



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung: Ira Wallet  
LNV-Arbeitskreis Reutlingen  
Adresse: Weingärtnerstr. 14  
72764 Reutlingen  
Datum: 21. Nov. 2017  
Telefon: (0 71 21) 32 09 93

E-Mail: [lnv-reutlingen@naturschutzzentrum-reutlingen.de](mailto:lnv-reutlingen@naturschutzzentrum-reutlingen.de)

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Frau Julia Kafitz  
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen  
Marktplatz 22

72764 Reutlingen

Stellungnahme der Naturschutzverbände im LNV-Arbeitskreis Reutlingen (BUND, NABU, Naturfreunde, SAV, BNAN, RANA und Ökologischer Jagdverband e.V.) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen

Sehr geehrte Frau Kafitz,

fristgerecht senden wir Ihnen die überarbeitete Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes, Arbeitskreis Reutlingen, zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen zu.

Da die Informationsveranstaltung der Stadt Reutlingen erst am 25. Oktober 2017 stattgefunden hat und die Vier-Wochen Frist für Stellungnahmen somit ab diesem Zeitpunkt gilt, nehmen wir diese Gelegenheit wahr, einige Verbesserungen an unserer Stellungnahme vom 10. August vor zu nehmen.

Da unser Büro nicht immer besetzt ist, bitte ich Sie bei Anfragen mich persönlich zu kontaktieren. Meine Telefonnummern sind (0 71 21) 47 96 13 und (01 71) 123 80 70. Die E-Mail Adresse ist [ira.wallet@bund.net](mailto:ira.wallet@bund.net)

Mit freundlichen Grüßen

Ira Wallet, Mitarbeiter im  
Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Reutlingen

Kopie: Herrn Ulrich Wurster

# Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen

Landesnatuschutzverband Arbeitskreis Reutlingen (BUND Kreisverband Reutlingen / BfU Reutlingen e.V., NABU Reutlingen, Bund Naturschutz Alb-Neckar e.V., Reptilien Amphibien Neckar Alb e.V. [RANA], NaturFreunde Deutschland e.V. Ortsgruppe Reutlingen und Ökologischer Jagdverband e.V.)

## 1. Allgemeiner Teil

Grund und Boden sind endliche Güter – auch im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen. Es liegt daher in unser aller Interesse, sämtliche Möglichkeiten zu nutzen, um einen weiteren Verlust von Grün- und Ackerflächen bei der künftigen Flächennutzungsplanung zu vermeiden. Wir haben die Verantwortung, unseren Nachkommen eine möglichst intakte Umwelt zu hinterlassen und mit unseren Ressourcen schonend umzugehen. Das Plangebiet des Nachbarschaftsverbandes gehört bereits jetzt zu den dicht besiedelten Gebieten in Deutschland. Dadurch sind mit der Erschließung weiterer Flächen der Verlust wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie die Beeinträchtigung bedeutender Naherholungsgebiete verbunden. Für die im Entwurf des Flächennutzungsplanes für Reutlingen, Pfullingen, Eningen und Wannweil geplanten Gebiete müssten über 3.700 Bäume gefällt werden (Luftbilddauswertung).

Durch mehrere geplante Baugebiete und besonders durch die Wohn- und Gewerbegebiete im und am Arbachtal zwischen Pfullingen und Eningen werden darüber hinaus die Frischluftversorgung und die Luftqualität dicht besiedelter Stadtgebiete nachhaltig beeinträchtigt.

*“Auch und gerade in Zeiten verstärkter Bautätigkeit ist der effiziente Umgang mit Flächen als Ressource notwendig. Der Grundsatz ‚innen vor außen‘ verbindet auch unter dem gegebenen Wohnraumbedarf Ökologie, Ökonomie, die Lebensfähigkeit der Städte und Gemeinden, die Vitalität ihrer Zentren und die Sicherung der Nahversorgung. Nach wie vor ist der Flächenverbrauch hoch. Die Netto-Null beim Flächenverbrauch bleibt deshalb unser langfristiges Ziel. Dazu gehört auch die Erleichterung von Aufstockungen bei Bestandsgebäuden.“*

Diese Zielsetzungen, die im Koalitionsvertrag 2016 für Baden-Württemberg vereinbart wurden, werden im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht sichtbar.

Alternativen zur Neuausweisung insbesondere von Industrie- und Gewerbegebieten, wie die effektive und konzentrierte Nutzung bereits erschlossener und ungenutzter Flächen, werden zu wenig berücksichtigt. Dem Entwicklungsflächenkonzept im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind die Verhältnisse aus dem Jahr 2013 zu Grunde zu legen. Bei der Aufzählung der Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie im Flächennutzungsplan vermissen wir die Berücksichtigung der existierenden Innenentwicklungspotenziale von etwa 80 ha. Daher stellen wir die Herleitung der erforderlichen Flächen im Außenbereich in Frage. Auf Grund der fehlenden Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sind zu viele Flächen im Außenbereich vorgesehen. Die in beiliegender Anlage von uns dargestellten Innenentwicklungspotenziale (am Beispiel Reutlingen) sind zu berücksichtigen. Auch aus wirtschaftlichen Gründen ist die Nutzung bereits erschlossener Ge-

bierte vorzuziehen und nicht durch ein Überangebot neuer Flächen zu gefährden. Gewerbegebiete mit Leerstand und Fabrikruinen wirken ebenso unattraktiv wie leerstehende Ladenpassagen.

Die Bedarfsermittlung für den Wohnungsbau erweckt ebenfalls den Eindruck, dass es in Reutlingen keine Innenentwicklungspotenziale gibt. Das ist glücklicherweise nicht der Fall. Seit 2013 konnten mehrere größere Baugebiete erschlossen und bebaut werden. Neue Gebiete sind im Rahmen der Wohnbauoffensive kurzfristig in Planung (ebenso ausgeführt in Teil III). Bei der Bedarfsermittlung ist die ab dem Jahr 2030 statistisch erwartete Bevölkerungsabnahme nicht berücksichtigt (4.1.2, Begründung zum FNP).

Für Reutlingen wurden im Entwicklungsflächenkonzept 88 ha Fläche als Zielgröße für Wohnbau im Nachbarschaftsverband vereinbart. Daher ist für uns nicht nachvollziehbar, warum 106,8 ha im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden sollen, da bereits auch 8,4 ha in der Tabelle „Verbindliche Bauleitplanung/Innenentwicklungspotenzial“ in Anlage 2.1 aufgeführt sind. Durch flächensparendes Bauen, bessere Nutzung innerstädtischer Flächen und Erneuerung alter Gebäude ließe sich der Bedarf weiter reduzieren. Die Ausweisung von Wohngebieten überwiegend für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reihenhäuser halten wir für nicht mehr zeitgemäß. Sie entspricht auch nicht der Zielgröße der Regionalplanung von 100 Einwohnern je Hektar.

Folgende Punkte sind unseres Erachtens bei der weiteren Entwicklung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

1. Alternativ zu Neuerschließungen sind Standorte durch Umwidmung ungenutzter oder minder genutzter Grundstücke zu prüfen. Die Nutzung bereits versiegelter Flächen sollte Ziel der Flächennutzungsplanung und der Stadtplanung sein. Dafür soll auch der Erwerb von Grundstücken durch die Städte und Gemeinden genutzt werden.
2. Grundsätzlich sind entsprechend den Regeln des Bau- und Naturschutzrechtes für Gebiete, die in größerem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, Alternativen zu prüfen, um dem Vermeidungsgebot gerecht zu werden. Ziel muss sein, den Anteil versiegelter Flächen nicht zu erhöhen.
3. Regionale Grünzüge sowie Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund und die Frischluftversorgung sind freizuhalten und entsprechend ihrer Bedeutung weiter zu entwickeln.
4. Die Größe aller nicht im Entwurf des FNP ausgewiesenen Reserven für gewerbliche Nutzung ist zu ermitteln und bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen.
5. Bei der Bedarfsermittlung sind sowohl bei den Wohnbauflächen als auch bei den Gewerbeflächen die Innenentwicklungspotenziale mit Bezug zum Jahr 2013 einzubeziehen und dabei auch die seither bereits bebauten Gebiete zu berücksichtigen.
6. Durch Nutzungsintensivierung (beispielsweise die Aufstockung von Gebäuden) sollen Flächen gespart werden. Parkplätze, Fabriken und Wohnbauten sollen mehrstöckig konzipiert werden. Flächensparende Bebauung bevorzugt gefördert und geplant werden. Es ist zu prüfen, ob preiswerte Wohnungen auch durch eine Überbauung von Parkplatzflächen (wie im Stadtgebiet München, Dantebad) möglich sind.

7. Möglichkeiten zur Umwidmung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen an geeigneten Standorten für den Wohnungsbau sollen geprüft werden. Dabei sollte auch öfters von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, »Mischgebiete« und »Urbane Gebiete« auszuweisen. Die sich bei einer Planung im Nachbarschaftsverband ergebenden Möglichkeiten zur gemeinsamen Erschließung und Nutzung gut geeigneter Flächen sollten genutzt werden.
8. Flächen mit Eignung für beschäftigungsintensive Betriebe sollen in der Flächennutzungsplanung gegenüber Flächen mit Eignung für Lagerflächen und Speditionen bevorzugt werden. Diese sollen nur an verkehrsgünstigen Standorten, bevorzugt mit Schienenanschluss, gefördert werden.
9. Für Wohnraum des gehobenen und exklusiven Bedarfs sollen Kapazitäten in den bestehenden bevorzugten Wohnlagen genutzt werden und keine neuen Flächen ausgewiesen werden.
10. Im Flächennutzungsplan sollen Möglichkeiten zum Bau von Parkhäusern berücksichtigt werden um den Flächenverbrauch von Parkplätzen zu reduzieren.
11. Flächenverbrauch durch weitere überörtliche Straßen ist zu vermeiden. Bei der Neuausweisung von Bauflächen sind die Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV zu berücksichtigen und gut erschließbare Flächen zu bevorzugen. Ein vordringlicher Bau der Regionalstadtbahn ist durch die Flächennutzungsplanung zu fördern.
12. Im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung sollen Grünanlagen mit Baumbeständen gefördert werden. Die stadtklimatischen Verhältnisse sollen durch Dach- und Fassadenbegrünung begünstigt werden.
13. Die gesetzlichen Umwelt- und Naturschutzaufgaben beim Wohn- und Gewerbebau sind einzuhalten. Der Klimawandel erfordert den Bau von energieeffizienten Gebäuden. Bauflächen sollen nur dort ausgewiesen, wo der Grundwasserhaushalt und der Hochwasserschutz nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Flächen für die natürliche Regenwasserrückhaltung sind in die Planung einzubeziehen.
14. Ausgleichsmaßnahmen für die in Folge der Flächennutzungsplanung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt sind frühzeitig und nachvollziehbar vorzusehen. Die Umsetzung mit Hilfe eines Ökokontos halten wir für erforderlich, um sinnvolle Maßnahmen durchführen zu können.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Forderungen halten wir eine gute Weiterentwicklung der Städte und Gemeinden im Nachbarschaftsverband für möglich. Wachstum ist dabei nicht durch weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen sondern durch Steigerungen in der Qualität und Effizienz der Flächennutzung zu erreichen. Eine gute Umweltqualität kommt den Menschen ebenso zu gute wie den hier lebenden Tieren, unseren Waldgebieten, den Stadtbäumen und den Grünflächen.



## 2. Stellungnahme zu Gebieten und Flächen der Planung

Im Folgenden wird auf Grundlage der uns bisher vorliegenden Informationen und eigener Bestandserhebungen Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes eingereicht. Für die zur Ausweisung vorgesehenen Sonderbauflächen einschließlich der Gartenhausgebiete liegen bisher zu wenige Untersuchungsergebnisse im Umweltbericht vor. Diese Gebiete lehnen wir daher zum vorliegenden Stand der Planung grundsätzlich ab und fordern weitere Informationen.

### REUTLINGEN

#### Wohnflächen

**Gebiet Falltoräcker Süd, Altenburg**, mit einer Größe von 1,4 ha

Im Gebiet und seinen angrenzenden Flächen ist das Vorkommen des besonders geschützten Steinkauzes bekannt. Störung und Verlust des Lebensraums dieser Art. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Luckenäcker, Altenburg**, mit einer Größe von 1,1 ha

Vorkommen der Feldlerche möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Moselstraße, Altenburg**, mit einer Größe von 1 ha

Obstbäume und Gehölze sowie Kleinstrukturen gehen verloren. Vorkommen geschützter Tierarten (Steinkauz) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Hörlich, Betzingen**, mit einer Größe von 14.6 ha

Der kleinere nordwestliche Teil des Gebietes sollte aufgrund der dort vorkommenden FFH-Wiesen und Obstbaumbestände nicht einbezogen werden. Diese Flächen haben auch Bedeutung für die Frischluftversorgung angrenzender Wohngebiete.

