauplanrechtliche Erleichterungen für die Flüchtlingsunterbringung

Auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Tübingen sind bauplanrechtliche Erleichterungen für die Flüchtlingsunterbringung nachzulesen. Diese bauplanrechtlichen Erleichterungen setzen Teile des geltenden Baugesetzes und das Naturschutzgesetzes außer Kraft. Da die Stadtverwaltung Reutlingen den Bebauungsplan Bergäcker/Halden II gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 auch aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation prüft, fordern wir die Stadtverwaltung Reutlingen dazu auf uns detailliert mitzuteilen, welche Teile des Bau- und Naturschutzgesetzes bei einer geplanten Bebauung in Bergäcker/Halden II aufgrund der derzeitigen Flüchtlingssituation ausgesetzt werden sollen. Wir möchten wissen, ob aus diesem Grunde nun nur eine hohe und enge Bebauung geplant ist, die auf Grund des derzeitigen Landschaftsbildes normalerweise nicht zu rechtfertigen wäre und die bei einer normal geplanten Bebauung anhand des Bau- und Naturschutzgesetzes gar nicht durchführbar wäre?

Aufgrund der oben genannten Punkte und unserer Bedenken lehnen wir die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II ab und beantragen, das Verfahren zur Prüfung des Bebauungsplans Bergäcker – Halden II einzustellen und Bergäcker/Halden II weiterhin der Bevölkerung als verkehrsfreies Naherholungsgebiet mit Streuobstwiesen und Mähwiesen zur Verfügung zu stellen.



6 Bürger 6, Schreiben vom 24. März 2016 und 9. Juli 2017

24. März 2016

Ich wohne mit meiner fünfköpfigen Familie seit dem 05.01.2016 in der Rosnetstraße 50 und bin damit sowohl direkt als auch indirekt als Anrainer betroffen.

Wir haben uns das Einfamilienhaus (Baujahr 1966) gekauft, es renoviert und wollen nun dort quasi den Rest unseres Lebens verbringen. Dabei soll die Immobilie nicht nur als unser Zuhause, sondern auch als Altersvorsorge dienen.

Eines der wichtigsten Kaufkriterien war die ruhige Lage, die Tatsache, dass nahezu kein Verkehr wahrnehmbar ist (viertletzttes Haus in der Sackgasse) und dass in nur 100 m Entfernung ein wunderschönes Naherholungsgebiet mit Streuobstwiesen, Mähwiesen, Schlittenhang etc. zur Verfügung steht.

Eben dieses Naherholungsgebiet, welches nebenbei auch Lebensraum für zahlreiche erhaltenswerte Tier- und Pflanzenarten darstellt, ist nun (wie wir wenige Tage nach unserem Umzug erfahren mussten) Teil der zur Bebauung ausgewiesenen Fläche und soll dieser zum Opfer fallen. Dies können wir natürlich keineswegs akzeptieren, ebenso wenig wie eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Rosnetstraße durch deren Verlängerung oder gar womöglich Öffnung in Richtung Roanner Straße.

Folgende Aspekte gebe ich zu bedenken:

1. Die ausgewiesene Fläche „Bergäcker/Halden II soll großflächig überbaut werden. In der Presse waren Zahlen von bis zu 500 Wohneinheiten zu lesen! Die Vermutung liegt nahe, dass zumindest teilweise mehrstöckige Geschosswohnungsbauten realisiert werden sollen. Eine Bebauung dieser Art und dieser Dimension passt städtebaulich in keinsten Weise zur vorhandenen Be-



bauung, einem gewachsenen Wohngebiet, welches vornehmlich aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern besteht.

Es gibt genügend Beispiele, auch in Reutlingen (Schafstall, Teile von Orschel-Hagen), wo es nicht gelungen ist zu vermeiden, dass großflächige, geplante Wohngebiete nicht zu Problemvierteln werden.

2. Das Gebiet eignet sich nicht für eine Bebauung, da es zum großen Teil aus schützenswerten Wild- und Streuobstwiesen und teilweise auch Mähwiesen besteht. Die Bebauung würde einen wertvollen Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanzen unwiederbringlich zerstören. Streuobstwiesen gehören zu den blütenreichsten Landschaften und sind in den letzten Jahren in vielen Gegenden stark zurückgegangen, weil Sie z. B. Bebauungen zum Opfer gefallen sind.

Die Stadt Reutlingen wirbt mit dem ortsnahen Biosphärengebiet, will aber gleichzeitig ein 10,3 ha großes Streuobstwiesengebiet zerstören. Das passt aus meiner Sicht keineswegs zusammen! Mähwiesen sind von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg auf der roten Liste der Biotoptypen als gefährdet eingestuft (s. Steckbrief „FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen“ vom November 2013). In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

Diese Kulturlandschaft ist auch aus meiner Sicht absolut erhaltenswert und darf nicht durch eine Bebauung zerstört werden!

Ich beantrage hiermit ein unabhängiges Umwelt- und Naturschutzgutachten mit einer genauen Darlegung aller dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

3. Die Fläche stellt für sehr viele Sondelfin-



ger Bewohner, aber auch Menschen aus Orschel-Hagen ein attraktives und intensiv genutztes Naherholungsgebiet dar. Auf den verkehrsfreien Wegen sieht man täglich viele Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker, Hundehalter, spielende Kinder, auch Schul-, Kindergarten- und Kitagruppen usw. Im Winter werden die Hänge rege als Schlittenhang genutzt. Über hundert Menschen nutzen dieses Naherholungsgebiet nach Zählungen von Anwohnern fast täglich.

Besonders zu erwähnen ist dabei, dass es sich um ein Naherholungsgebiet handelt, welches für zahlreiche Sondelfinger und Orschel-Hagener fußläufig erreichbar ist. Es ist das letzte ohne Auto erreichbare Naherholungsgebiet dieser Art in Sondelfingen und muss daher in der jetzigen Form erhalten bleiben!

Auch die spezielle demografische Situation im bestehenden Wohngebiet muss beachtet werden: Im angrenzenden bestehenden Wohngebiet leben sehr viele ältere Menschen, die nicht mehr Auto fahren und die bei einem Wegfall dieses Naherholungsgebietes nicht selbstständig auf entferntere Alternativen ausweichen können.

Auch hier beantrage ich ein Gutachten über den Wert dieses Gebiets als Naherholungsgebiet und über die Auswirkungen, sollte dieses einer Bebauung zum Opfer fallen.

4. Speziell als Vater von drei Kindern ist mir der Erhalt der Streuobst- und Mähwiesen als verkehrsfreies, fußläufig und sicher erreichbares Bewegungsareal, als Ort der naturpädagogischen Bildung sehr wichtig! Bekanntlich haben Kinder heutzutage gerade in dieser Hinsicht oft starke Defizite, weil sie zu wenig Gelegenheiten geboten bekommen, die Natur zu erfahren.

5. Sollte es zu einer Öffnung der Rosnetstraße zum neuen Wohngebiet hin kommen und gleichzeitig das neue Wohngebiet eine



Zufahrt von der Roanner Straße erhalten, müssten die Anwohner nicht nur mit zusätzlichem Verkehr durch die neuen Bewohner rechnen, sondern es bestünde auch die Gefahr, dass noch mehr Verkehr durch Schleichwege entsteht, beispielsweise von Orschel-Hagen über die Rosnetstraße in Richtung Metzgingen-Urach-Alb. Die seit kurzem im Ortswegeplan enthaltene Dietwegtrasse könnte solche Effekte noch verstärken. Ich fordere deshalb:

Ein mögliches Neubaugebiet darf auf keinen Fall über die Straßen des bestehenden Wohngebiets erschlossen werden und damit zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der Anwohner führen! Sollte es zu der Bebauung kommen, muss es eine eigene, autarke Erschließung geben, ohne eine Verlängerung der Rosnetstraße, Ebnestraße, Spitzäckerweg und Im Bleicherlen! Ich beantrage hiermit ein Verkehrsgutachten mit genauer Darlegung der zu erwartenden Verkehrsströme, und der Lärm- und Schadstoffimmissionen!

6. Sondelfingen hat eine stadtklimatisch nicht ganz unkritische Kessellage. Die Luftqualität im talseitigen Ortszentrum ist häufig sehr mäßig. Die Naturflächen im Bereich Bergäcker/Halden II dienen auch der Frischluftzufuhr für die tiefer gelegenen Gebiete. Fallen diese Grünflächen weg, und stehen stattdessen Gebäude den Luftbewegungen im Weg, droht möglicherweise eine Verschlechterung der ohnehin nicht optimalen Frischluftversorgung Sondelfingens. Ich habe die Befürchtung, dass die im zuletzt ausgelegten Vorentwurf dargestellte „Grün-schneise“ oberhalb des Friedhofs für eine ausreichende Belüftung der tieferen Lagen nicht ausreicht.

Auch hier beantrage ich hiermit ein unabhängiges Gutachten auf der Grundlage von aktuellen Luftmessungen.

7. Im Jahr 2002 hat die Bundesregierung einen Nachhaltigkeitsplan beschlossen und



darin das Ziel fixiert, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf 30ha/Tag zu reduzieren. Die Europäische Kommission strebt sogar das Ziel Netto-Null an. Das Bundesumweltministerium erklärt hierzu auf seiner Internet-Seite u.a., dass es notwendig ist, „bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen besser zu nutzen“ und fordert eine „nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip Innen vor Außen folgt“ und „Außenbereiche schont“.

Weiter schreibt das Bundesumweltministerium dazu: „Statt des Neubaus auf der „grünen Wiese“ suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden“.

Die Ausweisung des Gebiets Bergäcker/Halden II widerspricht diesem Beschluss der Bundesregierung zum Flächenverbrauch diametral! Es müssen andere, mit den Nachhaltigkeitszielen verträglichere, bereits versiegelte Flächen für die Wohnbebauung gefunden werden.

Die Vorteile der Nutzung von Innenflächen sind neben der Bewahrung von ortsnahen Naturflächen, die Nutzung der bestehenden Infrastruktur, kurze Wege zu Arbeit, Kultur und Geschäften, sowie weniger Verkehr, Lärm, Abgase und Kraftstoffverbrauch.

In Reutlingen denke ich dabei z.B. an das Güterbahnhofareal, welches sich ja schon im Besitz der Stadt befindet, auch auf dem Betzareal, welches seit Neuestem ebenfalls der Stadt gehört, wäre zentrumsnahes Wohnen durchaus vorstellbar, aber auch andere, kleinere Innenflächen, die genutzt werden können, müssen den Vorrang vor Außenflächen haben. Im Ortsentwicklungsplan von Wick+Partner kann man deutlich sehen, wie viel Potential durch zahlreiche Baulücken und freie Flächen im Innengebiet



von Sondelfingen vorhanden ist. Zum Beispiel wäre auf dem Grundstück des neu geschaffenen provisorischen Parkplatzes in der Reichenecker Straße gegenüber der Kreissparkasse attraktives, zentrumsnahes Wohnen sehr gut denkbar.

Sollten die zur Verfügung stehenden, bereits versiegelten Flächen nicht ausreichen, sind Grünflächen mit Monokultur und geringem Aufenthaltswert vorzuziehen, bevor vielfältige Biotope und Naherholungsgebiete zerstört werden!

Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf folgende Aktionen und Veröffentlichungen des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg:

- Die Broschüre „Zukunft sichern, mit Flächen haushalten vom Dezember 2014
- Die Broschüre „Natur- und Artenschutz in der Bauleitplanung vom August 2015
- Die „Flächenverbrauchsuhr“ und den dazugehörigen Artikel „Flächenmanagement“ auf der Internetseite des Verkehrsministeriums
- Das Aktionsbündnis Flächen gewinnen
- Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 2016

Mit allem was darin vom Verkehrsministerium zurecht gefordert und gefördert wird, ist eine Bebauung des Gebiets Bergäcker/ Halden II in keinster Weise vereinbar!

Ich beantrage hierzu eine unabhängige gutachterliche Untersuchung und die Prüfung von weniger naturzerstörerischen und städtebaulich sinnvoller Alternativen zum Gebiet Bergäcker/Halden II.

8. Ich fühle mich durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht vertreten, da eine Mehrheit (6 von 11) wegen Befangenheit



und privaten Interessen an dem Projekt nicht beschlussberechtigt sind.

Außerdem bitte ich um die Beantwortung folgenden Fragen:

1. Aus welchem Grund fällt die Wahl auf ausgerechnet dieses schützenswerte Gebiet Sondelfinger Gemarkung? Ich beantrage hiermit die Prüfung alternativer Standorte, die weniger sensibel in Bezug auf den Naturschutz sind und wo idealerweise keine neuen Flächen versiegelt werden müssen.

2. Bedenkt die Stadt, dass mit den Streuobstwiesen ein wertvolles Biotop, Lebensraum zahlreicher Tiere und Pflanzen unwiederbringlich zerstört werden und wie bringt sie das mit den Natur- und Klimaschutzziele zusammen?

3. In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ und „Grünräume erhalten“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt und dann die Wünsche derselben rigoros missachtet?

Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?



4. Wie kann es sein, dass das Verkehrsministerium zahlreiche Veröffentlichungen zur Vermeidung von Flächenverbrauch, zur Innenentwicklung und zum Naturschutz herausbringt und dafür Förderprogramme schafft und die Stadt Reutlingen dies nicht nur ignoriert, sondern im gegenteiligen Sinne handelt?

5. Welche Auswirkungen auf die Feinstaubbelastung wären durch eine Bebauung des Gebietes zu erwarten?

6. Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

7. Warum wird eine Fläche solch enormer Dimension ausgewiesen? Die Stadt Reutlingen hat ihr Ziel, jährlich 290 Wohneinheiten zu schaffen nach eigener Angabe schon deutlich übererfüllt. Ich gehe deshalb davon aus, dass andere, kleinere Flächen bei der Ausweisung von weiteren neuen Flächen für Wohnbebauungen ausreichen. Hier sollten aus Gründen der Reduzierung Flächenverbrauchs Innenflächen den Vorrang haben!

Auf dem Bihler-Areal soll jetzt ein Bebauungsplan für weitere 150 Wohnungen auf den Weg gebracht werden

Wird angesichts der Übererfüllung und der Ausweisung von zahlreichen anderen Flächen als Bauland zu Wohnzwecken das Gebiet Bergäcker/Halden II überhaupt noch für die Errichtung eines weiteren Wohngebiets benötigt?

Auch hier beantrage ich eine unabhängige gutachterliche Untersuchung.

8. Warum widersetzt sich der Gemeinderat dem Nachhaltigkeitsplan und den Zielen der EU zur Reduzierung des Flächenverbrauchs?



9. Welche Gebäude außer Wohngebäude sollen errichtet werden, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind und welche Verkehrs- und Immissionsbelastungen sind dadurch zu erwarten?

10. Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch aufgrund „des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen. Sind in dem betroffenen Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge geplant und wenn ja in welchem Umfang?

11. Welcher Flächennutzungsplan liegt den weiteren Planungen zugrunde und wie kann ich diesen einsehen?

12. Welche konkreten Maßnahmen werden von der Stadt getroffen, um dem bekannten Risiko einer hohen Kriminalitätsrate solcher großen Neubaugebiete zu begegnen (Stichwort Ghettobildung)?

13. Soll die Planung der im Jahr 1998 vom Reutlinger Gemeinderat abgelehnten Umgehungsstraße wieder aufgegriffen werden? Seinerzeit wurde die Ablehnung mit dem Ziel begründet, „das letzte bisschen Grün zwischen den Orten Sondelfingen und Orschel-Hagen zu erhalten“. Diesem Ziel widerspricht die Ausweisung genau dieser Flächen als Bauland!

14. Im Grundbuch unseres Grundstücks ist ein Leitungsrecht der Stadt eingetragen.



Müssen wir mit baulichen Maßnahmen auf unserem Grundstück rechnen und wenn ja in welchem Maß und inwiefern werden die Schäden am Garten beseitigt bzw. kompensiert?

15. Alle Anwohner (mit Ausnahme eines kleinen Teils derer, die gleichzeitig im beplanten Gebiet Grundstücksbesitzer sind und vielleicht auf einen gewinnbringenden Verkauf als Bauland spekulieren) sind strikt gegen die Bebauung des Gebietes. Die rasche Bildung der „Bürgerinitiative für verkehrsfreies Naherholungsgebiet, Naturschutz und Wohnqualität Bergäcker/Halden“ und der enorme Zulauf, den diese Bürgerinitiative innerhalb kürzester Zeit erfahren hat, macht die Haltung der betroffenen Bürger deutlich. Warum wird eine Planung vorbei am Willen der Bevölkerung gemacht und gleichzeitig von Seiten der Stadt von „Bürgerbeteiligung“ gesprochen? Das Gegenteil des Bürgerwillens zeichnet sich ab. Wie soll damit künftig konkret umgegangen werden?

16. Die von mir aufgeführten Aspekte wie der Wegfall des Naherholungsgebiets, die zusätzliche Verkehrsbelastung etc. führen zwangsläufig zu einer Wertminderung der bestehenden Immobilien. Wie stellt sich die Stadt eine Kompensation für die Besitzer vor?

17. Wer trägt die Kosten für Nutzungseinbußen der Grundstücksbesitzer?

Unter den oben genannten Gesichtspunkten habe ich sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz, sowie die Klimaziele von Paris überhaupt in Einklang mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan Bergäcker/Halden zu bringen sind und fordere daher, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten.

Seien Sie sich dessen bewusst, dass ich und meine Familie (so wie viele andere An-



wohner auch) alle uns zur Verfügung stehenden Mittel ausnutzen werden, um eine Wertminderung unserer Immobilien zu verhindern, die Natur zu schützen und das Gebiet so zu erhalten wie es momentan ist.

Ich bitte um eine Stellungnahme und Beantwortung aller oben aufgeführten Punkte und Fragen.

9. Juli 2017

Sowohl von Seiten des Bezirksgemeinderats Sondelfingen, als auch des Gemeinderats Reutlingen wurde uns Anwohnern gegenüber bis jetzt immer betont, dass die Bürgerbeteiligung und die Bürgerinformation an erster Stelle stehen und Informationsveranstaltungen rechtzeitig stattfinden werden, so dass jeder Betroffene und Interessierte die Gelegenheit hat, sich einzubringen und mögliche Einwände und Verbesserungsvorschläge zu äußern bevor Entscheidungen fallen. Dies ist bei der Neuaufstellung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen leider nicht geschehen, Eine Informationsveranstaltung vor der Frist für die Stellungnahmen am 10.07.2017 hat nach unserem Wissen nicht stattgefunden. Dieses Vorgehen des Nachbarschaftsverbands entspricht nicht dem, was wir unter einer Öffentlichkeitsbeteiligung verstehen und auch nicht dem, was uns Anwohnern stets versprochen wurde.

In Pfullingen und anderen Gemeinden, die nicht zur Gemeinde Reutlingen gehören, haben bereits Informationsveranstaltungen stattgefunden. Dort sieht man, dass eine offene Bürgerbeteiligung möglich ist und anscheinend funktioniert.

Eine Informationsveranstaltung wäre auch in Sondelfingen dringend notwendig gewesen, weshalb wir Sie hiermit dazu auffordern, diese nun dringend und kurzfristig zu organisieren und den Termin bekannt zu machen, Als Bewohner Sondelfingens und Anwohner von Bergäcker/Halden I haben



wir folgende Fragen zu den Datenblättern der FNP 2030 Fortschreibung der Gebiete Bergäcker/Halden (Ost) und Bergäcker/Halden (West):

Gebiet Ost:

1. Im Datenblatt von Bergäcker/Halden (Ost) ist unter dem Punkt „Aussagen Regionalplan“ ein Mischgebiet aufgeführt. In allen Unterlagen, die bislang veröffentlicht wurden, war ein reines Wohngebiet vorgesehen. Wie kommt es zu dieser Änderung und wie muss man sich ein Mischgebiet an diesem Ort vorstellen? Welche Nutzungen sind gewollt und werden zugelassen? Ein Mischgebiet würde für uns Anwohner zusätzlichen Verkehr, Lärm und Abgase bedeuten!

2. Auf welche Grundlage stützen sich die unter dem Punkt „Aussagen Landschaftsplan“ getroffenen ökologischen Beurteilungen? Welche ökologischen Gutachten liegen bereits vor, welche sind noch im Gang und welche haben möglicherweise noch nicht begonnen? Über welchen Zeitraum wurde bzw. wird Flora und Fauna beobachtet?

3. Punkt „nächste ÖPNV-Haltestelle“: Die Angabe „ca. 150m“ ist definitiv falsch! Wir haben mehrere Möglichkeiten durchgespielt und berechnet: Es gibt von keiner Stelle des als „Bergäcker/Halden Ost“ gekennzeichneten Gebiets eine bestehende Haltestelle des ÖPNV in näherer Entfernung als 600 m!

4. Punkt „Verkehr“: Welche zusätzliche Verkehrsbelastung ist auf den bestehenden Straßen Im Bleicherlen, Spitzäckerweg und Rosnetstraße zu rechnen? Welche Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor Lärm, Umweltbelastungen wie Feinstaub etc., Unfallgefahr (Radfahrer, Kinder) sind geplant?

5. Punkt „Lärm“: Dieser wird als „unproblematisch“ eingestuft. Auf welche gutachterli-



chen Erkenntnisse stützt sich diese Beurteilung? Wir zweifeln diese stark an: Durch den zusätzlichen Verkehr, aber auch durch industrielle oder kommerzielle Nutzungsformen (welche ein Mischgebiet ja ermöglichen würde) sehen wir eine große Gefahr für eine wesentliche Lärmbelastung der Anwohner'

6. Punkt „Kaltluft“: Auch hier zweifeln wir die Einstufung als „unproblematisch“ stark an! Wir verweisen auf unsere in diesem Schreiben weiter unten und in unserer Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II formulierten Ausführungen zum Thema Frischluftversorgung in Sondelfingen (s. auch Punkt 6 im Anschreiben in der Anlage).

Gebiet West:

1. S. Frage 2 zu Gebiet Ost

2. Punkt „Aussagen Landschaftsplan“: Auf welche gutachterliche Untersuchung stützt sich die Aussage, dass im Gebiet West keine Biotope und keine Biotopverbundachse betroffen sind?

3. Punkt „Verkehr“: Laut diesem Steckbrief soll offenbar auch der Westteil komplett über die bestehenden Straßen Spitzäckerweg, Rosnetstraße und Ebnestraße erschlossen werden. Die in bisherigen Vorlagen dargestellte Anschließung an die Roanner Straße ist hier nicht mehr vorgesehen.

Wie stellt sich der Nachbarschaftsverband eine anwohnerverträgliche Erschließung der neuen Gebiete vor, welche Maßnahmen werden zum Schutz der Anwohner getroffen (Lärm, Umweltbelastungen wie Feinstaub etc., Unfallgefahr)

Als Anwohner fordern wir eine separate, komplett autarke Erschließung der neuen Flächen Ost und West (falls diese tatsächlich zur Bebauung freigegeben werden soll-



ten) über die Roanner Straße. Eine Öffnung zu den bestehenden Wohngebieten über die Straßen Im Bleicherlen, Rosnetstraße, Spitzäckerweg und Ebnestraße (bisher nur Anliegerverkehr und Sackgassen) würde eine massive Belastung für die dortigen Anwohner bedeuten und auch die große Gefahr der Entstehung von Schleichwegen z.B. aus Richtung Orschel-Hagen in Richtung Metzingen/B312 mit sich bringen!

4. Punkt „Lärm“: S. Frage 5 Gebiet Ost

5. Punkt „Kaltluft“: S Frage 6 Gebiet Ost

Zum Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen vom 27.03.2017:

1. Das Gebiet Bergäcker/Halden wird neuerdings im ausgelegten Flächennutzungsplan in Ost und West geteilt. Die Lage des Gebiets Ost wird mit „Zwischen Roanner Str. und Im Bleicherlen“ beschrieben. Dies entspricht nicht der Plandarstellung. Dort reicht das Gebiet West nicht bis zur Roanner Straße. Wie ist dieser Widerspruch zu erklären?

2. Bergäcker/Halden Ost, Punkt „Schutzgut Klima/Luft“: Im Umweltbericht steht „Orographischer Kaltluftaustausch mit Vorstadt/Dorfklimatop.“ Das ist leider falsch! Es gibt eine historisch festgestellte Schlechtlufffahne aus der Kernstadt über den Laisen bis Reicheneck! (betrifft auch das Gebiet West)

3. Bergäcker/Halden Ost, Punkt „Gesamtbewertung Umweltauswirkungen“: Wie kommt es zur Bewertung von Umweltauswirkungen „mittlerer Erheblichkeit“? Bei 1 x sehr hoch, 3 x hoch, 1 x mittel-hoch, 3 x mittel und 2 x gering wäre der Schnitt für eine Gesamtbewertung mindestens mittelhohe Erheblichkeit (betrifft auch das Gebiet West)

4 Im Umweltbericht ist von notwendigen



Kompensationsmaßnahmen für die der Bebauung geopfertem Streuobstbestände und Mähwiesen die Rede. Wie sollen diese Maßnahmen aussehen und wo sollen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Können die Anwohner und Sondelfinger Bürger mit für sie selbst nutzbaren Ersatzflächen vor Ort rechnen, oder sollen die Ersatzflächen andernorts ausgewiesen werden?

Allgemeine Fragen, Anregungen, Forderungen an den Nachbarschaftsverband (betreffend Bergäcker/Halden II):

1. Eine mögliche Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II würde mit einer Vernichtung des Freilandklimatops der FFH Mähwiesen (windoffen, Kaltluftproduktion) einhergehen. Wie soll dies mit dem Klimaschutzplan der Stadt Reutlingen vereinbar sein, schließlich droht das Nordportal und die Dietwegtrasse mit Feinstaubproduktion, die bei Südwestwind voll in Richtung unsere Häuser geht?

