

# Beteiligung Baulandentwicklung Söhrenbergweg

Dokumentation

online-Pinnwand

5. August bis 19. September 2021



**WEBER + PARTNER**

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Stuttgart/Berlin 2021

# Welche Wohnformen sollen im Söhrenbergweg angeboten werden?

- ▶ **Keine Wohnbebauung.** Wachstumsmoratorium!

*Ohne Wachstum kann unsere Gesellschaft nicht existieren.*

- ▶ Im Söhrenbergweg brauchen wir **keine weitere Wohnbebauung**. Das Gebiet grenzt an ein Amphibienrefugium und liegt am Ortsausgang direkt im Naherholungsgebiet. Zudem werden auf den Flächen Nahrungsmittel produziert.
- ▶ Toller Ort für das geplante **Seniorenheim**, wäre viel schöner für die Anwohner, mit Ruhe und Blick ins Grüne... als an der Ortsdurchfahrtsstraße mitten im Ort.
- ▶ **Keine verdichtete Bebauung:** Das lässt die Verkehrsanbindung nicht zu und wird dem angrenzenden Schutzgebiet nicht gerecht.

*Zustimmung*

- ▶ Eine weitere **Bebauung** im Söhrenbergweg wird zu einer nachhaltigen **Qualitätsverschlechterung** der angrenzenden Bebauung und der angrenzenden Freiflächen führen. Will man das?
- ▶ Definitiv sollten dort **keine Hochhäuser** entstehen. Für mich persönlich sind Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften sehr interessant.
- ▶ Eine weitere Bebauung im Söhrenbergweg würde die **hochwertige Biodiversität um den Söhrenberg** deutlich entwerten. Der jetzige Ortsrand schließt das südliche Neustadt einigermaßen organisch zu den verbliebenen Freiflächen ab. Die bis jetzt verbliebenen Freiflächen sind eine wertvolle Erholungsressource für ganz Neustadt. Weitere Eingriffe führen nur zu Verschlechterungen
- ▶ **Doppelhaushälften.**
- ▶ **Die Entscheidung, ob es überhaupt ein Wohngebiet gibt ist noch nicht gefallen:** Der Gemeinderat hat hier noch keinem neuen Wohngebiet zugestimmt, diese Beteiligung der Bürger hier gibt dem Gemeinderat eine Empfehlung, ob die Bürger überhaupt ein neues Wohngebiet wünschen oder nicht. Wenn Sie dies nicht wünschen ist es wichtig dies auszudrücken.
- ▶ **Keine - Bei Bewertung des Regionalplans aus Umwelt- und Klimasicht**  
Im Regionalplan finden sich zu besagtem Gebiet folgende Angaben:  
Hier fließt ein Kaltluftstrom und ein Kaltluftproduktionsgebiet ist eingezeichnet, beides versorgt Neustadt mit Frischluft und mit Abkühlung. Wenn die Fläche also versiegelt wird, entsteht keine Verdunstungskälte und dann kann dieser Kaltluftstrom zum Erliegen kommen und Neustadt kann nicht mehr abkühlen.  
Im Regionalplan sind für heute 30 Tage im Jahr mit größerer Wärmebelastung verzeichnet für 2070 sagt der Regionalplan mehr als 70 Tage voraus.  
Die Fläche ist im Regionalplan als Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität und einem lokal bedeutsamen Biotopwert verzeichnet. FFH Arten werden vermutet. Es gibt regelmäßige Krötensammelaktionen ...

Die Bodenfunktionsbewertung ist als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit der höchsten Stufe bewertet. Die Bodenfunktionsbewertung als Filter und Puffer für Schadstoffe sind mit der höchsten Stufe bewertet und der Standort für Kulturpflanzen ist ebenfalls mit der

höchstmöglichen Stufe bewertet. Die Gesamtbewertung des Bodens wird als Schutzgut höchster Stufe bewertet.

Das Gebiet ist Grundwasserneubildungsgebiet und Schwamm für Hochwasser und Starkregen. Die Bezeichnung des Gewanns rund um die Kelter Seewiese, die Seestraße und auch die Verschlammung vom Liedvögele beim letzten Unwetter weisen darauf hin, dass hier viel Wasser entsteht und es bei zusätzlicher Versiegelung erhebliche Hochwasser Probleme geben könnte. Die Erholungsqualität ist eingezeichnet als die letzte Fläche vor der B14 mit ruhig erholungswirksamen Strukturen.

Wenn man die heute schon vorherrschenden klimatischen Bedingungen, wie Starkregen, Hochwasser, extreme Trockenheit usw. bei uns sieht, dann kann man aus den ökologischen Gegebenheiten und Fakten des Regionalplans ablesen, dass eine Bebauung hier auf der grünen Wiese nicht sinnvoll ist.

Alle zitierten Infos können hier nachgelesen werden: <https://www.region-stuttgart.org/geoinformation>

#### *Absolute Übereinstimmung*

*Zustimmung - keine Bebauung, zumindest nicht da...*

- ▶ Der Söhrenberg sollte als **Naturressort für Mensch und Tier erhalten** bleiben. Ich spreche mich gegen eine Bebauung aus. Es gibt genügend alternative freie Flächen in Neustadt, die man als Wohnraum nutzen kann, ohne in die natürliche Lebenswelt von vielen Tierarten eingreifen zu müssen. Ebenso ist der Söhrenberg ein wichtiges Naherholungsgebiet vieler Neustädter.

#### *Zustimmung*

*Aber die Menschen müssen auch irgendwo wohnen. Wie soll denn das aussehen, wenn überall alle gegen Bebauung sind?*

*Ja die Leute müssen wohnen, aber es bringt uns nichts wenn wir immer neue Leute und neue Industrie ansiedeln, weil dann werden die Wohnungen immer teurer und wir haben nur noch eine Betonwüste und die Spirale zieht uns nach unten. Wohnraum sollte nur für Waiblinger angeboten werden. Im Osten stehen immer mehr ganze Dörfer leer und wir hier in der Region haben uns mittlerweile so zugestapelt, dass wir nach dem Großraum Paris die zweitdichteste Bebauung haben und das ist ungesund für Mensch und Natur. Die alte Denke Wohlstand nur durch Wachstum gilt schon lange nicht mehr. Heute muss man intelligent bauen und Wohnraum schaffen und das geht. Innenverdichtung, Tausch von Häusern versch. Generationen, Abriss von alten und kaputten Häusern, umweltschonenden Bauen ... Ein weiter wie bisher geht unter den heute vorhandenen Klimaveränderungen nicht mehr.*

- ▶ **Keine!** Es soll bleiben wie es ist. Es gibt genug brach liegende Flächen, die im Vergleich zum Söhrenbergweg kein Zufluchtsort für Tiere sind. Zudem muss man heutzutage jeden Baum stehen lassen, oder gar neue pflanzen, um die klimatischen Bedingungen nicht noch weiter zu verschlechtern. Der Bereich sollte Naturschutzgebiet sein. Man kann so gut wie jedes Mal, wenn man dort vorbei spaziert, Eichhörnchen in den Bäumen huschen sehen.

Warum verlängert man nicht einfach den Bühlweg in einer Reihe. Dort steht so gut wie kein Baum und es muss auch keine Natur zerstört werden.

- ▶ Gar keine

- ▶ **Bebauung unter dem Aspekt Energieeffizienz:**

Mehrgeschossige Wohnhäuser, rechts des Söhrenbergweg, analog der bestehenden Wohnbebauung.

Diese Art der Bebauung gewährleistet es, **Energieeffizienz und Ressourcenschonungen** am besten in Einklang zu bringen. Wichtig ist aus meiner Sicht, dass die zukünftigen Bauherren energieeffiziente Häuser erstellen (KfW 55 oder KfW 40), welche langfristig unser Klima schonen und den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Eine Dachbegrünung entlastet den

Abwasserkanal und verbessert zusätzlich die Wohnqualität sowie den Einfluss auf die Natur.  
**Gemischte Bebauung**, welche den Wohnbedürfnissen für junge Leute, Familien und auch Senioren angepasst ist.  
Der **Südhang** bietet die Möglichkeit **Einfamilien- und Reihenhäuser** zu erstellen.