**Gebiet Riedwiesen, Bronnweiler**, mit einer Größe von 1,3 ha

Randlich gelegener Baumbestand im Gebiet ist zu erhalten. Vorkommen geschützter Tierarten (Grünspecht, Halsbandschnäpper) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Östlich Talstraße, Degerschlacht**, mit einer Größe von 0,9 ha

FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet östlich Tiergartenstraße, Degerschlacht**, mit einer Größe von 6,1 ha  
Artenreiches Grünland mit geschützten FFH-Wiesen ist betroffen. Großflächig auch Obstwiesen mit altem Baumbestand und Baumhöhlen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Grünspecht, Fledermäuse) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Das Gebiet Östlich Tiergartenstraße gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Schießbeck, Degerschlacht**, mit einer Größe von 2,4 ha  
Streuobstgürtel und Baumbestand am südlichen Teil ist zu erhalten. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Steinkauz, Fledermäuse) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Hinter Höfen, Gönningen**, mit einer Größe von 1,8 ha:  
Das Gebiet weist eine hohe Vielfalt an Klein-biotopen und einen teilweise alten Obstbaumbestand auf. Es kommen artenreiche Wiesen vor. Vorkommen geschützter Tierarten (u.a. 6 Fledermausarten, Monitoring 2014/2015 und Halsbandschnäpper). Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Aufgrund seiner Lage am Friedhof mit großem Baumbestand ist das Gebiet auch für die dort lebenden Vogelarten von Bedeutung.

Das Gebiet ist von Bedeutung für den Luftaustausch angrenzender Dorfgebiete und hat hohe Bedeutung für die Naherholung.

Hinter Höfen gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Hinter Weiher, Gönningen**, mit einer Größe von 1,2 ha  
Große Teile des Gebietes sind geschützte und artenreiche FFH-Flachlandmähwiesen in einem guten Erhaltungszustand. Teils große Obstbäume müssten in Nähe zu einem FFH-Gebiet gerodet werden. Hochwertige Streuobstwiese und geschützte Biotope (Sickerquelle). Vorkommen geschützter Tierarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Das Gebiet ist von Bedeutung für den Luftaustausch angrenzender Dorfgebiete und hat hohe Bedeutung für die Naherholung.

Das Gebiet Hinter Weiher gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Im Trompeter, Mittelstadt**, mit einer Größe von 2,5 ha  
Teils große Obstbäume müssten gerodet werden. Im Gebiet befindet sich ein geschütztes

Biotop (Hecke). Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Das Gebiet »Im Trompeter« gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Klingenäcker, Mittelstadt**, mit einer Größe von 1,3 ha

Teils große Obstbäume mit Baumhöhlen sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Das Gebiet Klingenäcker gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Rebstock, Mittelstadt**, mit einer Größe von 3,1 ha

Teilweise sind alte Obstbäume mit Baumhöhlen betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Kapf, Oferdingen**, mit einer Größe von 1,1 ha

Streuobstwiese mit altem Baumbestand ist betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Steinkauz, Fledermäuse) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Balthartwiesen, Ohmenhausen**, mit einer Größe von 3,9 ha

Streuobstwiese mit altem Baumbestand ist im südlichen Teil betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Steinkauz) ist möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Öläcker, Ohmenhausen**, mit einer Größe von 5,1 ha

Sehr großflächige Streuobstwiese mit altem Baumbestand ist betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Steinkauz, Fledermäuse) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung und Bedeutung für die Frischluftversorgung..

Das Gebiet Öläcker gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Orschel-Hagen Süd (Ost), Orschel-Hagen**, mit einer Größe von 4,2 ha Streuobstwiesen und Kleingartenflächen sowie Hecken und Gebüsche sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung und als Sicht- und Lärmschutz für die geplanten Dietwegtrasse.

Das Gebiet gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Orschel-Hagen Süd (West) Orschel-Hagen**, mit einer Größe von 5,2 ha Streuobstwiesen und Kleingartenflächen sowie Hecken und Gebüsche sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung und als Sicht- und Lärmschutz für die geplanten Dietwegtrasse.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Südlich Dietweg (Ost), Reutlingen**, mit einer Größe von 3,3 ha Streuobst- und Kleingartengebiet mit abwechslungsreichen Strukturen. Vorkommen geschützter Tierarten ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung (Kleingartengebiet) und als Sicht- und Lärmschutz für die geplanten Dietwegtrasse.

**Gebiet Südlich Dietweg (West), Reutlingen**, mit einer Größe von 4,4 ha Streuobst- und Kleingartengebiet mit abwechslungsreichen Strukturen. Ein großflächiger Streuobstbestand mit alten Bäumen ist betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung (Kleingartengebiet) und als Sicht- und Lärmschutz für die geplanten Dietwegtrasse. Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden und sollte unterbleiben.

**Gebiet Hau II, Sickenhausen**, mit einer Größe von 6,7 ha Sehr großflächige Streuobstwiesen mit altem Baumbestand sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Steinkauz, Fledermäuse) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung.

Das Gebiet Hau II gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Bergäcker-Halden (Ost), Sondelfingen**, mit einer Größe von 5,5 ha Artenreiche Streuobstwiese mit altem Baumbestand und Nisthöhlen ist betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Hinweise auf Fledermäuse, Mittelspecht, Gartenrotschwanz und Waldohreule). Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Teilweise geschützte artenreiche FFH Mähwiese. Wichtiges Naherholungsgebiet und Flächen für die Frischluftentstehung.

Das Gebiet Bergäcker-Halden (Ost) gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Bergäcker-Halden (West), Sondelfingen**, mit einer Größe von 3,7 ha  
Artenreiche Streuobstwiese mit alten Baumbestand und Nisthöhlen sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (Hinweise auf Fledermäuse, Waldohreule, Mittelspecht, Gartenrotschwanz). Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Teilweise geschützte artenreiche FFH-Mähwiese. Wichtiges Naherholungsgebiet und Flächen für die Frischluftentstehung.

Das Gebiet Bergäcker-Halden (West) gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

## Gewerbeflächen

**Gebiet Erweiterung Mahden, Altenburg**, mit einer Größe von 12,4 ha  
Das Gebiet befindet sich teilweise in einem entsprechend der Regionalplanung zu erhaltenden Grünzug, der unseres Erachtens auch von Bedeutung für den Biotopverbund ist. Dies trifft auch für den Verlauf des Mahdenbaches im Plangebiet und seine angrenzenden Gehölzbestände zu. Geschützte Biotope (Bachlauf) sowie Streuobstbestände sind betroffen. Fruchtbare Ackerböden gehen verloren. Vorkommen geschützter Tierarten (Feldlerche, Steinkauz, Grünspecht) ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Eine Erschließung des Gebietes in der vorliegenden Abgrenzung lehnen wir ab.

**Gebiet Erweiterung Auchtertstraße, Betzingen**, mit einer Größe von 9,4 ha  
Entsprechend Regionalplanung sind für die Flächen Vorrangfunktionen der Bodenerhaltung, des Naturschutzes und der Naherholung ausgewiesen. Angrenzend alte Waldbestände mit Waldbiotopen. Teilweise geschützte Flachlandmähwiesen. Fruchtbare Ackerböden gehen verloren. Vorkommen geschützter Tierarten vor allem in angrenzenden Waldflächen ist zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Das Gebiet hat große Bedeutung für die Naherholung und für die Frischluftversorgung.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und die Frischluftversorgung ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden. Wegen noch verfügbarer bereits erschlossener Gewerbeflächen sowie weniger wertvoller Flächen lehnen wir eine Erschließung dieser Fläche ab.

**Gebiet Mittelstadt Ost I, Mittelstadt**, mit einer Größe von 4,5 ha  
Entsprechend Regionalplanung sind für die Flächen Vorrangfunktionen der Bodenerhaltung und ein Grünzug ausgewiesen. Fruchtbare Ackerböden gehen verloren. Obstbaumwiese (kleinflächig) ist betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Steinkauz) möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Hartwiesen, Ohmenhausen**, mit einer Größe von 3,3 ha  
Obstbaumbestände und Kleinbiotope sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten

(Fledermäuse, Halsbandschnäpper) bekannt. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Mahdach, Ohmenhausen**, mit einer Größe von 2,3 ha

Einzelne Bäume und Grünlandflächen mit Bedeutung für die Frischluftversorgung angrenzender Wohngebiete sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Steinkauz) möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Südlich Dietweg, Reutlingen**, mit einer Größe von 2,0 ha

Einzelne Bäume und Kleinstrukturen in Gartenanlagen sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Gartenrotschwanz) möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Gebiet Spießhart und Erweiterungsfläche, Sondelfingen**, mit einer Größe von 13,8 ha

Geschützte Biotop (Hecken und Feuchtgebüsche), FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen (kleinflächig) sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Gartenrotschwanz) möglich. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Fruchtbare Ackerböden gehen verloren. Aufgrund aufwendiger Erschließung (Bahngleise, Brückenbauwerke) sind zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Das Gebiet hat auch eine hohe Bedeutung für die Naherholung. Das angrenzend liegende Tierheim ist von der Erschließung betroffen.

**Gebiet Stettert, Sondelfingen**, mit einer Größe von 4,3 ha

Geschützte Biotop (Hecken und Feuchtgebüsche), FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen (kleinflächig) sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse) möglich. Die als Grünzug ausgewiesenen Flächen haben Bedeutung für den Biotopverbund. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Beeinträchtigungen angrenzender Waldbiotop sind zu erwarten.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen verbunden. Wegen noch verfügbarer bereits erschlossener Gewerbeflächen sowie weniger wertvoller Flächen lehnen wir eine Erschließung dieser Fläche ab.

## **PFULLINGEN**

Da sich ein hoher Anteil von etwa 75 % der Flächen in Grünzäsuren der Regionalplanung befindet, halten wir den Umfang und die Auswahl der Flächen für nicht mit den Planungszielen vereinbar.

## **Wohnflächen**

**Gebiet Galgenrain I – III**, mit 17,83 ha

Die Flächen befinden sich in bedeutenden Frischluftentstehungsgebieten für Pfullingen und Reutlingen, die durch eine Bebauung beeinträchtigt werden. Die Bedeutung wird in einer

aktuellen Klimaanalyse (2017, Dr.-Ing. Frank Dröscher) dargestellt: „Insgesamt ist der Kaltluftstrom aus dem Arbach- bzw. Echaztal für Klima und Lufthygiene in weiten Teilen der Kernstadt von Reutlingen von überragender Bedeutung und muss unbedingt erhalten bleiben. Beeinträchtigungen im Zu- und Abstrom sind zu vermeiden.

Das Gebiet hat eine hohe Strukturvielfalt mit vielseitigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Teilweise alter Baumbestand mit Höhlenbäumen. Langjährige Beobachtungen weisen darauf hin, dass das Gebiet Lebensraum geschützter Vogelarten ist (u.a. Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper und Grünspecht) und auch für andere Tiergruppen (Tagfalter, Fledermäuse und Reptilien) von Bedeutung ist. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Östlich des Gebietes befinden sich Vogelschutz- und FFH-Gebiete. Ebenfalls betroffen sind ein großes geschütztes Heckenbiotop und FFH-Wiesen. Das Gebiet hat hohe Bedeutung für die Naherholung. Die Böden weisen eine hohe Filter- und Pufferfunktion auf.

Das Gebiet Galgenrain I-III gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

#### **Gebiet Karlshöhe II, mit 2,85 ha**

Im Gebiet befinden sich hochwertige Streuobstwiesen mit teilweise altem Baumbestand und Höhlenbäumen. Es liegen Hinweise zum Vorkommen streng geschützter Vogelarten vor (Wendehals, Goldammer, Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Grauschnäpper, Mittelspecht, Grünspecht). Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. FFH- und Vogelschutzgebiete sind betroffen sowie wertvolle Flächen der Naherholung.

Das Gebiet Karlshöhe II gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

#### **Gebiet Mauer-Weil IV, mit einer Fläche von 2,56 ha**

Strukturreiche Streuobstwiese und FFH-Mähwiesen sind betroffen. Es liegen Hinweise zum Vorkommen streng geschützter Vogelarten vor (Wendehals, Halsbandschnäpper, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter) sowie zum Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien vor. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. FFH- und Vogelschutzgebiete sind betroffen sowie wertvolle Flächen der Naherholung.