2. Wie soll eine mögliche Bebauung von Bergäcker/Halden II überhaupt rechtlich legitimiert werden, wenn laut Bundesumweltministerium Wiesen auf der roten Liste stehen?

3. Welche Auswirkungen sind durch die sich mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels ergebenden veränderten Verkehrsströme und die Entlüftung des Tunnels aus dem Nordportal in Richtung Laisen für Sondelfingen zu erwarten? Wir befürchten, dass die Stickstoffdioxide (Feinstaub) von der Innenstadt nach Sondelfingen verlagert werden, gerade bei Südwestwind. Das einzige Gebiet von welchem dann noch unbelastete Frischluft nach Sondelfingen fließen kann sind die verkehrsfreien FFH-Wiesen Bergäcker Halden. Daher haben sie einen besonderen Schutz verdient und können nicht bebaut werden, da wir sonst förmlich ersticken, wenn der Verkehr einmal mit der anvisierten „maximalen Auslastung“ durch den Tunnel geht!



Laut Stellungnahme der „Deutschen Umwelthilfe“ zum Luftreinhalteplan vom 22. Juni 2017 an Herrn Tappeser vom Regierungspräsidium Tübingen hat der Luftreinhalteplan im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen, dass der gesetzlich vorgeschriebene Schutz vor Luftschadstoffen eingehalten wird, Artikel 2 Absatz 2 des Grundgesetzes (Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit) ist von jedem Betroffenen auch grundsätzlich einklagbar.

4. Der Stellenwert des Gebiets Bergäcker/Halden II für die Bewohner als Nacherholungsgebiet ist sehr hoch. Welcher Ersatz soll hierfür vorgesehen werden? Aus unserer Sicht würde kein auch nur annähernd vergleichbares Nacherholungsgebiet mehr für die Bewohner verbleiben.

5. Die Absicht, das Gebiet Bergäcker/Halden II als Baugebiet auszuweisen wird einzig mit dem ungebremsten Bauboom begründet und damit, dass die Stadt Reutlingen dringend Wohnungen bauen muss und Sondelfingen angeblich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wenige Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Wenn dem so ist, dann sollte man aus unserer Sicht Sondelfingen eben als ausentwickelt (ausgewachsen!) akzeptieren, weil man bis jetzt schon genug (nämlich viel zu schnell und unüberlegt) entwickelt hat. Dann gibt es eben aus örtlichen Gegebenheiten (Schutzgut Mensch, Natur, Klima) keine freien Flächen mehr, allerdings könnte man bereits versiegelte Flächen wie das alte Schulhaus, das kaputte Eckhaus in der Reicheneckerstr., die leerstehende Fabrik in der Ebnestr. und sicher auch manch anderes Grundstück entwickeln (d. h. energetisch sinnvoll bebauen). Diese würden allesamt näher am ÖPNV, bzw. am Ortskern liegen als die wertvollen Bergäcker/Halden FFH-Mähwiesen! Wenn Sondelfingen keine Außenflächen ohne erhebliche Zugeständnisse an den Naturschutz und den Schutz der Anwohner bereit stellen kann, dann muss



eben die Wohnbauoffensive auf anderen Flächen des Nachbarschaftsverbands stattfinden, wo dies auf verträglichere Art und Weise möglich ist.

6. Inwiefern sehen Sie eine mögliche Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II im Einklang mit dem Nachhaltigkeitsplan, den die Bundesregierung 2002 beschlossen hat und in dem fixiert wurde, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf 30ha/Tag zu reduzieren?

Die Europäische Kommission strebt sogar das Ziel Netto-Null an. Das Bundesumweltministerium schreibt dazu „Statt des Neubaus auf der „grünen Wiese“ suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden“.

Aus unserer Sicht wäre eine Bebauung von Bergäcker/Halden II ein diametraler Widerspruch zu diesem Beschluss der Bundesregierung!

7. Inwiefern sehen Sie eine Bebauung des Außenbereichs von Bergäcker/Halden II vereinbar mit dem Natur- und Landschaftsschutz, sowie den Klimazielen von Paris?

Im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Aufstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II vom 24.03.2016, welches Sie bitte als Bestandteil dieses Schreibens betrachten. Die dort formulierten Fragen, Argumente und Bedenken bezüglich der möglichen Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II sind nach wie vor aktuell und richten sich hiermit auch an den Nachbarschaftsverband, zumal wir auf das Schreiben vom 24.03.2016 auch bis heute noch keine Antwort erhalten haben.



Aus in diesem Schreiben und im o. g. Schreiben vom 24.03.2016 aufgeführten Gründen fordern wir, dass das Gebiet Bergäcker/Halden II als verkehrsfreier Naherholungsbereich erhalten bleibt und die schutzwürdigen Streuobst- und Mähwiesen un bebaut bleiben! Wie schon im Schreiben zum Bebauungsplan erwähnt, werden wir (so wie viele andere Anwohner auch) alle uns zur Verfügung stehenden Mittel ausnutzen, um eine Wertminderung unserer Immobilien zu verhindern, die Natur zu schützen und das Gebiet so lebenswert zu erhalten wie es momentan ist.

Wie schon oben erwähnt, fordern wir hiermit außerdem einen Informationstermin für alle Bürger und Interessierte, sowie eine Verlängerung der Frist für die Anregungen und Bedenken in angemessenem zeitlichen Abstand zum Informationstermin (mindestens 3-4 Wochen), so dass die Menschen die vor dem Informationstermin noch kein Schreiben verfasst haben sich ebenfalls noch einbringen können und diejenigen, welche sich schon zum 10.07.2017 geäußert haben, ihr Schreiben möglicherweise noch ergänzen können.

Wir bitten um eine Stellungnahme und Beantwortung aller oben und im beigefügten Schreiben vom 24.03.2016 aufgeführten Punkte und Fragen.

7 Bürger 7, Schreiben vom 10. Juli 2017

Gerne möchte ich hier Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des FNP äußern, die ich Ihnen fristgerecht zum 10.07.2017 zukommen lassen möchte.

In der Hauptsache verweise ich auf meine Stellungnahme: Bürgerbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss: Bebauungsplan Bergäcker/Halden II, Gemarkung Reutlingen,



Flur Sondelfingen vom März 2016, da es sich ja um dasselbe Gebiet handelt und diese Anregungen und Bedenken nach wie vor gelten.

Zudem frage ich mich, warum nun in der Neuaufstellung des FNP's das geplante Gebiet Bergäcker/Halden II in 2 Planungseinheiten aufgeteilt wurde:

- Bergäcker/Halden Ost und
- Bergäcker/Halden-West

Warum wird hier nun in diese Gebiete aufgeteilt? Warum wird das nicht so in der Öffentlichkeit publiziert?

Warum wird bei der Planung von Bergäcker/Halden Ost nun von einem Wohngebiet (WA) und einem Gebiet mit Gewerbeanteil (MI) geschrieben (Quelle: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband RT-TÜ, Kling Consult, S. 70)?

Was heißt diese Einstufung für unsere Familie als unmittelbare Nachbarn zum geplanten Gebiet. u.a. in Bezug auf Lärm-/Schadstoff-Emissionen, Wind-/Kaltluft-/Frischluf-Zufuhr in bestehende Wohnbereiche, Verkehrs-Situation mit dann dort tätigen Arbeitnehmern, Kunden, Lieferanten, Speditions-Verkehr, etc. und ganz allgemein für unsere Wohlfühl-Atmosphäre vor Ort?

Aufgrund der baldigen Eröffnung des Scheibengipfeltunnels, der in der Diskussion stehende Anschluss an die B464 (früher Dietwegtrasse) und der ebenfalls kolportierte Umbau des früheren Spedition-Betz-Areals in ein Gewerbegebiet bzw. Gewerbepark wird sich die Wohnqualität in Bezug auf Lärm-/Schadstoff-Emissionen, Wind-/Kaltluft-/Frischluf-Zufuhr für unser Wohngebiet zudem drastisch verschlechtern.

Weitere Argumente gegen eine Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II (jetzt



Bergäcker/Halden Ost und West) entnehmen Sie bitte meinen früheren Ausführungen vom März 2016, die ich Ihnen gerne als Kopie angehängt habe.

Ich finde es ungeheuerlich, dass hier ein FNP verabschiedet werden soll, ohne zuvor bei einer Infoveranstaltung offiziell und ausreichend über unsere Nachbarschaft Bergäcker/Halden II informiert worden zu sein, dann noch schnell eine 1-monatige Frist für Stellungnahmen anbieten und das als angemessene Bürgerbeteiligung verkaufen zu wollen.

Ich bin gespannt, ob es noch eine solche Info-Veranstaltung gibt und kündige hiermit gleich an: sollten sich hierbei für mich neue Aspekte und Informationen ergeben, so behalte ich mir das Recht vor, auch nach dem 10.07.2017 Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des FNP's rechts-wirksam und fristgerecht äußern zu können.

Schreiben vom März 2016

Als langjähriger Anwohner der Straße **Rosnetstraße** sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans direkt und erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.15 mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn Dvorak gezeichnet wurden, unsere Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

Leider haben wir erst durch die Sitzung des Gemeinderats Sondelfingen am 18 Januar 2016 und der darauffolgenden Gemeinderats-Sitzung vom 28.01.2016 von Ihren konkreten Plänen zur Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II erfahren.

Die Sondelfinger Bürger, aber erst Recht wir als direkt betroffene Anwohner und Nachbarn dieses geplanten Gebietes hätten di-



rekt informiert werden müssen - per Brief oder zumindest auf einer größeren Informationsveranstaltung.

Dieses „leise“ Auf-den-Weg-Bringen des Aufstellungsbeschlusses und des Bebauungsplans fördert nicht die Zustimmung der mündigen Sondelfinger und Orschel-Hagener Bürger. Hier wird die Bürgerbeteiligung aufgrund fehlender Informationspolitik mit Füßen getreten. So können Bedenken und Widerstände seitens der Bürgerschaft nicht überwunden werden.

Wir sind der Meinung, dass hier schnell vollendete Tatsachen geschaffen werden sollen.

Daher fordern wir Sie auf, die nachstehenden Argumente und Sachgründe beim Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu würdigen und auf eine Bebauung zu verzichten.

Art und Umfang der Bebauung

Wir lasen in diversen Zeitungsberichten, dass 500 neue Wohneinheiten in diesem Gebiet geplant sind. Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen **dörflichen Charakter** aufweisen solle (-> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Sind mit dörflichem Charakter Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften, mehrstöckige Blockbebauung wie im Schafstall oder gar Hochhäuser wie im benachbarten Stadtteil Orschel-Hagen gemeint?
- In wieweit ist die Vorgabe „dörflicher Charakter“ mit der geplanten Bebauung in Einklang zu bringen?

Es gibt verschiedene Aussagen, dass hier



Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten entstehen soll. Aufgrund der teuren Bodenpreise im Reutlinger Norden kann bei Mehrfamilienhäusern nur von einer vielgeschossigen Bebauung ausgegangen werden.

Daher unsere Frage:

- Wie kann trotzdem von einem dörflichen Charakter gesprochen werden?

In der Beschlussvorlage vom 22.12.15 wurde festgelegt, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzept einfließen sollen. (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen hierzu:

- Welche Sondelfinger Bürger sind hiermit gemeint?
- Wir zitieren hierzu den Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.2015. Die Sondelfinger Ortschaftsrätin Eva Meinhardt-Müller ergänzte noch, dass man auch den privaten Grundstückseigentümer etwas schuldig sei.“ Wir erinnern daran, dass der Grundbesitz im betroffenen Areal einer überschaubaren Anzahl an Eigentümer gehört, die auf keinen Fall für die Mehrheit der Sondelfinger Bürger steht.
- Wurde eine Befragung der Anwohner in den betreffenden Bezirken durchgeführt?
- Wurden die Sondelfinger Bürger insgesamt hierzu befragt?
- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? Aus unserer Sicht ist dies



keinesfalls darunter zu verstehen.

- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, da der Wille des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, auf höchste Weise missachtet wird?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage
- ein Jugendheim
- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkreten Fragen:

- Die bisher angrenzende Bebauung entspricht dem in keinsten Weise. Gehören daher Tankstelle, Aussiedlerwohnheim, Werkstätten zu einem moderaten Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wie bereits festgestellt, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen in keinsten Weise ausreichend informiert, noch kann dieser den Anspruch erheben uns zu vertreten.

- Wurden von diesem wirklich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten?
- War der Bezirksgemeinderat selbst nicht oder nur scheinbar über das tatsächliche Ausmaß der Planungen informiert?

Unsere Fragen hierzu:



- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung Reutlingen vor Einreichung der Beschlussvorlage erhalten?
- Lagen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Umweltschutz, Verkehrsentwicklung, Kriminalitätsentwicklung, Immissions- und Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf die örtlichen ansässigen Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat hat die Pflicht **die Interessen aller Bürger** in seine Planungen | Entscheidungen einfließen lassen und sich auf keinen Fall an eigenen privaten Interessen zu orientieren. Das unterstellen wir auch niemandem!

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine konkrete Stellungnahme zur Abstimmung des Ortschaftsrats Sondelfingen am 18.01.2016 zum Aufstellungsbeschluss Bergäcker/Halden II.

Wir erinnern daran, dass 6 von 11 Mitgliedern im Ortschaftsrat Sondelfingen wegen Befangenheit nicht abstimmen durften?

Konkret gefragt:

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise dokumentiert und der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben, um späteren Anfech-



tungsklagen aus dem Weg zu gehen.

Konkret gefragt:

- Wie wurden die übrig gebliebenen, zu Sache Abstimmungsberechtigten Gemeinderatsmitgliedern bezüglich einer möglichen Befangenheit überprüft?
- Wurde dies dokumentiert und der Stadt Reutlingen vorgelegt?
- Wurde eine eidesstattliche Erklärung der übrigen noch zur Sache Abstimmungsberechtigten Gemeinderatsmitgliedern eingeholt, dass eine Befangenheit in der Sachlage für sie nicht zutrifft.
- Wir fordern die Offenlegung des prozentualen Anteils des angedachten zu bebauenden Areals, der im Besitz der Familien von Gemeinderatsmitgliedern ist und wo diese sich befinden. Als Definition „Familie“ ist hier der Befangenheitsparagraf der Gemeindeordnung heranzuziehen.
- Insgesamt bitten wir um eine klare Aussage, inwieweit der eingereichte Beschluss gültig ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.05.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass **bestehende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet** werden.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnet- und Reichenbachstraße und dem Spitzäckerweg zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehr-



heit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?

In der Reichenbachstraße wurden jüngst **teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung** durchgeführt. Durch das geplante Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.

Unsere Fragen hierzu sind:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Sondelfingen erheblich belastende Verkehrswege geschaffen werden (Bergäcker/Halden II)?
- Auf welcher Entscheidungsgrundlage wurde hier entschieden.
- Warum wurde der Verkehrskreisel am Ortsausgang Richtung Rommelsbach I Metzingen in so überdimensionaler Größe erstellt, statt in der Größenordnung wie am Unfallschwerpunkt der Abzweigung Rommelsbach I Metzingen? Die Erklärung, zukünftigen Schwerlastverkehr aus Sondelfingen herauszuhalten, ist bei diesem breiten Kreisel ein bestimmt nicht zutreffendes Argument. Oder doch?
- Es kommt der Verdacht auf, dass der Kreisel bereits als Knotenpunkt für das erheblich gesteigerte Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet wurde?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger **Wohnbauflächenoffensive 2025** ist als **Zielwert** aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Diese sind nach Aussagen von Frau Oberbürgermeisterin Bosch und



Frau Baubürgermeisterin Hotz in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Fragen hierzu:

Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müssen dann für Naherholungsgebiete wie Bergäcker/Halden II solche extremen Baumaßnahmen geplant werden?

Wir verweisen hier auf den **Beschlussvorschlag 15/055/01 zu TOP 4.2 Ö GR 28.04.15 vom 31.03.2015**. (Beschlussvorlage zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans und Entwicklungskonzept von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe)

Hier heißt es: „**Wichtig: Hierbei sind die grünen Freiräume zwischen den Ortsteilen die wesentlich zur hohen Qualität der Reutlinger Siedlungsstruktur beitragen – im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zu erhalten...** „

Weiterhin ist zu lesen: „Die Mitgliedskommunen des Nachbarschaftsverbandes haben sich auf gemeindespezifische Zielwerte für die Wohnbauflächen verständigt, die in der Summe den vorgenannten Flächenbedarf von 243,9 ha ergeben. Der Stadt Reutlingen steht hiernach ein Entwicklungskontingent von 88 ha neuer Wohnbaufläche zu (GR-Drucksache Nr. 12/124/01) Der festgesetzte Zielwert bedeutet für die Stadt Reutlingen eine REDUKTION der bisherigen im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um 20,8 ha.

Die Flächenzahl von 88 ha beinhaltet die neu auszuweisenden Wohnbauentwicklungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich, die größere Entwicklungsgebiete für den Wohnungsbau im Innenbereich sowie die Bebauungspläne. Die nach dem 26.09.2013 beschlossen wurden und die Neuausweisung von Wohnbauflächen fest-



schreibt.“

Zum Ortsteil Sondelfingen heißt es hier: **„Auf die Entwicklung der Fläche „Halden“ oberhalb des Ortes sollte zum Schutz dieser landschaftlichen attraktiven Naherholungsfläche verzichtet werden.“** Die Fläche „Bleicherlen“ am Nord-westlichen Ortsrand wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt, allerdings etwas zurückgenommen, um die Grünverbindung über den Friedhof in den Ort zu erhalten“ Das hier angedachte und ebenfalls **stark zu diskutierende Areal „Bleicherlen“** wurde am 15.03.2015 mit **4,1 ha angegeben statt wie aktuellen Bebauungsplan mit 10,3 ha.**

Unsere konkrete Frage hierzu:

- Warum wurde der Bebauungsplan in kürzester Zeit von 4,1 ha auf 10,3 ha erweitert, obwohl nach jüngst erfolgter langfristiger Eigenplanung die zu bebauende Fläche für den Wohnungsbau sogar zu reduzieren ist.

Eine Erklärung, die Fläche für Bauten für Flüchtlingsunterkünfte dringend zu benötigen, lehnen wir als unplausibel und unmoralisch ab. Die Flüchtlinge müssen heutzutage für alles

Mögliche als Vorwand herhalten. Wir halten dagegen, dass diese eine temporäre Erscheinung ist, die nicht auf lokaler Ebene gelöst wird. Eine Versiegelung des Naherholungsgebietes wird allerdings für Generationen auf Dauer sein.

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!



Dass dieses möglich ist, zeigt der jüngst erfolgte Erwerb des Grundstücks der Gärtnerei Bihler durch die Stadt Reutlingen,

Diese bietet allein schon Kapazitäten von bis zu 150 Wohneinheiten (Reutlinger General-Anzeiger vom 23.03.2016)

Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Ein wichtiges Thema sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sollte das Gebiet Bergäcker/Halden II bebaut werden, so sind nach § 4c BauGB notwendige **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** zu planen.

Unsere Frage hierzu:

- Wie sehen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzelnen aus?

Zudem ist nach §1 Abs. 7 BG eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorzunehmen.

Unsere Frage hierzu:

- Fand diese Abwägung statt und wie sehen die Abwägungen im Einzelnen aus?

Eine Erweiterung von **Gewerbeflächen im Gewand Sondelfingen** wurde vom Sondelfinger Gemeinderat **EINSTIMMIG** abgelehnt, obwohl den bisherigen Aussagen und Pressemitteilungen der Stadt Reutlinger der Bedarf an Gewerbeflächen noch dringlicher ist als der von Wohnbebauungsflächen.

„Nicht nur Eva Meinhardt-Müller zeigte sich nachgerade „entsetzt“ über das Ansinnen der Stadt, auf Sondelfinger Gemarkung und noch dazu „mitten im Grüngürtel“ Industrie-



ansiedlungen in größerem Stil platzieren zu wollen“ (Reutlinger General-Anzeiger vom 17.06.2015)

Als Hauptbegründung wurde bei der Ablehnung hier der Natur- und Umweltschutz angeführt.

Unsere Frage hierzu:

- Warum wurde bei der Vorentscheidung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II nicht bereits frühzeitig, wie beim Entscheid über die oben genannten Gewerbeflächen, dagegen entschieden?

Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den **Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch** bietet“. Wir bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

Konkret gefragt:

- Welche Instrumente sind hierzu im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu lautet konkret:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die **Umlage**.

Unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche bisherigen Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplans von den jeweiligen Eigentümern im gewohnten Umfang genutzt und den bisherigen Bauvorschriften



entsprechend bebaut werden können?
Oder können jetzt Einschränkungen oder
Zusatzkosten entstehen?

Ein weiteres Instrumentarium ist das **Vorkaufrecht der Stadt**.

Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstückseigentümer für die Umlage Flächen abgeben?

Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebiets sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch. Folgende Tierarten konnten wir in den letzten Jahren im Gebiet Bergäcker/Halden und den angrenzenden Grundstücken beobachten.

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder, Hermelin, Hasen,
- Mäusebussard, Milan, Habicht, Sperber, Steinkauz,
- Buntspecht, Grünspecht, etc.
- Graureiher, Schwalben
- Blindschleiche, Ringelnatter
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge wie Pfauenaug, Zitronenfalter, Libellen, etc.
- Rotkelchen, Blaukelchen, Wiedehopf, + div. andere Singvögel



- Weinbergschnecken
- Krokusse, Schneeglöckchen, Schlüsselblumen, etc.
- Insekten, etc.

Die Streuobst- und FHH-Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entsprechend seltenen Erbgut.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „**Roten Liste**“. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Unsere Forderung und Fragen hierzu:

- Eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Entscheidung zur Freigabe als Bauland!
- Wurden die Grundlagendaten (z.B. Biotopkataster) und Kartierung von Arten und Lebensräumen von Pflanzen und Tieren durchgeführt?
- Wie ist die Veränderung der von der Planung betroffenen Natur und Landschaft und des Landschaftsbildes zu bewerten?

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören - auch wenn diese nur zeitweise



von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzziele zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzlich den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen, um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen hier für Zuwiderhandlungen?

Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken.

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebne- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen und damit durch reines Wohngebiet erfolgen.

Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei, eher drei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1.500 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

**Unsere Forderung:**

- Wir bitten zu prüfen und Mitteilung an uns, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen sollen.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend jedenfalls nicht mehr die Rede sein - erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird

Unsere Frage hierzu:

- Wie haben Sie den Verkehrsfluss und die Intensität des Verkehrs berechnet?
- Zu welchen Ergebnissen kommen Sie?
- Wie verträgt sich die offizielle und öffentlich ausgewiesene Spielstraße (die Zufahrtsstraße zu den Gebäuden Rosnetstraße 57-71) mit dem durch die geplante Bebauung zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen sowohl am Individual- als auch am Zulieferverkehr?
- Stellt die Einmündung der Spielstraße in den Kreuzungsbereich Spitzäckerweg/Rosnetstraße aufgrund der abschüssigen und nicht einsehbaren Hanglage nicht ein großes Risiko für unsere Kinder dar?
- Wie sehen die baulichen Geschwindigkeits-Dämpfungsmaßnahmen zur Begrenzung des Verkehrs aus unter Berücksichtigung der Tatsache, dass diese zur Reduzierung des Risikos für Kinder und Senioren nicht geeignet sind?

Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der



Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker/Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

Unsere Fragen hierzu:

- Wie wird sichergestellt, dass der Verkehr nicht von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?
- Wie wird sichergestellt, dass es hier keine Schleichwege von der Roanner Straße durch das Wohngebiet nach Metzingen entstehen?
- Ist es legitim, unter dem Aspekt der Mehrbelastung der Anwohner der Roanner Straße/Nürnberger Straße (durch verstärkten Verkehr/Emission/Lärm) diese Straßen zur Verkehrsanbindung an das Gebiet Bergäcker/Halden II zu nutzen?

Sollte zusätzlich noch eine Ringstraße gebaut werden, würde sich der Effekt als „Schleichweg“ von Orschel-Hagen nach Metzingen noch erhöhen.

Insbesondere wird die Eröffnung des Achalmtunnels zu einer deutlich höheren Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens (Sondelfingen/Efeu/Orschel-Hagen) führen. Unberücksichtigt wurde bisher auch die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die zukünftige Dietwegtrasse und dem zukünftigen Industriegebiet“ auf dem ehemaligen Betz Gelände.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie wirkt sich zahlen- und emissionsmäßig die Eröffnung des Achalmtunnels auf das Gebiet Bergäcker/Halden II aus?

Weiterhin soll wohl eine geplante Hauptstraße (**Umgehungsstraße**) an unserem Wohngebiet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach, ist diese Straßenpla-



nung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße Richtung Metzingen an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtlufftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnel mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19 000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch ca. 1.500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen, ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innenstadt von Reutlingen entlasten (was noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Nachdem die Dietwegtrasse im neuen Bundesverkehrswegeplan in die Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft wurde, wird sich die zusätzliche Belastung hierdurch nochmals erheblich steigern. Das zukünftige Industriegebiet auf dem ehemaligen Betz Gelände wird zudem mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehr zusätzlich mit Luftschadstoffen und Lärm belasten, die dann Richtung Sondelfingen abziehen.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde dies in bei der bisherigen Planung bereits berücksichtigt?
- Wie erhöhen sich genau die Verkehrszahlen und Emissionswerte aufgrund der geplanten Dietwegtrasse und des zukünftige Betz-Industriegebiets auf das



Gebiet Bergäcker/Halden II?

