

Vorname Nachname  
Straße  
74172 Neckarsulm

Stadt Neckarsulm  
Marktstraße 18  
74172 Neckarsulm

xx.06.2014

**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes  
Neckarsulm – Erlenbach – Untereisesheim  
hier: Einspruch zu den Teilbereichen „Neuberg V“ und „Steppachweg/Neubergstr.“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend §3 Abs.1 BauGB gebe ich Ihnen hiermit meinen Einspruch zur Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP genannt) bekannt. Als Anwohner bin ich von diesem ausgewiesenen Teilbereich „Neuberg V“ direkt betroffen und begründe meinen Einspruch bezugnehmend auf §1 Abs.5 BauGB wie folgt:

**Allgemein**

Der von der Stadtverwaltung angeführte Flächenbedarf für Wohnbauflächen wird nicht glaubhaft belegt, sondern lediglich pauschal begründet. Der Nachweis auf Grund des Erlasses des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (MVI-Erlass) zur Plausibilisierung des Flächenbedarfs mit den Berechnungszahlen des statistischen Landesamtes wurde dabei nicht erbracht. Der tatsächliche Flächenbedarf wurde in der Stellungnahme des BUND vom 22.05.2014 ermittelt, mit dem Ergebnis, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Flächenüberschuss von mindestens 34,5 ha freie Wohnbauflächen in Neckarsulm bestehen. Beispielgebend lässt das Quartier „Neuberg IV“ bei einem Blick vom Scheuerberg oder in Karten- bzw. Luftbildmaterial aus dem Internet ein nicht unerhebliches Potential an freien Bauflächen für jeden Bürger sehr deutlich erkennen. Nur wenige hundert Meter davon entfernt stehen in Amorbach noch weitere beträchtliche Flächen an baureifem Land zur Verfügung.

In Ihrer Begründung zum FNP wird die demografische Entwicklung nicht berücksichtigt. Der Fokus bei der Stadtentwicklung liegt hauptsächlich in der Förderung junger Familien, womit auch der Bedarf an weiteren Bauflächen begründet wird. Das ist grundsätzlich zu befürworten, doch im Gegensatz dazu zeigt die Förderung älterer Generationen im Entwicklungsprozess größere Argumentationslücken. In naher und mittlerer Zukunft wird es auch in Neckarsulm einen Überhang an freien Immobilien geben, spätestens dann können sich die Verantwortlichen der demografischen Entwicklung nicht mehr entziehen. Für die

seitens der Stadtverwaltung angemeldete Fläche besteht kein Bedarf, dieser ist deshalb unbegründet. Der Flächenbedarf „Neuberg V“ wird als **unnötiger Landverbrauch** dauerhaft zurückgewiesen.

Eine Ausweisung von weiteren Bauflächen immer weiter vom Stadtkern entfernt, wird zwangsläufig zur Verwaisung der Kernstadt führen. Die Anstrengungen und hohen Investitionen zur stärkeren Belebung der Innenstadt wären damit vergebens. Hierbei dürfen auch keinesfalls die älteren Generationen außer Acht bleiben, für die nahe Wege zur **Grundversorgung** unausweichlich sind. Die Wege zum Arbeitsplatz, zur Schule und in die Natur werden dabei immer länger und für den Bürger und die öffentliche Hand immer teurer und unwirtschaftlicher.

Aus den vorgenannten Gründen besteht keinesfalls der Bedarf an Erweiterungsflächen mit „Neuberg V“ und „Steppachweg/Neubergstraße“, die Planungsabsicht wird meinerseits nach §1 Abs.5, 6 und 7 BauGB dauerhaft abgelehnt.

### **Landschaft und Natur**

Eine weitere Baufläche mit „Neuberg V“ stellt einen unzumutbaren Eingriff in die Natur und Landschaft dar, insbesondere wird entgegen §1 Abs.5 BauGB das Landschaftsbild sehr stark und unverhältnismäßig negativ beeinflusst bzw. gänzlich gestört. Ebenso ist zu erwarten, dass stadtplanerische Aspekte zur Markierung/Symbolisierung eines weithin sichtbaren Ortsrandes durch Hochhäuser das Landschafts- sowie auch das Stadtbild erheblich stören würden.

Im Gebiet „Steppachweg/Neubergstraße“ werden z.Zt. wertvolle Flächen durch kleine Gärten und Streuobstwiesen extensiv genutzt. Dieses tangiert ebenfalls eine nach §32 NatSchG geschützte Feldhecke und bildet einen idealen Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft. Bei einer optimalen Ausnutzung als „Baufläche“ entlang der Neubergstraße, müsste eine rückseitige Baureihe zwangsläufig durch eine Straße, der Kalbenstraße zum Steppachweg erfolgen. Die Auswirkungen einer solchen Verbindung sind im weiter unten folgenden Teil **Verkehr** beschrieben.

Des Weiteren hat nach §1 Abs. 5 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen, was hier nicht gegeben ist.

Die beiden Gebiete sind wichtige Naherholungsgebiete der Bevölkerung und stellen durch vielfältige Biotopstrukturen einen nicht mehr zu ersetzenden Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Vögel dar. Somit wären umweltschützende Anforderungen sowie der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen entsprechend §1 Abs.5 BauGB nicht mehr gegeben.

Ich lehne deshalb eine Überbauung der Gebiete aus den vorgenannten Natur- und Landschaftsschutzgründen entschieden ab.