Das Gebiet Mauer-Weil IV gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den hochwertigsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

## **Gewerbliche Flächen**

#### **Gebiet Hinter Holz, mit einer Fläche von 7,13 ha**

Die Flächen befinden sich in bedeutenden Frischluftströmungsgebieten für Pfullingen und Reutlingen, die durch eine Bebauung beeinträchtigt werden. Die Bedeutung wird in einer aktuellen Klimaanalyse (2017, Dr.-Ing. Frank Dröscher) dargestellt: „Insgesamt ist der Kaltluftstrom aus dem Arbach- bzw. Echaztal für Klima und Lufthygiene in weiten Teilen der

Kernstadt von Reutlingen von überragender Bedeutung und muss unbedingt erhalten bleiben. Beeinträchtigungen im Zu- und Abstrom sind zu vermeiden.“

Die Böden haben eine hohe Schutzfunktion als Puffer und Filter für Schadstoffe. Hinweise auf das Vorkommen der Feldlerche in den letzten Jahren. Am Arbach ist das Vorkommen von Wasseramsel und Eisvogel bekannt. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Das Gewässer ist bereits jetzt durch hoch versiegelte Gewerbeflächen in Eningen stark durch Hochwasserereignisse beeinträchtigt. Die Bedeutung für die Naherholung und als Radwegeverbindung ist hoch.

Das Gebiet Hinter Holz gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab. An der aufgeführten Ausweisung im alten Flächennutzungsplan wurde der Landesnaturschutzverband nicht beteiligt.

#### **Gebiet Unter den Wegen, Bauabschnitt II – IV**, mit einer Fläche von 14,25 ha

Von der geplanten Erschließung sind großflächig Streuobstwiesen, teilweise mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen betroffen. Vorkommen geschützter Vogelarten wie Gartenrotschwanz und Goldammer. Weitere geschützte Vogelarten sowie Fledermäuse sind zu erwarten. Eine FFH-Wiese befindet sich innerhalb des Gebietes. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Beeinträchtigungen am bereits stark durch Hochwasser gefährdeten Eierbach sind zu erwarten. Das Einzugsgebiet ist durch Bebauung verschiedener Art und intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits belastet. Die Naherholungs- und Freizeitnutzung am Eierbach sowie der Frischluftzufluss in Wohngebiete werden beeinträchtigt.

Das Gebiet Unter den Wegen gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

## **ENINGEN UNTER ACHALM**

### **Wohnflächen**

#### **Gebiet Bag/Taläcker**, mit einer Fläche von 4,8 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Von der Bebauung und Erschließung sind ein älterer Baumbestand und ein Bachlauf betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben Bedeutung für die Naherholung und für die Frischluftversorgung von Eningen.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Naherholung und für die Frischluftversorgung von Eningen sollte dieses Gebiet nicht erschlossen werden.

#### **Gebiet Bruckberg**, mit einer Fläche von 7,6 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen. Geschützte FFH-Wiesen und geschützte Biotope befinden sich innerhalb des Gebietes. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Aufgrund der exponierten



Lage wird das Landschaftsbild stark beeinträchtigt. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung.

Das Gebiet Bruckberg gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Burgtal**, mit einer Fläche von 2,1 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen. Das Gebiet hat aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt und der Nähe zu einem Naturschutzgebiet sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung und für die Frischluftversorgung von Eningen.

Das Gebiet Burgtal gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Ob Hofen Tommental Nord**, mit einer Fläche von 1,9 ha

Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen sowie geschützte FFH-Wiesen. Das Gebiet hat aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt und auch aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet mit hochwertiger Biotopausstattung sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung und für die Frischluftversorgung von Eningen.

Das Gebiet Ob Hofen Tommental Nord gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Ob Hofen Tommental Süd**, mit einer Fläche von 0,6 ha

Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen sowie geschützte FFH-Wiesen. Das Gebiet hat aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt und auch aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet mit hochwertiger Biotopausstattung sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung und für die Frischluftversorgung von Eningen.

Das Gebiet Ob Hofen Tommental Süd gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Scherbental Nord**, mit einer Fläche von 5,0 ha

Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen sowie geschützte FFH-Wiesen. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher er-

fordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Frischluftversorgung von Eningen. Von der Erschließung betroffen ist auch ein Gewässer mit hohem Hochwasserpotential.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für ein angrenzendes Gewässer mit hohem Hochwasserpotential ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden und sollte nicht erschlossen werden.

#### **Gebiet Paul-Jauch-Weg**, mit einer Fläche von 0,3 ha

Das Gebiet liegt innerhalb eines FFH- und Vogelschutzgebietes und hat hohe Bedeutung für den Artenschutz. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

### **Gewerbliche Flächen**

#### **Gebiet Steinröhren**, mit einer Fläche von 5,2 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sind betroffen. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung, das Landschaftsbild und für die Frischluftversorgung von Eningen.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild, die Naherholung und die Frischluftversorgung ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

#### **Gebiet Kugeläcker** mit einer Fläche von 6.0 ha

Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sowie großflächig geschützte FFH-Wiesen und drei geschützte Biotope (u.a. Gewässer) sind betroffen. Das Gebiet hat aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt und auch aufgrund der Nähe zu Pflegezonen eines FFH-Gebietes eine sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung und sehr hohe Bedeutung für die Frischluftversorgung von Eningen. Von der Bebauung ist auch der Bruckbach betroffen, der in den stark hochwassergefährdeten Arbach mündet.

Das Gebiet Kugeläcker gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

## WANNWEIL

### Wohnflächen

**Gebiet Klingwiesen**, mit einer Fläche von 2,1 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sowie großflächig geschützte FFH-Wiesen. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben hohe Bedeutung für die Naherholung und sehr hohe Bedeutung für die Frischluftversorgung von Wannweil.

Das Gebiet Klingwiesen gehört innerhalb der Auswahlflächen des Flächennutzungsplanentwurfes zu den sensibelsten Flächen und sollte frühzeitig aus der weiteren Planung genommen werden. Eine Erschließung des Gebietes lehnen wir ab.

**Gebiet Wengenäcker**, mit einer Fläche von 4,4 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Streuobstwiesen mit altem Baumbestand und Höhlenbäumen sowie geschützte FFH-Wiesen. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Flächen haben Bedeutung für die Frischluftversorgung von Wannweil.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden und sollte unterbleiben. Der westlich gelegene Teil des Gebietes (ohne Streuobstwiesen) ist deutlich weniger hochwertig.

### Gewerbliche Flächen

**Gebiet Kieser**, mit einer Fläche von 3,5 ha

Die Flächen befinden sich innerhalb eines von der LUBW geplanten Biotopverbundes. Strukturreiche Kleingartenflächen und geschützte FFH-Wiesen sind betroffen. Angrenzende Gewässerbiotope mit hoher Bedeutung. Vorkommen geschützter Tierarten sind hier zu erwarten. Daher erfordert eine Aufnahme in die weitere Planung die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Von der Erschließung betroffen ist auch ein Gewässer (Echaz) mit hohem Hochwasserpotenzial.

Aufgrund der Wertigkeit des Gebietes für den Artenschutz und aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild ist die Erschließung des Gebietes mit hohen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden und sollte darum nicht in Betracht gezogen werden.



## Teil 3: Innenentwicklungspotential für in Reutlingen

Die Stadt Reutlingen verfügt über zahlreiche Industrieflächen (ca. 40 ha) und Wohnflächen (mindestens 15 ha), die entweder brach liegen, schlecht verwertet werden oder sich in einer Bebauungsplanung befinden. Diese Gebiete sollen erst genutzt werden, bevor die Stadt Flächen im Außenbereich für Gewerbe- und Wohngebiete opfert. Gebiete, die sich seit 2013 in der Planung befinden, sind vom berechneten Entwicklungsflächenbedarf abzuziehen.



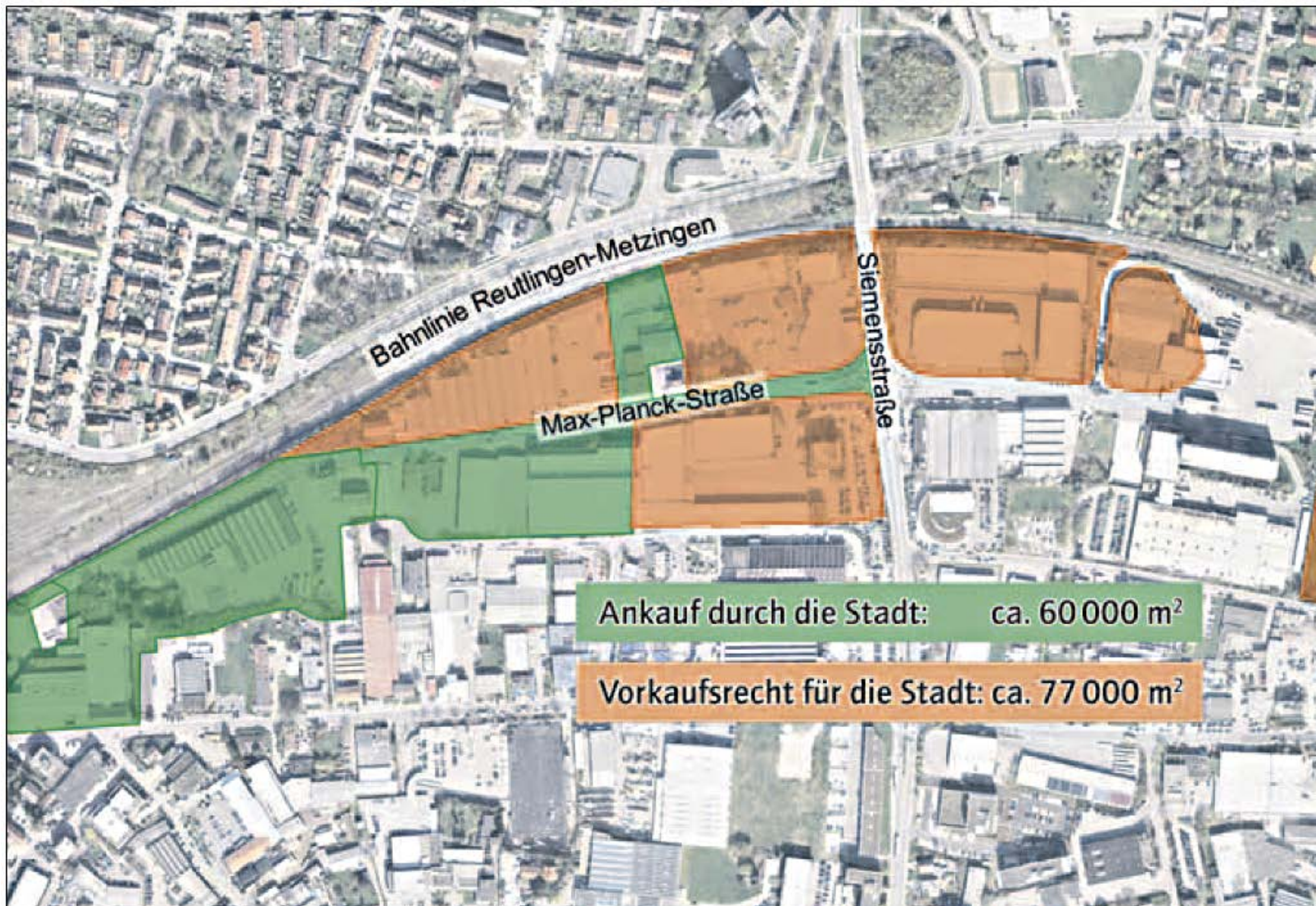
# Innenstadt Nord (Im Laisen)

1. Willi-Betz-Gelände
2. Bahngelände
3. Hundschleestr. 35
4. Am Heilbrunnen,  
Parzelle 9850/1
5. Ludwigstraße 4
6. Still-Wagner Gelände





# Willi Betz Gelände



*Industriegebiet In Lais: Die Stadt sichert sich einen Großteil des Firmenareals der Spedition Betz. Diese behält auf lange Sicht nur das Verwaltungsgebäude und eine kleine Fläche für Parkplätze. Das Betz-Privatgelände bleibt außen vor.*