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe, die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als **Frischluftschneise**. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hindernisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Oferdingen und Riederich über Bergäcker - Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.

Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren Luft würde die Kaltluft aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reicheneckerstraße/Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann im Gebiet



Bergäcker/Halden II keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?
- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Unsere Forderung:

- Wir beantragen eine unabhängige **gutachterliche Auskunft**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auch auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II ist deshalb, neben der geforderten unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt „Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)



Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung steht.

Unsere Frage:

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

Unsere Fragen:

- Findet im Planungsverfahren eine Analyse und Bewertung statt, ob durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die bestehenden Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind bzw. wie diese Bedrohung verhindert werden kann?
- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Gebetsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere **Kriminalitätsbelastung** je



Einwohner gegeben ist.

Unsere Fragen:

- Mit welchen konkreten Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau nicht die Kriminalität ansteigt?
- Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghettobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Kleine und in längeren Abständen erschlossene Baugebiete zeigen, dass die dort ansässigen neuen Anwohner sich schneller in die „dörfliche Gemeinschaft“ integrieren“. In neu geschaffenen Trabanten- bzw. Satellitenstädten hat dies noch nie funktioniert. In Reutlingen haben wir genügend Beispiele dafür.

Unsere Frage:

- Wie gedenkt die Stadt Reutlingen die geplante Trabantenstadt in den dörflichen Charakter von Sondelfingen zu integrieren. Hiermit meinen wir nicht nur die Immobilien, sondern auch die Menschen. Die bisherigen Konzepte konnten leider nicht überzeugen.

Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit sozialem Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer **Wertminderung der bestehenden Immobilien** kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20% ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich ein anzunehmender Wertverlust von rund 18 Mio. €.

Unsere Fragen:

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob



dieser Wertverlust der Bürger dieser Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses Vorhaben berücksichtigt wurde?

- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?

Die bisherige **Sackgasse Im Bleicherlen** mit nur angrenzendem Verkehr von drei Häusern soll zukünftig als Zufahrtsstraße zum Wohngebiet genutzt werden. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Anreiner Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern (Bleicherlen) abgelehnt.

Unsere Fragen:

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Vorgärten der bestehenden Bebauung



erforderlich?

- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?

Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue **Ver- und Entsorgungsleitungen**. Durch die angedachte dichte und massive Bebauung und der damit eingehenden **Bodenversiegelung** wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- Werden Kosten auf bisherige Nachbarn des Gebietes Bergäcker/Halden II umgelegt oder berechnet
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?

Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus bei Abwässern und der damit eingehenden Beschädigung von Immobilien und Inventar. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genühten. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben für Regenwasser können in diesem Gebiet nicht genutzt wer-



den, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

Unsere Fragen:

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Wasser- und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die **Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde** in Abstimmung mit der Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

Unsere Frage:

- Liegt diese Genehmigung der Stadt bereits vor?

Der § 14 des BNatSchG regelt Veränderungen in Bezug auf Grundwasserspiegel, Oberflächenwasser-Entsorgung, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Unsere Frage:

- Können wir die hoffentlich eingeholten Expertisen der Fachleute einsehen und schlüssige Erklärungen erhalten?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger, Fahrradfahrer, Jogger, Hundebesitzer, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker/Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.



Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker/Halden II1 Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, wird der Raum für soziale Begegnungen unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und entsprechende Emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir bitten zu bedenken, dass bei einer solch extremen Bebauung das wundervolle Panorama und das Freiflächengefühl der Spaziergänger zerstört werden.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.

Unsere Frage hierzu:



- Muss die Stadt Reutlingen (aufgrund ihrer Absicht sich auszukreisen) in Bezug auf Naherholungsgebiete und Freiflächen irgendwelche Regelungen/Vorgaben beachten und wurde das eingehalten?

Besonnung der vorhandenen Grundstücke und Wohngebäude

Durch die zumindest teilweise geplante hohe Bebauung von Bergäcker/Halden II wird die Besonnung der vorhandenen Grundstücke und Wohngebäude stark eingeschränkt. Dadurch kann die Gesundheit der bisherigen Bewohner beeinträchtigt werden. Zudem sinkt auch hier der Wert der Gebäude und der Gärten.

Außerdem sinken die Leistungen der bestehenden Solaranlagen.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde der Wertverlust an Gebäuden und Gärten bisher berücksichtigt und berechnet?
- Wie kann die Einbußen an Lebensgefühl durch fehlendes Sonnenlicht ausgeglichen werden?

Daher fordern wir:

- Sollte es zu einer mehrgeschossigen Bebauung und damit zu einer Beschattung von bestehenden Gebäuden kommen, so ist die Höhe der Bebauung zu reduzieren.

Streuobstwiesen/Biosphärengebiet

Das Gebiet Bergäcker/Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobst-



wiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem **Reutlinger** Most als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber **Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“**.

Unsere Frage:

- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt Reutlingen Streuobstwiesen mit alten und auch seltenen Bäumen und damit verbundene Lebensräume vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht.

Unsere Frage:

- Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

Unsere Frage:

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

Unsere Frage:

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist



das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker/Halden II als „Ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen I Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Unsere Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt, wie Sondelfinger gestaltet werden sollte, um dann deren Wünsche rigoros zu missachten?
- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker/Halden II mehrere von **Natura 2000 ausgewiesene FFH Mähwiesen** besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört und somit Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie,



für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine gutachterliche Überprüfung, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonstigen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker/Halden II in Einklang zu bringen bzw. zulässig ist.

Im Prospekt „Zukunft sichern - mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu:

- Wie geht die Stadt Reutlingen damit um, wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie



(Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.).

Des Weiteren ist nach unserem Kenntnisstand an einer Hanglage nicht mehr als eingeschossiges Bauen erlaubt.

Unsere Frage:

- Ist die Bebauung an den Hanglagen von Bergäcker/Halden II mit mehr als 1,5-geschossiger Bauweise überhaupt erlaubt und auf welche Entscheidungsgrundlage wird hier zurückgegriffen?
- Sollte eine Bebauung dennoch erlaubt sein, bitten wir um Auskunft bis zur welcher Stockhöhe.

Des Weiteren ist mit einer Expertise nachzuweisen,

wie sich die Boden- und Gesteinsschichten der bestehenden Bebauung bei Nachverdichtung des oberhalb gelegenen Geländes von Bergäcker/Halden II verhält. (Stichwort: Schiefer-Ausdehnung u. a.)

Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

Unsere Frage:

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch auf Grund



„des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

Daher ist die Frage berechtigt,

- ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang?

Die vom Ortschaftsrat geführte Begründung, dass zusätzlicher Baugrund wegen der gestiegenen Nachfrage von Sondelfinger Bürger benötigt wird, halten wir entgegen, dass hierzu keine 500 Wohneinheiten benötigt werden. Vielmehr zeigt die Praxis, dass in Sondelfingen durchaus gebaut wird: entweder durch Lückenschluss oder auch durch Abriss von Altbauten.

Weiterhin besteht die Befürchtung, dass hier - wie bereits in anderen Gemeinden – vielmehr eine starke Besiedlung durch Pendler aus dem Stuttgarter Raum erfolgt. Dies ist bereits seit Jahren in den angrenzenden Gemeinden in Stuttgarter Richtung zu beobachten. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Auspendler nach Stuttgart, Böblingen und Esslingen zu den Stoßzeiten unerträglich und am Rande der Kapazität, zumal es für viele Mitbürger keine Alternative zum PKW gibt, um an den Arbeitsplatz zu kommen.

Auch dies wird zusätzlich belastenden Verkehr in den Raum Sondelfingen und Reutlingen bringen.

Unsere Fragen hierzu.

- Wurde dieser Aspekt bereits berücksichtigt?
- Welche effektiven Maßnahmen sind geplant, um diesen Umständen Rechnung zu tragen und den bisherigen Anwohner, gerade an den geplanten Zufahrtsstraßen, nicht über Gebühr zu belasten.
- Werden die Zufahrtsstraßen mit einem



Parkverbot belegt?

- Wie wird mit den sonstigen Parkflächen im angedachten Baugebiet umgegangen?
- Parkautomaten? Parken nur für Anwohner? Wo parken Besucher? etc.

Daher fordern wir Sie auf, die nachstehenden Argumente und Sachgründe beim Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu würdigen, auf eine Bebauung zu verzichten und die Streuobstwiesen und damit unsere Natur zu erhalten.

Wir bitten um direkte Beantwortung unserer Fragen, Bedenken und Einwände an uns persönlich. Wir behalten uns vor, bei für uns nicht verständlichen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bitte informieren Sie uns wie viel Stellungnahmen zur Sachlage Bergäcker- Halden II eingereicht wurden.

8 Bürger 8, Schreiben vom 10. Juli 2017

Durch Mitglieder der Bürgerinitiative Wildwiese wurde ich auf die besondere Schutzwürdigkeit der zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen aufmerksam gemacht.

Ich bin weder Anlieger noch Grundstückseigentümer im betreffenden Gebiet. Da ich dort beinahe täglich auf meiner Walking-Strecke vorbeikomme, habe ich mein besonderes Augenmerk auf die Naturschutzbelange im Zeitraum vom Dezember 2016 bis Juli 2017 gelegt. Dabei habe ich ein Verzeichnis sämtlicher besonderer Blühpflanzen und Tiere - insbesondere Vögel - erstellt, das ich in Kürze nachreichen werde.

Als langjähriges NABU - Mitglied verfüge ich



über die erforderlichen Kenntnisse für eine solche Bestandsaufnahme.

In Kurzform komme ich zu folgendem Fazit: es handelt sich im Planungsgebiet vorwiegend um extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen, deren Baumbestand sich weniger durch Ertragskraft als durch Diversität auszeichnet. Es gibt auch relativ viele abgestorbene und alte Bäume im Bestand.

Bei der Zählung kam Ich auf insg. 260 Bäume, zusätzlich gibt es mehrere größere naturbelassene Gehölze als spezielle Biotope.

Das Gebiet gegenüber des Friedhofs Sondelfingen bietet einen besonderen Reichtum an Vögeln. Es wurde z.B. von Wacholderdrosseln in großer Zahl und Bussarden als Winterquartier angenommen. Deshalb fand sich auch des Öfteren ein Wanderfalke während einer Frostphase ein, was per se ein Indiz für Vogelreichtum ist. Ich konnte 4 Spechtarten beobachten, namentlich der Grünspecht kommt in größerer Zahl vor und nistet auch dort. An einem Tag im Frühling konnte ich gleichzeitig 4 Greifvögel am Himmel sichten (Rotmilan, Schwarzmilan, Habicht und Bussard) was mir in dieser Form noch nie gelungen ist. Im Juli 2017 wurde ich im Planungsgebiet Zeuge eines einmaligen Naturschauspiels: der Brutpflege eines Waldohreulenpaares, das zwei Jungtiere versorgte. Anwohner erzählten mir von Beobachtungen von Rebhühnern.

Im Bereich der FFH-Mähwiesen (die ich als Halbtrockenrasen einstufe) ist eine große Vielfalt von Schmetterlingen zu erwähnen, darunter das Ampfer-Grünwiderchen und das Esparsetten-Widderchen. An Blühpflanzen ist der Dolden-Milchstern auffällig, der in großer Zahl und flächendeckend vorkommt. Mit weniger Düngung würden sich die Wiesen innerhalb weniger Jahre noch weitaus prächtiger entwickeln. Auch Säugetiere wie der Iltis und der Fuchs sind im Planungsgebiet mit ihren Bauten heimisch.



Eine Anwohnerin berichtete vor wenigen Tagen von einer Schlange, bei der es sich nach Größe, Aussehen, Lebensraum und Verhalten nur um eine Glattnatter handeln kann.

Mit Ausnahme einiger Teilflächen Richtung Orschel-Hagen ist das restliche Planungsgebiet somit von überragender ökologischer Bedeutung. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Reutlingen müssen ökologische Aspekte eine sehr hohe Priorität einnehmen. Beim Planungsgebiet Bergäckerhalden Ost/West kann ich eine solche Abwägung nicht erkennen, die Motive scheinen mir eher opportunistischer Art zu sein, bzw. mit den Eigentumsverhältnissen zusammen zu hängen.

Im Prinzip bin ich gegen jegliche zusätzliche Versiegelung von Grünflächen, aber mir ist bewusst, dass insbesondere für Menschen außerhalb der Wohlstandsgesellschaft und junge Familien auch in angemessenen Maße Neubaugebiete ausgewiesen werden müssen.

Dabei sollten dann aber ökologisch weniger wertvolle Flächen z. B. wie Maisäcker und Wiesen in Anspruch genommen werden, die gibt es tatsächlich auch in Sondelfingen, sind aber nicht so schön „versteckt“ wie Bergäckerhalden Ost/West.

Auch die Kommunen haben den Wert von Streuobstwiesen erkannt und fördern den Erhalt in bescheidenem Maße; was sie aber tunlichst unterlassen sollten ist die Vernichtung dieser Biotope und damit die unwiederbringliche Zerstörung eines wichtigen Teils unserer „Schöpfung“!

Bestandsaufnahme der Flora und Fauna im geplanten Wohngebiet Bergäckerhalden in RT-Sondelfingen

**Erhebungszeitraum: 3.12.2016 bis
12.7.2017**



Blühpflanzen

Februar 2017:

Krokus, Schneeglöckchen,

März 2017:

Rauhaariges Veilchen, Persischer Ehrenpreis, Osterglocke, Forsythie, Blaues Windröschen, Gold Hahnenfuß, Gänseblümchen, Frühlings-Hungerblümchen, Wald-Schlüsselblume, Wiesen-Schlüsselblume, Rote Taubnessel, Gefleckte Taubnessel, Löwenzahn, Zweiblättriger Blaustern, Gundermann, Scharbockskraut, Wiesenschaumkraut, Knoblauchsrauke, Wildkirsche,

April 2017:

Bachnelkenwurz, Scharfer Hahnenfuß, Hopfenklee, Kriechender Günsel, Stängelumfassendes Hellerkraut, Knolliger Hahnenfuß, Hornklee, Wiesenkerbel, Waldstorchschnabel, Zaunwicke, Kleine Traubenhyazinthe, Margerite, Wiesen-Bocksbart, Hirtentäschel, Flieder, Wiesensalbei, Grannenklappertopf, Wiesenkümmel, Wiesen-Pippau,

Mai 2017:

Wiesen-Schafgarbe, Echte Nelkenwurz, Futter-Esparsette, Stauden-Milchstern (beinahe flächendeckend auf den FFH-Mähwiesen), Kleiner Wiesenknopf, Gemeines Hornkraut, Wiesen-Witwenblume, Knäuel-Glockenblume, Rundblättrige Glockenblume, Echtes Labkraut, Rotklee, Kletten-Labkraut, Faulbaum, Schmalblättrige Ackerwinde, Sumpfstorchschnabel, Weißklee, Roter Klatschmohn, Kriechendes Fingerkraut, Saatluzerne, Roter Hartriegel, Heckenrose, Hundsrose, Büschelrose, Liguster

Juni 2017:



Großer Wiesenknopf, Wiesen-Flockenblume, Kohl-Kratzdistel, Wiesen-Bärenklau, Wilde Möhre, Kleine Braunelle, Moschus-Malve, Krauser Ampfer, Weinbergs-Lauch, Brombeere, Kratzbeere

Juli 2017:

Odermenning, Wegwarte, großblütige Königskerze

Pilze

Schwefelporling, Wiesenstäubling, Wiesenchampignon

Insekten

Kleiner Fuchs, Faulbaum-Bläuling, Tag-Pfauenauge, Rapsweißling, Kleines Ochsenauge, Aurorafalter, Tragant-Bläuling, Hauhechelbläuling, Großes Ochsenauge, Schachbrett, Ampfer-Grünwidderchen, Esparsetten-Widderchen, Brombeer-Perlmutterfalter, Zitronenfalter, semiothisa clathrata (Spanner), Hummel-Schwebfliege, Holzbiene, Blattwanze, Variabler Stubbenbock, Schaumzikade, Zehnpunkt-Marienkäfer, Feldgrille, diverse Hummel- und Wildbienenarten

Säugetiere

Fuchs, Hermelin, Eichhörnchen, Igel

Vögel (1. Zahl: Anzahl Sichtungen/2. Zahl: Exemplare insgesamt)

Mäusebussard (22/37), Großer Buntspecht (6/6), Mittelspecht (3/3), Grünspecht (8/8), Grauspecht (2/2), Turmfalke (6/7), Wanderfalke (1/1), Wacholderdrossel (16/282), Rotmilan (3/3), Habicht (1/1), Eichelhäher (3/3), Stieglitz (4/8), Grünfink (5/22), Rotkehlchen (1/1), Garten-Rotschwanz (2/3), Star (6/56), Garten-Baumläufer (1/1), Buchfink (1/2), Gimpel (1/2), Goldammer (1/4), Mehlschwalbe (1/2), Mauersegler (2/6),



Feldsperling (1/2), Waldohreule (2/5), Türkentaube (3/6)

Nicht zahlenmäßig dokumentiert sind die allgegenwärtigen Standortvögel wie Haussperling, Amsel, Rabenkrähe, Elster und Kohlmeise, die bei jeder Begehung zu sehen waren.

Anwohner erwähnten gelegentliche Beobachtungen von Rebhühnern

Zahl der Begehungen: 46

Allgemeine Anmerkungen

Die Zählung der Streuobstbäume ergab 260 Exemplare (insb. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss) mit teilweise sehr alten und abgestorbenen Bäumen.

Außerdem gibt es 2 größere und mehrere kleine Dichtgehölze im Planungsgebiet

Die erwähnten Pflanzen- und Tierarten wurden größtenteils im Bereich der FFH-Mähwiesen gegenüber des Friedhofs angetroffen

Die Auflistung der Flora und Fauna im Planungsgebiet erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit (es fehlen z. B die Gräser) und wird laufend ergänzt. Allerdings besuche ich das Areal jetzt nur noch sporadisch

Die FFH-Mähwiesen wurden im Frühjahr 2017 reichlich gedüngt und abgeschleppt, außerdem teilweise sehr frühzeitig abgemäht. Innerhalb weniger Jahre könnten dort ohne Düngung sehr schöne Magerrasen entstehen.

9 Bürger 9, Schreiben vom 1. Juli 2017

Seit 27 Jahren wohne ich jetzt in Reutlingen und habe noch keine Region in Deutschland



erlebt, in welcher jeder Quadratmillimeter so zugebaut wird, wie hier im Raum Reutlingen. Es gibt jedoch auch noch Lücken, die gut bebaut werden könnten ohne dass Haus an Haus stehen würde.

Das oben angeführte Bauvorhaben empfinden wir jedoch als unfassbar - werden hier Fakten von Naturschutz, Landschaftsschutz, Schutz von Wohnqualität, Schutz von Naherholungsgebieten etc. völlig außer Betracht gesetzt!

Als Sondelfinger Bürger und Bewohner der Ebnestraße sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans direkt betroffen. Nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.2015 mit schriftlichen Erläuterungen, möchten wir nachfolgend unsere erheblichen Bedenken gegen dieses Bauvorhaben vorbringen und erläutern. Zudem ergeben sich aus dem Bauvorhaben für uns viele Fragen.

Wir erklären uns nicht mit der geplanten Bebauung der Bergäcker/Halden II, Gemarkung Reutlingen, Flur Sondelfingen einverstanden und lehnen diese strikt ab!

Hierfür gibt es Unmengen verschiedenartigster Gründe:

- Als erstes sind wir unmittelbar von dieser Bebauung betroffen, da wir direkt neben der Streuobstwiese am Ende der Ebnestraße wohnen. Im April 2002 sind wir hierhergezogen und fühlen uns mit der momentanen Umgebung sehr wohl. Wir haben uns damals dieses Grundstück und dieses Wohnumfeld explizit ausgesucht, weil wir in der Natur leben wollen - im Grünen, ruhig, mit der dortigen Flora und Fauna. Für mich als Naturwissenschaftlerin bedeutet das Leben neben einem so wunderbaren Ökosystem eine große Lebensqualität. Bei einer Bebauung wären die oben genannten Lebens-



umstände in keinster Weise mehr gegeben.

Frage: Wer ersetzt uns diese Lebensqualität?

- Momentan leben wir auf einem Grundstück in bester Lage, direkt an den Wiesen. Bei Bebauung gäbe es eine erhebliche Wertminderung unseres Hauses.

Frage: Wer zahlt uns diesen hohen finanziellen Verlust?

Unsere weiteren Gründe, das Bebauungsvorhaben abzulehnen sind gesellschaftlicher sowie biologischer Natur.

- **Frage: Was heißt eigentlich „Wohngebiet mit dörflichem Charakter“?** Bei einer Bebauung mit 500 Wohneinheiten kann man von min. 2.000 Bewohnern ausgehen. Da Sondelfingen ca. 6.000 Einwohner hat, wären dies also 1/3 zusätzlicher Einwohner. In Sondelfingen gibt es aber gar keine Arbeitsplätze. **Frage: Sollen die Menschen dann hier wohnen und z. Bsp. In Stuttgart arbeiten?**
- Es ist auch die Rede von Hochhäusern. Mit einer Bebauung mit Hochhäusern können wir uns erst recht nicht einverstanden erklären, aus persönlichen Gründen, aus Gründen des Luftabzugs aus dem unteren Bereich von Sondelfingen und aus Naturschutzgründen.
- Bei der Einsicht in den Bebauungsplan haben wir nicht verstanden, wie die angegebene Luftschneise physikalisch funktionieren kann! Die Luft kommt zu meist aus Richtung Westen, die geplante Luftschneise macht keinen Sinn. Die bisher gebauten Häuser mussten seinerzeit wegen des Luftabzugs eine vorgegebene Dachform bauen. Das oberste Haus ist wegen des Luftabzugs nur als Bungalow



erlaubt worden.

Frage: Sind solche Fakten jetzt nicht mehr richtig?

Bitte erläutern Sie uns die Luftbewegung und den Luftabzug wie man ihn sich bei Bebauung vorstellt anhand physikalischer Gesetzmäßigkeiten!

Frage: Warum hat Sondelfingen eigentlich als Einziges keine Luftmessstation?

- Seitens der Stadt ist ebenfalls die Rede von sozialem Wohnungsbau und Folgeunterbringung von Flüchtlingen.

Frage: Wie wollen Sie hier eine Ghetto-bildung vermeiden?

- In Sondelfingen gibt es einige verkehrsberuhigte Zonen, deren Straßen extra so gebaut worden, dass kein Durchgangsverkehr möglich ist (z. Bsp. die Wackersteinstraße)

Frage: Warum will man im geplanten Baugebiet die Straßen aufmachen?

Frage: Sollen diese für den Durchgangsverkehr genutzt werden?

In Sondelfingen wurde gerade ein riesiger Kreisverkehr gebaut. Ein weiterer soll in der Roanner Straße entstehen. Der Güterbahnhof wird ausgebaut.

Frage: Soll der LKW-Verkehr über die Roanner Straße zum neuen Sondelfinger Kreisverkehr geleitet werden?

Dies wäre ein ökologisches Desaster!!!

Und dies wäre nicht nur eine Zumutung für alle Sondelfinger! Dann könnten Luftmessungen, denen der Lederstraße oder schlechter entsprechen!



- Bergäcker/Halden ist ein wahres Naherholungsgebiet. Viele Menschen kommen täglich aus verschiedenen Beweggründen hierher. Jetzt im Frühjahr werden es wieder immer mehr, vor allem an den Wochenenden. Hier treffen sich Alt und Jung, Hundebesitzer, Jogger, Menschen, die einfach nur so spazieren gehen, alte Menschen, die einsam sind etc. Der Rollstuhlfahrer unterhält sich mit dem Hundebesitzer, Kinder treffen sich zum Spielen, zum Drachensteigen lassen, im Winter zum Rodeln. Dieses Rodeln unterhalb der Scheune wird an manchen Tagen zum wahren Event. Hier kommen oft Eltern und auch Großeltern mit. Die Kinder rodeln und die Erwachsenen führen angeregte Gespräche.

Frage: Wo kann diese Kommunikation nach Bebauung dann stattfinden?

Frage: Wo fahren die Rollstuhlfahrer und alten Herrschaften mit Rollator dann spazieren?

Manch Kind lernt hier laufen, Roller- oder Fahrradfahren.

Frage: Sollen sie dies dann auf der Straße zwischen den Autos tun?

Frage: Wo rodeln die Kinder im Winter?

- Die umliegenden Kindergärten kommen mit ihren Kindern hierher, um die Natur zu erleben, um die verschiedenartigen Vögel, Insekten etc. zu beobachten oder einfach nur auf der Wiese im Freien zu spielen. Diesen Aspekt des Lebens kennenzulernen ist auch ein wichtiger, vorgegebener Bestandteil in der Arbeit der Kindergärten mit den Kindern.

Frage: Wo kann dies nach Bebauung dann stattfinden?



Frage: Wo sollen diese Kinder dann Natur erleben?

- Auch Schulklassen kommen hierher. Ebenfalls um die Natur zu erkunden, aber hierbei mehr in Form von Exkursionen die Flora und Fauna zu entdecken. Die Natur im Jahreslauf zu beobachten, zum Beispiel auch, wie sich ein Apfel entwickelt – von der Blüte zur fertigen Frucht. Solche Fakten sind ebenfalls Inhalt des Bildungsplanes des Landes Baden-Württemberg.

Frage: Wo kann dieser Aspekt dann umgesetzt werden?