## **Klima**

Das geplante Wohngebiet „Neuberg V“ würde ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und damit die Siedlungsbelüftung beeinträchtigen, der klimatische Austausch wäre erheblich negativ beeinflusst. Diese Luftströme sorgen auch für den Abzug negativer Belastungen durch die Wohngebiete selbst oder durch hohe Verkehrsanteile des überregionalen Verkehrs der L 1095, die auch Umleitungsstrecke der Autobahn A6 ist. Eine Überbauung dieser Fläche würde diese Klimazonen blockieren und die Lebensqualität für Mensch, Tier (insbesondere viele Vogelarten) und Natur im gesamten Stadtgebiet deutlich mindern. Diese Auswirkungen stehen entgegen öffentlicher Belange und sind entsprechend zu würdigen.

Aus Gründen des Klimaschutzes lehne ich entsprechend §1 Abs.5, 6 Nr.7a und §1a Abs.5 BauGB eine Bebauung dieses Gebietes uneingeschränkt ab.

## **Verkehr**

Eine Überbauung mit „Neuberg V“ hätte eine deutliche Verkehrszunahme zur Folge und würde die Anwohner des gesamten Neubergs sehr deutlich mit höheren Feinstaub- und Lärmbelastungen negativ beeinflussen. Nach §1 Abs.6 Nr.7c) BauGB sind Umwelt bezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Ebenso verweise ich in diesem Zusammenhang auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz, hier auf §1 Abs.1 und 2 sowie §3 Abs.1, 2 und 4 BImSchG, nach dessen Inhalt vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen ist.

Es ist davon auszugehen, dass dann für den gesamten Neuberg eine weitere Verkehrsanbindung erforderlich sein wird, weil die derzeitigen Zu- und Abfahrten für diesen „Stadtteil“ bereits jetzt schon überlastet sind: Der Verkehrsabfluss wird insbesondere bei Stoßzeiten ortsansässiger Großbetriebe erheblich behindert. Die Verkehrsknotenpunkte an den Einmündungen der Spitalstraße mit Steppachweg und Neuberstraße bilden regelmäßigen Rückstau in dieses Gebiet. Ebenso verhält es sich an der dritten und letzten Zu- und Abfahrtsmöglichkeit über die Stuttgarter Straße auf die Verbindung der B27 zur L1095. Hier entsteht bereits schon im Frühverkehr täglich Stau.

Die Möglichkeit einer weiteren Verkehrsanbindung zum „Neuberg“ ist bereits im Bebauungsplan „Neuberg IV“ mit einer Verbindung zur L1095 nachrichtlich dargestellt. Wenn es auch im FNP keine Hinweise zu einer solchen Verbindung gibt, so kann diese nicht ausgeschlossen werden, weil es z.B. durch ein Planfeststellungs- bzw. ein Parallelverfahren für die Stadtverwaltung noch andere Möglichkeiten gibt, sich die erforderlichen Flächen zu sichern. Diese Verbindungsstraße hätte unweigerlich den täglichen Stauumleitungsverkehr der L1095 durch den Neuberg zur Folge. Die Folgen der Feinstaub- und Lärmbelastungen wären für die Anwohner erheblich höher als die eines „Neuberg V“ selbst.

Diesem Szenario stehen dann nicht mehr leistungsfähige Anliegerstraßen im Neuberg gegenüber, die von ihrem Ausbaustandard solchen Verkehrsbelastungen keinesfalls standhalten könnten. Der Ausbauquerschnitt wäre dafür zu gering, insbesondere gäbe es an bereits jetzt schon bestehenden Engpässen durch parkende Fahrzeuge in der Berliner Straße zwischen Neubergschule und Heidelberger Straße sowie in der gesamten Neubergstraße massive Verkehrsprobleme. Eine unerträgliche Situation gerade für diese Anwohner! Erschwert wird diese Problematik durch ein deutlich höheres Unfallrisiko für die

Neuberg-Grundschule sowie für die angrenzende Astrid-Lindgren-Schule für geistig und körperlich Behinderte. Gleichfalls wäre ein weiteres Risiko mit der Kindertagesstätte „Harzstraße“ an der Thüringer Straße gegeben.

Eine fast gleichwertige Situation zur Leistungsfähigkeit der Anliegerstraßen würde sich bei einem „Durchstich“ der Kalbenstraße zum Steppachweg ergeben, eine Einmündung der Neubergstraße in diese Verbindung ist bereits ausgebaut. Entsprechende Bauabsichten sind dem Bebauungsplan „Neuberg IV“ zu entnehmen. Eine Verwirklichung dieser Planung steht in unmittelbarem Zusammenhang der oben beschriebenen Verkehrssituation und hätte schwerwiegende Folgen durch Belastungen des zu erwartenden Zusatzverkehrs für die Bewohner der Neubergstraße bzw. im Steppachweg. Die Möglichkeit einer Verkehrsführung durch Einbahnstraßen zur Verminderung von Verkehrsbehinderungen an Engstellen wäre nicht zielführend.

Die geschilderten Verkehrssituationen stehen entgegen öffentlicher Belange. Auf Grund eines erhöhten Gesundheitsrisikos durch Lärm und Feinstaub sowie einer zu erwartenden unerträglichen Verkehrssituation mit möglichen Unfallrisiken lehne ich eine Bebauung „Neuberg V“ einschließlich eine Verbindungsstraße zur L1095 dauerhaft ab.

Mein Einspruch zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Neckarsulm – Erlenbach – Untereisesheim ist mit diesen Begründungen berechtigt. Einer konkreten Stellungnahme Ihrerseits sehe ich dankend entgegen.

Mit freundlichen Grüßen