*den Ausführungen kann ich voll umfänglich zustimmen.*

*Das finde ich auch prima!*

- ▶ **Keine Bebauung:** Im Moment machen wir uns alle größte Sorgen um unser Klima. Dieses Gebiet ist ein hochsensibles Ökosystem. Es geht darum, **keine weiteren Flächen mehr zu versiegeln**. Besser man sucht bebaufähige Flächen innerorts.  
Eine Bebauung würde, unter Umständen eine B 14 Anbindung für Neustadt erfordern. Aus Sorge um unser Klima ein klares: NEIN.
- ▶ **Keine Bebauung, keine Versiegelung von Naturfläche, da:**
  1. WN überdurchschnittlich an Einwohnern gewachsen ist
  2. Naturflächen Regenwasser aufnehmen, Frischluft und Kaltluft erzeugen
  3. Für die in der Gesamtstadt lebenden EinwohnerInnen zu wenig Grünfläche pro Kopf vorhanden ist. Die Stadt/Gemeinde ist auch in der Pflicht für die hier lebenden Menschen, Tiere, Pflanzen ein gesundes Stadtklima zu schaffen; dazu wird stadteigene Naturfläche benötigt.
  4. Ackerfläche ist kostbar und wird für Lebensmittelerzeugung benötigt/ Nutzpflanzen sind CO<sup>2</sup> Sammler und Sauerstoffproduzenten/ regional erzeugte Lebensmittel sind nachhaltig
  5. Zu dicht besiedelter Raum erzeugt Schadstoffe, Lärm, sozialen Unfrieden und schadet der Gesundheit; die bestehenden Straßen und das Verhältnis von Bebauung und Natur sind schon lange im Ungleichgewicht.
- ▶ **Kein Neubau. Es muss andere Möglichkeiten geben!**  
Auf die grüne Wiese zu bauen ist angesichts von **Klimakrise und Artensterben** nicht zu rechtfertigen. Wir brauchen jeden Quadratmeter Grün. Für die Frischluftzufuhr, für Bienen, Vögel und Insekten und für Abkühlungseffekte in stetig heißer werdenden Sommern.  
Es gibt andere Möglichkeiten: In der Stadt nachverdichten, Industriegebiete ummodeln, in die Höhe aufbauen, Leerstand beheben und bessere (ÖPNV-)Anbindung für die Dörfer schaffen (um "Landflucht" zu reduzieren).  
Umwelt- und klimapolitisch ist jeder Neubau auf grüner Wiese eine kleine Katastrophe.
- ▶ Der hintere Bühlweg ist auf der nördlichen Seite mit Atriumhäusern bebaut. Sinn und Zweck von Atriumhäusern ist, dass man im Innenhof einen geschützten nicht einsehbaren Raum für sich hat. Bisher ist dies mit der bestehenden Bebauung eingehalten. Nun sollen direkt im Anschluss an diese Atriumhäuser neue Gebäude erstellt werden. Bei den **Bauhöhen** ist unbedingt darauf zu achten, dass auch **weiterhin der Blick in die Innenhöfe der Atriumhäuser ausgeschlossen** ist. Insbesondere bei der nördlichen Bebauung - die ja aufwärts am Hang erfolgt - können deshalb keine hohen Gebäude erstellt werden.
- ▶ **Söhrenbergweg:** Ich bin **gegen eine Bebauung** im Söhrenbergweg. Jede weitere Ortsrandbebauung und Flächenversiegelung verschlechtert die Klimabilanz. Es gibt in Waiblingen meines Erachtens noch zahlreiche Möglichkeiten zur Innenstadtbebauung und Verdichtung, so dass nicht noch mehr Natur zerstört werden muss. Hier hoffe ich, dass die politisch Verantwortlichen, die sich ja fast durchweg für Klimaschutzmaßnahmen aussprechen, entsprechend handeln und Vorbild sind für die Bürger und Betriebe.

Gerüchte besagen, dass nicht nur der Söhrenbergweg bebaut werden soll sondern auch die *Felder in der Verlängerung vom Bühlweg/Seestraße bis hin zur Kelter... Will uns die Stadt etwa ein Baugebiet verkaufen, welches nachher sogar noch größer sein wird als hier ursprünglich ausgewiesen?*

*Das sind keine Gerüchte, das kann man offiziell auf der Webseite und in der Präsentation nachlesen. Und das wird auch so in den Vorlagen im Gemeinderat öffentlich diskutiert.*

*Unglaublich in diesen Zeiten auf der grünen Wiese zu bauen.!!*

► **Doppelhaushälften**

- **Einfamilienhäuser:** Wir wünschen uns schon sehr lange ein Baugebiet in Waiblingen-Neustadt, um die Nähe zur Heimat, zu den Eltern und Freunden zu haben und würden gerne für unsere Familiengründung ein Einfamilienhaus bauen können.

- **Keine Bebauung:** Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und das sollte so bleiben. Das Regenrückhaltebecken zeigt, dass das **Gebiet für die Wasserregulierung eine wichtige Funktion** hat. Dies gilt ebenfalls für die Biodiversität und Frischluft Zirkulation.

**Der STEP** hat einst als Zielgröße 55 000 Einwohner benannt. Diese Zahl ist bei weitem überschritten. Offensichtlich wird der STEP vollkommen ignoriert. Die Bevölkerung in Waiblingen ist seit 2005 um 5% gewachsen, Schorndorf nur um 1,4 %, Fellbach um 1,7 %, Stuttgart 0,3 %. Die Zahlen zeigen, das Waiblingen überproportional einen Zuzug von außerhalb hat. Neue Baugebiete verstärken diesen Trend lediglich. Der "Wohnraummangel" wird dadurch nicht geändert - im Gegenteil. Um günstigen Wohnraum zu schaffen, bedarf es andere Mittel (konsequenter Sozialer Wohnungsbau (beim Krankenhausareal wurde dies nicht gemacht), Leerstandsmanagement, Anreize für Senioren große Wohnungen zugunsten kleinerer Wohnungen etc.)

*Anreize für ältere Menschen die viel zu großen Einfamilienhäuser zu wechseln oder in Wohngemeinschaften zu teilen, finde ich eine sehr gute Idee.*

- **Wohngebiet dringend notwendig:** sehr häufig werde ich nach Wohnungen und Häusern in Neustadt gefragt. Schon seit Jahren gibt es in Neustadt keine neuen Baugebiete, obwohl immer mehr Arbeitsplätze hier entstehen. **Die Jugend will hier in Neustadt bleiben** und nicht, mangels Angebots, wie es schon mehrfach passiert ist, z.B. in die Berglen wegziehen müssen. Es ist auch umweltpolitisch sicher nicht sinnvoll, wenn die in Neustadt Beschäftigten täglich weite Autostrecken zurücklegen müssen, während man hier mit einfachsten Mitteln zu den örtlichen Arbeitgebern kommen kann. Den Ausführungen von Dieter Märterer kann ich in diesem Zusammenhang nur zustimmen.

*Nur wenige Mitarbeiter ziehen in das Umfeld ihres Arbeitgebers. Sie möchten ihre Freizeit in ihren angestammten Freundeskreisen verbringen. Sie müssen sich fragen: Was macht es besonders schön, in Neustadt zu wohnen? Mehr Wohnungen?*

*In Bezug auf die Entwicklung des Industriegebietes hat wohl nur die Firma Stihl mit ihrem Entwicklungszentrum expandiert. In Bezug auf Einzelhandel und Produktion gab es durch Konkurs und Schließung starke Rückgänge.*

*Die meisten Leute ziehen nach Berglen, weil es dort noch erschwingliche Bauplätze gibt, welcher Normalbürger kann sich denn hier in Neustadt noch ein Reihenhaus für 500.000 Euro leisten oder eine 3 Zimmerwohnung für 350.000 Euro? Dem Wachstum muss eine Grenze gesetzt werden, anstatt weiter die Spirale zu drehen. Dann erhalten wir uns lieber die Natur, auf Beton spazieren gehen und Kinder spielen lassen ist nicht schön.*

► **Erschwingliche Häuser** für Familien mit Kindern

- **Keine weiteren Neubaugebiete**, da wichtiger Naherholungsraum. Insbesondere ältere Einwohner nutzen diese Gegend zum Spazieren gehen. Es macht keinen Sinn, noch weitere Flächen zu versiegeln.

- ▶ Warum baut man nicht in Verlängerung vom Schneiderweg, Richtung Kleintierzuchtverein? Der Bahnhof wäre zu Fuß erreichbar und genügend Grünfläche zur Freizeitgestaltung der Anwohner wäre beim ehemaligen Deponiegelände vorhanden.
- ▶ **Keine Bebauung:** Angesichts des Klimawandels darf nicht noch mehr Landschaft versiegelt werden. Es müssen wertvolle Landschaften, Grünzüge und Frischluftschneisen erhalten bleiben. Außerdem ist das Gebiet auch für die Naherholung wichtig.
- ▶ **Ein gesunder Mix:** ...aus energieeffizienten Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen. Zu dichte Bebauung muss vermieden werden. Für die Zufahrtswege braucht es intelligente Lösungen.
- ▶ **Ressourcenschonende Bebauung** für alle Bedarfe und Wohnformen. Geschosswohnungsbau soll zur Entspannung der Wohnungsnot nicht vernachlässigt werden.
- ▶ **Eine weitere Bebauung sollte vermieden werden:**
  - Die vorhandenen Flächen sind sehr wichtig als Naherholungsgebiet.
  - Gerade in Zeiten, in denen fast jeder über den Klimawandel spricht, sollten die Flächen nicht versiegelt werden. Es ist für den Hochwasserschutz besonders wichtig, dass Regenwasser versickern kann und nicht durch die Straßen abfließt.
  - Die vorhandenen Flächen sind ein wichtiger Lebensraum für diverse Tiere.
  - Die landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen erhalten bleiben. Die regionale Erzeugung von Lebensmitteln sollte gefördert und nicht verhindert werden. Auch das ist nachhaltig und klimafreundlich.
  - Bekanntermaßen sind Bäume und andere Pflanzen besonders wichtig für das Klima und den CO<sub>2</sub>-Haushalt. Deshalb sollte man diese nicht entfernen und weitere Flächen versiegeln.
  - Durch weitere Wohneinheiten wären die vorhandenen Zufahrtswege vollkommen überlastet. Eine Verbreiterung der vorhandenen Zufahrtswege ist nicht möglich.
  - Würde die vorhandene Infrastruktur (Leitungen für Wasser, Strom, Abwasser) ausreichen? Oder müsste mit viel Aufwand und Beeinträchtigungen eine leistungsfähigere Infrastruktur geschaffen werden?
  - Wir können sehr froh sein, dass wir hier ein solches Naherholungsgebiet mit Baumbestand und einer intakten Natur haben. Das sollte nicht geopfert werden.Immer wenn ich auf dieses Gebiet schaue, denke ich mir „So wie es ist, ist es perfekt. Da sollte nichts verändert werden.“

▶ **Keine Bebauung – Schutz von Naturflächen**

Ich bin definitiv gegen eine Bebauung dieser für Tier und Natur so wertvollen Flächen.