Frage: Wo können die Klassen dann diese Beobachtungen in der Natur vornehmen?

In einem Zeitungsartikel über weitere Bauvorhaben in Sondelfingen äußerte man sich dahingehend, dass Sondelfingen für junge Familien lukrativ gemacht werden soll. Es ist aber ein totaler Widerspruch Sondelfingen gerade das zu nehmen, was es lukrativ macht! Im Vorfeld aufgeführte Fakten sprechen ja wohl sehr für ein angenehmes Wohnen und Leben in Sondelfingen.

Frage: Wie kann das dann nach Großbebauung alles abgedeckt werden?

Frage: Was ist dann für die jungen Familien lukrativ an Sondelfingen?

Kommen wir zum Aspekt der Natur.

- Unverbrauchte Natur sollte nicht für den Bau von Straßen und Wohnungen zerstört werden! Unsere Umwelt ist belastet genug. Dafür gibt es Konferenzen mit den bedeutendsten Politikern der Welt, werden regelmäßig weltweit gültige Beschlüsse für den Schutz der Natur und unserer gesamten Erde gefasst. Wir haben hier bei Bergäcker/Halden ein wun-



derbares Ökosystem, was geschützt werden muss! Solch ein Gebiet mit Mähwiesen, Streuobstwiesen, einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen, Biotopen etc. sollte auf keinen Fall bebaut werden! Ganz im Gegenteil, es sollte unter Schutz gestellt werden!!!

Frage: Wie kann die Stadt Reutlingen die Zerstörung dieses Gebietes verantworten?

Anregung: Wir regen hiermit ein Naturschutzgutachten zur Prüfung der vielen zu bedenkenden Fakten dieses Ökosystems an. Dieses sollte über ein Jahr gehen, damit auch alle Belange im Jahreslauf geprüft werden können, alle hier lebenden Pflanzen- und Tierarten im Jahreslauf berücksichtigt werden.

Hier leben die verschiedensten Tiere: Füchse mit ihren Jungen, Feldhase, Igel, Marder, Hermelin, Salamander, Ringelnatter, Blindschleiche, Bergmolch, weitere Reptilien, eine Vielzahl an verschiedensten Insektenarten, z. Bsp. auch sehr viele Wildbienen und nicht zu vergessen großer Artenreichtum bei Pflanzen - Krokus, Herbstzeitlose, Schlüsselblume etc.

Der Artenreichtum der ansässigen Vögel ist riesengroß. Gerade kommt auch eine Vielzahl an Zugvögeln aus dem Süden zurück. Im Herbst sammeln sich diese ebenfalls in diesem Gebiet, bevor sie in den Süden fliegen. Hier leben Buntspecht, Grünspecht, Feldlerche, Bachstelze, Nachtigall, Ammer, Gabelweihe, Wachtel, Kuckuck, Mäusebussard, roter Milan, manchmal Graureiher, Zaunkönig, Amsel, Rotkehlchen, Rotschwanz, Wacholderdrossel, Misteldrossel, Singdrossel, Grasmücke, Zilpzalp, Kohlmeise, Blaumeise, Schwalbe, Kleiber, Haus- und Feldsperling, Fink, Grünfink, Zeisig, Rebhuhn, Star, Eichelhäher, Kolkrabe,



Elster, Steinkauz etc. - man kommt überhaupt nicht mit dem Beobachten nach. Nach dem Hagelunwetter 2013 sind leider viele Vögel getötet worden. Aber glücklicher Weise haben sich die Bestände in den vergangenen zwei Jahren wieder erneuert und jetzt im Frühjahr fängt das Gebiet wieder an zum wahren Vogelparadies zu werden.

Frage: Wo sollen diese Vögel leben?

Frage: Wo sollen sie nisten?

Frage: Warum schützt man dieses ornithologische Kleinod nicht?

- Auch Fledermäuse leben hier.

Frage: Wie werden diese Fledermäuse geschützt?

- In dem Gebiet gibt es eine Imkerei. Auch der Schäfer lässt seine Schafe auf den Wiesen weiden.

Frage: Wo soll der Imker mit seinen Bienen hin?

Frage: Wo sollen die Schafe künftig weiden?

- Bergäcker/Halden ist eine riesige Streuobstwiese. Bei Dettingen sind wohl die größten Europas, welche unter großem Schutz stehen. Die hiesige ist auf jeden Fall die größte in unserer Region! Sie sollte unbedingt geschützt werden!

Frage: Warum will man diese hier zu-bauen?

Frage: Gilt der Naturschutz hier nicht?

- Die Region Reutlingen wirbt sogar in Werbeprospekten für den Tourismus mit dem Biosphärengebiet. Ständig und überall kann man darüber hören und lesen.



Frage: Wieso hat das Gebiet Bergäcker/Halden keinen Anspruch auf Schutz?

Obwohl hier auch unzählige Arten von Tieren und Pflanzen leben. es ein wunderbares Ökosystem darstellt und wunderbaren Erholungscharakter für die Menschen hat?

Auch hier haben wir ein Biosphärengebiet!

- Bergäcker/Halden ist auch eine FFH Mähwiese und somit geschützt. Hier spielt der Artenschutz eine große Rolle.

Frage: Wie kann es möglich sein. dass hier auf dieser Mähwiese eine Bebauung stattfinden kann?

Frage: Wieso soll der bisher geschützte Artenreichtum nun keine Rolle mehr spielen?

- Ein Großteil der Bebauung wird auf einer Hanglage sein.

Frage: Wie ist die Beschaffenheit des Baugrundes?

Frage: Ist dieser für eine derartige Bebauung geeignet!

Anregung: Wir regen eine Prüfung des Gebietes hinsichtlich der Beschaffenheit des Baugrundes an. eine Prüfung der Gefahr des Abrutschens, der Tragfähigkeit des Bodens und der wasserführenden Schichten.

- Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes wären zulässig: eine Tankanlage, ein Jugendheim, ein Aussiedlerwohnheim, Kfz-Werkstätten, Lebensmittelmärkte etc.



Frage: Gehören Aussiedlerwohnheime und Tankstelle zu einem Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wir möchten Sie anregen, die Natur im Gebiet Bergäcker/Halden weiterhin zu schützen, das Naherholungsgebiet und die Wohnqualität zu bewahren! Dies setzt eine Nichtbebauung voraus.

- Wir bitten Sie um die Beantwortung aller unserer Fragen.
- Wir bitten Sie ebenfalls, um einen Nachweis darüber, wie viele Stellungnahmen im vorgegebenen Zeitraum eingereicht wurden.

10 Bürger 10, Schreiben vom 29. Juni 2017

Zu der Neuaufstellung des bis zum 10. Juli 2017 vorliegenden Flächennutzungsplanes möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan für Bronnweiler aus dem Jahre 2002 wurden unter Punkt 5.5 künftige Flächenreserven, die Flächen Reute I und Reute II ausgewiesen.

In der aktuell vorliegenden Fortschreibung sind beide Flächen, welche jetzt als Reute und Raitäcker bezeichnet werden, nicht mehr enthalten.

Ich bin mit dieser Tatsache nicht einverstanden und bitte um entsprechende Berücksichtigung bei weiteren Planungsschritten.

11 Bürger 11, Schreiben vom 4. Juli 2017, 10. Juli 2017 und 11. Juli 2017

4. Juli 2017

Im Schreiben vom 02.11.1979, der Stadt



Reutlingen, Bauverwaltungsamt, wurde mir mitgeteilt, dass der Umlegungsplan „Reute“ am 07.11.1979 in Kraft tritt.

Im Zuge dieser Umlegung wurde das Grundstück (Flst. 618) teilweise in die Umlegung/Erschließung mit einbezogen und Teile von meinem/unserem Grundstück abgetreten. Durch unser Entgegenkommen konnte die Umlegung „Reute“ zügig durchgeführt werden! Damals wurde uns zugesagt, dass das Gebiet (Flst. 618) zukünftig, bei neuer Planung (Flächennutzungsplan), als Wohnbaufläche ausgewiesen würde bzw. **bebaubar** wäre.

Nach dem vorliegenden Vorentwurf s.o., ist eine Fortführung der Straße „Raitweg“ für das Gebiet „Reute I“ **ohne** Einbeziehung der Flurstücke 619 und Flst. **618** nicht möglich. Gegen eine mögliche Änderung der bisherigen Grenzen von Flst. 618, oder gar Enteignung zu Gunsten des Gebiets „Reute I“ erheben ich jetzt schon Einspruch.

Die Nutzungsmöglichkeiten meines Grundstücks und der, der Miteigentümer, gegenüber den Eigentümern von „Reute I“, sind gravierend eingeschränkt und verletzen das Gleichheitsgebot. Sie tendieren letztlich gegen Null.

Eine „**Ausgrenzung**“ des Flst. **618** würde somit das **Abwägungsgebot, §1 VII BauGB, erheblich verletzen!**

Nach Rücksprache mit dem Miteigentümer Siegfried Brielmann (Flst. **618**) und dem Eigentümer von Flurstück Nr. **619** ist ihre jetzige Planung in keine Weise **sachgerecht**.

Daher **beantrage** ich die **Einbeziehung des Flurstücks 618 in den Flächennutzungsplan vorzunehmen und als Wohnbaufläche auszuweisen**.

10. Juli 2017



In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans haben wir als Angrenzer (Flst. 26/1) festgestellt, dass die **Flst. 429, 428, 435** und teilweise die **Flst. 427 und 433** insgesamt als mögliches Baugebiet in den neuen Plan s.o., aufgenommen werden sollen.

Wir haben folgende Einwendungen:

Eine städtebauliche Funktion lässt sich nicht erkennen, außer der, dass offenbar für einzelne Flächen eine **privilegierte Voraussetzung** für eine mögliche Bebauung geschaffen werden soll. Außerdem ist eine Erschließung dieses Gebiets aus geologischen Gründen bedenklich.

Wir beantragen daher, dass die bisherige Nutzung als **„Wiesenfläche bzw. „Kleingärten“ beibehalten wird**, wie sie im bisherigen, gültigen Flächennutzungsplan von 1993 vorgesehen sind.

Mit der **„Privilegierung“ wird auch das Abwägungsgebot sträflich verletzt!**

11. Juli 2017

Im Flächennutzungsplan ist noch eine Verkehrsfläche (Flst. 25/7) ausgewiesen, Wir bitten um eine Korrektur und beantragen laut Fortführungsnachweis bzw. Fortführungsmittelteilung Nr. 2015/4 vom 06.08.2015 und 06.07.2015 die Flurstücksverschmelzung (25/7 und 2611) im **Flächennutzungsplan aufzunehmen**. Die Flurstücksnummer lautet jetzt 26/1 (Teichelweg 12) s. beil. Pläne.

10. Juli 2017

Die Feststellung bzw. Festsetzung der Flurstücke 618, 617, 614/3,614/1 im Bereich der **„FFH-Gebiete“** s.o., seitens des Landratsamtes (Naturschutz), sind mir erst seit kurzem bekannt.



Eine Einsichtnahme in die Feststellung ist mir durch die intransparente Vorgehensweise der Naturschutzbehörde (Landratsamt) nicht möglich gewesen. Daher beantrage ich eine **Herausnahme** des „**FFH-Gebiets**“, s.o., aus der **Neuaufstellung (Fortschreibung) des Flächennutzungsplans**.

Außerdem bitte ich darum, mir die **Rechtsgrundlagen** für die **Übernahme des „FFH-Gebiets“** in die **Planung zur Fortführung des Flächennutzungsplans** zu nennen.

12 Bürger 12, Schreiben vom 16. Juni 2017

Der Unterzeichner lehnt den derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplans für Reutl. - Degerschlacht im Tal ab und möchte eine Änderung des Flächennutzungsplans wie im beigefügten Entwurf dargestellt (komplette Einbeziehung der Grundstücke). Siehe beigefügte Begründungen.

Widerspruch/Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans

Anbei übersende ich Ihnen den Widerspruch (Anregung), die wir im Rahmen der ersten Beteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes als Stellungnahme abgeben möchten.

Die Punkte beziehen sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes in Reutl. Degerschlacht, Taistraße. Sie betreffen die Flurstücknummern 458, 459, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 575, 577, 611, 613, 614, 615, 616.

Es wird angeregt die Grundstücke in ihrer kompletten Länge (Größe) in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Bisher ist nur eine Teilfläche der genannten Flurstücknummern im Entwurf der Änderung



des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Anbei die Punkte, die aus unserer Sicht für eine Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes sprechen würden.

1. Eine gerade Linienführung zwischen Flurstück 456 und dem Industriegebiet hätte folgende Vorteile. Die Straßenführung und Entwässerung könnte entlang des öffentlichen Weges 460/1, 612 erfolgen. Es würde kein Eck entstehen und das spätere Baugebiet würde harmonischer wirken. Es ergäbe sich eine Rasterförmige Straßenführung. Die Entwässerungskosten könnten auf mehr Grundstücke verteilt werden.

2. Eigentümer kleinerer Parzellen würden somit bei einer späteren Umlegung auch in den Genuss eines Bauplatzes kommen und einer Umlegung eher zustimmen, was wiederum zum Vorteil wäre für ein Ausbau der Taistraße.

3. Es würden nicht so kleine Grundstücke entstehen und es würde nicht jeder Quadratmeter bebaut, wodurch sicherlich ein schöneres Baugebiet entstehen könnte. Negativbeispiel gibt es ja bereits schon in der Taistraße.

4. Es würde bei jedem Grundstück Restflächen übrig bleiben die nicht Sinnvoll genutzt werden könnten und eine spätere Umlegung deutlich erschweren.

5. Eine sinnvolle Umlegung (Straßenausbau) ist aus obigen Gründen in dieser Form kaum möglich und würde von den meisten Eigentümer abgelehnt. Es ist nun über 30 Jahre her, dass dieser Zustand aufrechterhalten wird und nun soll dieser Zustand weiter bestehen bleiben, dieses stößt bei uns auf Unverständnis.

Eine spätere Umlegung macht aus unserer Sicht nur Sinn, wenn die kompletten Flurstücke mit einbezogen werden.

Wir hoffen, Sie können diese Anregungen in



der Änderung des Flächennutzungsplans einbeziehen und der Bitte nachkommen, die genannten Flurstücke komplett als Bauerwartungsland ausweisen.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung.

Anbei unser Einspruch (Vorschlag) in Bezug auf den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan für die Gemarkung Reutl. - Deger Schlacht obere Taläcker.

Es wird gewünscht, dass der Flächennutzungsplan daraufhin geändert wird, dass die Grundstücke entlang der Taistraße in Ihrer kompletten Größe in dem Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Als Anlage erhalten Sie einen Entwurf, aus dem die gewünschte Änderung des Flächennutzungsplanes ersichtlich ist, sowie ein Schreiben mit Aufzählung von aussagefähigen Gründen, welche für eine komplette Einbeziehung der Grundstücke sprechen.

Die überwiegende Mehrheit der Grundstücksbesitzer befürwortet eine Änderung des Flächennutzungsplans und unterstützt den Einspruch.

15 Einsprüche gegen den derzeitigen Flächennutzungsplan Vorentwurf.

1 Adresse konnte nicht ermittelt werden.

1 Einspruch wurde verwehrt.

Durch die beigefügten Unterschriften wird von den Grundstücksbesitzern bestätigt, dass Sie den Einspruch unterstützen und eine Änderung wünschen.

Nach nun mehr als 30 Jahren wäre es längst an der Zeit, die unbefriedigende Situation in der Taistraße zu korrigieren. Eine entsprechende Korrektur wäre auch für den Taistraßen Ausbau sicherlich hilfreich und die Anlieger würden einem Straßenausbau eher zustimmen.



Es wäre schön, wenn unser Vorschlag in Ihren Überlegungen und Planungen einbezogen würde und der Flächennutzungsplan diesbezüglich eine Änderung erhält.

13 Bürger 13, Schreiben vom 10. Juli 2017

Ich finde es nicht richtig, dass in Deger-schlacht die südliche Wohnbauflächenplanung gegenüber dem letzten gültigen FNP verkleinert wird.

Es heißt immer es fehlen Wohnungen in Reutlingen und die Wohnbaufläche soll jetzt verkleinert werden.

Die Grundstücksbesitzer müssen eine Entschädigung bekommen da ja der bisherige FNP gültig war.

Diese Grundstücke sollen jetzt aus der Wohnbauflächenplanung herausgenommen werden.

- Flurstück 385 Brühl 2598 qm
- Flurstück 386 Brühl 1776 qm

14 Bürger 14, Schreiben vom 21. Juli 2017

Hiermit möchte ich als Beschäftigter am RP Tübingen Referat Naturschutz und Landschaftspflege meine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung Hinter Weiher mitteilen.

Begründung:

Das Gewann Rostell grenzt zum einen an das Vogelschutzgebiet 7422-441 und zum andern an das FFH Gebiet 7620-343.

Des Weiteren handelt es sich um einen be-



deutenden Streuobstwiesengürtel Gönningens, der zu dem von einem bautechnisch möglicherweise problematischen Quellhorizont durchzogen ist.

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht halten wir eine Bebauung für sehr fragwürdig.

Es kommen folgende geschützte Tierarten vor.

Vögel: Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Kleinspecht, Wendehals, Wespenbussard (Jagdgebiet)

Säugetiere: Bechsteinfledermaus, Breitflügel fledermaus, großer und kleiner Abendsegler, Langohr

Schmetterlinge: Schwalbenschwanz, Schachbrett, großer Perlmutterfalter, Widderchen

Käfer: Alpenbock (an Obstbaum)

Die Versiegelungsfläche steht meiner Meinung nach in keinem Verhältnis zur Bebauungsfläche und wird möglicherweise die Habitatsstrukturen der oben genannten Arten zerstören.

15 Bürger 15, Schreiben vom 9. Juli 2017

Zu den Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, insbesondere das Gebiet Hinter Weiher, möchten wir Ihnen hiermit unsere Bedenken mitteilen.

Begründung

Die Randbereiche zwischen der derzeitigen Bebauung und den Schutzgebieten bieten vor allem für sehr selten gewordene Vogelarten, aber auch für Amphibien, Fledermäuse und Schmetterlinge wichtige Lebens-



räume.

Im zur Überbauung vorgesehenen Bereich liegt ein markanter Quellhorizont, der neben den vorhandenen Obstbäumen zu einer starken Diversifizierung des betroffenen Areals führt. Dieser Quellhorizont ist vor allem nach Starkregenereignissen deutlich erkennbar. So finden sich in diesem Areal nicht nur Arten der Obstbaumwiesen, sondern auch Charakterarten der Feuchtgebiete.

Das Gewann Rostell zeichnet sich noch heute durch eine sehr hohe Bedeutung aus naturschutzfachlicher Sicht aus. Im Randbereich grenzen nordöstlich das Vogelschutzgebiet 7422-441 (Mittlere Schwäbische Alb) und das FFH-Gebiet 7620-343 (Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen) an.

Wir fügen nun eine kurze Auflistung betroffener Arten bei - zu nennen sind hier (Artenauswahl): Halsbandschnäpper, Neuntöter, Grünspecht, Mittelspecht, Kleinspecht, Grauspecht, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Gartengrasmücke, Breitflügelgledermaus, Bechsteinfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Langohr Feuersalamander, Zauneidechse, Widderchen, Schachbrett, Schwalbenschwanz und weitere Arten.

Auch gerade vor dem Hintergrund der neuen Gesetzgebung zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung möchten wir uns dafür einsetzen, diese Lebensräume zu schonen.

Eine Überbauung in diesem Bereich wird die lokalen Populationen der oben genannten Arten ganz erheblich beeinträchtigen und möglicherweise zu einem Totalverlust der Habitatstrukturen führen.

Mit dem Verlust der noch existierenden vielgestaltigen Streuobstbestände und der noch extensiv genutzten Flachlandmähdwiesen wird ein erheblicher Artenschwund



einhergehen.

Bei dem geplanten Vorhaben gestaltet sich die Verkehrserschließung als sehr problematisch. Das Ausmaß der Versiegelung von Flächen zur Erschließung, steht in keinem Verhältnis zur gewonnenen Bebauungsfläche.

Ferner weisen wird darauf hin, dass sich der Baugrund im Gebiet Hinter Weiher durch seine geologische Beschaffenheit nur bedingt zur Bebauung eignet (Verwitterungslehm/Hanglehm und schluffige Tonschichten durchsetzt von unterirdischen Wasserläufen).

16 Bürger 16, Schreiben vom 5. Juli 2017

Als Bürger von Gönningen, als Streuobstwiesenbesitzer in 4. Generation, als Anwohner und als Mitglied der BI „Erhaltet die Streuobstwiesen“, muss ich eine Stellungnahme zu den Planungen im FNP bzgl. Hinter Weiher u. Hinter Höfen abgeben.

Allenthalben wird fast täglich in den Medien über die Bedeutung, Wichtigkeit und Einzigartigkeit von Streuobstwiesen berichtet.

Und was passiert in Reutlingen-Gönningen?

Dort sollen nochmal insgesamt 3ha Streuobstwiesen für den Siedlungsbau geopfert werden, obwohl von allen Seiten die Streuobstwiesen als absolut erhaltenswert eingestuft werden. Wie passt das zusammen? Meiner Meinung nach gar nicht.

Ich bin für den Erhalt der Wiesen im Bereich Hinter Höfen und Hinter Weiher weil:

- es sich um einen alten, intakten Streuobstwiesenbereich handelt, der sich durch nichts von dem ca. 300 m entfernten FFH-Gebiet unterscheidet.



- es handelt sich im Bereich „kleine Steirke“ um eine artenreiche zweischürige Mähwiese (Aussage Roland Herdtfelder) die extensiv bewirtschaftet wird.
- es kommen seltene Vogelarten vor, z.B. Halsbandschnäper (siehe Bild), es brüten weitere Singvögel (Gartenrotschwanz, Feldsperling, Schwalben) und regelmäßig sind am Abend und in der Nacht Fledermäuse zu beobachten.
- bei beiden Gebieten ist nicht von einer Innenentwicklung (siehe Luftaufnahmen) zu reden auch wenn das die Meinung des Ortschaftsrates von Gönningen ist. Dieser Meinung gegenüber steht eine Unterschriftenliste mit ca. 370 Unterschriften, die am 26. Juni 2012 an Frau Pahl übergeben wurde.
- unversiegelte Flächen sind bereits bestehender Hochwasserschutz deshalb müssen diese Flächen unversiegelt erhalten bleiben. Der Boden und auch die Bäume können Wasser aufnehmen und auch wieder abgeben (Wasserkreislauf) was zu einem gesunden Mikroklima beiträgt.
- beide Gebiete werden seit jeher als „Naherholungsgebiete“ zum Spazierengehen, zum Schlittenfahren, zum Radfahren usw. genutzt. Insbesondere werden die Wege im Gebiet Hinter Höfen von Bewohnern des Pflegeheims benutzt. Es fahren kaum Autos und die alten Menschen können mit ihren Angehörigen in schönster Umgebung unweit des Pflegeheims spazieren gehen.
- Wie stark verschandelt soll der Ort noch werden? Muss wirklich an jeder Ecke ein hässliches Neubaugebiet entstehen? Die beiden geplanten Gebiete haben einen sehr hohen Stellenwert bzgl. einer schönen Ortsansicht und einer hohen Land-



schaftsbildqualität.

- Ist es denn wirklich erlaubt Reihenhäuser im Abstand von ca. 20 m vom Friedhof entfernt zu bauen? Gibt es da keine ethisch, moralischen Bedenken mehr?
- Bei beiden geplanten Vorhaben sehe ich die Verkehrserschließung als problematisch an. Wenn man natürlich in seinen Plänen (Datenblatt FNP 2030 Fortschreibung) nur aufführt wie man in das Gebiet kommt, aber kein Verhältnis zwischen Straßenverbrauch u. Bebauungsverbrauch angibt, bleibt doch die Frage wie viel bleibt denn tatsächlich nur die Bebauung übrig? Und lohnt sich das noch? Eine Erschließung über die Kirchstraße ist eher ungeeignet, weil zu schmal, da ist höchstens ein Einbahnstraßenbetrieb möglich. Ebenso schwierig wird die Erschließung über die Roßbergstraße, weil es nur eine Abzweigstraße (Enzianweg) gibt und die ist zu eng.
- Schlagzeilen aus dem GEA zum Thema
Marschlinie: Lücken suchen 00. 28.6.12
Leben in der grünen Lunge Die. 21.4.15
Mächtig was auf die Finger Fr. 15.5.15
Limited Dorf-Edition Fr. 29.5.15
Kein Hochhaus auf der Streuobstwiese
Mo. 22.2.16
Im Einsatz fürs heimische Obst Mi.
2.3.16
Wie sich Gönningen vor Hochwasser
schützen will 00. 30.6.16
Wo die Luft am besten ist Sa. 3.6.17
- deshalb kein weiterer Landschaftsverbrauch rund um Gönningen.

17 Bürger 17, Schreiben vom 9. Juli 2017

Wir sind Besitzer eines ehemals stark renovierungsbedürftigen alten Bauernhauses,



das inzwischen aufwendig nach ökologischen Richtlinien saniert wurde (Solarheizung, Dämmung ohne Kunststoffe, Regenwassernutzung, Photovoltaikanlage usw.) Dabei haben wir darauf geachtet, dass unser Haus nicht als optischer Fremdkörper zu den anderen „Steildachhäusern“ herausschicht. Nachbarn in der näheren Umgebung hatten den gleichen Ansatz und die **Ansicht von Südosten** zeigt, dass modernes Wohnen auch in alten Häusern möglich ist.