GEA-REPRO



# Hundschleestraße 35





# Hundschleestraße 35



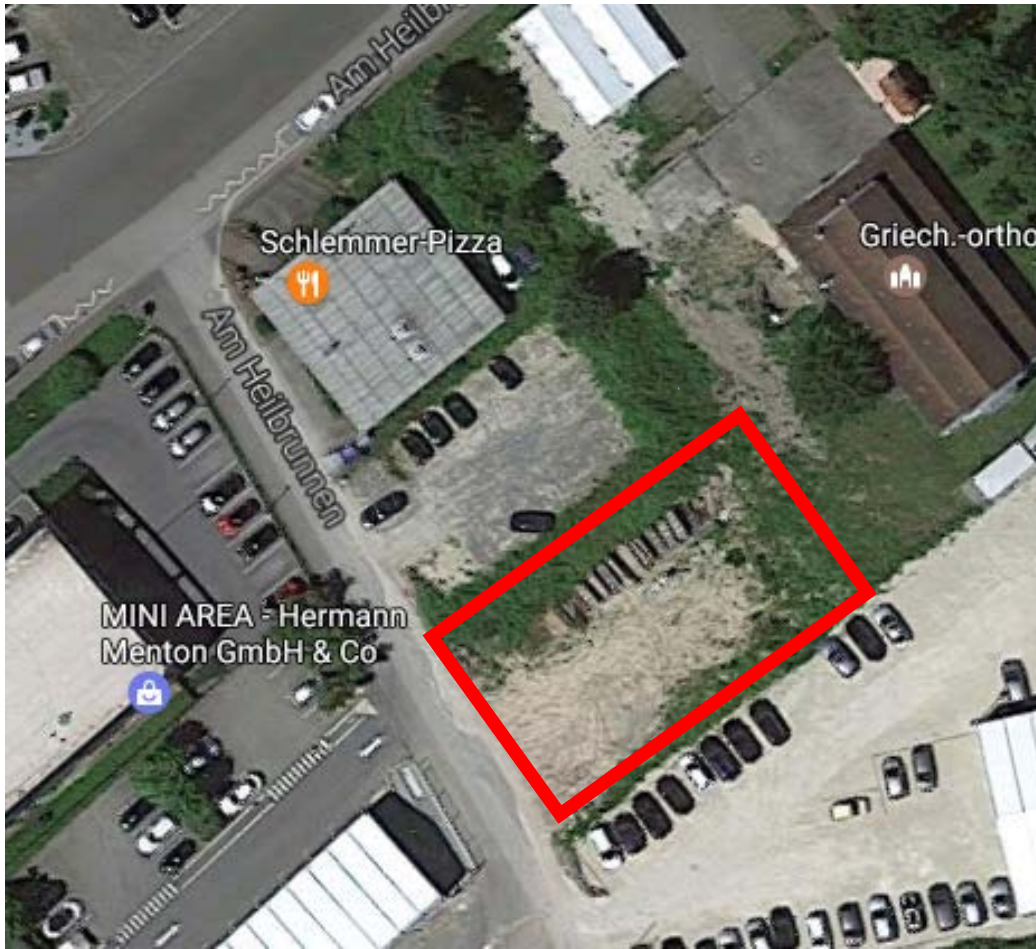


# Im Laisen 73 (ehemals Bosch/Gienger)





# Am Heilbrunnen Parcel 9850/1



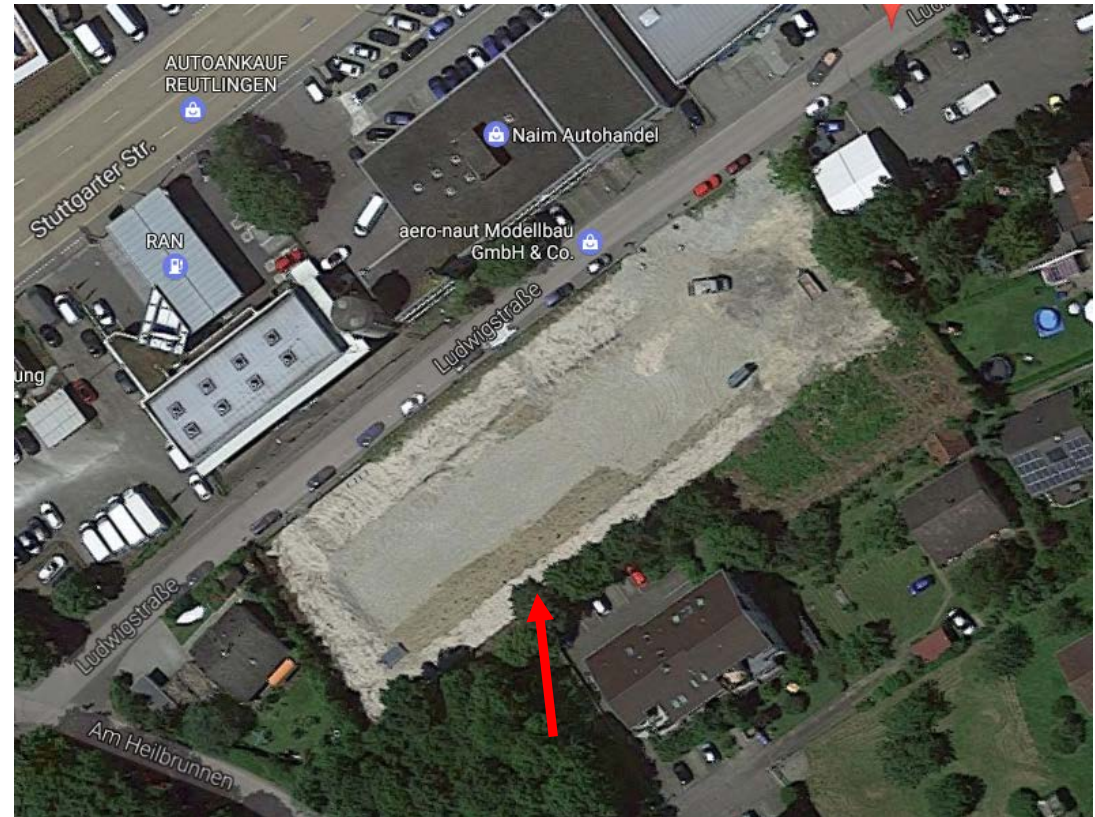
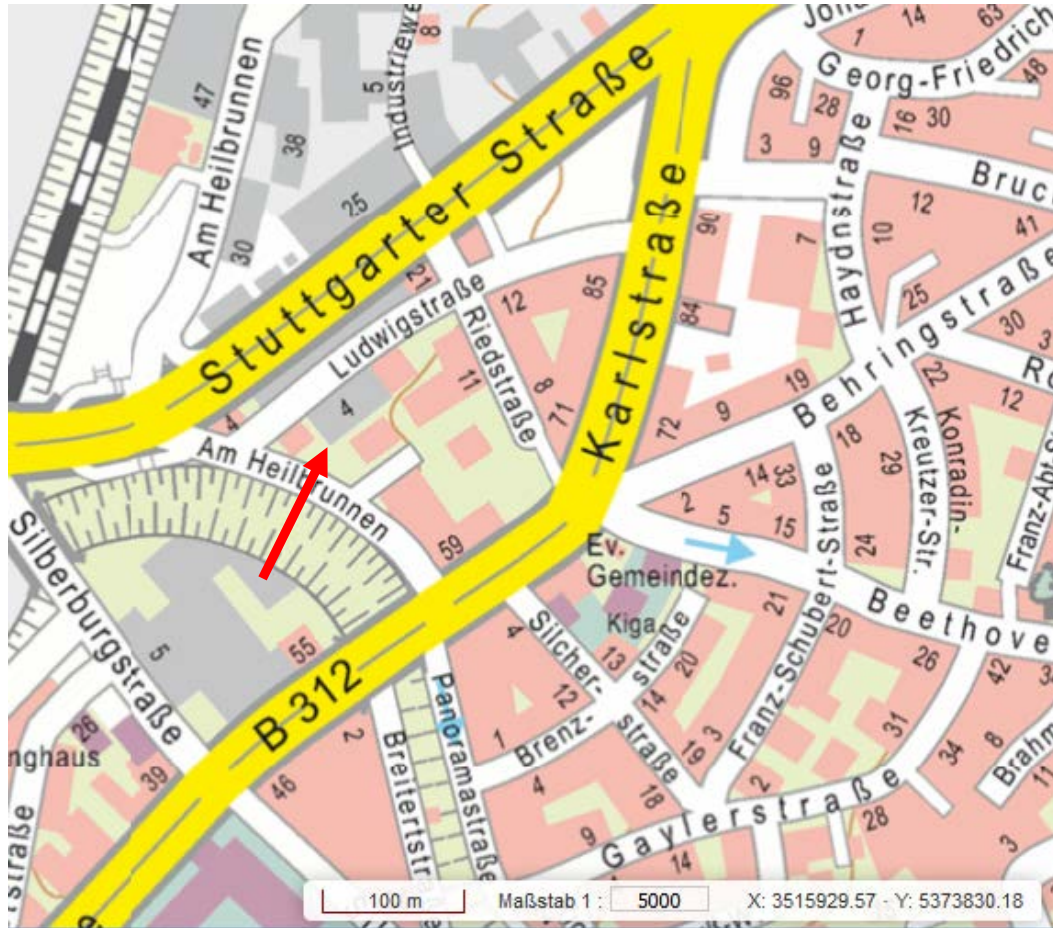


# Am Heilbrunnen Parcel 9850/1



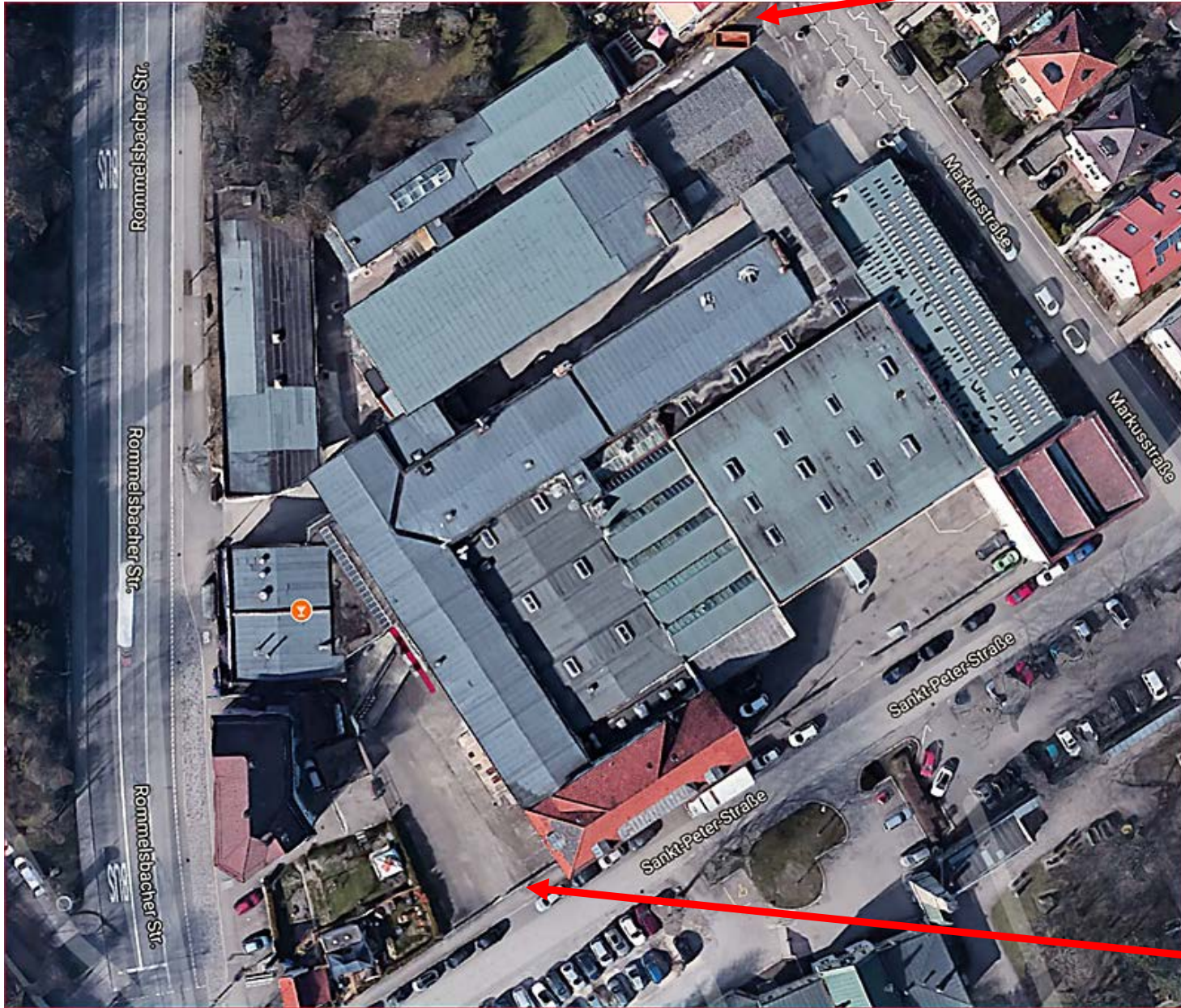


# Ludwigstraße 4





# Still-Wagner Fabrikgelände





# Still-Wagner Fabrikgelände





# Industriegebiet Mark West

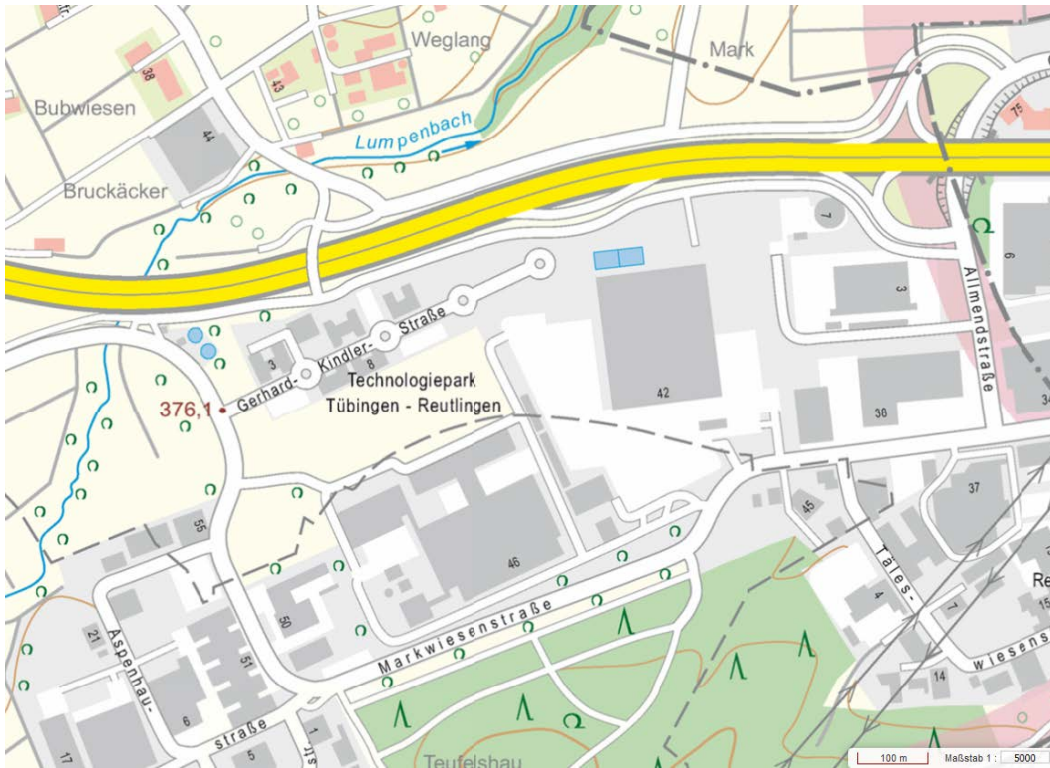


Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.