Ich bin selbst im Bühlweg aufgewachsen und meine Verwandtschaft wohnt noch immer dort. Daher kann ich realistisch einschätzen, wie zwingend notwendig diese Grünflächen für den Erhalt des empfindlichen Ökosystems vor Ort sind. Hier sind zahlreiche Tierarten beheimatet, die auf diesen Lebensraum angewiesen sind und nicht einfach durch Versiegelung dieser Flächen vertrieben werden dürfen! Greifvögel, Singvögel, Füchse, Nager, Amphibien und Insekten leben hier in Symbiose. Die jährliche Krötenwanderung findet außerdem in einem weit größeren Radius statt, als die abgesperrten Bereiche es vermuten lassen.

Es kann nicht sein, dass man gegen sogenannte Schottergärten rechtlich vorgeht aber immer mehr intakte Ökosysteme durch Bebauung stört oder sogar zerstört.

Bei starken Regenfällen laufen bereits heute große Regenmassen den Bühlweg herunter. Wie soll das erst werden, wenn die Wiesen und Äcker, die das Wasser aufnehmen sollen, gar nicht mehr oder kaum noch vorhanden sind? Außerdem ist das Befahren des Bühlwegs mit Gegenverkehr bereits heute sehr schwierig. Wie ist das mit einem noch erhöhten Verkehrsaufkommen/Parkplatzbedarf zu stemmen? Den Wunsch nach neuen Bauflächen kann ich verstehen. Dieser darf jedoch nicht zulasten der Natur gehen, die ohnehin immer mehr zurückgedrängt wird.

- ▶ Großzügige Wohnungen, Doppelhaushälften und eventuell Einfamilienhäuser. **Keine riesigen Wohnblocks**
- ▶ Wir würden uns **DHH, EFH und / oder Reihenhäuser** wünschen
- ▶ **Dringend notwendig!**

Schade, dass sich so viele Mitbürger/innen gegen dieses Vorhaben aussprechen.  
Wir (Familie aus Hohenacker mit bald 2 Kindern) brauchen so eine Möglichkeit sehr dringend.  
Wer den Markt aktuell kennt wird mich verstehen.  
Ich und meine Familie würden uns DHH, EFH oder Reihenhäuser wünschen, weniger MFH oder Wohnblocks wie auf dem alten Krankenhausareal in WN, diese würde hier auch nicht passen.  
Wichtig für uns ist ein Nachhaltiges-Wohngebiet, mit Blick auf die Natur (Grün und Spielflächen sowie den Energiebedarf dieses Vorhabens und der entstehenden Wohneinheiten).
- ▶ Im Bekanntenkreis werde ich auch öfter mit dem Thema Wohnungssuche konfrontiert und kann sagen, dass es für junge Familien nicht leicht ist geeigneten Wohnraum zu finden. Daher befürworte ich die Erschließung des Baugebietes auf jeden Fall. Durch ein nachhaltiges Wohngebiet auf dem neuesten Stand der Energieeffizienz kann unser Klima langfristig geschont werden.
- ▶ **Keine Bebauung.**

Es ist bereits heute oft ein echtes Geduldsspiel vom Bühlweg nach links Richtung Waiblingen abzubiegen. Wenn sich das Verkehrsaufkommen durch ein neues Wohngebiet noch erhöht, besteht die Gefahr, dass direkt die Abkürzung über die Neustädter Weinkelter durch das Naturschutzgebiet genommen wird, um auf die B14 bzw. über die Korber Höhe nach Waiblingen zu kommen. Hiermit stört man unzählige Tiere in ihrem Lebensraum. Dies hätte dann auch mit Naherholungsgebiet und Spaziergangs-Route nicht mehr viel zu tun. Als weiteren kritischen Punkt sehe ich das zwangsläufig stark erhöhte Verkehrsaufkommen um Kindergarten und Schule, denn die einzigen Zufahrtswege zum neuen Wohngebiet wären über Kindergarten/Schule bzw. den Bühlweg. Außerdem sollte der Friedhof ein Ort der Ruhe bleiben und nicht des regen Durchgangsverkehrs.

Bei starkem Regen ist zu beobachten, dass der Bühlweg sich schlagartig in einen Bach verwandelt und die Kanalisation schon jetzt an ihre Grenzen kommt. Wenn das Wasser (die Regenfälle nehmen bekanntermaßen an Häufigkeit und Intensität stetig zu) nicht mehr in das Erdreich sickern kann, werden etliche Keller von dortigen Häusern, insbesondere die der Bungalows, geflutet werden. Hierbei wäre abzuklären, wer die Haftung für eventuelle Schäden übernimmt, da bei wiederholtem Vorkommen die Versicherungen aussteigen werden. Zudem sind in diesem Naturbereich zahlreiche Fledermäuse angesiedelt. Laut Bundesnaturschutzgesetz sind diese streng geschützt und dürfen nicht erheblich gestört werden, was durch eine Versiegelung dieser Flächen jedoch eindeutig der Fall wäre. Es muss andere Lösungen für den Wohnraumengpass geben, als in Zeiten des Klimawandels intakte Ökosysteme zu opfern.



► **keine weitere Versiegelung**

Es scheint modern zu sein, über die Klimakrise und ihre Folgen zu sprechen ebenso über das Artensterben und den viel zu großen Flächenfraß.

Aber genau das soll weiter praktiziert werden. Es soll der Lebensraum von Pflanzen und Tieren und ein Erholungsgebiet für Menschen zerstört werden. Kann das sinnvoll sein?

Absolut nicht, deshalb **keine weitere Versiegelung und Zerstörung der Natur**.

► **Bezahlbare 4-Zimmer Wohnungen** mit 2 Stellplätzen

► **Keine Bebauung** mit weiterer Flächenversiegelung in einem ökologisch wertvollen und sensiblen Gebiet.

► Warum muss im Söhrenbergweg auf der grünen Wiese neue Fläche versiegelt werden? In Neustadt gibt es **so manches unbewohntes Gebäude** auf bereits versiegelten Flächen, die durch Mehrgeschoßbau erneuert werden können.

► **Ideale Voraussetzungen für eine gemischte Bebauung**

Das dringend notwendige geplante Baugebiet bietet ideale Voraussetzungen für einen Mix aus **Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau**. Diese Art der Bebauung bietet zudem die Möglichkeit ausreichend Grünflächen auszuweisen, um Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Durch die Erstellung energieeffizienter Gebäude wird ein wichtiger Teil zum Klimaschutz beigetragen.

► Ich wünsche mir **keine Bebauung dieses Wohngebietes**.

Ich sehe ein, dass Wohnungen gebaut werden müssen, aber ich denke, es gibt bessere Möglichkeiten, auch in Waiblingen Neustadt (bspw. westlich der Straße im Tannenhölzle...). Ich halte das Baugebiet "Söhrenbergweg" für einen zu starken Eingriff in die Natur, eine Ortsrandbebauung eignet sich an dieser Stelle nicht. Das Gebiet dient als **Naherholung** für viele Menschen in Neustadt, weitere Flächen würden ohne Sinn versiegelt, Natur weiter zerstört. Die verkehrliche Erschließung wäre schlicht eine Katastrophe, schon jetzt ist die verkehrliche Situation im Bühlweg und in der Ringstraße am Kollaps (insbesondere zu Schulbeginn und Schulende...) Von der Parksituation möchte ich gar nicht erst anfangen...

Die **Situation der Kanalisation** ist aus meiner Sicht nicht durchdacht, in den letzten Jahren hatte ich mehrmals Wasser und Schlamm im Keller und auf meinem Grundstück, weil die Kanalisation es nicht "verschafft" hat. Auch das RÜB an der Kelter konnte nicht Abhilfe schaffen, wie soll es dann erst werden, wenn noch einmal unzählige Wohneinheiten hinzukommen?

Neustadt hat auch nicht mehr die entsprechenden **infrastrukturellen Angebote**, mit dem Weggang der Post, wurde gleich der Briefkasten mit abgebaut, der nächste vom Bühlweg aus ist am

Rathaus, oder am Ortsausgang bei der letzten Bushaltestelle vor Waiblingen. Die älteren Menschen müssen nach Hohenacker, wenn sie Geld abheben wollen, das Angebot an Einzelhandel ist gelinde gesagt, sehr dürftig. Zuletzt ist es mir wichtig zu sagen, dass ich mir eine echte Bürgerbeteiligung gewünscht hätte, die sich zunächst der Frage zuwendet, ob ein solches Baugebiet überhaupt gewünscht wird, bzw. welche Alternativen möglich wären. Auch habe ich entgegen der Ankündigung im Amtsblatt keine Postkarte erhalten, die mich als unmittelbar Betroffene (bei Bühlweg 16, 18 und 25 wird später der Verkehrsfokus sein) zu einer Stellungnahme aufgefordert hätte

► **Möglichst keine "Mehrfamilienbunker" wie im Krankenhausareal**

Ich würde mir eine Bebauung mit möglichst vielen Einfamilien- und Doppelhäusern wünschen. Idealerweise ohne die Beteiligung von Bauträgern um die Kosten für Normalverdiener im Rahmen zu halten.

Die Grundstücke sollten dabei nur direkt an Privatpersonen mit der Absicht dort selbst Bauen und Wohnen zu wollen verkauft werden, keinesfalls an Investoren. Sollten dort auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden, dann am besten direkt durch die Stadt selbst damit die Verkaufs- und Mietpreise im Rahmen bleiben.

