Bund für Umweltschutz Reutlingen e.V., Kreisverband des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, im Landesverband Baden-Württemberg e.V.

Untere Gerberstraße 19
72764 Reutlingen
Tel. +49 7121 32 09 93
bund.reutlingen@bund.net
www.bund-reutlingen.de

Bearbeitung: Ira Wallet, stellv. Vorsitzender

24. Dezember 2025

BUND KV Reutlingen, Untere Gerberstraße 19, 72764 Reutlingen
Stadtplanungsamt Reutlingen
z. H. Herrn Raphael Riegraf

Marktplatz 22
72764 Reutlingen

Stellungnahme des BUND Kreisverband Reutlingen zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Orschel-Hagen Süd", Gemarkung Reutlingen

Sehr geehrter Herr Riegraf

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Mitwirkung im Bebauungsplanverfahren Orschel-Hagen Süd. Die Stellungnahme des BUND-Kreisverbands Reutlingen erfolgt im Namen des BUND Landesverband Baden-Württemberg e. V.

Bei dem Bebauungsplan von Orschel-Hagen Süd legt die Stadt eine Planung vor, in die durchaus viele Wünsche der Umweltverbände integriert wurden. Dennoch geben wir zu bedenken, dass hier wertvolle Naturflächen überbaut werden sollen, was auch in der Kritik der höheren Naturschutzbehörde zum Ausdruck kommt: „Aufgrund der hohen Strukturvielfalt des Gebietes und der daraus resultierenden Bedeutung der betroffenen Flächen als Brut/Nahrungs- und Rasthabitat für eine Vielzahl von Vogelarten kann die höhere Naturschutzbehörde das Vorhaben grundsätzlich nicht befürworten.“ (Bebauungsplan Orschel-Hagen Süd, Anlage 3: Stellungnahme der Behörden und der Öffentlichkeit, Seite 22). Letztlich akzeptiert die Behörde die Planung aus sozialen Gründen.

Der Fachbeitrag Artenschutz der LUBW (Anlage 5 der LUBW-Vorgaben zur Bewertung der Biotop-Typen in Baden-Württemberg) attestiert dem Gebiet eine hohe funktionale Bedeutung. Es dient als Brut- und Nahrungshabitat für diverse Vogelarten sowie als essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse (insbesondere Zwergfledermaus). Das Gebiet weist immer noch eine reiche Flora und Fauna auf.

Ein weiteres Beispiel ist ein Grasfroschbestand am Dietenbach. Angeblich wurden 2015-2020 "keine Habitatsstrukturen" gefunden. Dennoch handelt es sich um den Lebensraum von Grasfröschen. Aufgenommen von Amphibienfachberaterin Edith Willmann am 23.3.2025 ist auf den Bildern Laich im Dietenbach sichtbar (siehe Anlage). Ein Ersatzlebensraum auf einer angrenzenden Wiese ist nicht angemessen, weil die Amphibien zukünftig mehrere befahrene Straßen überqueren müssten, um dorthin zu gelangen. Da sie Traditionalisten sind, werden sie außerdem kaum von ihrer gewohnten Wanderung zu ihren Laichgewässern abweichen. Die zukünftige Bebauung wird das Ende der dortigen Grasfroschpopulation bedeuten. Auch dieser Verlust muss kompensiert werden.

Wir schließen uns der Stellungnahme der Bürgerinitiative „Keine-Dietwegtrasse“ vom 23. Dezember an. Der gesamte Bebauungsplan ist naturrechtlich unterkompensiert. Zusätzlich sollen die Lärmberechnungen und Schutzmaßnahmen korrigiert werden. Ohne Ergänzungen in den Ausgleichsmaßnahmen und im Schallschutz können wir diese Planung nicht akzeptieren.

Hinzu kommt, dass in Reutlingen in den letzten Jahren eine Reihe von großen Wohnbauprojekten in der Planung oder bereits fertiggestellt sind. Gleichzeitig erleben wir, dass die Zahl der Insolvenzen steigt und Arbeitsplätze verloren gehen. Wir fragen, ob angesichts dieser Entwicklung die Opferung von Natur an dieser Stelle zu rechtfertigen ist. Unter dem Vorbehalt, dass diese Verhältnismäßigkeit kritisch geprüft werden muss, kommen wir zu dem Schluss, dass den Planern von Orschel-Hagen Süd im Detail viele Punkte gelungen sind.

Hier wird etwa 960 Menschen ein Zuhause geboten. Erfreulich sind die Dachbegrünung, die Fassadenbegrünung, die beruhigte Verkehrsführung, die flächenschonenden Parkgaragen, die Pflanzgebote von heimischen Bäumen, Sträuchern und autochthonem Saatgut und vor allem die bezahlbaren Mieten.