# Technologiepark und Bosch





# Ehemaliges Baumarkt-Gelände Praktiker Auchtertstraße 7, Betzingen





# Karl-Hendschel-Str. 18 – ehe. ARO Teppich-Welt

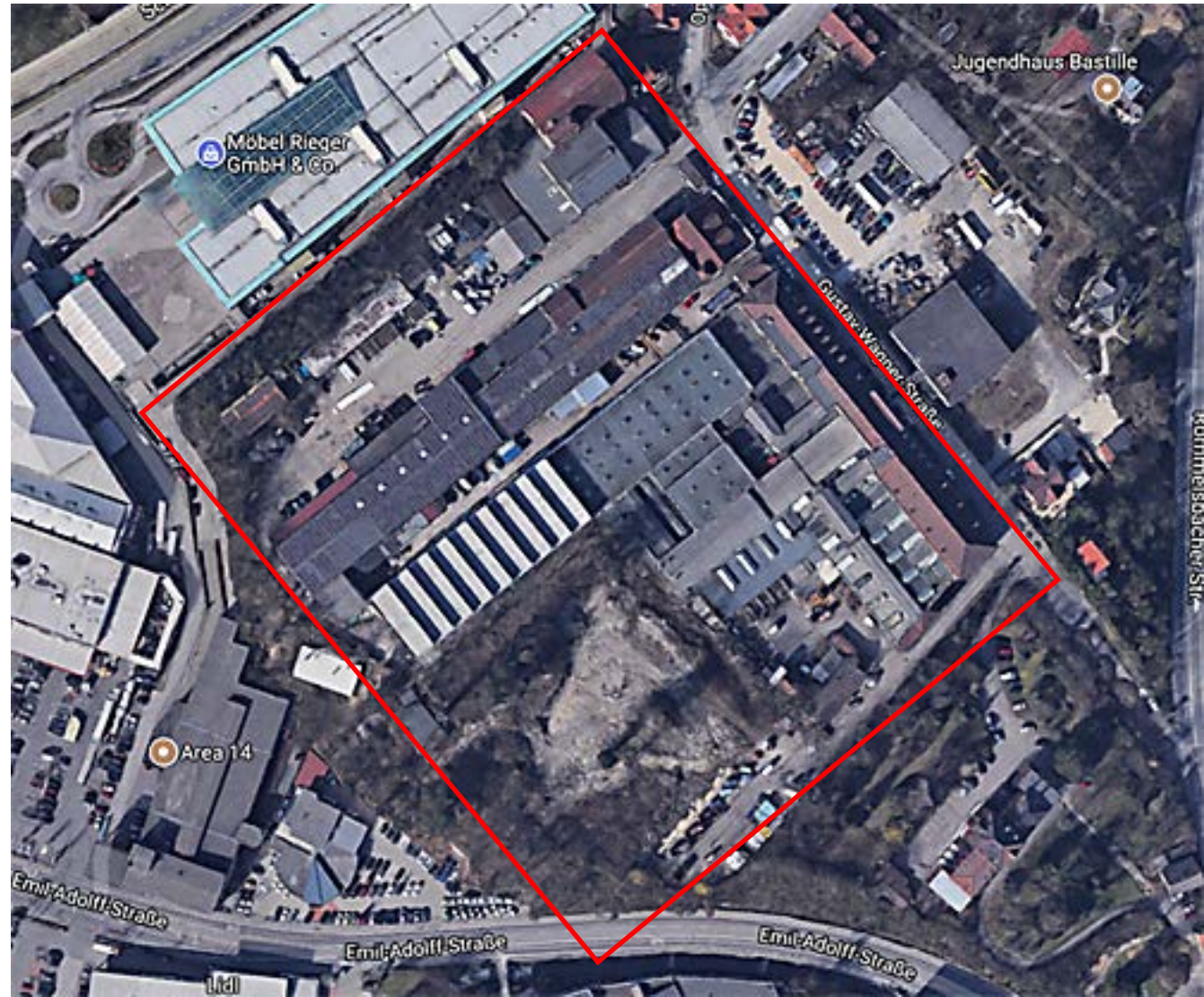
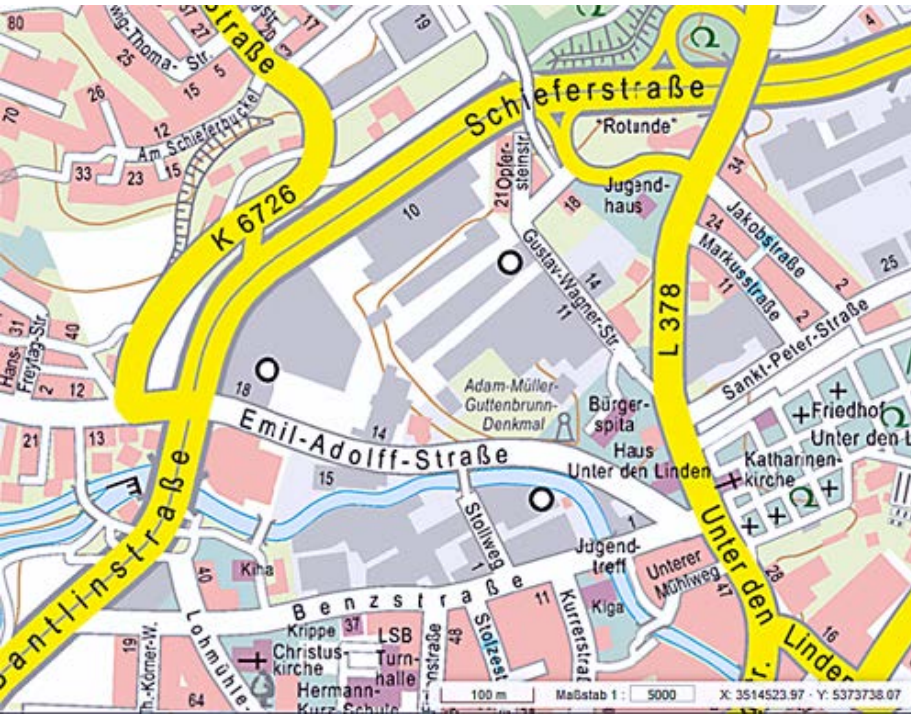


# Verschiedene Flächen

1. **Gustav Wagner Fabrikgelände**
2. **Alter Bauhof**
3. **Radweg nach Eningen**
4. **Kaiserstraße / Erwin-Seitz-Straße**
5. **Erwin-Seitz-Straße / August-Lämmle-Straße**
6. **MaxMoritz und Telekom Gelände**
7. **Bauhaus Baumarkt**
8. **Erwin-Seiz-Str. / August-Lämmle-Str.  
(Parzelle Nr. 1045), Betzenried**
9. **City Nord**
10. **Dienstpark Orschel**
11. **Creation Hämmerle, Ohmenhausen**
12. **Rieber Werk, Bronnweiler**