► **Eigentumswohnung für eine 3-köpfige Familie. Arbeite in Neustadt und wünsche mir eine 4 Zimmer Wohnung zum Wohnen und zur eigenen Altersvorsorge. Bisher bin ich nicht fündig geworden in Neustadt, **wünsche mir, dass das Neubaugebiet Söhrenbergweg bald kommt**, damit ich auch wir in Neustadt ansässig werden dürfen nicht nur zum Arbeiten, sondern auch zum Leben.**

► **Wohnraum gesucht- Pendeln vermeiden**

Eigentumswohnung für eine 3-köpfige Familie. Arbeite in Neustadt (Pendeln an Wocheneden) und wünsche mir eine 4 Zimmerwohnung zum Kaufen zum Bezug und später als Altersversorgung. Bisher bin ich nicht fündig geworden in Neustadt, wünsche mir, dass das Neubaugebiet Söhrenbergweg zeitnah realisiert wird. Ich hoffe, dass ich nicht nur in Neustadt arbeiten darf, sondern bald auch ich und meine Familie wohnen und leben dürfen.

► **Keine Bebauung!!!**

Ich bin gegen eine neue Bebauung am Söhrenbergweg. Man sollte an die Naturflächen und die Tiere denken. Es wäre ein Unding den Tieren ihren Lebensraum zu zerstören. Auch sollte man an die geschützten Tierarten denken, wie z. B. Fledermäuse usw.!

Es gibt sicherlich genug andere Bauplätze!!!

Viele Punkte, die ich hier aufzählen könnte, sind schon von anderen Bewohnern aufgezählt worden.

Bitte nehmen Sie sich unsere Bedenken zu Herzen und entscheiden Sie mit dem Herzen und nicht nur mit dem Kopf/Verstand.

## Welche besonderen Angebote wünschen Sie sich im Quartier?

► **Ruhe:** Wildblumenwiesen Ruhe

*Einkaufsmöglichkeiten, z.b. Discounter hat Neustadt noch keine.*

► **Naturintegrierte Kita & Spielplätze:** Spielmöglichkeiten & -flächen für Kinder verschiedener Altersgruppen integriert in natürlicher Umgebung

- ▶ Ein natürlich angelegter **Park mit Sitzgelegenheiten** aus Holz, Stein. Blumenwiese ein Ort zum entspannen
- ▶ Etwas mehr **Platz für den Garten**
- ▶ **Kein Wohngebiet, sondern Naherholungsfläche und klimatisches Ausgleichsgewicht:** Für uns Neustädter ist das die alltägliche Naherholungsfläche, wo man spazieren geht, mit dem Hund geht, wo die Kinder Fahrradfahren, wo man im Winter zur Schlittenbahn geht, Jugendliche an der Kelter abhängen, das Krötenschutzprojekt der FSN betrieben wird ... Gerade in Coronazeiten merkt man wie sehr dieses Gebiet genutzt und benötigt wird. Dies muss auch weiterhin so bleiben und soll nicht durch weitere Hochhäuser und andere Bebauung zerstört werden. Schön wäre kein Wohngebiet und gerne dafür weitere Parkbänke, Blumenwiesen, Getreideäcker, Ackerbau, Spielplatz für Kinder, Boule-Bahn, Ruhe, Natur, Beweidungsprojekt mit Nutztieren
- ▶ Dass es so bleibt wie es ist
- ▶ **Glasfaserausbau** wäre wünschenswert, dass sich homeoffice und homeschooling zukünftig besser organisieren lässt.  
Ansprechende **Grünflächen** zwischen den Gebäuden.

*Eine Post, einen Metzger, einen Bäcker, ein Cafe sollte zuerst realisiert werden*

*die neue Ortsmitte "boomt" ja nur so von neuen Angeboten... die große Chance hier etwas Attraktivität für den Ort zu schaffen wurde, mal wieder, verpasst... zumindest, wenn man den veröffentlichten Bebauungsplänen Glauben schenken darf...*

- ▶ **Bio-Gemüse-Gärtnerei?** Waiblingen könnte eine Bio-Gemüse-Gärtnerei gebrauchen. Ob es möglich wäre auf dem ehemaligen Gärtnereigelände Bürkle (Söhrenbergweg) eine solche anzusiedeln, frage ich mich. Eventuell mit Landesfördermitteln oder im Verbund mit anderen Landwirten?
- ▶ **Spielplatz:** Spielmöglichkeiten für kleine Kinder sowie ein verkehrsberuhigter Bereich  
  
*wenn sich alle an die momentanen Verkehrsregeln halten würden, wäre es schon ein verkehrsberuhigter Bereich... Spielplatz ist z.B. an der Schule*
- ▶ **Kinderfreundlich:** Spielmöglichkeiten für Kinder mit Spielstraßen im Gebiet.
- ▶ Realitätsnahe **Stellplatzplanung** (min 2 Stellplätze pro Wohneinheit)
- ▶ **Bevorzugung von Ortsansässigen** bei der Vergabe
- ▶ Das Gebiet um die Alte Kelter sollte weiterhin als **Frischluftschneise** und **Naherholungsgebiet** ohne weitere Bebauung erhalten bleiben.
- ▶ **Sandkasten**

# Welche Bedeutung hat die Baulandentwicklung Söhrenbergweg für Sie persönlich?

- ▶ Die einzige **Chance auf dringend benötigten Wohnraum für junge Familien**  
Ich wohne derzeit mit meiner Partnerin in einer Wohnung in Neustadt. Wir fühlen uns hier sehr wohl und können es uns eigentlich nicht vorstellen jemals wieder weg ziehen zu müssen. Um hier dauerhaft leben und eine Familie gründen zu können, fehlt uns jedoch der Platz. Ein Neubaugebiet ist die einzige Hoffnung für uns, auch in Zukunft weiterhin hier leben zu können.
- ▶ **Bebauungsplan beeinflusst das Ökosystem negativ:** Trotz angekündigter Vorsichtsmaßnahmen und Rücksichtnahme auf das vorhandene Ökosystem, befürchte ich bei einer Umsetzung des vorgestellten Bebauungsplans negative Auswirkungen sowohl für die Natur als auch die Anwohner

## *Zustimmung*

- ▶ Baulandentwicklung geht zwingend mit Flächenversiegelung einher. Angesichts der Klimakrise dürfen wir **keine weiteren Flächen versiegeln**.
- ▶ **Landschaftsschutz durch Bauen:**  
<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/bauen/hintergrund/innenentwicklungver-susgr%C3%BCn.html>

Waiblingen und seine Ortschaften sollten eine **gesunde Zuwanderung** zulassen. Es muss gebaut werden. Und zwar höher, dichter und bezahlbarer. Ein paar Quadratmeter hier und da, an den Randflächen unserer Städte zu versiegeln ist aber ein Tropfen auf den heißen Stein der Wohnungsnot und wird kaum Entspannung bringen. Ohne grundlegende Änderungen in der Bauordnung und dem Waiblinger Städtebau ist dieses Problem dauerhaft nicht zu lösen!

Der Söhrenbergweg stößt an **wertvollen Naturraum** an, wie er unwiederbringlich im ganzen Land stückweise verloren geht. Diese Entwicklung ist kein Einzelfall. Um dem Flächenverbrauch auf regionaler Ebene dauerhaft entgegenzuwirken, braucht es ausgehend von den kleinsten und wichtigsten Entscheidungsträgern in dieser Problematik, der Gemeinde, ein Bekenntnis zum Umdenken und auch ein Entsprechendes Handeln.

Dieses wäre endlich mal wirksam nachzuverdichten und bereits versiegelte Fläche effizienter und dichter zu bebauen ohne dass dies zu Lasten der Lebensqualität geht. Waiblingen, Neustadt und die anderen Ortschaften sind schon lange keine Dörfer mehr, sondern liegen in einer stetig wachsenden Metropolregion, einer des dichtesten Europas. Trotzdem gehen wir mit unseren verbliebenen kostbaren Freiflächen um als stünden sie endlos zur Verfügung.

Lösungsansätze wären:

- eine Abkehr von der offenen Bauweise mit niedrigen Bauhöhen, überdurchschnittlichem Flächenverbrauch für Erschließung und wenig genutzten Abstandsflächen.
- eine Pflicht zur größtenteils geschlossenen Randblockbebauung mit mindestens 5 Stockwerken
- Nutzung der Innenhöfe und der Dachflächen zur Erholung, Sport, Dachgärten

Eine letzte Anmerkung zum Flächenverbrauch: Im Nord-Osten des Gewerbegebiets Neustadt sind in den letzten Jahren Parkierungsflächen auf der grünen Wiese geschaffen worden, welche die Fläche im Söhrenbergweg deutlich übersteigen. Warum wurde hier kein Parkhaus gebaut oder über eine Überbauung mit Wohnen oder Gewerbe nachgedacht? Bis solche Fragen nicht geklärt sind und innerorts noch so viele Lücken und Potentiale brach liegen, können solche Vorstöße zur Baulandentwicklung nur mit Sorge betrachtet werden



*Zum Parkhaus auf den Äckern Richtung Erbachhof: Das ist ganz einfach zuerst baut man ja nur Parkplätze, die ja nicht schlimm sind und die irgendwie genehmigt werden. Und wenn dann die Fläche sowieso schon versiegelt ist, dann baut man später darauf weitere Industrieanlagen. Salami taktik*

