



IG Nonnenwiesen – Strombergstr. 18 – 74336 Brackenheim

Gemeinderäte der Stadt Brackenheim
Bürgermeister Kieser
Regionalverband
Heilbronner Stimme –Frau Schönberger/Frau Riecker-
Investorengruppe Sauer
Teilnehmer InfoAbend am 18.3.2005

20.April 2005

Offener Brief

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kieser,

Der Gemeinderat hat mit seiner Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Weg eröffnet, dass eine naturnahe Landschaft zerstört werden kann. Die IG Nonnenwiesen hat es sich zur Aufgabe gemacht, gegen den Bau eines Landhotels in den Nonnenwiesen einzutreten. In der Verantwortung für unsere Nachkommen sprechen wir uns für die Bewahrung dieser Kulturlandschaft aus.

1. Die Lage der Nonnenwiesen im Regionalen Grünzug

Die Nonnenwiesen und damit der geplante Standort für das Landhotel befinden sich im Grünzug. „Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Regionalen Grünzüge übernehmen als größere, landschaftlich zusammenhängende Teile freier Landschaft ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen...Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere den von der Besiedlung ausgehenden Belastungen entgegenwirken“ und einer „siedlungsnahen Erholung“ dienen (Regionalplan S.63). Die Menschen, die hier im Zabergäu leben, brauchen Freiräume, die als Ausgleich zur intensiv genutzten Landschaft dienen. Die strukturpolitisch richtige und wichtige Entscheidung des Regionalverbandes für Regionale Grünzüge ist für uns ein Grund, weshalb das Landhotel in den Nonnenwiesen nicht gebaut werden kann.

2. Die Bedeutung der Nonnenwiesen als Überschwemmungsgebiet

Durch Flurbereinigungen hat sich die Hochwassersituation in Dürrenzimmern verschärft. Die Höherlegung der Landesstraße L1106 (Straße von Dürrenzimmern nach Nordhausen) und auch das Bitumensträßle Richtung Lange Allmand (Weg zur Nonnenwiese) wirken bei Hochwasser wie ein Damm. Das Wasser des Kiesbaches kann sich nicht ausbreiten, es muss zwangsläufig über die Krautgärten ins Unterdorf fließen, da es keine Fläche zum Überschwemmen vor dem Ort gibt.

Wie sich der Entwässerungsgraben des Baugebietes Hohen Rain, der auch in den Kiesbach mündet, auf die Hochwassersituation auswirken wird, ist bislang nicht bekannt.

Eine effektive Hochwasserschutzmaßnahme ist die Nutzung von Überschwemmungsflächen. Bei der Bürgerversammlung im April 2004 stellte Frau Jatho einen Renaturierungsplan für den Kiesbach vor, wobei die Nonnenwiesen als einzige Überschwemmungsfläche möglich wären.

Mit den Nonnenwiesen als Überschwemmungsgebiet wäre eine kostengünstige Hochwasserschutzmaßnahme für Dürrenzimmern realisierbar.



3. Beeinträchtigungen für Landwirte und Winzer

Ein Hotelbetrieb stellt erhöhte Ansprüche an sein Umfeld. Landwirtschaft und Weinbau erwarten daher langfristig unzumutbare Eingriffe und Beeinträchtigungen in ihren Arbeitsabläufen.

Der Verkehr im Gebiet Mönchsberg (Fußgänger, Radfahrer und Autos) und der Querverkehr Nordhausen-Neipperg haben einen Umfang erreicht, der geduldet wird, die Obergrenze ist jedoch bereits erreicht. Notwendige Pflanzenschutzmaßnahmen werden immer häufiger in die Abendstunden verlegt werden müssen, da eine Ausbringung in der Mittagshitze der geforderten „guten fachlichen Praxis“ nicht entspricht. Hohe Lärmbelastigungen bringen auch alle anderen maschinellen Arbeiten im Weinberg mit sich, die vor allem von den Nebenerwerbslandwirten bis zum Einbruch der Dunkelheit durchgeführt werden.

Auch die ab Beginn der Traubenreife notwendige Starenabwehr mit Schreckschussanlagen wird einen Hotelbetrieb stören.

Die Vieh- und Schweinehalter von Dürrenzimmern müssen Mist und Gülle auf Äcker und Wiesen ausbringen. Dabei entstehen, wenn auch kurzfristig, starke Gerüche. Das geplante Hotel befindet sich genau in der Hauptrichtung des Windes von einem Schweinezuchtbetrieb.

4. Die Nonnenwiesen als Naherholungsgebiet

Die Nonnenwiesen und die gesamte Talau des Kiesbaches sind das letzte Fleckchen Natur für die Einwohner von Dürrenzimmern.

Wenn in unbestimmter Zeit eine Ortsumfahrung verwirklicht wird, dann ist Dürrenzimmern von Straßen, Baugebieten und intensiv genutzter Landschaft „eingekesselt“, als einzige freie Naturfläche bleibt noch das Gebiet mit den Nonnenwiesen. Ein Hotel mitten in den Nonnenwiesen würde auch dieses letzte Stück Natur zerstören.

5. Informationsfluss Verwaltung – Gemeinderat - Bürger

Die Stadtverwaltung informierte den „alten“ Gemeinderat in seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause am 22. Juli 2004 über das geplante Hotelprojekt. Seit September 2004 kommt der Gemeinderat in vielfach geänderter Besetzung zusammen und wird nicht mehr gesondert über die Landhotelpläne informiert.

Im Herbst tritt die Verwaltung bereits in Vorverhandlungen mit den Grundstückseigentümern und schließt entsprechende Vorverträge ab. Der Bürger erfährt, außer den üblichen Gerüchten, offiziell erst durch die Tagesordnung für die Gemeinderatssitzung im Dezember vom geplanten Bauvorhaben.