# Gustav Wagner Fabrikgelände



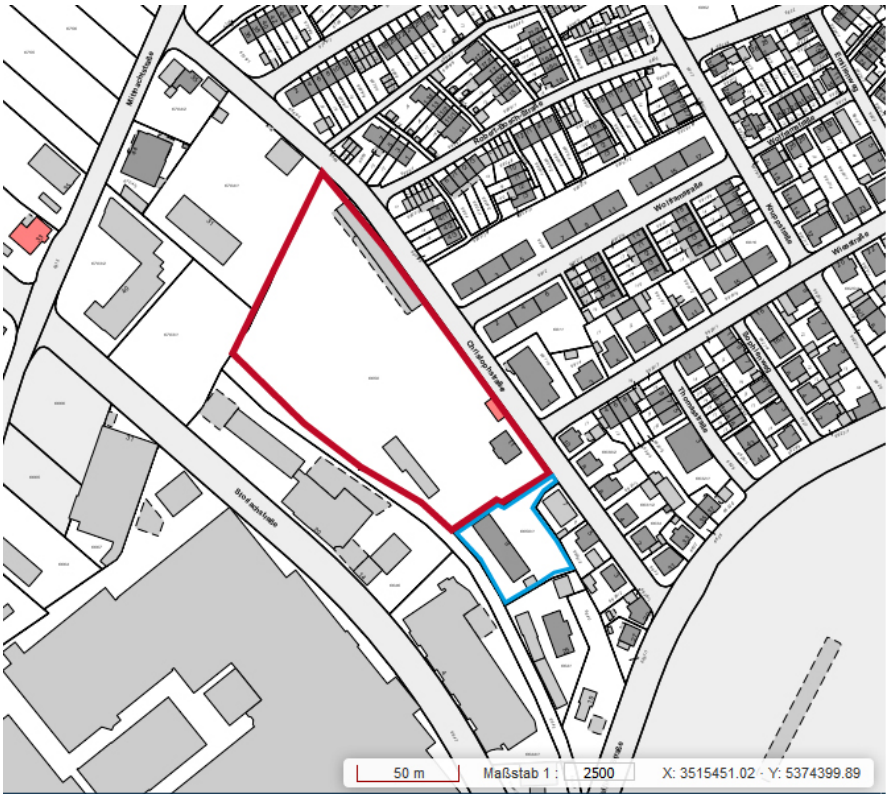


# Gustav Wagner Fabrikgelände





# Alter Bauhof, Christophstraße, Sondelfingen





# Alter Bauhof, Christophstraße, Sondelfingen



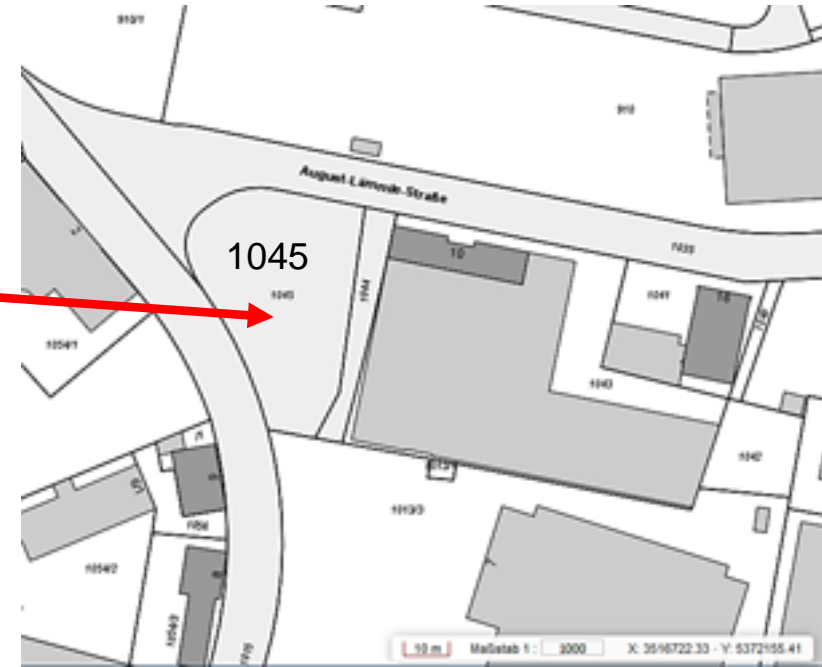
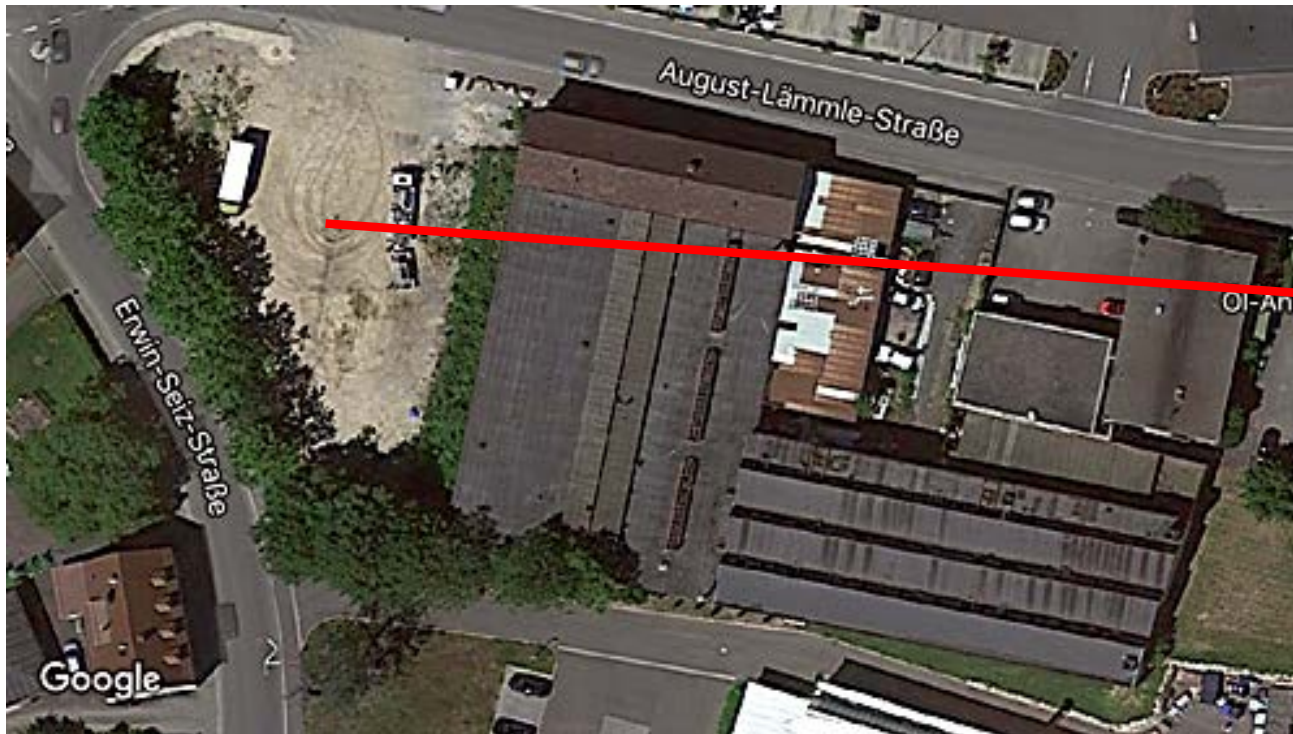