- ▶ **Es sollte nicht an dieser Stelle gebaut werden!** Es kommt zu einer deutlichen Verkehrszunahme in den angrenzenden bereits schon teilweise sehr engen Zubringerstraßen (Friedhofstraße, Bühlweg, Seestraße, Ringstraße). Parkmöglichkeiten sind hier bereits mehr als ausgereizt.
- ▶ Die **Streuobst- und Freiflächen** am Söhrenberg sind entscheidend für die **Frischluferversorgung** und den Luftaustausch des südlichen Neustadt. Eine weitere Bebauung dort wird in Zeiten des Klimawandels den südlichen Ortsteil von Neustadt nachhaltig beeinträchtigen.
- ▶ Ich bin hier aufgewachsen, 28 Jahre lebe ich schon hier in Neustadt und möchte es auch weiterhin. Meine Familie, Omas, Onkel alle wohnen wir hier in Neustadt. Mit meiner Partnerin möchte ich mich auch hier niederlassen. Wir lieben die Natur und es ist daher ein idealer Ort.
- ▶ Eine ganz besondere, wir sind vor 3 Jahren nach Neustadt gezogen und haben uns gut eingelebt, die große kommt jetzt in die Friedensschule und der Kleine zum Sport. Wir haben uns schon auf verschiedene Grundstücke beworben, aber es ist aussichtslos. Das wäre unsere letzte Hoffnung.
- ▶ **Leider nichts Positives:**
  - Verkehrskollaps: Auch jetzt sind schon alle Straßen zugeparkt und es gibt kaum mehr Freifläche
  - Lärm und Krach
  - Einschränkung des Naherholungsgebietes
  - Eingriff in klimatisch wichtige Gebiete für Neustadt
  - Wahrscheinlich weitere Interimskitas
  - Erweiterung / Neubau der Grundschule - ab diesem Jahr muss die Grundschule bereits in die Gesamtschule ausweichen, weil es zu wenig Räume gibt
  - Kein bezahlbarer Wohnraum für Normalverdiener
  - Innenverdichtung wird nicht vorangetrieben
  - Für immer Versiegelung von wertvoller Natur.

*volle Zustimmung in Neustadt müssen zuerst die bestehenden Probleme nachhaltig gelöst werden!*

- ▶ **Gar keine**

- Für uns ist es **wichtig, die Nähe zu den Eltern/Freunden, Kitas, zur Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten zu haben**. Darüber hinaus ist der Söhrenberg mit Naherholung quasi genau vor der Haustür.

*leider nehmen die Einkaufsmöglichkeiten (kein Metzger, kein Schreibwarenladen, bedingt eine Poststelle in einer KFZ-Werkstatt, keine Drogerie,...) in Neustadt immer mehr ab als zu, daher sollte die Stadt zuerst daran arbeiten, hier eine gewisse Attraktivität wieder zu erlangen und sich nicht nur allein auf die Kernstadt konzentrieren...*

*Sorry, nicht böse gemeint. Aber man kann dann direkt in der Natur vor dem Krötenteich parken. Die Parkplätze sind auch schon vorhanden und wurden auch während der Pandemie emsig genutzt.*

- Ich finde es wichtig **allen Generationen die Möglichkeit zu bieten, am Wohnort bauen zu können**.

Die Lage an sich ist sehr gut gewählt!

Zu Fuß erreicht man den Kindergarten, die Schule, Einkaufsmöglichkeiten und vielleicht auch den Arbeitgeber.

Auch die „Naherholung“ liegt direkt vor der Haustüre.

- Wir haben uns schon auf mehrere Baugrundstücke beworben, aber erfolglos, warum? Weil wir sind aus der Umgebung waren und nicht in der Stadt integriert sind. In Neustadt leben wir seit 4 Jahren und fühlen uns sehr wohl, die große wird in der Friedensschule im September eingeschult.

- **Anwohner am Söhrenberg** Vor 15 Jahren sind wir an den Söhrenberg gezogen und wir sind täglich mehrfach im Söhrenberggebiet unterwegs. Es gibt nichts Schöneres, als im Frühsommer den Söhrenbergweg, dieser mit Büschen verwachsene Weg im intensiven Vogelgezwitscher, hoch zu laufen. Den Bussard, der dort sein Jagdgebiet hat mit etwas Vorsicht (in der Brutzeit wird er auch etwas zudringlich) zu beobachten.

Mit folgenden Gründen **bin ich gegen die Bebauung des Söhrenberggebietes**:

Das Söhrenberg Gebiet ist in Neustadt das wichtigste **Naherholungsgebiet**. Das geplante Baugebiet regelt den nächtlichen **Frischluftzufluss**, auch für Waiblingen. Diese Rinne bringt nachts die ins Tal fließende kühlende Frischluft.

Mich erschreckt: 100 neue Mitbewohner bringen statistisch auch 58 neue PKWs. Wir haben in Neustadt seit Corona fast keinen Einzelhandel mehr. Alles geht über PKW und online. Wir werden zukünftig auf solche Gebiete wie den Söhrenberg angewiesen sein. Es sollte vergrößert und nicht verkleinert werden.

- **Nicht ideal, aber notwendig**: Meine Frau und ich sind in Neustadt aufgewachsen, die Familie, Freunde, Hobbys, Vereinsmitgliedschaften, ... alles vor Ort. Daher macht es für uns wenig Sinn von hier wegzuziehen. Mittlerweile haben wir eine eigene kleine Familie, unsere Wohnung wächst aber leider nicht mit... So geht es natürlich nicht nur uns, viele Freunde und Bekannte haben das gleiche Problem. Generell bin ich der Meinung, dass es auch heutzutage noch möglich sein muss, seiner Heimat treu bleiben zu können, sofern man das will.

Ob ein Neubaugebiet am Söhrenbergweg die Beste Lösung für Neustadt ist, darüber lässt sich streiten. Ich sehe bessere Alternativen in Neustadt, z.B. im westlichen Anschluss an das Wohngebiet Neustadt-Nord oder südlich Bangertstraße/Liedvögele.

Fakt ist jedoch, dass dringend etwas getan werden muss in Neustadt!

- **Zukünftige Chancen**: Wir erhoffen uns, dass dadurch junge Menschen, wie z.B. unsere Kinder, wenn sie eine eigene Wohnung brauchen in Neustadt bleiben können. Wohnraum ist dringend nötig!

- **Bedeutet "Klimaneutral" ökologisch wertvolle Flächen zu versiegeln** Erst dann, wenn in Waiblingen samt allen Ortschaften sämtliche Baulücken geschlossen, Leerstände behoben und

Bauruinen saniert sind, darf über ein neues Baugebiet nachgedacht werden.  
Eine Betonschneise weiter in das Naherholungsgebiet Söhrenberg zu schlagen ist unverantwortlich gegenüber der Natur.  
Soll das Rudel Rehe, das hier lebt auch noch vertrieben werden?

- ▶ Für uns (Familie aus Hohenacker mit 1 und bald 2 Kindern) wäre dies eine **Perspektive hier in meiner Heimatstadt Waiblingen bleiben zu können**.  
Für uns ist Wohnraum ein dringendes und sehr knappes Gut.  
Was uns bereits in die Überlegung gebracht hat, Waiblingen als Heimat und Stuttgart als Arbeitsort zu verlassen.
- ▶ Ich bin **gegen eine Bebauung. Es wird wertvoller Naturraum versiegelt**. Zuerst sollten die Baulücken geschlossen werden. Dazu ist die Verkehrslage schlecht. Bühlweg ist überlastet, der Söhrenbergweg auch, und dann wäre noch mehr Verkehr an der Schule und Kindergärten und es wäre zum Nachteil aller die das Naherholungsgebiet mit Kindern Hunden, zum Sport und Erholung nutzen. Ziemlich sicher wäre bald eine Anbindung an die B 14 dran. Der Söhrenbergweg stößt an wertvollen Naturraum mit Kröten, Eidechsen, Blindschleichen usw.  
Was Neustadt braucht wären mehr Läden, es werden immer mehr geschlossen, selbst die Bank hat nur noch teilweise auf.
- ▶ Aus unserer Sicht sollte die **Baulandentwicklung am Söhrenbergweg nicht weiter betrieben** werden.  
Kritisch sehen wir vor allem die **verkehrstechnische Anbindung** und das erhöhte Verkehrsaufkommen – alle Zufahrtsstraßen zum ausgewiesenen Gebiet sind aktuell bereits stark ausgelastet und umfassen zudem den Schul- und Kindergartenweg vieler Neustädter Kinder. Als Anwohner wären wir hier direkt betroffen und befürchten erheblich mehr Lärm und Gefährdungspotentiale, speziell für Kinder.  
Das anvisierte Gebiet ist zudem unser täglich genutztes **Naherholungsgebiet**. Eine Bebauung verlängert für uns die Wege in die Natur und sie beeinträchtigt – wenn auch in einem geringen Umfang – unsere Lebensqualität.
- ▶ Verjüngung der Ortschaft, Attraktivität als Lebensmittelpunkt für junge Familien
- ▶ Bebauung im Gebiet Söhrenberg scheint uns **die am wenigsten geeignete Lösung zur Schaffung neuen Wohnraums**, da andere, ökologisch weniger sensible Baugebiete existieren.  
Es gibt **kein schlüssiges Konzept** zu  
**Verkehrsplanung**: Zufahrtsstraßen sind bereits jetzt überlastet  
**Hochwasserschutz**: vorhandene Grünflächen dienen als Sickerfläche zum Schutz gegen Überschwemmung bei Starkregen etc.  
**Kanalisation** - vorhandene Kanalisation veraltet und nicht für ein zusätzliches Wohngebiet konzipiert
- ▶ Es ist ein **großer Eingriff in das Neustädter Naherholungsgebiet**, das rege genutzt wird. Das steht für mich in keinem Verhältnis. Die Zubringerstraßen sind bereits jetzt völlig verstopft. Ein Neubaugebiet wird das noch mehr verschärfen.
- ▶ **Eigentum verpflichtet!**  
Im Grundgesetz, Artikel 14, steht: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“. Die Grundbesitzer stehen vor einer schweren Gewissensentscheidung: „Womit diene ich der Allgemeinheit mehr – wenn ich verkaufe und junge Familien sich ein Haus bauen können? Oder wenn ich nicht verkaufe und die Wiesen und Äcker erhalten bleiben?“  
Selten tritt der Zwiespalt zwischen Wirtschaftswachstum und Bewahrung der Schöpfung so kompromisslos auf. Seien wir ehrlich zueinander: Sind die Böden erst einmal abgetragen, können Dachbegrünungen das auch nicht mehr wettmachen.  
Akzeptieren wir, dass Flora und Fauna auf Waiblinger Gemarkung eben mehr sind als lediglich Reserveflächen für Wirtschafts- und Wohnbau. Dass sie naturbelassen auch dem Wohle der

Allgemeinheit dienen. Lernen wir, dass Wohlstand mehr ist als Wirtschaftswachstum und dass Ernährung und Erholung eben auch zum Wohlstand beitragen.