Genau mit dieser **Ansicht** wird z. B. In der Broschüre **78/2011 „Ortsentwicklungskonzept Gönningen“** an mehreren Stellen geworben. (siehe Anhang) auch andere Werbe- bzw. Infobroschüren verwenden diese „Zuckeransicht“ d.h. Streuobstwiesen im Vordergrund dahinter eingebettet die Kirche und die vielen „Steildachhäuser“.

Durch ein Neubaugebiet wird diese Ansicht zerstört. es wirkt wie ein Fremdkörper in einer gewachsenen Dorfstruktur.

Die Naherholungsfläche Friedhof/Hinter Höfen wird für Besucher des Friedhofes auch in Verbindung mit der Tulpenblüten - Veranstaltung eher uninteressant (wer flanirt denn durch eine Neubausiedlung?)

Im Winter können sich die Kinder dann, zum Schlitten fahren mal wieder was anders suchen. Wer sich auch auf die Suche nach neuem Lebensraum machen muss. sind die ganzen Vogelarten (andere haben sie schon aufgezählt) und die ganzen Nachtaktiven Tiere hier.

Das nächste Problem ist die große versiegelte Fläche, die hier entsteht. Aktiver Hochwasserschutz sieht anders aus. Wir und div. Nachbarn hatten erst 2013 mehrere tausend Liter Wasser im Keller. Die vielen Starkregenfälle, die in immer kürzeren Abständen auftreten sind eigentlich Warnung genug (siehe Öschingen), möglichst viel wasseraufnehmende Fläche zu haben. Im Juni diesen Jahres z. B. bekamen sie ober-



halb von „Hinter Weiher“ nasse Füße auf den Wiesen. diese konnten das viele Wasser noch absorbieren. Der technischen Hochwasserschutz. wenn er den funktioniert. treibt dann nur die Baukosten in die Höhe.

Die Verkehrserschließung der beiden Gebiete hat der Gönninger Gemeinderat auch eher unter Nebensächlichkeiten eingeordnet. Da wurde dann als mögliche Zufahrt zum geplanten Baugebiet „Hinter Höfen“ das Milchhäuschen mit der alten Kegelbahn plattgemacht, dass dahinter 2 private Grundstücke sind und die Straße beim ersten Entwurf sogar durch unseren Hausanbau gelegt wurde steigert nicht gerade das Vertrauen.

Es gibt keine praktikable Verkehrsanbindung des Gebietes. der Enzianweg ist zu weit weg und die Kirchstraße und Im Ländle zu eng.

Im Ortsentwicklungs-Konzept von 2011 sollten auch, sinnvollerweise, die Innerortsflächen genutzt werden; nach einer Erhebung möglicher Bauplätze wurden eine recht hohe Zahl erfasst. (die Anzahl ist uns entfallen. müsste aber herauszufinden sein) Dabei ist das. nur zur Hälfte bebaute, aktuelle Baugebiet „Brühlwiese“ gar nicht mitgezählt.

Den Innenbereich zu nutzen hatte im Gönninger Gemeinderat, wie es aussieht, keine Priorität.

Die beiden am Dorfrand liegenden Gebiete „Hinter Höfen bzw. Weiher“ werden vom Gönninger Gemeinderat zum Innenbereich gezählt!??? Auch der Erhalt von Streuobstwiesen wird sehr befürwortet (Obstsafte von hier) gleichzeitig werden bestimmte Streuobstwiesen einfach als nicht schützenswert undefiniert.

Wir lehnen aus den dargestellten Gründen einen weiteren Landschaftsverbrauch ab.



18 Bürger 18, Schreiben vom 28. Juni 2017 und 4. Juli 2017

28. Juni 2017

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Hinblick auf meine Belange zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen abgeben.

Meine Stellungnahme bezieht sich vor allem auf die ausgelegten Pläne zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Gewerbegebietserweiterung Mahden/Madenäcker auf der Gemarkung Altenburg sowie der Gemarkung Kirchentellinsfurt.

Begründung:

1.) Bei der von Ihnen Planerisch dargestellten Fläche handelt es sich um bestes Ackerland (Vorrangfläche Stufe I), welches unbedingt als Landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten werden muss (siehe Karte Flurbilanz 9800 LP TK9, natürliche Bodenfruchtbarkeit 9800 LP TKIO, Landschaftsbildqualität 9800 LP TK4 ...). Durch Bebauung gehen täglich zahlreiche Hektare landwirtschaftlich nutzbares Land allein in Baden-Württemberg verloren. Wenn landwirtschaftliche Flächen überbaut werden, sollten zumindest die besten Böden davon verschont bleiben. Die Nutzbarkeit und aber auch die Bodenfruchtbarkeit (Bodenwert) sollten bei der Planaufstellung Berücksichtigung finden.

2.) Von der geplanten Erweiterung mit einem Flächenaufkommen von ca. 30 ha werden 15 ha von unserem Betrieb im Biologischen Landbau bewirtschaftet. Weitere 2,5 ha werden für die zusätzlich erforderliche Auf- und Abfahrt der B464 benötigt, welche wiederum von uns biologisch bewirtschaftet werden. Somit ist unser Betrieb mit mehr als 50 % der geplanten Gewerbefläche betroffen. Bezogen auf den Flächenanteil, welcher von der Stadt Reutlingen



eingbracht wird, wären es mehr als 90 % der Planfläche.

3.) Eine bisher zusammenhängende Feldflur wird völlig zerschnitten. Damit wird die Agrarstruktur deutlich verschlechtert. Die räumlich und wirtschaftlich zusammenhängenden Flächen werden unwirtschaftlich verkleinert. Letztlich werden dadurch für mich die Produktions- und Arbeitsbedingungen deutlich verschlechtert.

Dazu müsste die von uns bewirtschaftete Restfläche sowohl mit Erntemaschinen, Ernteerzeugnissen wie auch landwirtschaftlichen Wirtschaftsdünger in erheblichem Umweg über die Wohnbauflächen der Ortschaften Sickenhausen, Degerschlacht bzw. Altenburg, Kirchentellinsfurt an- bzw. abgefahren werden. lärm – und Geruchsemissionen für die Anwohner sind die Folge. Aus meiner Sicht ist dies im Sinne einer guten Nachbarschaft weder den Anwohnern noch der Landwirtschaft zuzumuten.

Eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Bewirtschaftung der Flächen geht durch die vorgesehene Planung verloren. Eine wirtschaftliche Weiterführung dieser Flächen wäre daher äußerst fraglich.

4.) Durch den Flächenentzug fehlt unserem Betrieb ganz wesentlicher Teil unserer wertvollen Futtergrundlage für die von uns gehaltenen Tiere. Die Flächen fehlen uns aber auch zur umweltgerechter. Ausbringung der durch die Tierhaltung anfallenden Wirtschaftsdünger.

5.) Zu dem möchte ich darauf hinweisen, dass wenn die Planung wie Entwurf vorgesehen umgesetzt wird ein wertvoller Streuobstbestand (ca. 4ha) zerstört wird.

6.) Im bisher bestehenden Gewerbegebiet Mahden/Madenäcker wurden von uns bereits weitere 5 ha Fläche eingebracht. Zusammengerechnet werden dem Betrieb dadurch min. 22,5 ha allein an Gewerbeflä-



che (ohne Verlustfläche durch Wohnbebauung) entzogen.

7.) Da es sich bei unserem landw. Betrieb um einen Pensionspferdebetrieb handelt wäre auch dieser Betriebszweig extrem durch das geplante Gewerbegebiet Mahden gefährdet. Wertvolles Ausreitgelände, welches nicht nur den Pferdebesitzern als Naherholungsgebiet dient, ginge für immer verloren. Kundenabwanderung wäre die Folge.

Aufgrund der genannten Punkte sehe ich unseren Betrieb bei Umsetzung des Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in seiner Existenz gefährdet. Mein selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb würde dann seine Lebensfähigkeit verlieren.

Daher bitte ich Sie den Entwurf entsprechend zu überarbeiten.

Weiterhin möchte ich auf folgende Punkte hinweisen und Sie auch hier bitten, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1.) Durch die geplante Maßnahme wird der Madenbach vollständig vom Gewerbegebiet umringt. Der Bach ist in seinem Einzugsgebiet auf der Fläche von Sickenhausen, Degerschlacht, Kirchentellinsfurt, und Altenburg das einzige ganzjährig wasserführende Gewässer. Wildtiere hätten keinen Zugang mehr zu Wasser, da der Erlenbach durch die B464 einschließlich Wohnbebauung für Wildtiere nicht mehr zugänglich ist. Ähnliches gilt für die Echaz, in den Bereichen Betzingen, Wannweil sowie Kirchentellinsfurt ist durch Wohn- und Gewerbeflächen ein Zugang zum Wasser für das Wild nicht mehr möglich.

2.) Durch die vollständige Umschließung des Madenbach's ist die Funktion des ausgewiesenen Biotopes nicht mehr gewährleistet.



3.) Bei der geplanten Erweiterungsfläche handelt es sich um ein Greifvogelgebiet von höchster Bedeutung: Mehrere Rotmilanpaare sind dort ansässig, Bussarde und Turmfalken brüten ebenfalls in diesem Gebiet.

4.) Immissionsschutzabstand zum Geflügelhof Zeeb ist nicht vorhanden.

5.) Zur Oberflächen- und Abwasserentwässerung sowie Verkehrsabwicklung gibt es keinerlei Planunterlagen.

Des Weiteren möchte ich Sie bitten beim weiteren Vorgehen den Kreisbauernverband Reutlingen e.V. als Träger öffentlicher Belange in das Verfahren mit ein zu beziehen.

4. Juli 2017

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Hinblick auf meine Belange zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen abgeben.

Meine Stellungnahme bezieht sich vor allem auf die ausgelegten Pläne zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Gewerbegebietserweiterung Mahden/Madenäcker auf der Gemarkung Altenburg sowie der Gemarkung Kirchentellinsfurt.

Begründung:

1.) Bei der von Ihnen planerisch dargestellten Fläche handelt es sich um Freiflächen, welche unmittelbar an meine Reitschule angrenzen. Diese Flächen sind für die Ausbildung meiner Schüler von größter Bedeutung. Wertvolles Ausreitgelände ginge der Reitschule verloren. Eine Vielseitige Ausbildung von Ross und Reiter ist somit nicht mehr möglich.

2.) Menschen mit Handicaps, mit Migrati-



onshintergrund und viele Reitschüler, welche ihren Ausgleich zum täglichen Alltag, sei es Schule oder Beruf suchen, nutzen das Angebot meiner Reitschule gerne. Gerade der Umgang mit dem Pferd in der Natur bietet die Möglichkeit zur besten Erholung.

3.) Die planerisch dargestellte Fläche wird auch von den Anwohnern aus Altenburg, Sickenhausen sowie Kirchentellinsfurt gerne als Naherholungsgebiet genutzt.

Aufgrund der genannten Punkte sehe ich meine Reitschule bei Umsetzung des Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in ihrer Existenz gefährdet und würde somit ihre Wirtschaftlichkeit verlieren.

Daher bitte ich Sie den Entwurf entsprechend zu überarbeiten.

19 Bürger 19, Schreiben vom 9. Juli 2017

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft.“

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ bzw. einen Nicht-



ausweis im neuen FNP.

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ als Entwicklungsfläche wird die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt über-



winden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute. Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg besuchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei



zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen besonders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschilden

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K690B durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der 8464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des beson-



ders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen. Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Ferner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozentage bis zu 8 % kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirks Gemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbindung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche, Erweiterung Industriegebiet Mahden' bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prü-



fung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeigeführt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

4. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger stärker berücksichtigt.

5. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbsteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

6. Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige „Kapital“ des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigt-



ter Einbindung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000 m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda.“

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine höchst eindeutige Regelung für die Bauleitplanung: „Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesonde-



re den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“ Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Mag die Rechtsbindungswirkung hier auch formell strittig sein: Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „Pacta sunt servanda“ (§ 242 BGB) respektiert.

20 Bürger 20, Schreiben vom 3. Juli 2017

Die Stadt Reutlingen/Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen. im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Plandarstellung und die Erläuterungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind Grundlage unserer Stellungnahme.

Wir halten diese Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden/Mahdenäcker durch die Neuausweisung eines sehr großen Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße und der Gemarkungsgrenze für bedenklich und fürchten großen Schaden für den Ortsteil Altenburg.

Gerade der Ortsteil Altenburg, dessen Ortskern im Tal des Neckars und des Erlimbachs liegt, würde durch die sehr große Gewerbeansiedlung auf der Hochfläche



südlich der Kreisstraße in besonderem Maß betroffen.

1. Der Lkw-Verkehr wird in erheblichem Maß zunehmen. Der Lärm und die Abgase im Bereich der stark ansteigenden Isarstraße Neckartal ins sehr viel höher liegende Gewerbegebiet, aber auch auf der Ortsdurchfahrt (Donaustraße), werden die Gesundheit der Bewohner Altenburgs in hohem Maß beeinträchtigen. Ein gesundes Wohnen wäre nicht mehr möglich. Auch eine weitere „Ausschleifung“ des Verkehrs von der Bundesstraße 464 auf die Kreisstraße durch eine östlich der Bundesstraße geführte Straßenschleife würde die Lärm- und Abgasbelastung für die Bewohner Altenburgs dramatisch steigern.

2. Die vom Lkw-Verkehr betroffenen Straßen (Isarstraße und Donaustraße) haben jetzt schon für den querenden Fußgängerverkehr, insbesondere aber für Kinder, die die Schule oder den Kindergarten besuchen eine „Schrankenwirkung“. Diese „Schrankenwirkung“ würde erheblich verstärkt. Die Gefahren für die Fußgänger – insbesondere Kinder und Senioren – würde in großem Maß zunehmen. Die Führung des Lkw-Verkehrs durch den Ort ist jetzt schon verantwortungslos im Hinblick auf die fußläufigen Verbindungen in die Wohngebiete. Diese Verkehrsströme würden zunehmen und den Ort zerschneiden.

3. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes zerstört den letzten Grünzug auf der Hochfläche zwischen K-Furt und Altenburg. Die auch für die Bewohner Altenburgs wichtige Naherholung in diesem Bereich wäre nicht mehr möglich.

4. Die Bebauung der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg unterbricht die für die Wohngesundheit Altenburgs wichtige Belüftung. Ein Luftaustausch findet nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt statt.

5. Mit der geplanten Erweiterung des Ge-



werbegebietes werden Streuobstwiesen beseitigt. Äcker- und Wiesenflächen vernichtet. Letztendlich würde ein wesentlicher Teil des durch Bebauung und angrenzende Grünflächen ländlich geprägten Ortsteils in seiner Grundstruktur zerstört.

6. Die Topographie im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche lässt eine Ansiedlung von großflächigem Gewerbe nicht zu. In diesem Erweiterungsbereich könnten Flächen für Gewerbe nur mittels großer Abgrabungen oder Aufschüttungen geschaffen werden. Ein erheblicher Teil der Flächen müsste für Böschungen oder Geländeabstützungen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem wäre die verkehrliche Erschließung im Gewerbegebiet sehr aufwendig. Die Zerstörung der bestehenden zusammenhängenden Grünflächen stünde in keinem Verhältnis zur nutzbaren Gewerbefläche.

7. Die Abführung des Niederschlagswassers von der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg ist in hohem Maß problematisch. Zurückliegende Hochwasserereignisse zeigen, dass bei Starkregen das Niederschlagswasser jetzt schon nur mit hohem Aufwand gefahrlos abgeführt werden kann. Eine großflächige Bodenversiegelung, die bei einem Gewerbegebiet regelmäßig stattfindet, würde die Hochwassergefahr erheblich steigern, die zu erwartenden Niederschlagswassermengen könnten von den befestigten Flächen nicht mit der notwendigen Sicherheit gefahrlos abgeführt werden. Der tiefer liegende bewohnte Ortsteil wäre dann großen Gefahren durch Hochwasser ausgesetzt.

8. Nicht zuletzt würde ein Gewerbegebiet zulasten des Ortsteils Altenburg geschaffen das der angrenzenden Gemeinde K-furt große „lastenfreie“ Vorteile bringt.

Wir fordern, den Erhalt der vorhandenen Grünfläche zwischen Altenburg und K-furt und den Verzicht auf die Ausweisung eines



Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen.

21 Bürger 21, Schreiben vom 7. Juli 2017

- Kein Ausbau der Buchbachstraße.
- Keine Versiegelung der Wasseraufnahmefähigen Fläche.
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen.
- Keine Zerstörung der grünen Oase – wo viele Vögel Daheim sind z. B. Zaunvögel sind immer seltener geworden.
- Wo bleibt der Klimaschutz? Wo immer mehr Beton kommt bei der Hitze von 30 °C und mehr.
- Weiterhin werden 15 neue Häuser in Klingäckerstraße gebaut. Dafür aber 15 Wohninhaber belastet durch den Ausbau der Buchbachstraße.

22 Bürger 22, Schreiben vom 5. Juli 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraße.

Grund: Ich möchte weiterer Versiegelung der Böden im Gebiet Bergsteig Hochbruch in Mittelstadt widersprechen. Es ist jetzt schon mehr Fläche in diesem Gebiet durch Grundstücksbebauung und Straßen versiegelt, als nach dem Landschaftsplan wünschenswert wäre. Dazu kommt, dass in Gebiet Westlich Klingäcker gerade ein Neubaugebiet erschlossen werden soll.

Wie gerade anlässlich der Berliner Hochwasserkatastrophe offenbar wurde, ist durch die Klimaveränderung mit solchen



Ereignissen immer häufiger zu rechnen.

Die Reutlinger Stadtverwaltung hat den Ausbau der Buchbachstraße mit 400.000 € veranschlagt, was in Anbetracht der Tatsache, dass bereits 5 (fünf) Straßen dahin führen, wo die Buchbachstraße münden würde, ein Verstoß gegen die Pflicht sparsamen Umgangs mit öffentlichen Mitteln darstellen würde.

Also: sparsamer Umgang mit landschaftlichen und finanziellen Ressourcen.

23 Bürger 23, Schreiben vom 7. Juni 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraßentrasse.

Grund: Widersprüche zu Grundsätzen und Zielen des FNP/LP-Vorentwurfs Gemäß LP ist der Versiegelungsgrad im NBV-Gebiet schon jetzt 1,77-fach höher als der Zielwert.

Durch die geplante und eingeleitete Bebauung des Gebiets Westlich Klingäcker entstehen ca. 20 neue Bauplätze. Bei rund 2a versiegelter Fläche pro Grundstück fallen etwa 40a wasseraufnahmefähiger Fläche weg, Würde auch die Buchbachstraßen-trasse gebaut, so wären weitere 20a in einem Gebiet mit dem zweithöchsten Wasseraufnahmefähigkeitsgrad (2,5) versiegelt. Dies wäre insofern kritisch, als das Gebiet vom südlichen Ortsrand (Vor Hochbuch) bis zu dieser Trasse eine Hangneigung von ca. 14% aufweist und bei Starkregen große Mengen Oberflächenwassers dahin ableitet! Eine weitere Versiegelung brächte auch eine Veränderung für den Wieslenbach, da von dieser Trasse auch Gefälle dorthin besteht und der Wieslenbach gemäß LP-Einstufung weiterhin (trotz Baus von Regenrückhaltebecken) eine sehr hohe Empfindlichkeit gegen Veränderung hat. Da der Bau dieser Straße, die in die Klingäckerstraße (und nur in diese) münden würde, wohin



schon fünf andere Straßen führen, nicht notwendig ist, könnten stattdessen auf dieser Trasse mit insgesamt 32a mehrere Ziele des LP-Vorentwurfs umgesetzt werden:

- Flächeneinsparung
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen
- Schaffung ungenutzter Offenlandschaften zur Förderung der biol. Vielfalt
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung
- Erhalt des Lebensraums für Kleintiere (Vogelnährgehölze, Bienenhotels)

24 Bürger 24, Schreiben vom 3. Juli 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraßentrasse.

Grund: Widersprüche zu Grundsätzen und Zielen des FNP/LP-Vorentwurfs Gemäß LP ist der Versiegelungsgrad im NBV-Gebiet schon jetzt 1,77-fach höher als der Zielwert.

Durch die geplante und eingeleitete Bebauung des Gebiets Westlich Klingäcker entstehen ca. 20 neue Bauplätze. Bei rund 2a versiegelter Fläche pro Grundstück fallen etwa 40a wasseraufnahmefähiger Fläche weg. Würde auch die Buchbachstraßentrasse gebaut, so wären weitere 20a in einem Gebiet mit dem zweithöchsten Wasseraufnahmefähigkeitsgrad (2,5) versiegelt. Dies wäre insofern kritisch, als das Gebiet vom südlichen Ortsrand (Vor Hochbuch) bis zu dieser Trasse eine Hangneigung von ca. 14 % aufweist und bei Starkregen große Mengen Oberflächenwassers dahin ableitet | Eine weitere Versiegelung brächte auch eine Veränderung für den Wieslenbach, da von dieser Trasse auch Gefälle dorthin besteht und der Wieslenbach gemäß LP-Einstufung weiterhin (trotz Baus von Regenrückhaltebecken) eine sehr hohe Empfind-



lichkeit gegen Veränderung hat.

Da der Bau dieser Straße, die in die Klingäckerstraße (und nur in diese) münden würde, wohin schon fünf andere Straßen führen, nicht notwendig ist, könnten stattdessen auf dieser Trasse mit insgesamt 32a mehrere Ziele des LP-Vorentwurfs umgesetzt werden:

- Flächeneinsparung
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen
- Schaffung ungenutzter Offenlandschaften zur Förderung der biol. Vielfalt
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung
- Erhalt des Lebensraums für Kleintiere (Vogelnährgehölze, Bienenhotels)

Der Ausbau der Buchbachstraße würde auch die Zerstörung von Spiel- und Erholungsraum bedeuten. In der momentan gefahrfreien Zone finden Kinder eine wertvolle Rückzugsmöglichkeit, um ihrem Spiel in der Natur freien Lauf zu lassen. Auch Spaziergänger finden hier Erholung und Ruhe im unberührten Grünen.

25 Bürger 25, Schreiben vom 28. Juni 2017

Verzicht auf den Bau der Buchbachstraße und des Wohngebietes Klingäckerstraße

Begründung:

- Erhalt der Grünflächen als wichtiger Lebens- und Rückzugsraum diverser Tierarten (Vogelnistplätze, Fledermäuse und andere Kleintiere)!

Als Leitziele wurde ausgegeben:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Bo-



den!

- Attraktive begrünte Räume und Wegverbindungen erfüllen hier eine wichtige Funktion!
- Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft!
- Landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung!
- Keine zusätzliche Flächenversiegelung, da bereits jetzt schon nicht genug Wasser bei Starkregen aufgenommen werden kann!
- Demografischer Wandel! D. h. durch die Verschiebung der Altersstruktur in diesem Gebiet werden hier weniger bzw. keine zusätzlichen Fahrzeuge unterwegs sein, die den Bau der Buchbachstraße rechtfertigen würde!
- Da genug freie Baulücken (ca. 90) in Mittelstadt vorhanden sind, sollten zuerst diese bebaut werden!

26 Bürger 26, Schreiben vom 26. Juni 2017

Das Grundstück 8656 im Gewand Unhalde/Hohbuch befindet sich seit fast 70 Jahren in Familienbesitz. In all den Jahren lag und liegt uns die Pflege des Grundstücks am Herzen und bildet es einen engen Bezug zu unserer Heimatstadt.

Dabei hat auch immer die Hoffnung bestanden, dass das Grundstück analog zum Gebiet des Mühlwingle/Hohbuch Bauplatz wird. Dem hat jedoch der damalige Oberbürgermeister Dr. Öchsle, damals im Mühlwingle selbst ein Haus gebaut und sich als Befangener hatte heraushalten müssen, den Gemeinderat zur Pflicht aufgerufen (siehe Reutlinger General-Anzeiger v. 07.04.1990)



„die Grenze zu ziehen“ „auch wenn jene Grundeigentümer deren Parzellen nun ausgeschlossen sind, dies als hart empfinden.“

Der alte FNP wies zwar zur Hälfte dem Bauerwartungsland zu, doch {so der OB} „die Leitlinien allein >heißen hat noch gar nichts. <„!

Inzwischen weist das Gebiet um die Mühlwinglestraße/Hohbuchstraße/Brandströmstraße ein reges Bauwachstum auf.

Nun kommt aktuell hinzu, dass die neue Änderung des FNP -Stand Mai 2017 - erneut das restliche Gebiet zwischen Mühlwingle- und Hohbuchstraße aus einer Baulandentwicklung heraus nimmt, zum Teil mit der fadenscheinigen Bemerkung des Schutzes von Streuobstwiesen, selbstwissend, dass dort von schützenswerten Streuobstwiesen schon lange nicht mehr gesprochen werden kann.

Es wäre nun wohl doch an der Zeit, der jetzt schon fast dreißigjährigen Ungerechtigkeit sowie der erneut nicht nachvollziehbaren Streichung einer Baulandfreigabe der Parzellen zwischen Mühlwingle und Hohbuch ein Ende zu bereiten und endlich dem Gleichheitsprinzip Rechnung zu tragen.

Dementsprechend bitte ich Sie – auch für die anderen betroffenen Grundstücksbesitzer – darum, den in beiliegendem Lageplan rot gekennzeichneten Bereich in den FNP mitaufzunehmen sowie dieses Schreiben allen Mitgliedern des Gemeinderates zukommen zu lassen, wie auch letztlich um einen rechtsgültigen Bescheid.