Am 16. Dezember 2004, vor der Weihnachtspause, stimmte der Gemeinderat dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu, aber erst in der Gemeinderatssitzung am 13. Januar 2005 stellte der Investor sein Projekt vor.

Der Gemeinderat hatte unseres Erachtens zu wenig Informationen, um einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen zu können, da das geplante Landhotel mit einem Vorentwurfsplan des Erdgeschosses nur unzulänglich Einblick in die Größendimension des Bauprojektes gibt. Laut Eckart Wittmann, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, muss bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Investor bereits im Vorfeld detaillierte Informationen vorlegen.

6. Bevölkerungsakzeptanz

Bei touristischen Projekten ist die Bevölkerungsakzeptanz besonders wichtig, damit sich Gäste auch „willkommen“ fühlen. Standortbedingt sind beim geplanten Landhotel Konflikte mit den angrenzenden Weingärtnern und Landwirten vorprogrammiert, deshalb wäre eine frühzeitige Einbindung derselben besonders wichtig gewesen. Als Projekt, das den Weinbau in sein Marketingkonzept integrieren will, muss das Hotel im Einklang mit seinen „zukünftigen Nachbarn“ stehen, damit auch Gäste von allen freundlich empfangen werden.



7. Sind die Grundvoraussetzungen für ein erfolgreiches touristisches Projekt überprüft worden?

Da es sich bei dem geplanten Landhotel um ein in Umfang und Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt nicht unerhebliches Projekt handelt und es von einem privaten Investor geplant wird, sind wir der Meinung, dass die Gemeinde sich ein ausführliches Bild über das Marketing –Finanzkonzept des Projektes machen muss. Ebenso gehören eine Standortanalyse und eine touristische Markteinschätzung von einem unabhängigen Institut zu den vorangehenden Untersuchungen, die das Risiko einer Projektscheiterung minimieren sollen, damit nicht eine Bauruine in der freien Landschaft steht.

8. Flächenverbrauch

Die Landesregierung hat die Städte und Gemeinden aufgefordert, den Flächenverbrauch von derzeit rund 11 ha pro Tag drastisch zu reduzieren (www.umweltplan.baden-wuerttemberg.de).

Die Stadt Brackenheim kommt dieser Aufforderung unseres Erachtens nicht nach. Auch die Freifläche von Brackenheim ist begrenzt, dennoch wird damit umgegangen als gäbe es unbegrenzt Grund und Boden. Das geplante Landhotel stellt eine maßlose Verschwendung von Freifläche dar.

Wir alle haben eine Verantwortung für die nachfolgenden Generationen, deshalb darf in den Nonnenwiesen keine Fläche für ein Hotel und dessen Stellplätze versiegelt werden.

9. Stadtentwicklungsplan

Im Jahr 2001 hat die Stadt Brackenheim einen Stadtentwicklungsplan als Selbstbindungsplan beschlossen. In der Präambel heißt es, dass Brackenheim eine Entwicklung anstrebt, die auch umweltverträglich ist. Der Ansatz umfasst den Erhalt und die Pflege von natürlichen Ressourcen, es gilt das Prinzip der Nachhaltigkeit. Eine zukunftsbeständige Entwicklung soll der Erhöhung der Lebensqualität in Brackenheim dienen. Im Leitbild zur Umwelt und Landschaftsentwicklung werden naturnahe Erlebnisräume als Anspruch an ein attraktives Stadtbild hervorgehoben. Die natürlichen Ressourcen sind unverzichtbare Lebensgrundlage und werden geschont.

Das geplante Landhotel widerspricht der Präambel, da ein Hotel, noch dazu auf der grünen Wiese, nie umweltverträglich ist. Ein Landhotel in den Nonnenwiesen wird die Lebensqualität von Dürrenzimmern und von Brackenheim erheblich einschränken.

Ein Landhotel widerspricht dem Leitbild der Umwelt- und Landschaftsentwicklung, da der naturnahe Erlebnisraum in den Nonnenwiesen zerstört werden würde.

10. Ökologische Aspekte

Bezüglich der ökologischen Bedeutung der Nonnenwiesen verweisen wir auf die Stellungnahme des NABU, Gruppe Brackenheim, die beim Stadtbauamt am 4.02.05 eingegangen ist.

Das Verlaufsprotokoll vom 18.3.05 über die Versammlung der Interessengemeinschaft kann auf Wunsch gerne eingesehen oder unter www.ig-nonnenwiesen.de aufgerufen werden.

Das Kiesbachtal ist die letzte intakte Talauflage von Dürrenzimmern. Es kann nicht die Aufgabe der Stadtverwaltung sein, in einem Teilort das letzte Stück Natur zu zerstören, nur um irgendwelchen fremden Touristen mehr „Wellness“ zu bieten. Die Stadtverwaltung hat für das Wohlergehen ihrer eigenen Bevölkerung zu sorgen. Deshalb muss es ihre Aufgabe sein, noch vorhandene Naherholungslandschaften zu schützen und sie für die heimische Bevölkerung und die nachfolgenden Generationen zu erhalten. Daher fordern wir die Gemeinderäte und die Stadtverwaltung auf alle weiteren Planungen für ein Landhotel in den Nonnenwiesen zu beenden und gegen einen Bebauungsplan zu stimmen.

Interessengemeinschaft Nonnenwiesen

Walter Weis - Helmut Grötzinger - Helmut Schilling - Joachim Schilling - Peter Luboewski - Elke Kühner - Siegfried Rast