- ▶ Die Fläche im Söhrenbergweg ist **eine super Chance für dringend benötigten neuen Wohnraum**. Ich denke, dass neue Wohnkonzepte umgesetzt werden können, klimaneutral und bezahlbar. Gerade im Zuge der Wohnungsnot, die in den nächsten Jahren noch verstärkt wird, wenn immer mehr Menschen in Baden-Württemberg in die Rente kommen ist neuer Wohnraum vor Ort in Waiblingen notwendig. Statt zu reagieren sollte proaktiv gehandelt werden: Waiblingen könnte für eine Stadt der kurzen Wege für neue Mobilitäts- und Wohnkonzepte stehen. Stichwort Dezentralisierung: statt einigen großen Verbrauchermärkten und Geschäfte könnten kleine Dienstleister mit lokalem Angebot vor Ort in Neustadt eine Chance geben, Lebensmittel aus lokalem Raum anzubieten. Handwerker vor Ort Fuß fassen. Für den sozialen Zusammenhalt als Kommune könnten bewusst gemeinschaftliche Aufenthaltsräume vor Ort geschaffen werden, sei es für die Freizeit, sei es für den Beruf. Jetzt sollte gehandelt werden, anstatt noch mehr zu warten. Auch sollte nicht gewartet werden, dass noch mehr Gesetze bezüglich Klimawandel etc. verabschiedet werden, die das Bauen noch teurer und unerschwinglicher machen für viele unserer Mitbürger.

- ▶ **Weiterhin heimatnah wohnen**

Schade, dass hier viele Personen gegen eine Ortserweiterung sind, ohne dies differenzierter zu betrachten.

Es scheint mir, als wären viele Kommentare von Personen, die bereits Eigentum in der Gegend besitzen/bewohnen und "Angst" vor Veränderung haben. Ich sehe natürlich den Punkt, dass ein neues Baugebiet im Einklang mit der Natur geplant werden muss - es sollte aber nicht als Totschlag-Argument gegen ein Baugebiet missbraucht werden.

Denn: auch junge Personen und Familien sollten die Chance auf Wohnraum hier haben. Der Geburtsjahrgang sollte kein Kriterium sein, wo ein Einzelner leben darf/kann. Aktuell fühlt es sich nämlich eher so an: Wir jungen Menschen haben einfach Pech gehabt, da wir zu spät dran sind. Sprich: Haben jüngere Personen im Vergleich zur älteren Generation kein Anrecht auf bezahlbaren Wohnraum (EFH, DHH) in einem Ort, den man Zuhause nennt?

Ich selbst wohne mittlerweile seit mehreren Jahren in Neustadt und nenne es mein Zuhause. Liebend gerne würde ich hier weiterleben wollen, denn es ist der Ort an dem meine Familie und Freunde leben und wo ich meine Familie gründen möchte.

Leider wird dies ohne Eigentum in nicht möglich sein.

- ▶ **Die Lebensqualität künftiger Generationen neben eigenen Ansprüchen im Blick behalten**

Ich kann den Wunsch von jungen Familien gut nachempfinden in der Nähe ihrer Verwandtschaft und Freunde bleiben zu wollen. Mir selbst geht es da nicht anders.

Allerdings müssen wir, gerade in Hinblick auf Familienplanung, die bestehenden Potentiale innerhalb der Ortschaften nutzen und bisherige Wohnkonzepte überdenken, nicht vielerorts direkt

die großzügige Versiegelung der wenigen verbliebenen grünen Oasen planen. Wir verbauen uns und zukünftigen Generationen gerade hierdurch ein wichtiges Stück Lebensqualität.

Wenn wir an das Wohl unserer Kinder denken, sollten wir nachhaltig handeln wollen. Corona hat besonders gezeigt, wie wichtig es ist, dass es grüne Räume außerhalb der eigenen vier Wände gibt. Räume, in denen man Drachen steigen lassen oder Fangen spielen kann.

Natürlich kann hierfür ein eigener Garten am Haus ausreichend sein. Allerdings gilt es auch zu beachten, dass die Gesellschaft weiterwachsen und damit die Notwendigkeit für Wohnraum weiter steigen wird. Wenn wir immer nur neue Flächen bebauen, kleine, private Oasen nach dem Windhund-Verfahren vergeben, nehmen wir vielen Kindern und jungen Familien künftiger Generationen auf lange Sicht die Möglichkeit überhaupt Natur genießen zu können.

Bei der Schaffung von Wohnraum müssen wir also auch heute schon gemeinschaftlich denken - Grünflächen müssen, zum Wohle aller, so lang wie möglich erhalten bleiben. Es müssen alle Möglichkeiten zur Erhaltung der Grünflächen ausgeschöpft und Wohnkonzepte und -ansprüche überdacht werden. Pläne zur Schaffung neuen Wohnraumes müssen gemeinschaftlich und zukunftsgerichtet, nicht nur persönlich und im Jetzt gedacht werden.

► **Definitiv keine Bebauung**

Es ist ein Trugschluss, dass es zu wenig (bezahlbaren) Wohnraum gibt. Er ist nur falsch verteilt. Und dies liegt auch bedingt in der unsäglichen Zentralisierung auf Stuttgart. Waiblingen hat in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten bereits einen überragenden Beitrag zur Wohnraumschaffung im Ballungsraum geleistet. Waiblingen alleine wird die Wohnungsnot nicht beheben, kann aber sehr wohl mit seiner blinden Bauwut die Attraktivität und den Lebenswert für die hier bereits lebenden Menschen zerstören.

Die Flächen im Söhrenbergweg sind mit die letzten, verbliebenen Naherholungsflächen in Waiblingen. Nicht nur für die "Waiblinger Bauweise" (siehe Klinikareal) sind sie zu wertvoll und zu schade, um unwiederbringlich zerstört zu werden.

Jeder Entscheidungsträger muss sich die Frage stellen wem gegenüber er verpflichtet ist: Den Bürgern der Stadt? Möglichen zukünftigen Bürgern? Unseren Kindern, denen wir das alles hinterlassen? Oder doch den regionalen Projektentwicklern und Immobilienspekulanten? Es muss andere Lösungen geben als immer weitere Naturflächen unwiederbringlich zu zerstören.

► **Keine weitere Versiegelung von Flächen**

Waiblingen ist in den letzten Jahren rasant gewachsen. Im Gebiet Söhrenbergweg birgt ein weiterer Ausbau folgende Risiken:

- Verlust wertvoller Rückzugsflächen für Tiere
- Verlust eines Naherholungsgebietes für Menschen
- Versiegelung der Böden - damit keine Abflussmöglichkeit für Oberflächenwasser
- Überlastung der jetzt schon überlasteten Parkflächen und Verkehrswege entlang des Bühlwegs / der Seestraße
- Ausweich-/Schleichverkehr über Feldwege in Richtung B14
- wenig nachhaltige Bauweise (vgl. Klinikareal)

► **Naherholungsgebiet muss bleiben**

► **Kein weiterer Flächenfraß**

Unsere Generation frisst Flächen wie keine zuvor. Ich verstehe schon den Wunsch vieler Menschen, in Neustadt ein Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhaus zu bauen. Andererseits sehe ich den Trend, das ganze Remstal zuzupflastern und der nächsten Generation nichts übrig zu lassen. Die gewaltige Erweiterung des Stihl-Areals war notwendig, um die Arbeitsplätze in der Region zu halten. Neustadt-Nord hat vielen Zugezogenen und Einheimischen eine neue Heimstatt geboten. Wenn dieser Flächenverbrauch allerdings so weiter geht, können wir uns bald auf eine Diskussion um einen Hochhausbau auf dem Sörenberg einstellen.

Man bedenke auch die riesigen Probleme, die eine weitere Flächenversiegelung an dieser Stelle bringen würde. Schon bei einem heftigeren Regen gab es die Situation, dass schlammiges Wasser die Seestraße und Bühlweg entlang schoss. Einen Starkregen wie in der Eifel mag man sich hier bei einer weiteren Versiegelung gar nicht vorstellen.

Die Verkehrserschließung über die bestehenden engen Sträßlein oder gar an der Schule, dem Kindergarten und dem Hort vorbei wäre nicht zu ertragen, und ein Straßenneubau Richtung Korb würde das Naherholungsgebiet auf inakzeptable Weise zerstören.