# Am Radweg nach Betzingen an der ehemaligen Bahntrasse





# Erwin-Seitz-Str. / August-Lämmle-Str., Betzenried



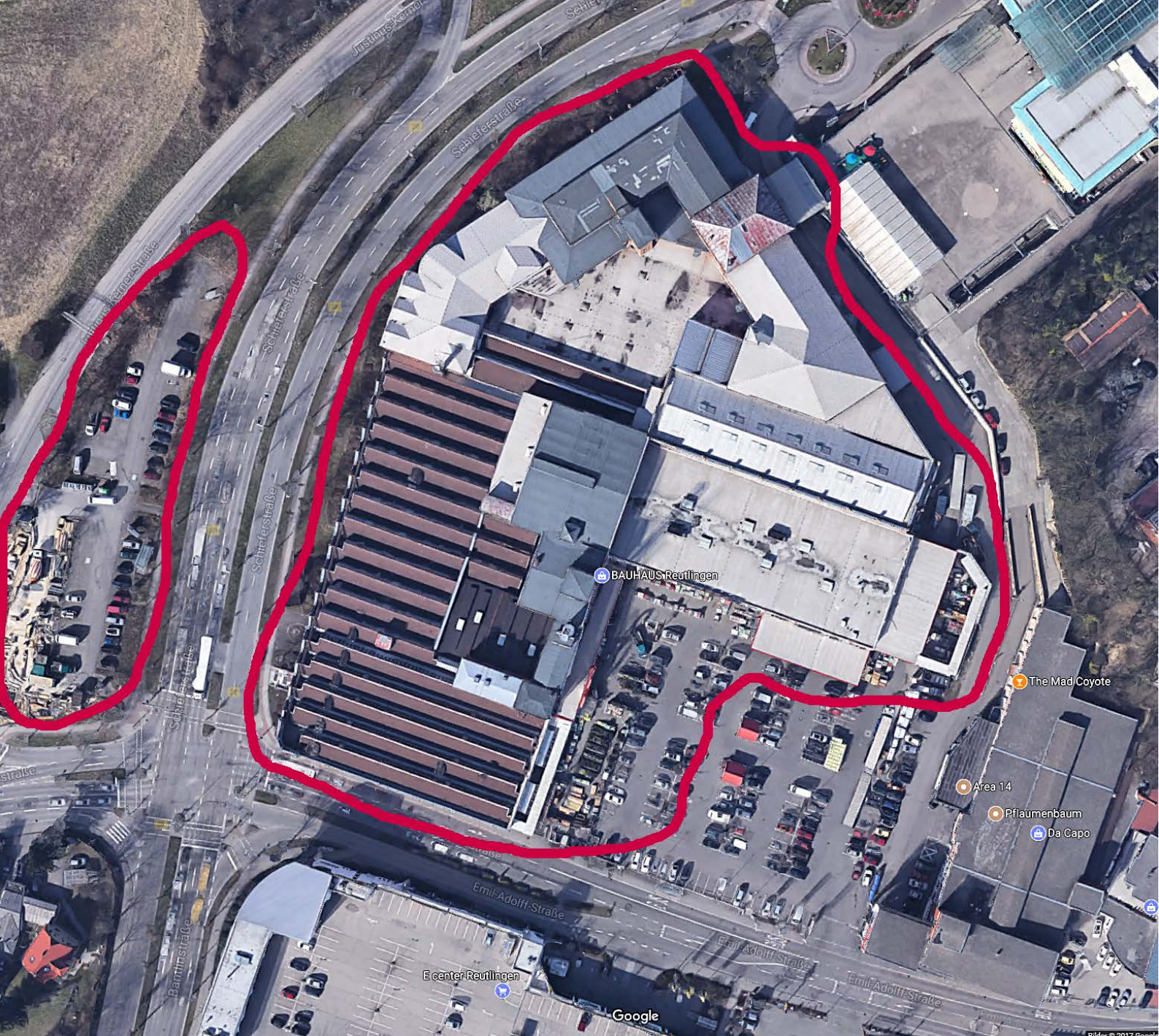


# Max-Moritz und Telekom Gelände





# Bauhaus Leerstand (zukünftig)





# City Nord





# Dienstpark Orschel



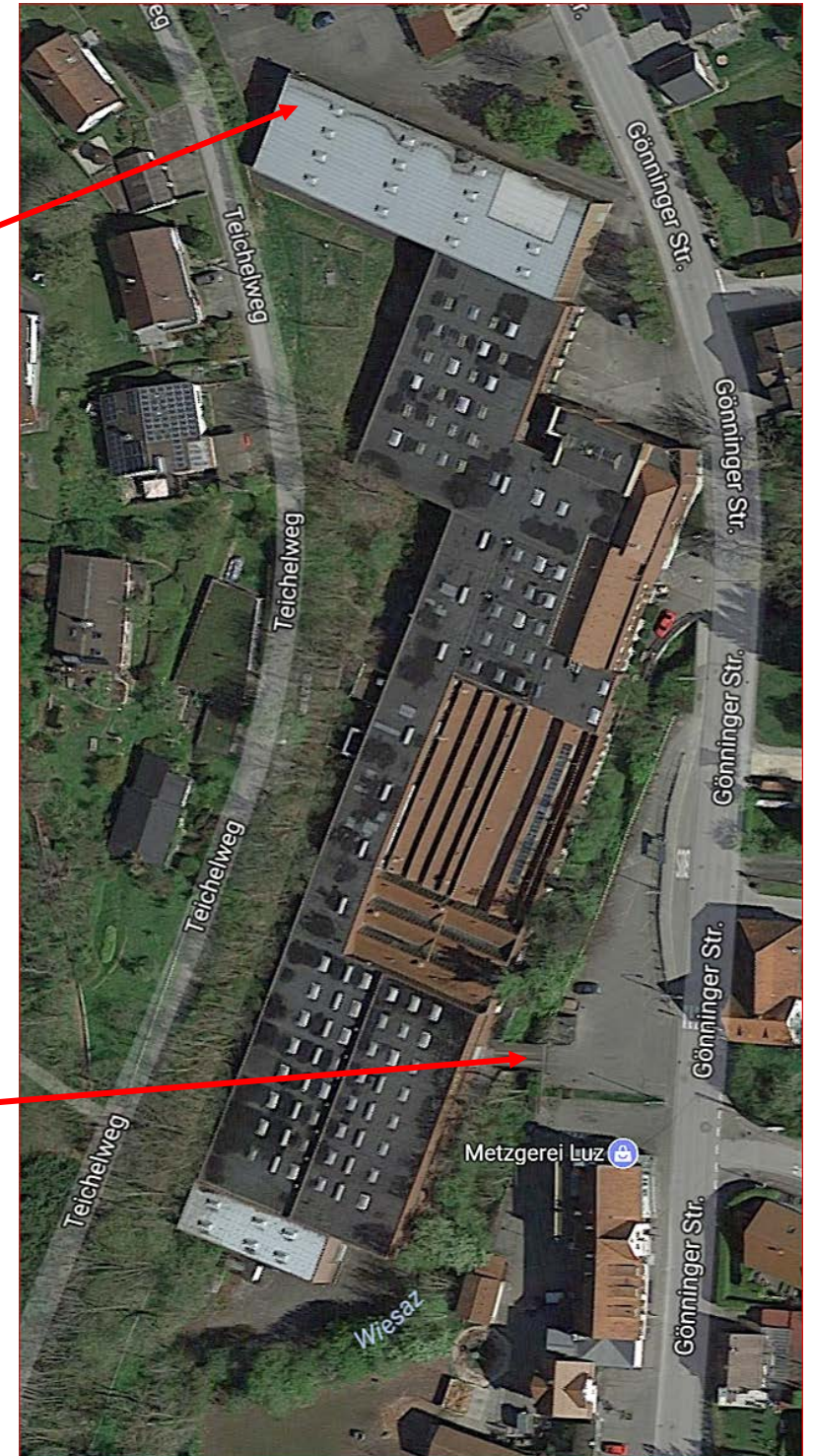


# Creation Hämmerle, Ohmenhausen



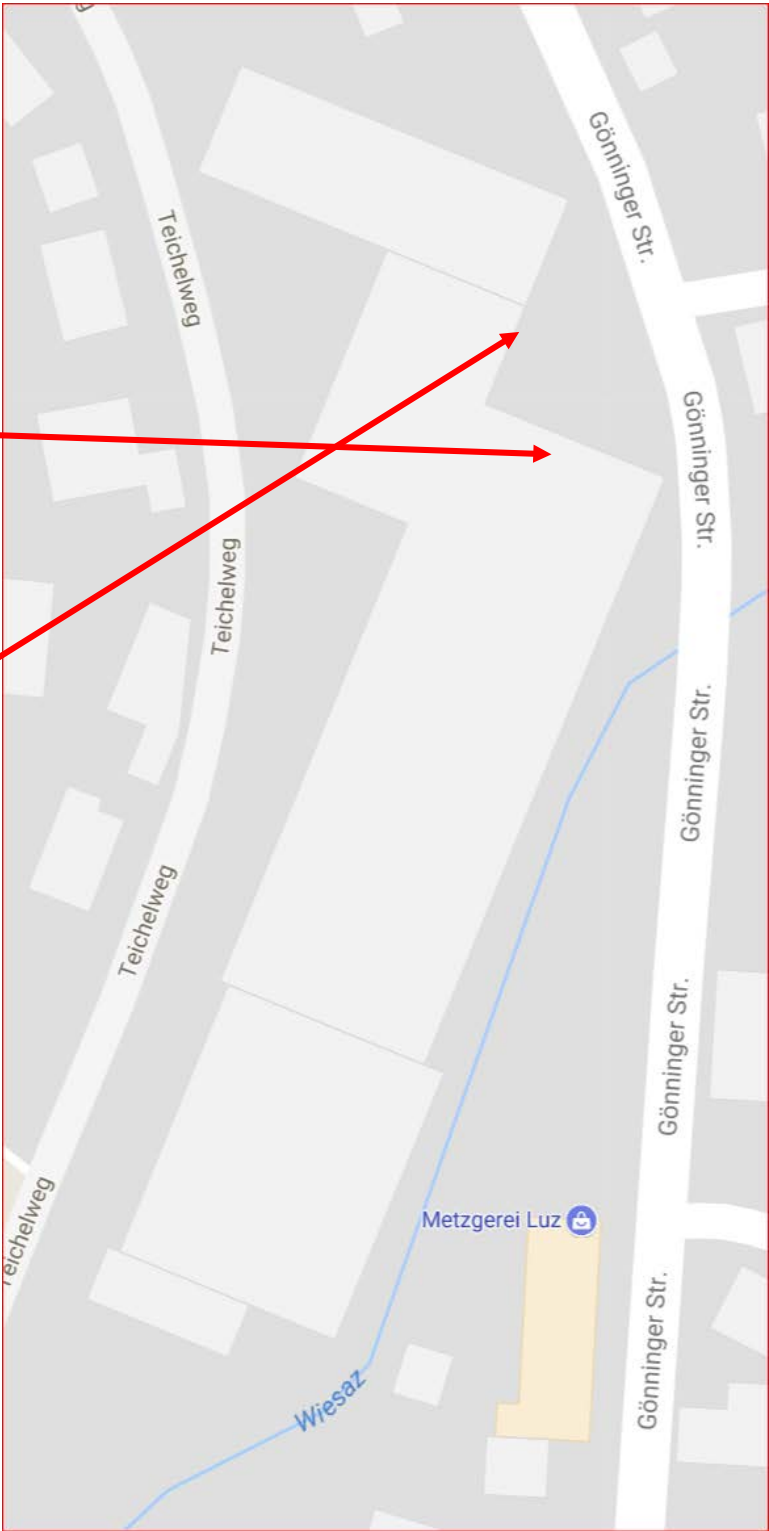


# Ehemaliges Rieberwerk, Bronnweiler





# Ehemaliges Rieberwerk, Bronnweiler



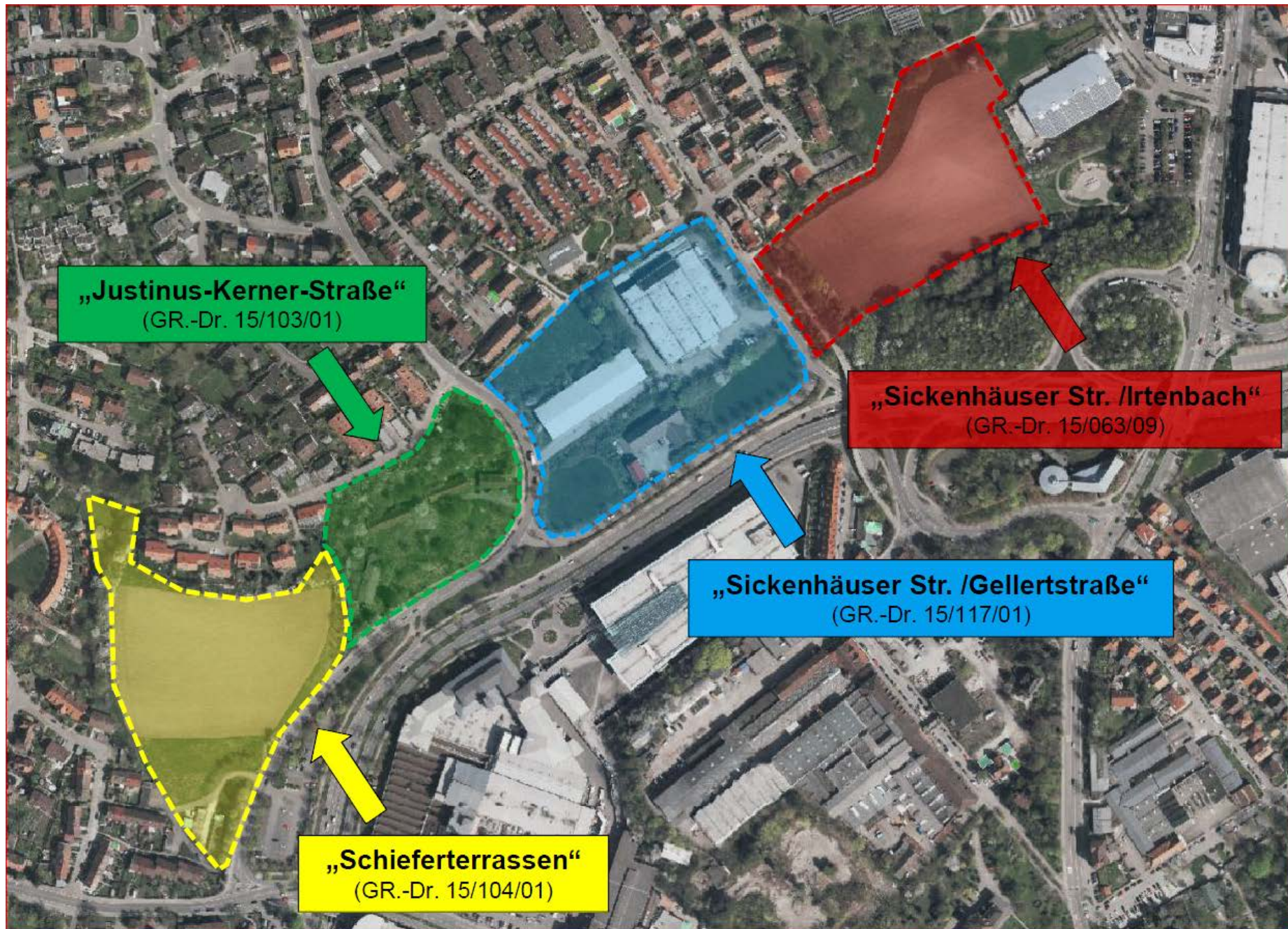


# Wohnbauflächen (ca. 14,5 ha)

1. **Schieferbuckel**
  - a) **Schieferterrassen**
  - b) **Justinus-Kerner-Straße**
  - c) **Sickenhäuser Straße / Gellertstraße**
  - d) **Sickenhäuser Straße / Irtenbach**
2. **Hans-Reyhing-Str. / Peter-Rosegger-Str. (Gärtnerei Bihler)**
3. **Engelhaafgeländer, Betzingen**
4. **Krötz Areal (Carl-Diem-Straße / Rommelsbacher Straße)**
5. **Brenz Gemeindehaus**
6. **Florian Straße / Jägerweg**
7. **Robert-Bosch-Straße / Sondelfinger Straße**
8. **Wannweiler Straße 47 – 65**
9. **Hinter der Hopfenburg**