27 Bürger 27, Schreiben vom 29. März 2016, 4. April 2016 und 6. Juli 2017

29. März 2016

Betrifft: 1. Begründung einer prinzipiellen Ablehnung der geplanten Bebauung des Gebietes Bergäcker/Halden II



2. (dennoch) die Forderung nach einer zukunftsorientierten Verkehrsanschließung dieses Gebietes.

Forderungen:

1. Unabhängige Gutachten zur möglichen Veränderung der Luftqualität in der Sondelfinger Senke durch die Bebauung.

2. Falls Bebauung, dann verkehrsmäßiger Anschluss des Gebietes über die Roanner Straße bei

3. gleichzeitiger Verhinderung eines Durchgangsverkehrs von der Roanner Straße durch das Neubaugebiet und von diesem nach Metzingen und umgekehrt.

4. Bau eines eigenen Abwasserkanals vom geplanten Wohngebiet bis zur Talsohle.

Ich erhebe Einspruch gegen die Bebauung des Grüngebiets zwischen Orschel-Hagen und Sondelfingen (Bergäcker/Halden II). Denn auf der Talsohle der Sondelfinger Talsenke verläuft schon jetzt sehr viel Durchgangsverkehr mit entsprechend negativen Folgen für die Qualität der Luft, die in dieser Senke sich nicht so leicht erneuern kann. Durch die vorherrschende Luftströmung von West nach Ost kann bisher noch Frischluft in die Talsohle gelangen, besonders bei Nacht, wo spürbar die kühlere Nachtluft den Hang hinabströmt. Bei Bebauung des gesamten Gebietes auf der Anhöhe im Westen von Sondelfingen wird diese Frischluftzufuhr stark vermindert bis ganz verhindert.

Da der Durchgangsverkehr durch Sondelfingen weiterhin zunehmen wird, vor allem auch nach Eröffnung des Achalm-Tunnels, führt das zu einer weiteren Verschlechterung der Luftqualität im Ort. Die Schadstoffe können dann die offiziell erlaubten Grenzwerte überschreiten und die Stadt Reutlingen hätte dann, was die Grenzwerte betrifft,



noch ein weiteres schweres Problem, wenn die bisherige Frischluftschneise im Gebiet Bergäcker/Halden II zugebaut wäre.

Es scheint mir daher zwingend geboten (was auch modernes Baurecht sicher vorschreibt), vor der Genehmigung eines Baugebietes die Folgen der Bebauung auf die Luftqualität der Umgebung von kompetenten unabhängigen Gutachtern beurteilen zu lassen und diese Gutachten dann auch zu veröffentlichen.

Daher meine FRAGE (1) an die Stadt Reutlingen:

Ist es geplant, unabhängige Gutachter für die Beurteilung der Folgen der geplanten Bebauung für die Luftqualität in der Umgebung einzusetzen? Falls nicht, bitte ich Sie mir die Gründe dafür zu benennen.

Es gibt natürlich noch eine Reihe weiterer sehr triftiger Gründe gegen die Zerstörung dieses variationsreichen Grüngebietes. Diese werden sicher von anderen genauer erläutert werden. Ich will mich zugunsten meiner folgenden Ausführungen jetzt auf den genannten Einwand beschränken.

Sollte dieses Gebiet trotz aller schwerwiegenden Einwendungen dennoch bebaut werden, dann muss, was die verkehrsmäßige Erschließung betrifft, folgende Überlegung im Zentrum der Planung stehen:

Der überwiegende Anteil des Verkehrs, der durch die mehrere hundert, vielleicht sogar tausend der dort stationierten Autos verursacht wird, wird zu 90 % (oder mehr) in Richtung Kernstadt oder aus Richtung Kernstadt dorthin erforderlich. Die kürzeste und schnellste (und damit beste) Verbindung zur Kernstadt und ihrer Umgebung ist eindeutig der Anschluss über die Roanner Straße.

Die angedachten Zu- und Abfahrtswege zur verkehrsmäßigen Anbindung an die Stadt



sind nicht geeignet, den mit Sicherheit zu erwartenden immensen Verkehr aufzunehmen.

Die Anbindung über die noch weiter zu bauende Ebnestraße, die (untere) Rosnetstraße und über Im Bleicherlen/Strohgäustraße führt in allen drei Fällen durch Wohngebiete mit meist dicht an der Straße stehenden Wohngebäuden. Die Roanner Straße ist dagegen nur zum geringsten Teil von Wohngebäuden gesäumt und dann stehen die Wohngebäude mit einem deutlichen Abstand von der Fahrbahn der Roanner Straße entfernt. Die Belastung durch den künftigen mit Sicherheit starken Verkehr den Bewohnern des geschlossenen Wohngebiets von Sondelfingen zuzumuten, widerspricht völlig früheren Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt.

Die Anbindungsstraßen würden sicher nicht gleichstark befahren werden. Die noch weiter zu bauende Ebnestraße wird von der Höhe zunächst mit starkem Gefälle hinab in das Tal der unteren Rosnetstraße führen müssen, um danach mit großer und längerer Steigung wieder auf die Höhe der jetzt noch grünen Hochfläche zu führen. Das ist eine unangenehme Straßenführung, zumal am tiefsten Punkt wohl noch eine starke Abweichung von der vorherigen Fahrtrichtung hinzukommen wird. Bis die Ebnestraße über die Obere Straße endlich in die Reutlinger Straße einmündet, weisen die beiden Straßen (soweit sie bisher ausgebaut sind) zahlreiche Kreuzungen (5) und einmündende Seitenstraßen (6) auf. Das erfordert von Fahrzeuglenkern (bei Rechts vor Links-Vorfahrt) eine starke Konzentration und langsames Fahren, was die Beliebtheit dieser Strecke sicher stark mindern wird.

Die (untere Rosnetstraße) ist zwar, weil sie geradlinig verläuft und weniger Straßen in sie einmünden, leichter zu befahren. Die größeren Schwierigkeiten kommen jedoch in der Reicheneckerstraße, in die sie einmündet. Diese ist so schmal, dass zum



größten Teil auf beiden Seiten kein Platz mehr für einen Gehweg für die Fußgänger vorhanden ist. Was die Situation sehr verschärft ist die Tatsache, dass sie einen mehrfach gewundenen Verlauf nimmt, wobei noch manche Häuser so dicht an der Fahrbahn stehen, dass man als Fahrer nur wenige Meter der Fahrbahn überblickt. Die Sicht wird dabei noch durch zahlreiche parkende Autos behindert. Zudem behindert auch noch eine Kuppe (ansteigende und gleich wieder abfallende Fahrbahn) den Überblick über die Verkehrssituation. Durch diese Besonderheiten wird die Anbindung über die Rosnetstraße ebenfalls nicht sehr beliebt sein.

Es würde alles darauf hinauslaufen, dass die Anbindung über Im Bleicheren/Strohgäustraße die von den vielen hundert Autobesitzern des neuen Wohngebietes am meisten favorisierte Trasse werden würde. Es münden nämlich nur drei Straßen, auf denen Autoverkehr erlaubt ist, in diese Straße ein. Im unteren Drittel eine kurze Sackgasse, die Teil der Strohgäustraße ist, so ziemlich am unteren Ende die Reicheneckerstraße und am oberen Ende der abbiegende Teil der Strohgäustraße. Diese Straße ist meist leicht zu überblicken und bisher parken nicht sehr viele Autos auf ihr. Diese Situation lädt natürlich zum schnellen Fahren ein, auch wenn die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt wurde.

Die Belastung durch Lärm und Abgase von vielen hundert täglich darauf fahrenden Autos von und zu den Bewohnern des geplanten Wohngebiets ist den Anwohnern nicht zuzumuten. Denn eine Besonderheit dieser Straße ist die lange und starke Steigung der Strecke bei der Anfahrt. Als Fußgänger oder Fahrradfahrer weiß man, dass das Vorankommen auf einer stark ansteigenden Strecke sehr viel mehr Kraft erfordert als das Gehen oder Fahren in der Ebene. Ein Auto braucht (bei gleicher Geschwindigkeit) we-



gen seines großen Eigengewichts bei einer Steigung ganz unverhältnismäßig mehr Kraftstoff als in der Ebene (dort kann ein einzelner Mann ein Auto auch mit eigener Körperkraft eine ganze Strecke weit schieben!) Bei der stark ansteigenden Strohgäustraße führt der stark erhöhte Kraftstoffverbrauch dann zu einem sehr stark erhöhten Ausstoß von Schadstoffen. Durch die hier sehr viel stärkere Beanspruchung des Motors entstehen auch viel stärkere Motor- und Auspuffgeräusche. Diese ganz offensichtlich übergroße Belastung ist den Anwohnern der Strohgäustraße nicht zuzumuten, besonders auch deshalb, weil durch eine einzige Maßnahme leicht eine deutliche Verbesserung dieser Situation erreicht werden kann: Nämlich durch den Anschluss des geplanten Wohngebietes über die Roannerstraße.

Durch diesen Verkehrsanschluss über die Roanner Straße würde auch der ganze Ort Sondelfingen profitieren. Denn der ganze Autoverkehr von und zu diesem Wohngebiet (und zur und aus der Stadt) würde dann nicht durch die mehr als 2 km lange Verkehrsachse von Sondelfingen Nord bis Sondelfingen Süd (und umgekehrt) rollen. Die Lärmbelastung würde dort nicht weiter unnötig stark zunehmen. Vor allem aber die am Anfang geschilderte sehr prekäre Situation bezüglich der Schadstoffanreicherung in der Luft der Talsenke durch die Behinderung der Frischluftzufuhr durch die neue Wohnsiedlung würde nicht noch weiter verschärft. Denn zu beachten ist hier auch noch, dass die Strecke von Sondelfingen Nord bis Sondelfingen Süd einen durchaus beachtlichen Höhenunterschied überwindet, was, wie oben erläutert, ja auch zu einem erhöhten Schadstoffausstoß von Kraftfahrzeugen führt.

Bei einem Anschluss des geplanten Wohngebietes über die Roanner Straße besteht dann aber die Gefahr, dass ein Durchgangsverkehr aus Richtung Orschel-Hagen



durch das neue Wohngebiet und auch von diesem durch die Strohgäustraße Richtung Metzingen, Ermstal und Stuttgart entsteht. Den Verkehr in diese Richtungen durch Orschel-Hagen hindurch hat man schon vor Jahren dadurch verhindert, dass man die Rottweiler Straße dort an ihrem Ende durch eine Schranke geschlossen hat.

Was in Orschel-Hagen möglich war und möglich ist, muss auch für die Sperrung der Strohgäustraße möglich sein. Ich fordere daher zugunsten der Anwohner der Strohgäustraße eine derartige Sperrung der Strecke Im Bleicherlen/Strohgäustraße, und zwar in der Straße Im Bleicherlen gleich nach dem Ende der bisherigen Wohnbebauung, in der Weise, dass die bisherigen dortigen Anwohner weiter freie Zufahrt haben, dass aber vom neuen Wohngebiet keine Zufahrt möglich ist.

Dazu meine FRAGE (2): Gibt es einen Grund, diese Schranke dort nicht einzurichten, der nicht für die Schranke in Orschel-Hagen zutreffen würde?

Bei der oberen Rosnetstraße könnte man ähnlich vorgehen, bei der Ebnestraße brauchte man nur keine Weiterführung zur unteren Rosnetstraße vorzusehen.

Es muss abschließend aber noch deutlich gesagt werden, dass die Ziele Metzingen, Ermstal und Stuttgart von dem geplanten Wohnviertel sowie von Orschel-Hagen aus leicht und schnell zu erreichen sind, nämlich über die Roanner Straße und ihre Fortsetzung Siemensstraße, dann links abbiegend in die Straße Im Heilbrunnen, nach kurzer Strecke in die Zubringerstraße (zum Achalmtunnel und) zur B 28/B 3 12. Über diese als Schnellstraße ausgebaute Bundesstraße kann man dann bequem zu den angegebenen Zielen gelangen. Außer bei einem kleinen Teil der Roanner Straße führen alle genannten Zufahrtstraßen nur durch Gewerbe- und Industriegebiete.



Der Zugang der landwirtschaftlichen Fahrzeuge zu den Feldern nördlich von Sondelfingen ist bei einer Sperrung der drei als Zufahrtstraßen zur neuen Wohnsiedlung geplanten Straßen ohne Probleme möglich. Denn von der Strohgäustraße aus können weiterhin die asphaltierten Feldwege gleich neben der Landstraße L 378 A und der etwa 300 m weiter oben abzweigende Feldweg benutzt werden.

EIN WEITERES ANLIEGEN:

Bei der Planung des Abwassersystems der neuen Wohnsiedlung muss unbedingt berücksichtigt werden, dass bei einem Katastrophenregen der Abwasserkanal unter der Strohgäustraße überfordert wäre, wenn er auch für die Abführung des Oberflächenwassers in dem geplanten Wohngebiet herangezogen würde.

Daher meine FRAGE (3):

Ist ein eigener neuer Abwasserkanal für die neue Wohnbebauung geplant? Er wäre sicherlich ohne große Schwierigkeiten unter einem der das Gelände nördlich von Sondelfingen in etwa West-Ost-Richtung den Berg hinunterführenden Feldweg zu bauen (Gewanne Hungerberg, Bergäcker, Wasseräcker).

Falls diese Frage von der Stadtverwaltung nicht eindeutig bejaht werden kann, stelle ich hier gleich WEITERE FRAGEN:

FRAGE (4):

Wenn durch eine Überlastung des Abwasserkanals unter der Strohgäustraße die Untergeschossräume bei den Gebäuden im unteren Teil der Strohgäustraße überschwemmt würden, würde die Stadt dann die Kosten für die Beseitigung der Schäden und auch die Entschädigung für zerstörte bewegliche Güter übernehmen?



FRAGE (5):

Würde sie dann auch für den nachträglichen Einbau von Rückstauklappen aufkommen, die im Bedarfsfall das Haus vor Überflutung schützen? Oder würde die Stadt vorsorgend den Einbau von Rückstauklappen anbieten und finanzieren, bevor der Anschluss des Abwasserkanals des geplanten Wohngebietes an den Abwasserkanal der Strohgäustraße erfolgt?

Ich bitte Sie freundlich, meine Anregungen und Bedenken zu prüfen und meine Fragen zu beantworten.

BERGÄCKER/HALDEN II DARF NICHT ZUM BAUGEBIET WERDEN!

Es ist ein vielbegangenes Naherholungsgebiet von Sondelfingen und Orschel-Hagen. Durch den geplanten Bau der Dietwegtrasse. die jetzt in den Bundesverkehrswegeplan (in der Kategorie „vordringlicher Bedarf“) aufgenommen wurde, fällt der Dietweg als Naherholungsgebiet weg. So gibt es nur noch als Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II!

Wenn dieses Naherholungsgebiet zugebaut wird, wo können Mütter mit kleinen Kindern und/oder Kinderwagen. alte Menschen. die nur im Nahbereich noch spazieren gehen können, und Jogger sich an der frischen Luft bewegen. sei es aus Freude an der Natur oder aus Gesundheitsgründen? Die Anwohner werden gezwungen, mit dem Auto entferntere Grün-Oasen anzusteuern – die Folgen sind mehr Feinstaub. mehr Autoabgase. mehr Verkehr!

Auch den vielen Hundebesitzern würde eine letzte Möglichkeit genommen. sich und ihre Tiere in einer verkehrsfreien Umgebung zu bewegen. Nicht vergessen werden darf dabei. dass die Kommunikation der dortigen Spaziergänger angeregt wird und Alleinstehende auf diese Weise oftmals Gesellschaft



finden.

Eine grüne Oase vor der Haustür erhöht für alle Umwohnenden die Lebensqualität beträchtlich!

FRAGE: Kann die Stadt es verantworten, den Bürgern und Bürgerinnen dieses letzte Naherholungsgebiet durch eine Bebauung zu nehmen? Hat sie ihnen gegenüber nicht auch eine Fürsorgepflicht für Gesundheit und Wohlergehen?

Für Schulkinder, die in eine weiterführende Schule mit dem Rad fahren, ist dies ein Weg, auf dem sie gefahrlos unterwegs sein können, weil sie keinen Verkehr zu befürchten haben. Auch ist dieses Gebiet ideal für die Kinder der umliegenden Wohnblocks, sich gefahrlos dort auszutoben (Schlittenhang im Winter!) – die Möglichkeiten dazu sind heute ja sehr beschränkt. Schulkinder und Kindergartengruppen können hier noch eine heile Natur kennenlernen mit allen Obstbäumen, blühenden Wiesenpflanzen, Insekten und Vögeln (= „man kann nur lieben und schützen, was man kennt!“).

FRAGE: Muss die Stadt nicht auch darauf bedacht sein, dass die Kinder in einer gesunden Umgebung mit Raum für Bewegung aufwachsen?

Gehört die Erziehung zur Naturkenntnis, zur Achtung gegenüber Pflanzen und Tieren nicht auch zu der heute vielbeschworenen Bildung für Kinder?

Bevor man diese große Fläche Natur, mit Wild- und Streuobstwiesen, dieses notwendige Naherholungsgebiet für Sondelfingen und Orschel Hagen, zerstört, sollte man zuerst einmal weniger kostbare Gebiete für eine zukünftige Wohnbebauung ins Auge fassen und realisieren. Dafür eignen sich auch kleinere Flächen! In der Gemeinderatssitzung vom 28.1. wurden einige Möglichkeiten genannt, für Sondelfingen z.B. Nr. 7 und 8 der TOPs.



Das Ziel, jährlich 290 Wohneinheiten zu schaffen (RT Wohnbauflächenoffensive 2025), wurde lt. OB Barbara Bosch in den letzten Jahren mit 400 Wohneinheiten bereits überschritten.

FRAGE: Warum ist es dann nötig, mit Bergäcker/Halden 1| 10,3 ha Wildwiesen- und Streuobstwiesen einer Bebauung zu opfern?

Wenn ein so großes Gebiet überbaut wird, gibt es in Sondelfingen große Probleme, was die Infrastruktur betrifft.

FRAGE: Sind genügend Kita-Plätze vorhanden, kann die Mörike-Schule weitere Schüler aufnehmen? Wie ist der zusätzliche Verkehr zu verkraften?

Bei der anvisierten Größe der Fläche und der Zahl von 500 Wohneinheiten kann man vom Erhalt eines „dörflichen Charakters“ gewiss nicht sprechen. (Beschlussvorlage 15/063/06 gez. Dvorak).

Das Argument, man brauche Wohnraum für die vielen Flüchtlinge, ist m.E. eine schlechte Ausrede, denn es würde dort sicher nur ein geringer Prozentsatz niedrigpreisiger Wohnungen gebaut werden (Finanzierung muss stimmen!!!). Es ist unanständig, die Flüchtlinge als Argument vorzuschieben.

FRAGE: Und wie können Sie sicherstellen, dass diese zu bauenden Wohnungen dann auch Flüchtlingen und sozial Schwachen zur Verfügung gestellt werden? Können Sie verhindern, dass Familien und Singles aus Stuttgart diese Wohnungen erwerben, weil Wohnraum dort auch sehr knapp ist und die Mieten sehr hoch sind?

Schlussendlich: Sicher werden viele der jetzigen Grundstücksbesitzer, wenn sie überhaupt bereit sind, ihr Grundstück herzugeben, dies nur im Tausch gegen ein adäquates Areal woanders eintauschen.



FRAGE: Wo wäre das dann?? Und wäre das Ersatzareal nicht vielleicht weniger schützenswert?

UNSERE ERDE IST ENDLICH! Doch der Flächennutzungsplan sieht weitere großflächige Gebiete für Industrie- und Gewerbe-Ansiedlungen vor. Alles wird der Wirtschaft, dem Wirtschaftswachstum geopfert und der Gier nach höheren Gewerbesteuer-Einnahmen.

Es entstehen große Hallen mit großen Parkplätzen, der Flächenverbrauch ist ungeheuer. Beschäftigt werden darin dann nur einige wenige Menschen-Arbeitsplatz-Beschaffung ist dafür nur eine Ausrede.

Dem Ausverkauf der Erde muss endlich Einhalt geboten werden, bevor es keine Lebensqualität für die Menschen, keine Überlebensmöglichkeit für Tiere und Pflanzen mehr gibt.

DARUM: HÄNDE WEG VON SPIESSHART UND STETTERT!

Der Spießhart ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die im Bereich Efeu und auf der anderen Seite der Bahnlinie wohnenden Menschen.

Im Flächennutzungsplan noch nicht verzeichnet ist das kürzlich erst von der Stadt erworbene Betz-Areal am Heilbrunnen. Statt den Spießhart zu zerstören, steht dieses Areal als Gewerbegebiet zur Verfügung.

DARUM: HÄNDE WEG VON SPIESSHART UND STETTERT!

4. April 2016

NACHTRAG ZUR PROBLEMATIK DER UNTEREN STROHGÄUSTRASSE

Die Bewohner der unteren Strohgäustraße sind bezüglich ihrer Gesundheit nicht bloß durch ein künftig mögliches überstarkes



Anwachsen des Verkehrs vor ihren Haustüren bedroht.

Sie leben jetzt schon in einer ungünstigen Situation, die sich in naher Zukunft noch stark verschlechtern wird. Ursache sind zwei Höchstspannungsleitungen mit 380.000 V und (bisher noch) 110.000 V, die sich von Nordwesten her schräg und so dicht an die Strohgäustraße annähern, dass schließlich die äußersten Leitungskabel der 380.000 V-Masten noch das Gartengrundstück des untersten Hauses in der Strohgäustraße überspannen.

Solche Starkstromleitungen erzeugen im Betrieb ein starkes magnetisches Feld um sich herum. Dieses ist für den Organismus des Menschen schädlich, wenn er sich über längere Zeit in relativer Nähe zu diesen Leitungen aufhält. Es sind daher Höchstwerte für die erlaubte Magnetfeld-Stärke in der Nähe von Wohnhäusern festgelegt. (In der Schweiz und in anderen Ländern sind diese Werte wesentlich niedriger festgesetzt als in Deutschland.)

Eine große Verschärfung dieses Problems in der unteren Strohgäustraße ist jedoch absehbar, da die Betreiberfirma der 380.000 V-Leitung im Zuge der Energiewende doppelt so viele Leitungskabel an den dann erhöhten Leitungsmasten aufspannen will, um künftig statt einem 380.000 V-„Stromkreis“ zwei solche 360 000 V-„Stromkreise“ zum Transport von elektrischem Strom zur Verfügung zu haben.

Klar ist, dass wenn doppelt so viel Strom fließt, die Magnetfeld-Stärke entsprechend anwächst. Stall der Häuser, die bisher schon einen zu geringen Abstand von dieser Hochspannungsleitung hatten, sind es dann noch sehr viel mehr Häuser, von denen die Starkstromtrasse einen zu geringen Abstand hat.

Bei einer öffentlichen Anhörung zu diesem Problem haben der Bezirksbürgermeister



und der Ortsgemeinderat die Betreiberfirma AMPRION offiziell aufgefordert, bei dem anstehenden Neubau der Gesamttrasse die Trassenführung in der Nähe von Sondelfingen so zu planen, dass sie einen größeren Abstand zur Ortsbebauung hält. Die schließlich von der Betreiberfirma vorgeschlagene Alternativ-Trasse wird wohl bedauerlicherweise mit großer Wahrscheinlichkeit scheitern, da diese Trasse durch die Gewanne Winterhecke/Wannenberg führen soll. Dort haben viele „Gütlesbesitzer“ in freiem Gelände auf ihren Grundstücken „Wochenendhäuser“ gebaut. Sie werden mit ihren zahlreichen Einsprüchen diese für die Dauerbewohner der Strohgäustraße viel günstigere Trasse zu Fall bringen. Die Betreiberfirma AMPRION hat natürlich kein Interesse daran, den Trassenverlauf abzuändern, denn das kostet sie mehr Aufwand und vor allem auch mehr Geld.

Mit diesem Hinweis auf die jetzt schon vorhandene und künftig noch viel stärkere gesundheitliche Gefährdung der Anwohner der unteren Strohgäustraße durch diese Höchstspannungsleitungen, möchte ich die Aufforderung verbinden, dieses Argument mit einzubeziehen, wenn es ein Zögern geben sollte, die Strohgäustraße als Anschlussstraße für das Wohngebiet Bergäcker/Halden II zu sperren.

Ihre Anwohner dürfen nicht als Stiefkinder behandelt werden, denen man alles zumuten kann und deren Häuser darüber hinaus völlig ihren Wert verlieren würden.

FRAGE: Ist diese doppelte Belastung den Anwohnern der unteren Strohgäustraße zuzumuten, vor allem auch unter dem Aspekt, dass die Stadt seinerzeit die Bauplätze in zu großer Nähe der Höchstspannungsleitungen genehmigt hat?!

6. Juli 2017



Als Grundlage für unsere Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II und Spießhart-Stettert senden wir Ihnen die bereits der Stadt Reutlingen – Bürgerbüro Bauen – Ende März 2016 eingereichten Einsprüche. Wir hatten sie für den Aufstellungsbeschluss: Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst. Hinzu kommt der Text unseres Leserbriefes an den GEA zu Spießhart-Stettert.

Wir behalten uns vor, im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Einsprüche einzureichen. Wir gehen davon aus, dass die von Herrn Wurster uns am 29.6. in Aussicht gestellte Verlängerungsfrist tatsächlich kommen wird. Diese Verlängerungsfrist soll dann erst nach der Informationsveranstaltung ablaufen.

28 Bürger 28, Schreiben vom 15. Januar 2018

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

"Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft."

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche



Industriegebiet Mahden“ bzw. einen Nichtausweis im neuen FNP

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger



Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt überwinden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute.

Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg besuchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung



Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen besonders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschäden

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbachsenke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K6908 durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit im-



mensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des besonders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen, Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Ferner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozentage bis zu 8% kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16 m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbindung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die **vor** einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen **bereits im Entwurfsstadium** stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. **Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nicht-öffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.**

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen **Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase** für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen **auch im Rathaus Altenburg** mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.



3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese **Prüfung auszusetzen**.

4. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: **Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg**, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenkonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

5. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger stärker berücksichtigt.

6. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbsteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt über-



proportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige "Kapital" des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigter Einbindung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche Industriegebiet Mahden wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet.

Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt und Einhaltung vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda.“

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in §25 eine höchst eindeutige Regelung für die



Bauleitplanung: "Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind."

Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „Pacta sunt servanda“ (§ 242 BGB) wahrt.

29 Bürger 29, Schreiben vom 5. November 2017

Die Stadt Reutlingen/Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen. im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Plandarstellung und die Erläuterungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und die Vorträge und Informationen in der Bürgerinformationsveranstaltung am 25.10.17 sind Grundlage unserer Stellungnahme.

Wir halten diese Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden/Mahdenacker durch die Neuausweisung eines sehr großen Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße und der Gemarkungsgrenze für bedenklich und



fürchten großen Schaden für den Ortsteil Altenburg.

Gerade der Ortsteil Altenburg, dessen Ortskern im Tal des Neckars und des Erlenbachs liegt, würde durch die sehr große Gewerbeansiedlung auf der Hochfläche südlich der Kreisstraße in besonderem Maß betroffen.

1. Der Lkw-Verkehr wird in erheblichem Maß zunehmen. Der Lärm und die Abgase im Bereich der stark ansteigenden Isarstraße vom Neckartal ins sehr viel höher liegende Gewerbegebiet aber auch auf der Ortsdurchfahrt (Donaustraße), werden die Gesundheit der Bewohner Altenburgs in hohem Maß beeinträchtigen. Ein gesundes Wohnen wäre nicht mehr möglich. Auch eine weitere „Ausschleifung“ des Verkehrs von der Bundesstraße 464 auf die Kreisstraße durch eine östlich der Bundesstraße geführte Straßenschleife würde die Lärm- und Abgasbelastung für die Bewohner Altenburgs dramatisch steigern.

2. Die vom Lkw-Verkehr betroffenen Straßen (Isarstraße und Donaustraße) haben jetzt schon für den querenden Fußgängerverkehr, insbesondere aber für Kinder, die die Schule oder den Kindergarten besuchen eine „Schrankenwirkung“. Diese „Schrankenwirkung“ würde erheblich verstärkt. Die Gefahren für die Fußgänger -insbesondere Kinder und Senioren- würden in großem Maß zunehmen. Die Führung des Lkw-Verkehrs durch den Ort ist jetzt schon verantwortungslos im Hinblick auf die fußläufigen Verbindungen in die Wohngebiete. Diese Verkehrsströme würden zunehmen und den Ort zerschneiden.

3. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes zerstört den letzten Grünzug auf der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg. Die auch für die Bewohner Altenburgs wichtige Naherholung in diesem Bereich wäre nicht mehr möglich.



4. Die Bebauung der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg unterbricht die für die Wohngesundheit Altenburgs wichtige Belüftung. Ein Luftaustausch findet nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt statt.

5. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes werden Streuobstwiesen beseitigt, Äcker und Wiesenflächen vernichtet. Letztendlich würde ein wesentlicher Teil des durch Bebauung und angrenzende Grünflächen ländlich geprägten Ortsteils in seiner Grundstruktur zerstört.

6. Die Topographie im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche lässt eine Ansiedlung von großflächigem Gewerbe nicht zu. In diesem Erweiterungsbereich könnten Flächen für Gewerbe nur mittels großer Abgrabungen oder Aufschüttungen geschaffen werden. Ein erheblicher Teil der Flächen müsste für Böschungen oder Geländeabstützungen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem wäre die verkehrliche Erschließung im Gewerbegebiet sehr aufwendig. Die Zerstörung der bestehenden zusammenhängenden Grünflächen stünde in keinem Verhältnis zur nutzbaren Gewerbefläche.

7. Die Abführung des Niederschlagswassers von der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg ist in hohem Maß problematisch. Zurückliegende Hochwasserereignisse zeigen, dass bei Starkregen das Niederschlagswasser jetzt schon nur mit hohem Aufwand gefahrlos abgeführt werden kann. Eine großflächige Bodenversiegelung, die bei einem Gewerbegebiet regelmäßig stattfindet, würde die Hochwassergefahr erheblich steigern, die zu erwartenden Niederschlagswassermengen könnten von den befestigten Flächen nicht mit der notwendigen Sicherheit gefahrlos abgeführt werden. Der tiefer liegende bewohnte Ortsteil wäre dann großen Gefahren durch Hochwasser ausgesetzt.



8. Nicht zuletzt würde ein Gewerbegebiet zulasten des Ortsteils Altenburg geschaffen das der angrenzenden Gemeinde K-furt große „lastenfreie“ Vorteile bringt.

Wir fordern, den Erhalt der vorhandenen Grünfläche zwischen Altenburg und K-furt und den Verzicht auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen.

30 Bürger 30, Schreiben vom 23. November 2017

Vorbemerkung

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen, Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg wie folgt:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft.“

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden II“ bzw. einen Nichtausweis im neuen FNP

Gründe

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missach-



tet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden II“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebiets Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der besondere dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch verdoppeltes Verkehrsaufkommen

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern sowie vor allem für eines der wichtigsten Wohngebiete von Altenburg (nördlich der Richtung Kirchentellinsfurt verlaufenden Isarstraße), indem auch wir wohnen, von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung auszugehen, bedingt durch eine massive Zunahme des Verkehrsvolumens, nicht an Schwerlast-LKW, sondern auch an Pendlern, die ihren Arbeitsplatz erreichen müssen.

Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen/Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ die Ampelkreuzung Kusterdinger Str. | L379 in Kirchentellinsfurt und auf dem Weg über den Südring drei enge Kreisverkehre



überwinden; ein Umstand, der die Fahrer aller Wahrscheinlichkeit nach dazu bewegen wird, die wesentlich schnellere Anfahrt durch Altenburg nehmen. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße - mit einer hohen prozentualen Steigung - direkt an unserem Wohngebiet (nördlich der Richtung Kirchentellinsfurt verlaufenden Isarstraße) vorbei.

Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Folglich wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von

Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe entlang des Wohngebiets führen, noch dazu über eine Straße mit hoher Geländesteigung.

Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung zulasten Altenburgs gehen, wohingegen die Einnahmen aus dem Industriegebiet in erster Linie der Gemeinde Kirchentellinsfurt und der Stadt Reutlingen zugute kommen.

3. Verschärfte Gefahrenlage (für Kinder) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

Ebenfalls ein entscheidender Punkt: Eine große Anzahl von Kindergarten- und Schulkindern aus dem unlängst erweiterten Wohngebiet nördlich der Richtung Westen verlaufenden Isarstraße - darunter auch unsere eigenen - müssen auf ihrem Weg in die Altenburger Hofschule, zum BZN oder zu den nächsten Bushaltestellen im Ort die Isarstraße überqueren, und dies im Winter auch im Dunkeln und zu für den Schwerlastverkehr üblichen Anlieferungszeiten. Der direkte Schulweg führt über den Zebrastreifen in der Isarstraße/Ecke Römerstraße; dieser ist bereits jetzt ein gefährlicher Überweg, da der Straßenverlauf kurz zuvor eine Kurve aufweist: Vor allem der aus Richtung Kirchentellinsfurt kommende Verkehr kommt hier aufgrund der stark abfallenden Steigung mit einigermaßen Schwung



um die Ecke und erwartet hinter dieser Kurve keinen Überweg. Mehr als einmal haben wir es erlebt, dass Fußgänger nicht einmal berücksichtigt werden, der Zebrastreifen ignoriert und einfach überfahren wird. Erwachsene stellen sich auf diese Gefahr ein, bei Kindern ist damit nicht unbedingt zu rechnen. Die zusätzlichen Gefahren durch den übermäßig zunehmenden Schwerlastverkehr - bedingt durch die geplante Erweiterung - wären immens, die Folgen möglicherweise verheerend.

4. Verbau und Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina.

Bedingt durch seine Tallage ist Altenburg zur Gewährleistung einer guten Luftqualität auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen. Das Mikroklima in den Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

5. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Aufgrund der Altenburger Tallage sowie bedingt durch die Gewässer Mahden- und Erlenbach stellt sich bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch dar.

Zusätzliche Flächenversiegelungen, insbesondere in der Hanglage, verschärfen dieses Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen höchst problematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch verursachte Hochwasserschäden.



6. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (geschützte Grünfläche/besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K6908 zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten durch Industrieflächen hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden sowohl für das Landschaftsbild als auch für die Fauna und Flora wären die Folge.

Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestands der Mahdenbach-Senke, die im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop unbedingt zu erhalten.

7. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit einer Überwindung des besonders geschützten Mahdenbachs umfangreiche Vorprüfungen, die Errichtung zusätzlicher Bauwerke und Brücken sowie umfassende Geländekorrekturen vonnöten wären.

Ferner sind aus der unternehmerischen Sicht möglicher Grundstückskäufer Gefäl-



leprozente von bis zu 8% kaum tragbar bzw. die betreffenden Grundstücke gänzlich uninteressant, da Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle benötigt werden. Der Unterschied in der Straßenhöhe der Erschließungsstraße vom niedrigsten bis zum höchsten Punkt des Geländes beträgt rund 16 m. Bessere Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderats Altenburg aufgezeigt und sind auch allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess auch versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen stellt sich insgesamt mangelhaft dar.

Forderung im Einzelnen

Wir fordern eine frühere weitgehende Einbindung der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg und ihrer Vertreter in die Planungsprozesse und insbesondere:

a) Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden, und in denen die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

b) die Offenlegung detaillierter Ergebnisse aus raumordnerischen Prüfungen und Berichten der FNP-Vorentwurfsphase, zugänglich für alle Bürgerinnen und Bürger zum Download im Internet, sowie die Offenlegung der Planunterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

c) Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden



II“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prüfung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeigeführt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderats gleichwohl stattfinden, fordern wir, dass die Auswahl eines Gutachters durch den Bezirksgemeinderat Altenburg erfolgt, da im Falle einer Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

d) Des Weiteren ist nicht zu tolerieren, dass die beiden im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, welche die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, wohingegen der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger vertritt.

e) Die oben beschriebene unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbsteuer), welche die Erweiterungsfläche mit sich bringen würde. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr - tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

f) Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das



einziges „Kapital“ des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit Einbettung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden II“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebiets Mahden (und auch der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt ca. 1.000 m. Der Abstand des Industriegebiets zur nächstgelegenen Altenburger Wohnbebauung beträgt hingegen lediglich 250 m. Diese Zahlen sprechen für sich.

Rechtsgrundlagen

Wir fordern unbedingte Einhaltung der im Zuge der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda.“ Im Detail stellen wir Folgendes fest:

1. Die Eingliederung der selbstständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag jedoch auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, weist diese Haltung auf ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen hin.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine sehr eindeutige Regelung für die Bau-



leitplanung: „Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbstständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“ Diese eindeutige Regelung besagt, dass sich der Gemeinderat an die Vorschläge des Ortschaftsrats bindet, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist diese Möglichkeit eindeutig gegeben.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrats in Sachen Bauleitplanung betont. Mag die rechtsbindende Wirkung hier auch formell disputabel sein: Die Altenburger Bürger und Bürgerinnen erwarten von der Stadt Reutlingen jedoch, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „nach Treu und Glauben“ (§ 242 BGB) respektiert.

31 Bürger 31, Schreiben vom 7. November 2018

Flurstücknummer 2262 im Gebiet Wackersbrunn. Soweit sich dem Vorentwurf für den Flächennutzungsplan 9800 Reutlingen Nord entnehmen lässt, ist das Grundstück dort nach wie vor als Grünfläche und nicht als Bauland ausgewiesen.

Ich möchte hiermit auch im Namen meines Bruders ausdrücklich unser Interesse daran zum Ausdruck bringen, dass dieses Grundstück im neuen Flächennutzungsplan für die Zukunft als Bauland und nicht als Grünfläche ausgewiesen wird.

Dies geht nicht zuletzt darauf zurück, dass sich in unserer Familie Kinder befinden, in deren unmittelbarem Interesse die Nutzung



des Grundstückes als Bauland liegt.

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie unser Anliegen in dem neuen Flächennutzungsplan berücksichtigen können.

Ich gehe davon aus, dass diese E-Mail den formalen Voraussetzungen an eine schriftliche Stellungnahme gerecht wird. Sollte dies nicht der Fall sein, bitte ich um einen entsprechenden Hinweis vor Ablauf der Frist zur Stellungnahme.

32 Bürger 32, Schreiben vom 2. November 2017

ich habe bei der Bürgerinformationsveranstaltung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen teilgenommen. Zur Wahrung der Stellungnahmefrist bis 17.11.2017 teile ich zu dem Planentwurf folgendes mit:

Ich bin Eigentümerin des Wiesengrundstückes Flurstück Nr. 1868 Klopstockstraße auf Gemarkung Betzingen. Ich überlasse insoweit einen Auszug des Planentwurfes, in dem mein Wiesengrundstück mit einem Kreuz gekennzeichnet ist.

Wie aus diesem Plan ersichtlich, ist unterhalb meines Wiesengrundstückes und auch oberhalb eine Bebauung vorhanden. Insoweit ist es mein Anliegen, dass das Wiesengrundstück als mögliche Bebauungsfläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen wird. Ich bin Eigentümerin meines Elternhauses in der Schwellerhaldestr. 9/1. Insoweit kenne ich die Örtlichkeiten sehr gut. Unterhalb des Wiesengrundstückes und oberhalb ist eine Bebauung vorhanden. Es fanden bereits im Jahr 2014 und 2015 Gespräche bei der Stadt im Hinblick auf eine Bauvoranfrage statt. Insbesondere in einem Gespräch im Jahr 2015 wurde mir in Aussicht gestellt, dass eine Bebauung dann



möglich wäre, wenn die Nachbarn Klopstockstr. 40 und 42, hiermit einverstanden wären.

Insoweit wird es grundsätzlich auch durch die Stadt Reutlingen nicht als unmöglich angesehen, dass eine Bebauung auf diesem Wiesengrundstück vorgesehen wird. Auch andere Eigentümer des Gebiets Wackersbrunnen sind erheblich daran interessiert, dass ihr Grundstück zur Bebauung vorgesehen wird.

Aus dem Plan ist ersichtlich, dass dies grundsätzlich auch möglich wäre.

Zu berücksichtigen ist, dass für die derzeitige Bebauung der Bebauungsplan Schwelmerhalde II rechtsverbindlich seit dem 09.05.1964 gilt. Insoweit dürfte es bei dem jetzigen Planentwurf sachgerecht sein, wenn im Randbereich dieses Bebauungsplanes, in dem mein Wiesengrundstück liegt, eine Veränderung vorgenommen wird.

Ich bitte Sie deshalb, das Grundstück bzw. das Gebiet Wackersbrunnen mit als zukünftig mögliches Baugebiet auszuweisen.

Wie in der Informationsveranstaltung Ende Oktober in der Stadthalle betont, bitte ich höflich um eine Stellungnahme zu diesem Anliegen.

Gerne bin ich auch zu einem persönlichen Gespräch bereit.

33 Bürger 33, Schreiben vom 13.12.2017

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan im Bereich Altenburg Mahden entfachen bei mir Bedenken, ob ich meinen landwirtschaftlichen Betrieb in nur ca. 20 m Abstand zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets in Zukunft ohne Probleme weiterfahren könnte.



Mein landwirtschaftlicher Betrieb, in dem ca. 12000 Legehennen in Freilandhaltung gehalten werden, verursacht Emissionen, die die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Mahden negativ beeinträchtigen könnte. Der Emissionsradius meines Betriebes beträgt ca. 200 m, in dem mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist und keine Bebauung erfolgen sollte.

Um den Fortbestand meines landwirtschaftlichen Betriebes zu erhalten, und hierdurch meiner Familie sowie meinen 15 beschäftigten Arbeitskräften auch in Zukunft ein Auskommen zu sichern, möchte ich Sie deshalb bitten meine Bedenken mit in Ihre Planung einfließen zu lassen.

34 Bürger 34, Schreiben vom 13. November 2017

Der dörfliche Charakter von Altenburg geht komplett verloren. Da das geplante Gewerbegebiet Mahden II im Verhältnis zur Fläche und Einwohnerzahl viel zu groß ist.

- Die Verkehrsbelastung, die schon sehr stark ist, wird dadurch noch mehr erhöht. Vor allem durch die neue Zufahrt.
- Es gibt keine zufriedenstellende Anbindung an die RSU.
- Die Frischluftströme werden durch die Bebauung unterbunden.
- Wertvoller Ackerboden für die Landwirtschaft geht verloren.
- Streuobstwiesen für Insekten und Kleintiere werden zerstört.
- Wildtiere wie Feldhasen, Rehe, Füchse Dachse sowie Liedvögel haben keinen Lebensraum mehr.



- Hochwasserschutz für den Ort ist gefährdet.

35 Bürger 35, Schreiben vom 10. November 2017

Der dörfliche Charakter von Altenburg geht komplett verloren. Da das geplante Gewerbegebiet Mahden II im Verhältnis zur Fläche und Einwohnerzahl viel zu groß ist.

- Die Verkehrsbelastung, die schon sehr stark ist, wird dadurch noch mehr erhöht. Vor allem durch die neue Zufahrt.
- Es gibt keine zufriedenstellende Anbindung an die RSU.
- Die Frischluftströme werden durch die Bebauung unterbunden.
- Wertvoller Ackerboden für die Landwirtschaft geht verloren.
- Streuobstwiesen für Insekten und Kleintiere werden zerstört.
- Wildtiere wie Feldhasen, Rehe, Füchse Dachse sowie Liedvögel haben keinen Lebensraum mehr.
- Hochwasserschutz für den Ort ist gefährdet.
- Naherholungsgebiet ist weg.

36 Bürger 36, Schreiben vom 1. Dezember 2017

Aus welchen Gründen hält die Verwaltung der Stadt Reutlingen die Ablehnung des Bezirksgemeinderats Altenburg zu den Planungen Mahden II für rechtlich nicht erheblich?



Der Bezirksgemeinderat Altenburg hat einstimmig in der Sitzung 13.05.2015 die Erweiterung des Gewerbegebiets Mahden (Mahden II) abgelehnt. Die Gründe hierfür sind sachlich formuliert und liegen in den zu erwartenden erheblichen Belastungen für die Bezirksgemeinde Altenburg. Die Gründe sind der Verwaltung der Stadt Reutlingen mitgeteilt.

Die Verwaltung der Stadt Reutlingen hält diesen ablehnenden Beschluss des Bezirksgemeinderats aus rechtlichen Gründen für nicht erheblich.

Das ist nicht verständlich. Im Eingemeindungsvertrag ist verbindlich geregelt, dass der Gemeinderat in Angelegenheiten der Bauleitplanung gegen den Willen des Ortschaftsrats keine Entscheidungen treffen wird, und den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen wird, soweit sie den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Diese Regelungen des Eingemeindungsvertrages sind weiterhin gültig. Die Regelungen sind nach der gewählten Formulierung („...wird keine Entscheidungen treffen/wird den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen ... „) für das Verhältnis der Bezirksgemeinde zur Stadt Reutlingen nach erfolgter Eingemeindung getroffen. Die Bezirksgemeinde Altenburg ist weiterhin ein durch seine geographische Lage und seine Einwohner abgegrenzter Bezirk, welcher die vertraglich zugesicherten Rechte aus dem Eingemeindungsvertrag durch die demokratisch gewählten Vertreter wahrnehmen kann.

Weshalb will die Verwaltung der Stadt Reutlingen die Planung Mahden II auch gegen die erklärte Ablehnung des Bezirksgemeinderats Altenburg weiter betreiben?



37 Bürger 37 mit 200 Unterstützern (Unterschriftenliste), Schreiben vom 19. November 2017

Bezirksgemeinde Altenburg

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Erweiterungsfläche des interkommunalen Gewerbegebietes Mahden, im Weiteren bezeichnet mit Mahden II. Es wird angenommen, dass durch die Lage und Verkehrsanbindung von Mahden II die Belastungen, die durch das Gewerbegebiet entstehen werden, fast ausschließlich die Bezirksgemeinde Altenburg betreffen und kaum die Gemeinde Kirchentellinsfurt. Deshalb spielt es für die weiteren Ausführungen keine Rolle, dass der Reutlinger Teil 12,4 ha umfasst, der Kirchentellinsfurter Anteil 17 ha. Entscheidend ist nur, dass es in der Summe etwa 30 ha sind.

Flächengrößen

Ist-Zustand:

Altenburg ist ein Dorf mit ca. 1880 Einwohnern. Die Gebietsfläche von Altenburg beträgt 261 ha, die Wohnbaufläche etwa 47 ha, die Gewerbegebietsfläche Mahden I 30 ha. Schon jetzt ist der Anteil der Gewerbegebietsfläche im Vergleich zur gesamten Gebietsfläche und Wohnbaufläche sehr groß, einer der größten Anteile aller Gemeinden im Reutlinger Stadtgebiet.

Änderung durch Mahden II:

Im Vorentwurf des FNP ist für Altenburg eine zusätzliche Wohnbaufläche von 9,5 ha vorgesehen. Somit steht einer Zunahme der Gewerbefläche um 100% nur eine Zunahme der Wohnbaufläche um 17% gegenüber. Die schon im jetzigen Zustand herrschende Unausgewogenheit der Flächen wird sich weiter vergrößern. Zudem werden viele Personen, die in Mahden II arbeiten, Pendler sein, was wiederum eine Zunahme des Berufsverkehrs bedeutet.



Verkehr

Ist-Zustand:

Die Topographie Altenburgs ist geprägt von einem Tal in Richtung Nord-Süd, das eine sehr schmale Talsohle hat und 2 steile, gegenüberliegende Hänge, die in 2 Hochflächen über dem Neckartal übergehen. In der Talsohle verläuft die Donaustraße (K6720). Sie ist die Hapterschließungsstraße für das Dorf und die Hauptdurchgangsstraße durch das Dorf.

Etwa in der Ortsmitte windet sich in 2 engen Kurven die schmale Isarstraße (K6721) hinauf auf die westliche Hochfläche. Dort verläuft sie weiter bis nach Kirchentellinsfurt. Rechts von ihr befindet sich das Gewerbegebiet Mahden I.

Auf die östliche Hochfläche Richtung Oferdingen führt die Lech- bzw. Illerstraße. Sie ist eine innerörtliche Straße, aber auch eine sehr stark benutzte Verbindungsstraße nach Oferdingen. Sie wird von vielen PKW benutzt, die von Kirchentellinsfurt kommen und nach bzw. über Oferdingen weiterfahren, man kann also von einem beliebten Schleichweg sprechen. Auf ihm wird nach Angaben von Anliegern häufig viel zu schnell gefahren und er wird auch, obwohl für LKW über 7t gesperrt, eben von solchen häufig benutzt. Diese kommen u.a. von dem Gewerbegebiet Besterwasen in Oferdingen, das bekanntlich auch erweitert wird und die Situation hier verschlimmern wird.

Laut Ortsentwicklungskonzept von 2009 fahren auf der Donaustraße 8600 PKW täglich, auf der Isarstraße 3400. Diese Zahlen haben aber nach Einschätzungen vieler Altenburger Bürgerinnen und Bürger deutlich zugenommen. Ebenso hat sich die Zusammensetzung der Fahrzeuge geändert: Der Anteil der LKW, auch sehr großer und langer Fahrzeuge, hat sich überproportional erhöht. Nachweislich fahren nicht wenige



von ihnen über Metzingen und Urach auf die Autobahn A8 und umgekehrt, mit ziemlicher Sicherheit auch mit dem Ziel, Autobahnmaut zu sparen.

An den Kennzeichen ist abzulesen, dass viele Fahrzeuge aus weiterer Umgebung kommen, hauptsächlich im Berufsverkehr. Daraus kann geschlossen werden, dass die Donaustraße inzwischen eine Verbindung der B27 mit dem Gebiet um Sondelfingen, dem Ermstal und der Uracher Alb ist. (Dazu ist eine Kreisstraße definitiv nicht da!) Die Fahrzeuge kommen aus Richtung Tübingen (TÜ, HEC) und aus Richtung Böblingen (BB, CW). Die letztgenannten verlassen wahrscheinlich die B464 auf der Ausfahrt Walddorf-Pliezhausen und fahren über Rübgarten weiter. Grund: Inzwischen ist die B464 Richtung Reutlingen so überlastet, dass sich häufig schon ein Rückstau bildet von der Bedarfsampel bei Altenburg bis zur Abfahrt B27 auf die B464. Ein Beispiel dafür, dass die B464 bereits heute wegen zu viel Verkehr ihre Aufgaben nicht mehr vollständig erfüllen kann.

Eine unerfreuliche Wendung hat auch der Verkehr aus Richtung Rommelsbach genommen: Wegen dem enormen Verkehrsaufkommen auf der B464 fahren viele Autos über Altenburg und Gniebe! auf die B464 bzw. B27. Zudem fahren viele, die nach Mahden I wollen, nicht auf die Auffahrt unmittelbar hinter Rommelsbach, sondern einfach geradeaus nach Altenburg über die Donau- und Isarstraße.