Einen Neubau der verfallenden Häuser im Friedhofsweg kann ich mir vorstellen, aber mehr nicht.

► **Schade...**

Bei der Durchsicht einiger hier erschienenen Beiträge stelle ich ein aktuelles gesellschaftliches Phänomen fest: Erst mal gegen alles zu sein, was einem selbst nicht unmittelbar nützt, und dies mit als unlösbar erscheinenden Problemen zu begründen.

Lösungsansätze: Fehlanzeige!

An die **Belange Anderer, eventuell sogar einer Mehrheit der Gesellschaft, wird (ich hoffe nicht aus Eigennutz und Egoismus), erst mal nicht gedacht...**

Stichwort **Naherholungsgebiet:**

Bei den neu zu bebauenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Wiese und Ackerland. Die ökologisch deutlich wertvolleren Flächen (Streuobstwiesen) beginnen erst unmittelbar im Anschluss an die geplante Bebauung.

Stichwort **Kanalisation:**

Aufgrund der Vorkommnisse der letzten Jahre (Überschwemmungen im Bühlweg und der Seestraße) ist die Erneuerung der Kanalisation sowieso überfällig. Das Neubaugebiet bietet die ideale Möglichkeit, das Notwendige zum Schutz der betroffenen Keller und Vorgärten zu tun.

Darüber hinaus werden sicherlich bei der Planung und Umsetzung entsprechende „Versickerungsflächen“ vorgegeben werden.

## Haben Sie weitere Anregungen/Fragen zum Projekt?

- Statt über weitere Bebauungen zu debattieren wäre es endlich an der Zeit in Waiblingen über die **Grenzen des Wachstums** nachzudenken! Wenn das Land bis 2045 klimaneutral werden möchte, und Waiblingen möglicherweise früher, können wir uns keine weiteren Fehlinvestitionen leisten
- **Fragen und Anregungen:**
  - Gibt es innovativere Ideen als Bauen auf der grünen Wiese um Wohnraum zu schaffen? Z.B. Wohntauschbörse, Innenentwicklung durch Abriss von maroden, leerstehenden Häusern und Neubau im Innenbereich
  - Wie soll die über 70 Jahre alte Kanalisation ein neues Baugebiet verkraften?
  - Gibt es dann eine Durchgangsstraße nach Korb?
  - Wie ist es möglich, dass normalverdienende Neustädter und Waiblinger priorisiert zu einem bezahlbaren Bauplatz kommen?
  - Wo sollen die Zufahrtstraßen entstehen? Sommerrain, Söhrenbergweg, Bühlweg, Seestraße? Die Straßen können wg. der jetzigen Bebauung nicht mehr verbreitert werden.
  - Wie wird mit der immer mehr aufkommenden Problematik des Starkregens und der enormen Trockenheit umgegangen?
  - Bitte schauen Sie sich mal die "Schwammstadt Berlin" an - So könnte zukunftsfähiges und innovatives Bauen aussehen
- **An- und Abfahrten:** Wie werden die Straßenführungen bzw. die Zu- und Abfahrten zum geplanten Gebiet sein?

a) Während der Baumaßnahmen?

b) Nach Fertigstellung?

Läuft das über Bühlweg, Söhrenbergweg und Seestraße?

Wird über einen Anschluss an das Gebiet an die alte B14 nachgedacht?

Ist eine Anbindung über bestehende „Feldwege“ Schärisweg/Tennisplätze geplant?

- ▶ **Grenzen des Wachstums sind schon lange erreicht:** Wohnungssuchende müssen innerhalb der erschlossenen Ortschaft nach unbebauten Plätzen oder Leerstand schauen. Diese Grenzen müssen wir endlich anerkennen.
- ▶ Die Grundstücksbesitzer werden direkt befragt, was sie sich vorstellen. Warum die? Sie verkaufen ja an die Stadt Waiblingen und sind voraussichtlich dann nicht dort ansässig! **Wichtiger wäre doch, diejenigen direkt zu befragen, die mit diesem Wohngebiet zukünftig leben müssen!** Also die Bewohner im Söhrenbergweg, dem hinteren Bühlweg, dem Spitalhaldenweg und der hinteren Seestraße.

*das alte Problem... die Kernstadt interessiert sich nicht wirklich für die tatsächlichen Belange/Probleme innerhalb der Ortschaften...*

- ▶ Ein neues Wohngebiet, egal wo, bedeutet zuerst einmal weitere Flächenversiegelung mit all seine Folgen für den Bodenhaushalt und den Wasserhaushalt im Boden und des Oberflächenabflusses. Wohngebiete bedeuteten auch immer eine Aufheizung des Gebietes im Sommer und veränderte Frischluftbewegungen. Durch die Nähe zum Regenrückhaltebecken bei der Neustädter Keller ist das Gebiet ein bevorzugtes Habitat für Amphibien. Die Zeit in denen man in einem Metropolbereich, zu dem auch Waiblingen und Neustadt gehören, ist die Zeit der Einfamilienhäuser eigentlich vorbei. Sind die bestehende Infrastrukturen wie Wasserver- und -entsorgung in diesem Bereich eigentlich mit einer zusätzlichen Bebauung noch leistungsfähig oder eher überlastet? Und vor allem - wie ist eine **Verkehrsführung** ohne einen größeren Eingriff in ein sensibles Ökosystem möglich?

Wenn man aber unbedingt eine weitere Flächenversiegelung für notwendig betrachtet, sollten gewisse **ökologische und klimatologische Standards** berücksichtigt werden (Versickerungsmöglichkeiten für das Oberflächenwasser - Schwammstadt Berlin, Bebauung mit möglichst kleineren Wohneinheiten und somit mit Geschosswohnungsbau damit bei Bedarf ein Tauschen mit größeren Wohneinheiten möglich ist (Leerstandmanagement). Fassaden und Dachbegrünungen sind ja hoffentlich Standard auch in Verbindung mit Solarenergie, genauso wie Energieplus-Gebäude. Quartiersbezogene Energieversorgung sowie ein Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept. Ein Wohngebiet sollte als eine Einheit gesehen werden, vor allem bei der Energieversorgung und Mobilität sowie bei der Gestaltung von Sozialen Begegnungsräumen.

- ▶ Gegen eine Bebauung am Söhrenbergweg sind bereits viele Argumente genannt worden. Deshalb möchte ich das Bauproblem in Waiblingen aus einer anderen Warte betrachten: Es soll ja nicht nur am Söhrenbergweg gebaut werden, sondern auch auf der Korber Höhe 3 und am Bahnhof in Waiblingen. Wenn man schon argumentiert, dass Waiblingen zusätzlichen Wohnraum braucht, dann sollte man **alle potentiellen Baugebiete stadtplanerisch zusammen Denken und nach ökologischen Aspekten und Klimaschutzgründen entscheiden, auf welchem Areal man baut.** Der Söhrenbergweg würde dann sicherlich nicht Baugebiet werden. M.E. wäre wohl eine qualitätsvolle und klimagerechte Bebauung am Bahnhof ökologisch am ehesten vertretbar.

Wenn die vielen Worte über den Klimawandel und Klimaschutz, die täglich in der Politik geäußert werden, nicht hohl sein sollen, dann muss man auch Konsequenzen ziehen.

Nur als Denkanstoß: Es gibt etwas mehr als 2000 Städte in Deutschland. Wenn nur etwa die Hälfte davon auch so arbeitet und ein Baugebiet nach dem anderen ausweist, dann werden weiterhin riesige Flächen versiegelt und wir können den Klimaschutz vergessen.

Wir brauchen **neue Wege der qualitätvollen und klimagerechten Innenverdichtung.**

- ▶ Durch die Erweiterung des bebauten Geländes und der weiteren **Bodenversiegelung** muss damit gerechnet werden, dass viel mehr Wasser und Abwasser in den Rohrleitungen im Bühlweg

aufgenommen werden muss. Auf Grund der Lage fließt das Wasser immer in die Kanalisation im Bühlweg. Schon heute hat diese bei Starkregen Schwierigkeiten, das ganze Wasser aufzunehmen! Die gesamte Kanalisation muss wohl erneuert werden und führt dann zu Belastungen im gesamten Bühlweg und der Seestraße.

Wenn das Baugebiet lediglich über die vorhandenen Straßen Bühlweg, Söhrenbergweg und Seestraße erschlossen werden soll, dann führt dieser zusätzliche Verkehr zu einem Chaos auf diesen Straßen. Sie sind bereits jetzt auf Grund der vielen parkenden Fahrzeuge nur einseitig befahrbar. Platz, um diese Straßen zu verbreitern ist nicht vorhanden.