# Planungsgebiet ‚Schieferbuckel‘, 8,3 ha

Bebauungsplan Schieferterrassen: 2,3 ha; Beschluss 29.10.2015





# Bebauungsplan Hans-Reyhing-Straße / Peter-Rosegger-Straße (Gärtnerei Bihler) vom 03.05.2016 1,75 ha





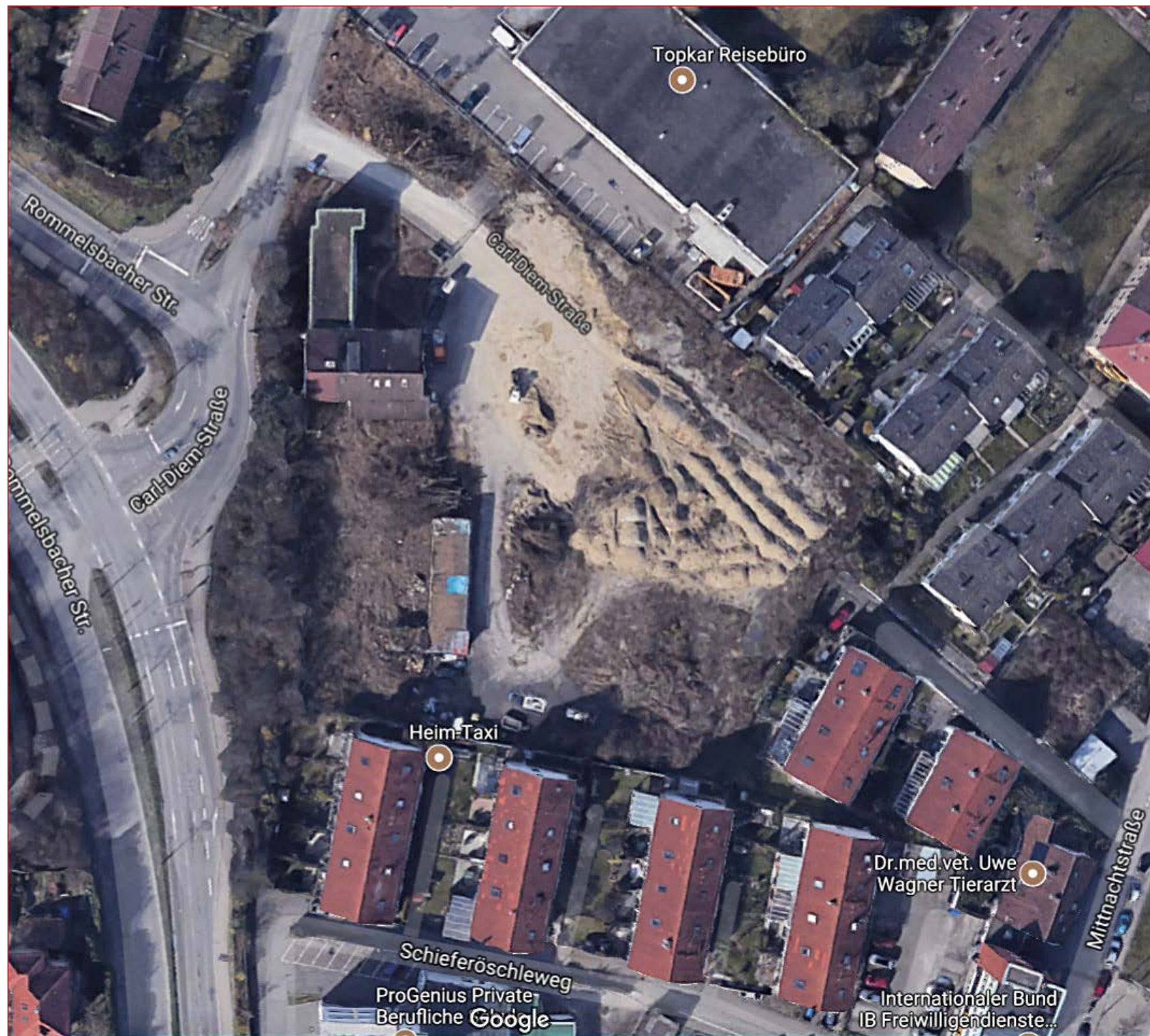




# Krötz Areal

## 0,7 ha

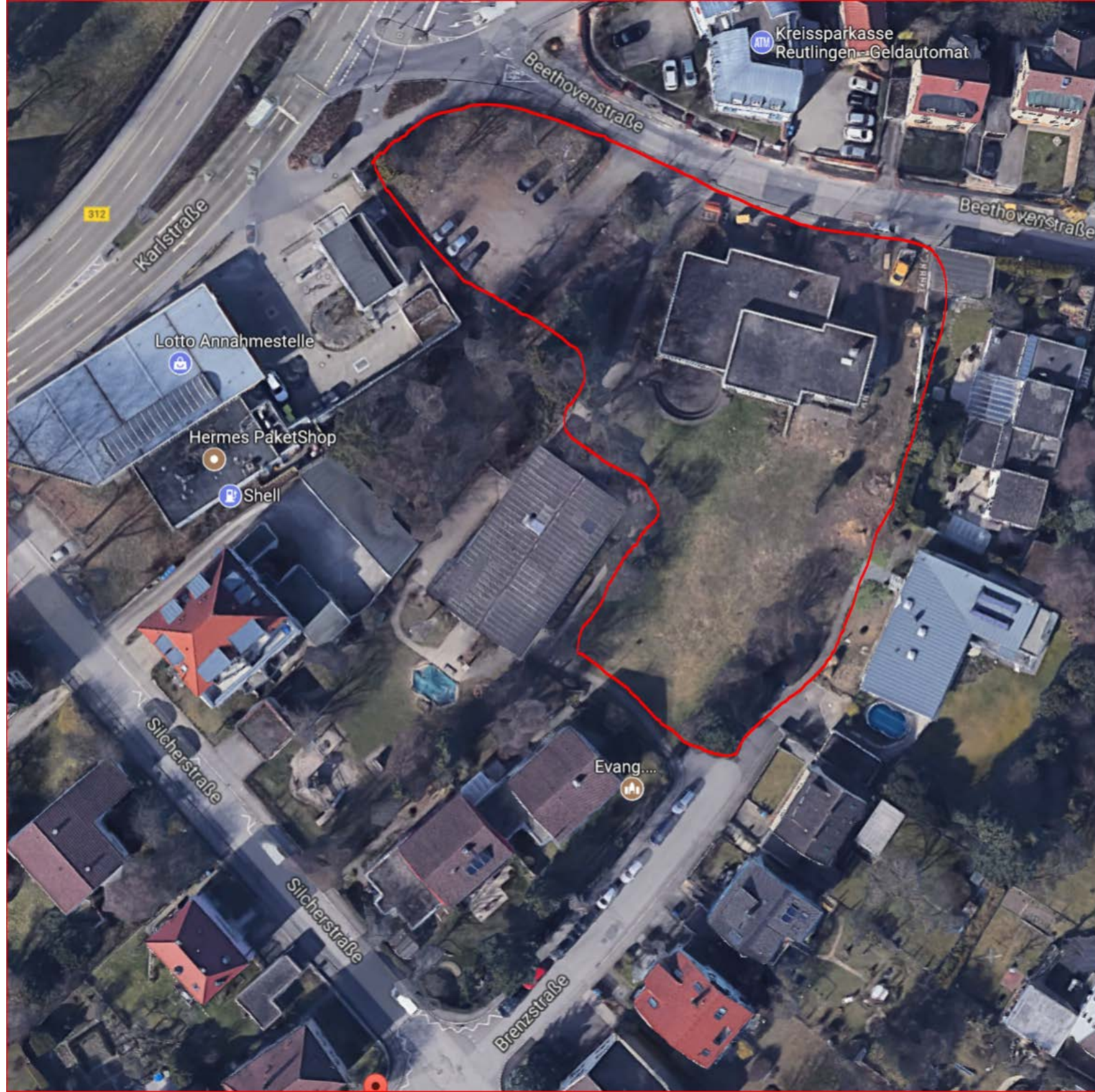
Bebauungsplan Carl-Diem-Straße/ Rommelsbacher Straße vom 11.07.2016





# Brenz Gemeindehaus 0,74 ha

Bebauungsplan Brenzstraße/  
Beethoven Straße vom  
17.06.2016





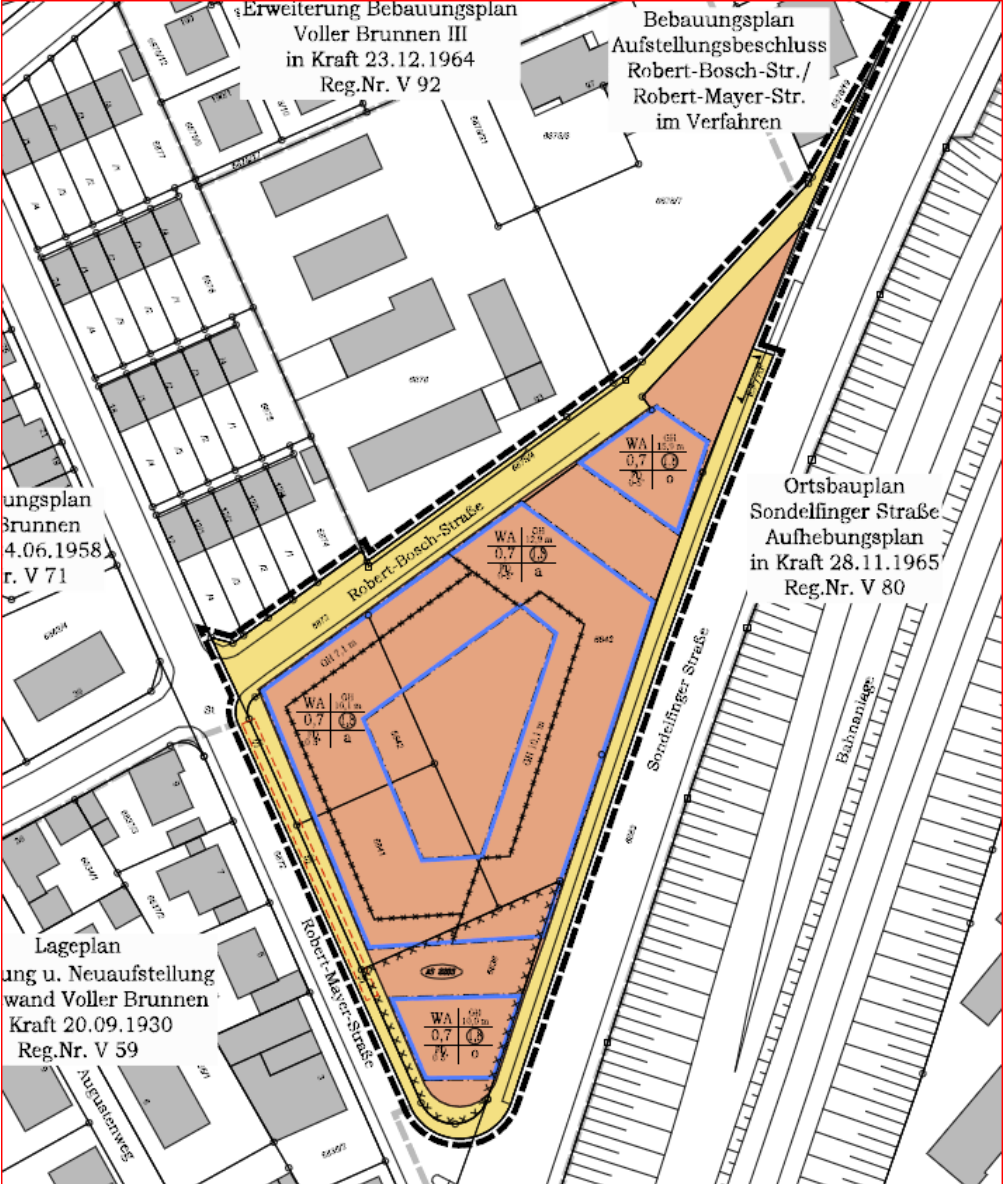
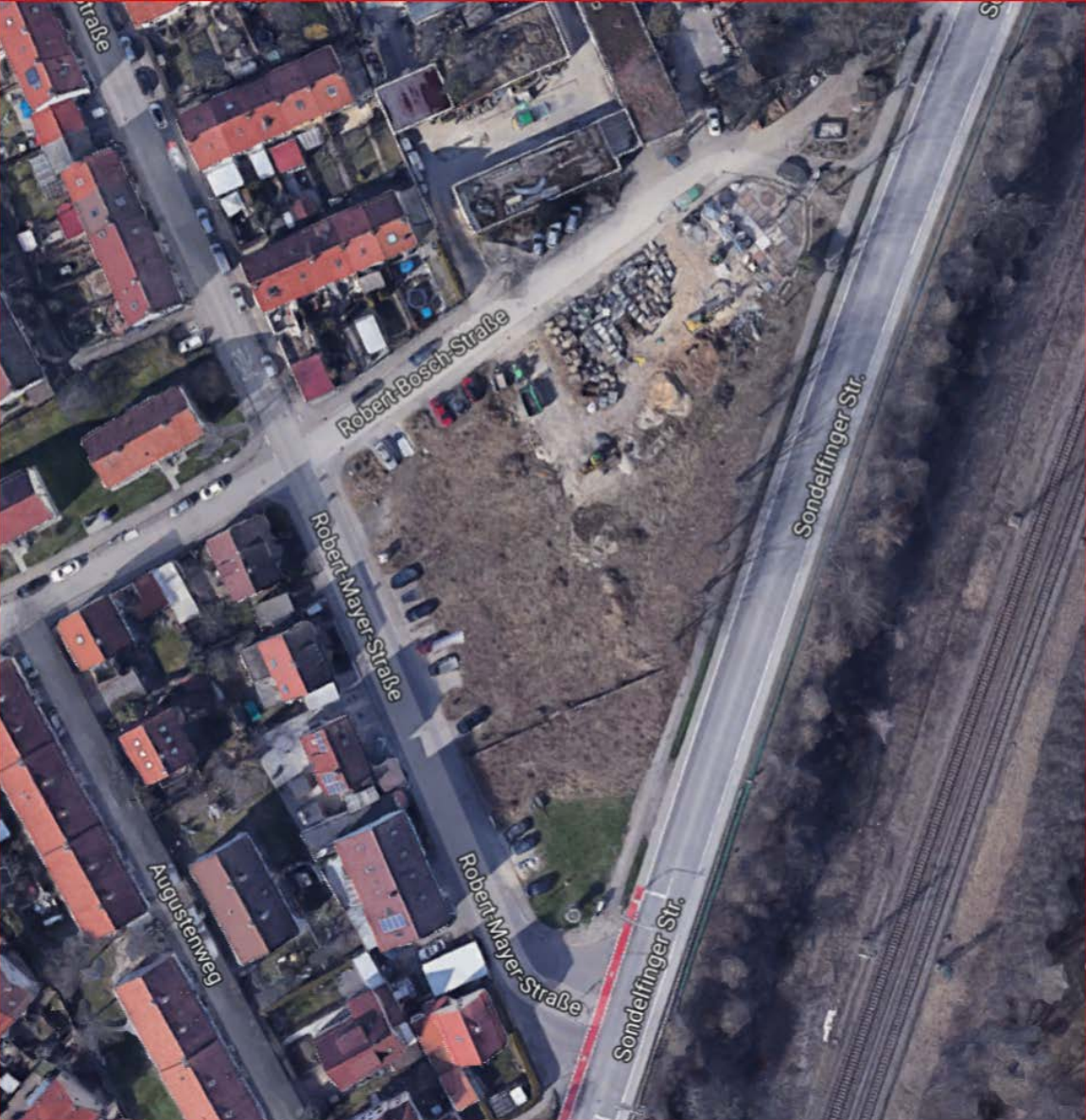
# Bebauungsplan Florianstr. / Jägerweg (Sondelfingen) Aufstellungsbeschluß: Jan. 2016; 0,3 ha





# Bebauungsplan Robert-Bosch-/Sondelfinger Straße

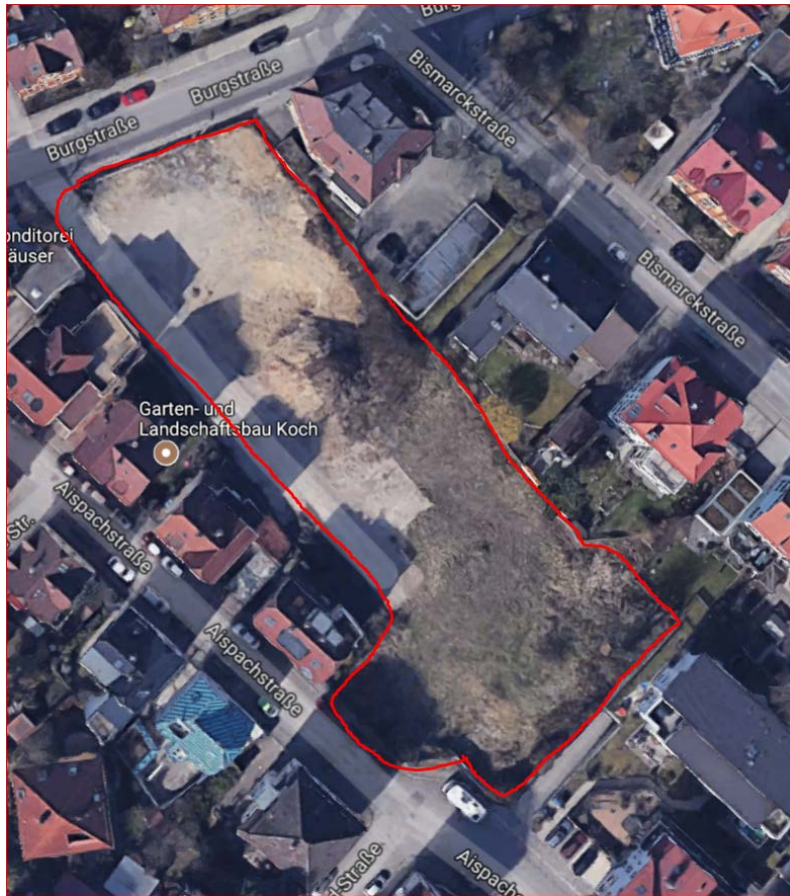
87 Wohneinheiten, 0,62 ha; Beschluss: 29.09.2015





# Bebauungsplan Burgstraße / Aispachstraße

38 Wohneinheiten, 0,36 ha; Beschluss frühzeitige Beteiligung: 23.05.2017









# Bebauungsplan Hinter der Hopfenburg; 0,6 ha Aufstellungsbeschluss am 28. Januar 2016