Sehr ärgerlich ist auch die Anfahrt von Mahden I durch PKW und LKW aus Richtung Tübingen und Nürtingen über die Isarstraße. Aus Richtung Nürtingen kommend ist dies die kürzeste Strecke, aus Richtung Tübingen kommend wäre die Anfahrt über den Südring in Kirchentellinsfurt kürzer und logischer. Dort gibt es aber sinnigerweise 3 Kreisverkehre, durch die vor allem der LKW-Verkehr abgeblockt wird. Folge des enormen Verkehrs in Altenburg ist ein im-



menser Lärm, der durch 2 Ursachen noch verstärkt wird:

Die Häuser sind sehr eng an die Donaustraße gebaut und hinter ihnen steigen die Hänge sehr schnell und sehr steil an, in einer Ausprägung, wie es wohl in keiner anderen Bezirksgemeinde Reutlingens der Fall ist. Zudem verlaufen auf weiten Strecken entlang der Straße hohe Betonwände. Der Schall kann sich also durch Ausbreitung in ebenes Gelände nicht „verlieren“, sondern es ist an der Straße sehr laut und der Lärm breitet sich die Hänge hoch aus und wird auch in höheren Wohnlagen noch deutlich wahrgenommen.

Hinzu kommt noch der Verkehrslärm der B464, der auch die ganze Nacht hindurch als ein ständig vorhandener, störender Untergrundlärm wahrnehmbar ist. An einen ungestörten Schlaf bei offenem Fenster ist nahezu in ganz Altenburg nicht zu denken.

Änderung durch Mahden II:

An dem Verlauf der Straßen in und um Altenburg wird sich nichts ändern und deshalb auch nichts an den Richtungen der geschilderten Verkehrsströme. Die Zahl der Fahrzeuge wird aber deutlich zunehmen. Die jetzt bereits für viele Altenburger kaum aushaltbaren Zustände werden sich noch einmal deutlich verschlimmern.

Ein zweites Ohr an der B464 wird die Ab- und Auffahrt im Vergleich zu der zur Zeit installierten Anforderungsampel nur unwesentlich verbessern. Eine Entlastung Altenburgs wird dieses Ohr keinesfalls bringen, im Gegenteil: es führt zu einem hohen Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen und zu einem deutlichen Heranrücken des Verkehrs an die Wohnbebauung und damit wiederum zu einer Zunahme des Lärms. Besonders ärgerlich aus Altenburger Sicht ist die Abschottung von Mahden II durch die Kreisverkehre in Kirchentellinsfurt. Die Hauptlasten des vermehrten Verkehrs wird



eindeutig Altenburg tragen müssen.

Wasser

Ist-Zustand:

Altenburg ist stark hochwassergefährdet. Nach dem extremen Hochwasser 2002 wurden viele Maßnahmen zum Hochwasserschutz durchgeführt, die sich sehr positiv ausgewirkt haben. Nach wie vor schwellen aber nach Starkregen der Erlenbach und Mahdenbach stark an, so dass immer noch eine latente Gefahr besteht. Vor allem der Mahdenbach bringt bei einem starken Wasserfluss viel Gestrüpp und Geäst mit sich, das von seiner üppigen Ufervegetation stammt. Hauptsächlich an dem starken Gefälle des Baches im Bereich der Isarstraße, das deutlich erkennbar alpinen Charakter hat, und an dem anschließenden Eingang in die Verdolung gibt es immer wieder Probleme.

Änderung durch Mahden II:

Durch Gebäude und vor allem Straßen wird es zu einer erheblichen Oberflächenversiegelung in dem Gebiet kommen. U. a. aufgrund von Rutschgefahr des z.T. stark abfallenden Geländes kann das bei Starkregen auftretende Oberflächenwasser nicht ausschließlich über Versickerungen abgeführt werden. Die darüber hinaus notwendige Entwässerung muss wegen der Topographie von Mahden II vollständig über die Kanalisation Richtung Altenburg und über den Mahdenbach erfolgen. 30ha zusätzliches Gewerbegebiet werden also vollständig über Altenburg entwässert! Das hat u.a. 2 Konsequenzen:

Die Entwässerungsmaßnahmen werden extrem aufwändig und damit teuer, mit negativen Auswirkungen auf die Vermarktung der Flächen.

Es ist nahezu ausgeschlossen, dass in Zeiten starken Niederschlages die Kanalisation



die anfallenden Wassermengen vollständig aufnehmen kann. Auch im Einlauf des Mahdenbachs in die Verdolung und im verdolten Zusammenfluss von Mahdenbach und Erlenbach wird es wieder zu den alten Problemen kommen. Schlimmste Hochwasser, wie das von 2002, sind wieder zu befürchten!

Frischluf, Frisch- und Kaltluftströme

Ist-Zustand:

Vor allem an den Hanglagen und in der Talsohle ist die Luftqualität in Altenburg schlecht. Die Schadstoffe und der Staub, die vor allem durch den Verkehr anfallen, werden nur zögerlich abtransportiert. Sind von Herbst bis Frühjahr die Holzfeuerungen in Betrieb, stinkt es fast nahezu ständig nach Rauch, z.T. kräftig beißend. Ein Lüften der Wohnungen ist nur schwer möglich.

Weiter haben die Rauchversuche von dem Büro Dröscher, die im Zusammenhang mit dem Bau der Hühnerfarm Zeeb gemacht wurden, gezeigt, dass abends kräftige, bodennahe Luftströmungen aus westlicher Richtung (aus dem Gebiet Mahden II) einsetzen Sie haben den Rauch über den Einschnitt der B464 hinweg getragen und in den Talkessel von Altenburg geleitet. Erst nach mehreren Stunden hat er sich dann dort aufgelöst.

Es ist unbestritten, dass diese Luftströme aus dem Gebiet Mahden II dem Tal eine absolut notwendige Frischluft zuführen. Die bodennahe Luft wird in dem derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Gebiet über Grasland, Getreide etc. von Schadstoffen gereinigt, gleichzeitig durch Verdunstung von Wasser abgekühlt und strömt dann wegen ihrer größeren Dichte als die der höher liegenden wärmeren Luft abwärts ins Tal. Dort vermischt sie sich mit der belasteten Talluft und fließt in das Neckartal ab.

Änderung durch Mahden II:



Mahden II befindet sich in westlicher Richtung von Altenburg und hat in Richtung Kirchentellinsfurt eine Ausdehnung von etwa 1 km. Die bodennahe Vegetation wird zum Großteil verschwinden, kühle, kalte Frischluft kann kaum noch entstehen. Ihre Strömung wird durch die Gebäude behindert. Mahden II wirkt für diese Frischluft wie ein Riegel, der sich von dem Gebiet Mahden I bis zu der natürlichen Barriere des erhöhten Geländes um den Sickenhäuser Sportplatz erstreckt. Die Frischluftströme kommen so fast vollständig zum Erliegen. Was es noch geben wird, sind die Westwinde. Diese bringen aber von den viel befahrenen Straßen, Wohn- und Gewerbegebieten belastete Luft nach Altenburg. Somit kommt es zu einer doppelten Belastung:

Frischluftströmungen fallen weg, belastete Luft, die bisher in höheren Schichten über Altenburg hinweg weht, kommt über Westwinde zusätzlich ins Tal und an den Westhang von Altenburg.

Schutz von Natur, Artenvielfalt, Gewässer und Boden

Ist-Zustand:

Das Gebiet besteht aus Flächen, auf denen professionelle, intensive Landwirtschaft betrieben wird, Hobbylandwirtschaft (u.a. werden Ziegen und Esel gehalten) und einem nicht unerheblich großen, zusammenhängenden Streuobstwiesengebiet. Noch ist u. E. eine große Artenvielfalt vorhanden. Es lassen sich z.B. der Rote und Schwarze Milan beobachten, Falken und weitere Greifvögel, 5 Meisenarten usw. Selbst ein Eisvogel wurde schon gesichtet, wie er den Erlenbach entlang geflogen ist und es ist anzunehmen, dass er sich auch am Mahdenbach aufhält. Die Böden haben beste Qualität. Der Mahdenbach durchzieht das Gebiet in Richtung Altenburg fließend Er ist tief eingeschnitten, von einem hohen, alten Baumbestand gesäumt, an den sich beid-



seitig überwiegend Streuobstwiesen anschließen. Diese werden in nördlicher Richtung, zu der Verbindungsstraße nach Kirchentellinsfurt hin, vielfach als Garten- und Erholungsgrundstücke benutzt.

Änderung durch Mahden II:

Die Artenvielfalt wird sich deutlich reduzieren und viele ha wertvollstes Ackerland werden verschwinden. Streuobstwiesenanbauer werden gut erreichbare, eben liegende Grundstücke verlieren. Manch einer wird den Streuobstwiesenanbau aufgeben, da ähnlich gut und nah gelegene Wiesen auf und um Altenburger Gemarkung nicht vorhanden sind.

Der Mahdenbach beginnt etwa dort, wo von Kirchentellinsfurter Seite her Mahden II beginnt. Er wird beidseitig von Gewerbebauten und Straßen von Anfang bis Ende gesäumt sein. Es ist zu befürchten, dass die hohen Bäume fallen werden, um das erschlossene Gelände möglichst gut zu nutzen. Die Einkesselung des Baches und die erhebliche Bodenversiegelung seines Wassereinzugsgebietes wird negative Folgen haben:

Bei Starkregen wird der Bach vor allem im Mittel- und Unterlauf zu einem reißenden Gewässer, was starke Erosion bedeutet und die Fauna des Baches nachhaltig durch das Wegschwemmen von Kleinlebewesen nachhaltig schädigt. Zwischen 2 Starkregenereignissen wird sich diese Fauna sicher nicht wieder erholen können. In trockenen Zeiten wird weniger Wasser als bisher dem Bach zufließen, was ihn im Ober- und Mittellauf wiederholt zum Austrocknen bringt. So wird der Mahdenbach seinen ökologischen Wert nahezu vollständig verlieren. Über längere Zeiträume wird er u. U. zu einem seichten, stinkenden Gewässer werden.

Naherholung

Ist-Zustand:



Das Gebiet Mahden II ist umgeben von den Ortschaften Altenburg, Sickenhausen und Kirchentellinsfurt. Es ist wegen seiner Vielfalt und seinem fehlenden Durchgangsverkehr für Bürgerinnen und Bürger aller 3 Ortschaften ein ausgesprochen beliebtes „interkommunales“ Naherholungsgebiet. Hier verläuft auch der sehr viel genutzte, allseits bekannte „Rentnerweg“. Ständig sind im gesamten Gebiet Spaziergänger zu sehen, Jogger, Radfahrer, Inlineskater, Reiter usw. Erfreulicherweise sind viele Familien und junge Menschen unter ihnen. Nicht wenige betreiben hier den Streuobstwiesenanbau als eine Beschäftigung mit Erholungswert. Lärmgeplagte Altenburger suchen Ruhe und Erholung.

Änderung durch Mahden II:

Das beschriebene Naherholungsgebiet wird vollständig verschwinden. Aus Altenburger Sicht ist dies besonders dramatisch, da es keinen Ersatz gibt. Das einzige, für Altenburg noch verbleibende Gebiet, das die Funktion zur Naherholung haben könnte, ist das zwischen Altenburg und Oferdingen. Dieses ist geprägt durch die viel befahrene Verbindungsstraße zwischen den 2 Orten, auf der es nicht einmal eine Geschwindigkeitsbegrenzung gibt. Viele Fahrzeuge fahren sehr schnell, was sie bedauerlicherweise auch dürfen. Es gibt keine Teilfläche mit zusammenhängenden Streuobstwiesen; monotoner, intensiver Ackerbau dominiert. Mögliche Spazierwege enden auf Oferdinger Seite alle an sehr viel befahrenen Straßen.

Hühnerfarm Zeeb, Sickenhausen

Mahden II wird unmittelbar an diese Einrichtung angrenzen. Ein Bürger berichtet, dass auf seiner Wiese in etwa 300m Entfernung oft stundenlang ein lästiger Gestank herrscht, wegen dem er auch schon seine Arbeiten dort eingestellt hat. Es ist vorstellbar, dass sich in nicht geringem Abstand zu



dieser Farm die Flächen nur schwer verkaufen lassen und wenn, wird sich dort eher ein ebenfalls nicht emissionsarmes Gewerbe ansiedeln.

Einsehbarkeit des Gebietes

Der Reutlinger Teil des Gebietes ist nicht nur außergewöhnlich steil (im Schnitt etwa 8% Gefälle), sondern liegt im Vergleich zur Talsohle etwa 70 m höher und damit fast so hoch wie die östliche Anhöhe Altenburgs. Dazu werden noch die Gebäude kommen, die u. U. mit 20 m so hoch wie das derzeit im Bau befindliche Gebäude der Firma Erima werden. Ein wesentlicher Teil Altenburgs hat also zu den jetzt schon vorhandenen Gebäuden von Mahden I weitere direkt „vor der Nase“, und damit auch nachts eine ausgesprochen störende Beleuchtung. Es ist auch ökologisch sehr nachteilig, stark beleuchtete Gebiete auf Anhöhen zu bauen.

Werden durch Mahden II Arbeitsplätze geschaffen?

Die Erfahrung mit Mahden I zeigt, dass dies nicht sein muss. Es ziehen jetzt gerade die Firmen Erima von Pfullingen und Holder von Metzingen nach Mahden I um. Es ist anzunehmen, dass dabei nur ein Großteil der Arbeitsplätze verlagert wird, aber nicht viel neue geschaffen werden. Unter Umständen ist es gerade so, dass die Neubauten von umziehenden Firmen so gestaltet werden, dass Arbeitsplätze abgebaut werden können.

Was für Gebäude werden gebaut?

Reutlingen sucht angeblich große, unbebaute Gewerbegebiete, weil es eine Nachfrage für flächenmäßig große, einstöckige Gebäude gibt. Genau dafür ist aber Mahden II zumindest auf der Reutlinger Seite wegen dem Gefälle des Geländes denkbar ungeeignet.

Generell muss auch davon ausgegangen



werden, dass die Grundstücke wegen einer teuren Erschließung gut genutzt werden müssen, was bedeutet, dass die Gebäude, ob bei kleiner oder großer Grundfläche, in die Höhe gebaut werden (vgl. Erima). Dies wäre wegen der erhöhten Lage und der entsprechenden Einsehbarkeit von Altenburg aus im wahrsten Sinne des Wortes eine „Erniedrigung“ des Dorfes.

Wirtschaftlicher Erfolg des Gebietes

Wegen einer problematischen und teuren Erschließung des Gebietes auf einer großen Teilfläche ist auch der wirtschaftliche Erfolg des Gebietes in Frage zu stellen, vor allem wenn man bedenkt, dass ein erheblicher Teil der Steuereinnahmen nach Kirchentellinsfurt abfließen werden. Bekanntermaßen hat Reutlingen im Vergleich zu anderen, vergleichbaren Gemeinden pro m² sehr wenig Steuereinnahmen. Es kann durchaus bezweifelt werden, dass sich durch Mahden II dieser Durchschnittswert erhöhen wird.

Mahden II, der Eingemeindungsvertrag zwischen Reutlingen und Altenburg von 1972 und der Grundvertrag WEG Nord

Aus dem Eingemeindungsvertrag (Zitate stehen in Anführungszeichen):

„§ 3 Ziel der Eingliederung

1. Mit der Eingliederung soll erreicht werden, dass im Stadtteil Altenburg durch Anpassung an städtische Verhältnisse bessere Voraussetzungen für die persönliche Entfaltung der Einwohner geschaffen werden.

2. Der Stadtteil Altenburg erfüllt derzeit überwiegend die Funktion eines Wohngebietes. Hierauf ist bei der Weiterentwicklung des Stadtteils Altenburg Rücksicht zu nehmen. Belästigende Industrien und Anlagen dürfen den Wohnbereich nicht beeinträchtigen.“

Absichtserklärung (S.17)



„8. Der Gemeinderat wird in Angelegenheiten der Bauleitplanung gegen den Willen des Ortschaftsrats keine Entscheidungen treffen.“

§ 25: Abstimmung auf dem Gebiet der Bauleitplanung:

„Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“

Verträge zum WEG Nord

Schon bei der Erarbeitung der Verträge wurde das gesamte Gebiet, auf dem Mahden II liegen wird, zu einem Schutzgebiet erklärt, in dem kein Gewerbe angesiedelt werden darf.

§ 4 Grundvertrag WEG Nord

„(1) Nach dem Entwurf des FNP Reutlingen-Tübingen sind im Nahbereich des WEG-Nord keine baulichen Nutzungen vorgesehen. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Flächen im Nahbereich (Abs.2) landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten bleiben.“

„(3) Für den Fall, dass sich später ein anderweitiger Bedarf für die Flächennutzung ergibt, verpflichten sich Reutlingen und Kirchentellinsfurt, im Nahbereich zum WEG-Nord eine Fortschreibung des FNP nur dann und insoweit zu betreiben, als die andere Gemeinde damit ausdrücklich einverstanden ist. Es muss dabei volles Einverständnis hergestellt werden.“

Für im Rechtswesen nicht versierte Bürgerinnen und Bürger ist es völlig schleierhaft, warum bei diesen Paragraphen gegen den



einstimmigen Willen des Altenburger Bezirksmeinderates Mahden II als potentielles Gewerbegebiet in den FNP aufgenommen werden kann. Sie können dafür eine nachvollziehbare Erklärung erwarten. Sollten die rechtlichen Vorgaben nicht mehr verbindlich sein, kann der Bürger den Wortlaut der Paragraphen zumindest als eine Zusage, wenn nicht sogar als ein Versprechen seitens der Stadt Reutlingen verstehen, gegen den Willen des Altenburger Bezirksmeinderates kein weiteres Gewerbegebiet zu erschließen. Sollte dies dennoch geschehen, wird dies bei vielen Bürgerinnen und Bürger einen erheblichen Vertrauensverlust gegenüber der städtischen Verwaltung hervorrufen und eine große Verdrossenheit gegenüber der Lokalpolitik, nach dem Motto: „Die machen ja sowieso was sie wollen.“

Schlussfolgerungen und Wertung

Auswirkungen eines Gewerbegebietes Mahden II in einer zusammenfassenden Übersicht. Mahden II ist verbunden mit:

- einer Herabsetzung Altenburgs zu einem Anhängsel an ein riesiges Gewerbegebiet
- einer Zunahme des ohnehin schon stark belastenden Verkehrs in Altenburg und Kirchentellinsfurt, durch das Fehlen einer ausreichenden Erreichbarkeit des Gebietes auf überörtlichen Straßen
- einer deutlichen Erhöhung des Risikos von Hochwasser in Altenburg
- einem Versiegen von kalten Frischluftströmen und Verschlechterung der ohnehin schon schlechten Luft in Altenburg
- Schäden für die Umwelt durch Vernichtung von landwirtschaftlich hochwertigem Acker- und Wiesenland



- einer Vernichtung von ökologisch wertvoller Fläche, die in weiter Umgebung durch keine andere vergleichbare Fläche ersetzt werden kann
- einer Vernichtung eines unersetzbaren Naherholungsgebietes, wichtig vor allem für Menschen, die an ihrem Wohnort erheblich unter verschiedensten Umweltbelastungen leiden
- einer deutlichen und störenden Einsehbarkeit eines großen Gewerbegebietes auf einer Anhöhe, dort wo ein solches nicht hingehört
- einem immensen Verlust an Lebensqualität
- einem Risiko, was den wirtschaftlichen Erfolg des Gebietes betrifft
- einem Vertrauensverlust in die Reutlinger Lokalpolitik

Der Schaden für die Menschen und die Umwelt durch das Gewerbegebiet, die Risiken, die mit ihm verbunden sind, übertreffen nicht nur für viele Altenburger Bürgerinnen und Bürger den Nutzen bei Weitem. Deshalb lehnen die Unterzeichner die Aufnahme in den FNP solange ab, solange die aufgeführten Nachteile und Risiken nicht glaubhaftwiderlegt werden bzw. realistische Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie diese Nachteile vermeiden werden können.

38 Bürger 38, Schreiben vom Oktober 2018

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den



Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft.“

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ bzw. einen

Nichtausweis im neuen FNP

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.



2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt ‚Kirchentellinsfurt‘ drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt überwinden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute. Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg besuchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor



allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende

Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen besonders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschäden.

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K6908 durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der



Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des besonders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen, Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Ferner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozentage bis zu 8 % kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3 % Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbindung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn



Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prüfung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeigeführt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

4. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Stellungnahme FNP Nord - Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und



Bürger stärker berücksichtigt.

5. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbsteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

6. Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige "Kapital" des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigter Einbindung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000 m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: "Pacta sunt servanda."

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Ein-



gliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine höchst eindeutige Regelung für die Bauleitplanung: „Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“ Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigelegt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Mag die Rechtsbindungswirkung hier auch formell strittig sein: Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz "Pacta sunt servanda" (§242 BGB) respektiert.

39 Bürger 39, Schreiben vom 27. November 2018

1. Unser Mandant ist nach wie vor über die beabsichtigte Bepanung des Gebiets „Erweiterung Aucherstraße“ beunruhigt: Der Vorentwurf des Nachbarschaftsverbandes



Reutlingen - Tübingen vom 25.07.2017 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Plangebiet. Zwar wird nach Ihrer Schilderung im weiteren Verfahren die Flächenaufstellung im Hinblick auf eine Reduzierung der Flächengröße überprüft, wobei auch die privaten Belange unseres Mandanten eine zentrale Rolle spielen sollen, eine endgültige Lösung zu Gunsten unserer Mandantschaft ist nicht in Sicht. Die jetzt vorläufig vollzogene Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Aachterstraße“ bedeutet keinesfalls einen endgültigen Verzicht auf das Baugebiet.

Inzwischen schreitet die Zeit fort, unsere Mandantschaft muss unabhängig von der langfristigen Existenzsicherung ihres Betriebes - siehe unseren umfangreichen Einwendungsschriftsatz vom 07.04.2016 und die Besprechung vom 26.09.2016 - jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt zumindest wissen, wie es vorläufig mittelfristig weitergeht. Die in Erwägung gezogene Belassung der Aufschulung 2016 bis 2020 war und ist jetzt erst recht keine tragfähige Zukunftsperspektive für den Betrieb der Mandantschaft - siehe unseren vorgenannten Schriftsatz vom 07.04.2018 -. Abgesehen davon stehen wir jetzt am Jahreswechsel 2018/2019, die Aufschulungsphase beträgt bei einer Baumschule mindestens 4 Jahre. Deshalb unsere sicherlich berechtigte Frage, wie die nächsten 4-6 Jahre mit der Überlassung der Pachtflächen der Stadt Reutlingen sowie eventuell zusätzlicher Erwerbsflächen der Stadt Reutlingen überbrückt werden können. Unabhängig davon, stellt sich nach wie vor die Frage der langfristigen Sicherung des Betriebes der Mandantschaft.

2. Die Ausführungen des Herrn Rainer Löffler, Fraktionsvorsitzender der CDU im Gemeinderat von Reutlingen - in der Reutlinger Presse vom 16.11.2018 - Anlage 9- veranlassen uns bezüglich der Lage der Hofstelle und der Hauptwirtschaftsflächen unserer Mandantschaft zu folgender Überlegung:



Die von Herr Löffler propagierte Neuer-schließung von Gewerbeflächen mag zwar publikumswirksam sein, sie wird aber der mit der beabsichtigten Beplanung „Erweite-rung Auchterstraße“ auftretenden Proble-matik keinesfalls gerecht. Sowohl das Exis-tenzrecht des Betriebes der Mandantschaft als auch sämtliche Belange des Umwelt- und Naturschutzes bleiben unbeachtet.

Interessant sind allerdings die Ausführun-gen des Herrn Löffler bezüglich des Betz-Areals. Danach hat die Stadt vor 2 Jahren von der Unternehmensgruppe Willi Betz auf einen Schlag 6,3 ha Firmengelände gekauft und sich das Vorkaufrecht für weitere 7,7 ha gesichert.

Dies bedeutet eine echte Planungsalternati-ve zum Gebiet „Erweiterung Auchterstraße“. Wir weisen in diesem Zusammenhang aus-drücklich auf § 1 a BauGB hin (Ergänzende Vorschriften zum Umweltrecht).

Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; zur Verringe-rung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Ge-meinde insbesondere durch Wiedernutz-barmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwick-lung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt wer-den.

Dies ist ein Abwägungsbelang von hohem Gewicht. Auch sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbeson-dere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungs-möglichkeiten zählen können. Genau diese Gesichtspunkte sind im vorliegenden Fall heranzuziehen, das Betz-Gelände drängt sich als Alternative förmlich auf, die dort



bereits erfolgte Bodenversiegelung einschließlich des Eingriffs in die Landschaft, die Natur und die Umwelt, sowie die entsprechende städtebaulich gebotene Nachverdichtung sprechen eindeutig für die Bevorzugung des Betz-Geländes und die Vermeidung des Eingriffs in das Gebiet „Erweiterung Aachterstraße“.

Bereits aus diesem Grund ist die weitere Beplanung des Gebiets „Erweiterung Aachterstraße“ einzustellen.

3. Ihrer freundlichen Rückäußerung sehen wir gerne entgegen.

40 Bürger 40, Schreiben vom 16. Juni 2017

Die Grundstücke Flur-Nrn. 191 und 193 der Gemarkung Degerschlacht sollen von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Eine Verkehrerschließung ist über die Grundstücke Flur-Nr. 229/1 und 189 möglich. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich entsteht hier ein Baugrundstück für den Enkel.

Krumbach, 13. Januar 2020

Verteiler

- 1) NBV-Geschäftsstelle, Herr Wurster
- 2) Stadt Reutlingen, Frau Kafitz
- 3) KC 405, has – wp