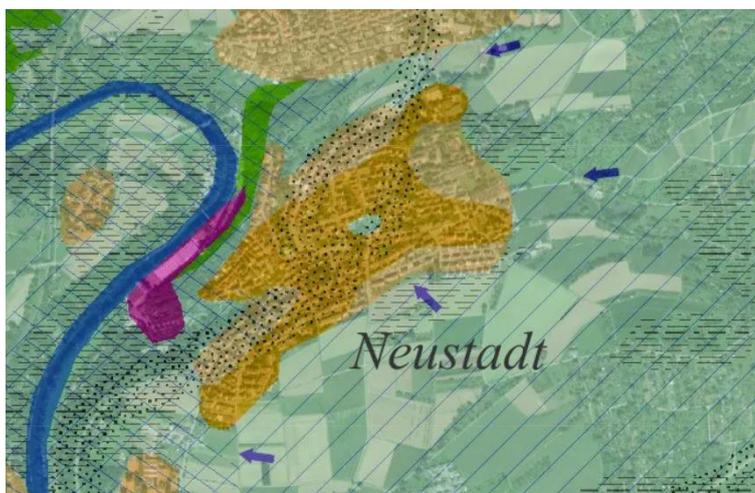
- ▶ **Gefährdung von Kindern / Flächenversiegelung:** Das durch das geplante Baugebiet zunehmende Verkehrsaufkommen kann/wird zwangsläufig zur **Gefährdung von Kindern** führen, welche in die naheliegende Schule und den beiden Kindergärten selbständig laufen oder die nahen Sportanlagen besuchen.  
Außerdem sollte auch die durch die Bebauung entstehende Flächenversiegelung bedacht werden, welche durch die Erschließung des Söhrenbergwegs weiter zunimmt.
- ▶ **Innerstädtische Baulücken:** Bevor wieder ein großes Stück Felder und Wiesen bebaut wird, finde ich es sinnvoll, eine Auflistung der Baulücken in Neustadt zu erstellen. Es gibt vor allem im Ortskern viele leerstehende Gebäude, deren Grundstück bebaut werden könnte.

*Dem kann ich mich nur anschließen!*

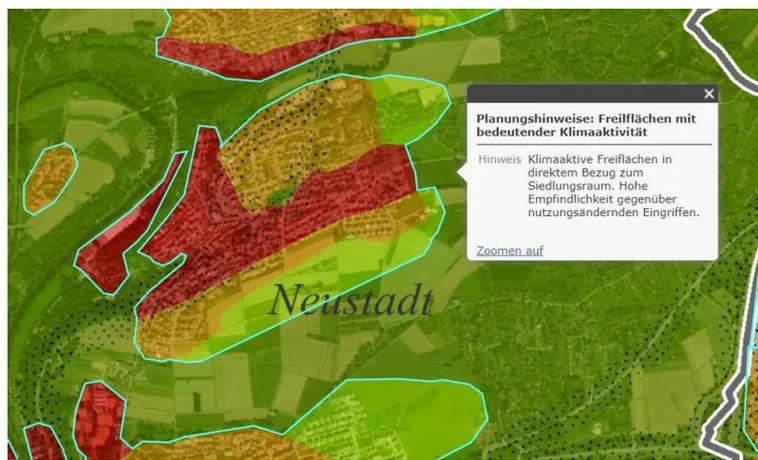
- ▶ Eine neue Wohnsiedlung mit wie vielen Bewohnern und Autos? Bühlweg und Seestraße können das nicht aufnehmen, schon heute ist es teilweise problematisch. Kindergarten und Schule am Söhrenbergweg, der kommt dadurch nicht in Frage. **Klimaschutz, kein zusätzlicher Flächenverbrauch!** Flächenwasser, Starkregen, Seestraße heißt nicht umsonst so.

*Volle Zustimmung*

- ▶ **Kaltluftschneise gefährdet!** <https://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/>  
Gegen eine Bebauung spricht, dass die Kaltluftströmung vom Söhrenberg beeinträchtigt wird.



- ▶ **Empfindliche Freifläche gefährdet!** <https://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/> Im Klimaatlas des Verband Region Stuttgart ist die Fläche als "klimaaktive Freifläche in direktem Bezug zum Siedlungsraum mit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen" beschrieben.  
Ob eine Bebauung sinnvoll ist, ist die Frage, ob wir als Gesellschaft die Erkenntnisse und Untersuchungen einer von uns demokratisch gewählten Institution (Regionalplanung) ernst nehmen oder uns darüber hinwegsetzen.



- ▶ **Klimaschutz - nur leere Worte?** Ich stimme den vielen vorherigen Beiträgen zu, die eine erneute Flächenversiegelung, Abschneiden einer Frischluftschneise (wie im Ameisenbühl) etc. kritisieren. Zunächst sollten Alternativen (auch bereits genannt) ernsthaft durchdacht werden.

- ▶ **Ist das zur Diskussion stehende Baugebiet Söhrenbergweg die geeignetste Fläche für weitere Wohnbebauung innerhalb der Ortschaft Neustadt?** Wenn man nicht an alten Denkweisen und von den Zeitläufen (Klimawandel, Artenverlust u.a.m.) überholten Plänen festhält, muss man dies Frage eindeutig verneinen!

Unter den Gesichtspunkten:

- Kaltluftschneise
- Artenvielfalt
- Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt (Krötenwanderung, Streuobstgebiet)
- Wasseransammlung bei Regen
- verkehrliche Erschließung
- Nähe zur S-Bahn

gibt es weit geeignetere Flächen für Wohnbebauung in Neustadt. Beispielsweise eine Erweiterung des Baugebiets Neustadt Nord/Pfarracker, insbesondere bei einer straßenmäßigen Haupterschließung über neue Straßen nördlich der Bahnlinie.

- ▶ **Verkehrstechnische Anbindung:** Bisher zeigt die Stadt nicht auf, wie ein so großes Neubaugebiet an überörtliche Straßen angebunden wird. Die Seestraße ist eine Einbahnstraße, der Bühlweg ein Nadelöhr. An der Stelle, wo der Schulbus durchmuss, wird der Bühlweg durch eine Stromtankstelle verengt. Schon heute stauen sich hier jeden Morgen die Autos aus den Wohngebieten, von der Friedensschule und dem Kindergarten. Wie soll hier noch Baustellenverkehr und später der verdoppelte Anliegerverkehr verkraftet werden?

Nun heißt es: "Eine leistungsfähige Entlastungsstraße muss her!" Aber welche Konsequenzen hat das? Ob die Straße hinter den Tennisplätzen gen Schneiderweg führt, ob am Krötenteich nach Korb oder über den Galgenberg zur Korber Höhe – immer wird sie mindestens einen Kilometer lang eine breite Schneise in bisher intakte Felder und Streuobstwiesen schlagen und somit mindestens einen weiteren Hektar beste Böden versiegeln. Andere mögliche Baugebiete unserer Stadt sind bereits verkehrstechnisch bestens erschlossen. Warum dann so ein Riesenaufwand bloß für den Söhrenbergweg? **Ich befürchte, diese neue Straße rechnet sich erst, wenn später weitere Baugebiete links und rechts davon erschlossen werden.** Dann aber frantzt Neustadt vollends aus – und zur Naherholung müssen wir nach Korb.

- ▶ **Schutz vor Starkregen:** Wenn 5 Hektar Schwammwiesen und Äcker überbaut werden, dann müssen Vorkehrungen getroffen werden, damit bei Starkregen die dahinter liegenden Anrainer vor Überflutung geschützt werden. Die 70 Jahre alte Kanalisation ist heute schon unterdimensioniert für die immer häufiger auftretenden Starkregen. Wenn sie auch noch die 5 Hektar Einzugsgebiet vom Söhrenbergweg verkraften muss, dann kollabiert sie.

Wer bezahlt es, wenn von Seestraße und Bühlweg über den Rank bis zur Badstraße zusammen über 1,5 km in völlig neuen Dimensionen kanalisiert werden müssen? Stehen die Kosten noch

im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum? **Eine Kosten-/Nutzenanalyse im Rahmen einer Starkregen-Gefahrenkarte ist dringend erforderlich.**

► **keine neuen Straßen**

Das potentielle Wohngebiet muss sich an die jetzt vorhandenen Straßen (Anzahl und Breite) anpassen und nicht andersherum. Es dürfen keine neuen Straßen gebaut und keine Straßen verbreitert werden. Besser wäre es, erst gar nicht zu bauen.

- Wenn unbedingt in Neustadt ein neues Wohngebiet entstehen soll, dann sollten Standorte gefunden werden, die **verkehrstechnisch leichter erschlossen** werden können und keinen solch erheblichen Eingriff in Natur und Naherholung bedeuten.

► **Verkehrstechnische Anbindung**

Um die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete vor zusätzlichem Verkehr zu schützen oder sie sogar zu entlasten, kann man über Einbahnstraßenregelungen Söhrenbergweg, Bühlweg und Seestraße diskutieren. Eine Ableitung des Verkehrsstroms könnte z.B. über die Tennisplätze erfolgen.

Zur Vermeidung zugeparkter Straßen, wie im restlichen Neustadt, sollten **ausreichend Parkmöglichkeiten für PKW** vorhanden sein / gefordert werden.

► **Der Geburtsjahrgang darf kein Kriterium fürs Wohnen sein**

Bei uns in der Nachbarschaft in Risselbronnen und Seestraße sind junge Familien eingezogen. Sie haben die alten Häuser aus den 1950ern energetisch saniert. Jetzt wuselt es nur so von kleinen Kindern, dass es eine wahre Freude ist.

Ja es stimmt: „Der Geburtsjahrgang sollte kein Kriterium sein, wo ein Einzelner leben kann/darf“. Doch dieses Argument sollte auch für uns Alten gelten. Müssen wir immer erst entwurzelt und ins Altersheim gebracht werden oder gar wegsterben, damit Platz für junge Familien entsteht? Wollen die Jungen wirklich unter sich bleiben? Oder wären sie auch bereit, in ein Mehrgenerationenhaus zu ziehen, wo die Babysitter gleich nebenan wohnen?

Wenn die **Bauvorschriften für den Altbaubestand etwas lockerer** würden, und wir mehr Dachgauben, Anbauten oder auch mal ein Tiny House in den Garten stellen dürften, dann müssten wir Alten nicht entwurzelt werden und könnten dennoch Platz schaffen, damit junge Familien ein Dach überm Kopf bekommen.