Leider fehlt eine aktive Förderung von Solardachanlagen. Solarpaneele können gut auf begrünte Dach- und Fassadenflächen gebaut werden. Solaranlagen werden jedoch kaum installiert werden, wenn die GWG und/oder die Stadt Reutlingen sie nicht aktiv fördern und einplanen. Das ist schade, denn die Energie von Photovoltaikanlagen könnte einen Teil der Kosten für Beleuchtung und sonstigen elektrischen Bedarf im Quartier kompensieren oder diese sogar vollständig decken.

Die demografischen Änderungen innerhalb der nächsten zehn Jahre werden den Bedarf an altersgerechten und betreuten Wohnungen rasch erhöhen. Orschel-Hagen Süd wäre dafür geeignet: Es liegt in der Nähe einer Bushaltestelle, von Einkaufsmöglichkeiten und von Arztpraxen. Auch die Nähe zu den Orscheläckern als Naherholungsgebiet ist von Vorteil. Wir bitten darum, einige Häuser entsprechend auszustatten und zu reservieren. Am besten sollten diese Häuser im nördlichen Teil des Viertels gebaut werden.

Gleichzeitig werden in der nächsten Zeit viele der Reihenhäuser in Orschel-Hagen frei. Diese benötigen eine gründliche energetische Modernisierung. Eine Förderung für bedürftige Familien könnte dabei helfen, diese Wohnhäuser für junge Familien attraktiver zu machen.

In der Begründung auf Seite 8 werden insektenschonende Maßnahmen für die nächtliche Beleuchtung festgelegt, die wir sehr unterstützen. Unsere Verbände empfehlen für Wohnbereiche eine noch niedrigere, bernsteinfarbene Farbtemperatur von 1.700 bis 2.300 Kelvin sowie die Verwendung von LEDs statt Natriumdampfhochdrucklampen (siehe LNV-Infobrief „Schutz der Nacht“ vom August 2021, Seite 7 und 8). In Wohnbereichen genügen Lichtstärken von 3 bis 5 Lux mit Bewegungsmelder aus, um Gehwege zu beleuchten. Somit werden weder Tiere noch Einwohner durch Licht in der Nacht gestört. Lampen mit 3.000 Kelvin sind eher für Durchgangsstraßen geeignet. Die Lichtkörper sollen so tief und zielgerichtet wie möglich gebaut werden.

Für artenreichen Magerrasen empfehlen wir ein, höchstens zwei Mahden im Jahr.

In Vermeidungsmaßnahme 3 (Begründung, Anlage 2, Seite 8) werden Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag festgelegt. Ohne eine amtliche Kontrolle wird diese Richtlinie erfahrungsgemäß nicht befolgt. Wir fordern die GWG auf, Baupläne mit größeren Glasflächen zu kontrollieren und diese vogelsicher zu machen. Auch die Projekte der GWG sind in dieser

Hinsicht nicht vorbildlich. Im Pentaviertel gibt es große Glasflächen ohne jeglichen Vogelschutz.

In der Studie „Artenschutz am Haus“ wurde untersucht, wie sich Vögel, Fledermäuse und andere wilde Tiere in Siedlungen integrieren lassen. So können beispielsweise Nisthilfen in und auf Bauwerken installiert und Habitate für Fledermäuse in Dachbereichen, Dachlücken und oberen Geschossen bereitgestellt werden. Gerade in Orschel-Hagen Süd, wo viele Tiere ihren Lebensraum verloren haben, wären diese Techniken eine preiswerte Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Auch wir Menschen, vor allem Kinder, freuen uns über engeren Kontakt mit wildlebenden Tieren. Wir empfehlen eine ernsthafte Beschäftigung mit den Ergebnissen dieser Studie und deren mögliche Umsetzung beim Bau.

Eine gute Nachbarschaft in einem neuen Wohnquartier stellt sich nicht von selbst ein, sondern muss aktiv gestaltet werden. Ein friedliches Zusammenleben so vieler Menschen verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Religionen ist eine unvermeidliche Herausforderung. Obwohl es sich nicht um ein Umweltthema im klassischen Sinn handelt, ist eine funktionierende Nachbarschaft auch eine Art Biotop. Wir wünschen uns, dass die Stadt genügend Sozialarbeiter in Orschel-Hagen Süd einstellt, um Nachbarschaftsaktivitäten zu organisieren, den Anwohnern Hilfe und Beratung anzubieten und bei Streitfragen zu schlichten.

Wir bitten darum, weiterhin an diesem Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Ira Wallet

Ira Wallet, stellv. Vorsitzender
BUND Kreisverband Reutlingen

Anlage: Grünfrosch Fotos im Dietenbach

ANLAGE
Grasfroschlaich im Dietenbach
Foto: Edith Willmann, 23.03.2025