

# Naturschutzbüro Zollernalb e.V. Gemeinsame Geschäftsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Zollernalbkreis



Arbeitskreis Zollernalb des  
Landesnaturschutzverbandes

Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Stadt Burladingen  
z.H. Frau Melanie Mayer  
Postfach 147  
72334 Balingen

Absender dieses Schreibens:  
Geschäftsführung  
14. Mai 2018

Ihr Schreiben vom/ Zeichen:  
29.03.2018  
III/My/321.41

als PDF per E-Mail

**Gemeinsame Stellungnahme gem. §63 BNatSchG der nach §3 UmwRG anerkannten  
Verbände NABU, BUND, Schwäbischer Albverein und TV "Die Naturfreunde" in Absprache  
mit dem LNV**

## **Aufstellung des Bebauungsplans "Ski- und Bikepark" in Burladingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Zu den neu ausgelegten und dem LNV-  
Arbeitskreis in Form einer CD übersandten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

### **Bemerkungen vorab:**

Die nachfolgende Äußerung bezieht sich auf die Flächennutzungsplanänderung sowie den  
Bebauungsplanentwurf.

In den Unterlagen wurden keine Hinweise gefunden, aus welchem Grund eine erneute Auslegung  
erfolgt. Vermutlich wurden Änderungen und/oder Untersuchungen vorgenommen, die jedoch weder  
in einer Zusammenfassung noch als Markierung in den geänderten Unterlagen gekennzeichnet wurden.

Da uns die bisherigen Unterlagen nicht mehr vorliegen, ist die Prüfung und eine entsprechende  
Äußerung für uns erschwert bzw. nicht abschließend möglich. Die Stellungnahme bezieht sich daher  
u.U. auch auf bereits früher enthaltene Plan-Details.

Der Synopse ist mittelbar zu entnehmen, dass nunmehr die Zu- und Abfahrt geändert und ins  
Plangebiet aufgenommen worden ist.

Der Umweltbericht dürfte eine Änderung bzw. Konkretisierung bei den Kompensationsmaßnahmen  
erbracht haben, vermutlich sind auch die Anträge auf Waldumwandlungsgenehmigung wie auch die  
Alternativenprüfung neu.

Wir beziehen uns daher zunächst vollinhaltlich auf die bereits zuvor in den Schreiben vom 19.09.2017  
mitgeteilten Einwendungen und Bedenken. Ergänzend wird bemerkt:

- 2 -

**Zum Abwägungsvorgang:**

Der Synopse ist zu entnehmen, dass im Plangebiet liegende **private** Flächen nicht, jedenfalls nicht vollständig, zur Verfügung gestellt werden.

Zwar ergeht ein Bebauungsplanbeschluss grundsätzlich unbeschadet privater Rechte, ist jedoch die fehlende Umsetzbarkeit aufgrund privater Rechte evident und scheidet - wie hier - auch eine zwangsweise Erlangung der Verfügungsmacht durch Enteignung aus - steht einem rechtswirksamen Satzungsbeschluss ein unüberwindbares Hindernis entgegen.

Hinsichtlich der Rechtmäßigkeit eines Satzungsbeschlusses wird zudem nochmals bemerkt, dass ein Bebauungsplan die widerstreitenden Belange abschließend und umfassend gewichten und bescheiden muss. Es geht daher nicht an, schon jetzt geplante weitere Trails außerhalb des Verfahrens zu belassen und u.U. einer späteren Einzelgenehmigung vorzubehalten.

Gleiches gilt auch für das vorgesehene zweite Liftseil, das zu einer Aufweitung der Schneise führen wird und daher ebenfalls in das Verfahren einzubeziehen ist.

An der bereits mitgeteilten Rechtsauffassung, dass der bestehende Parkplatz an diesem Standort keineswegs genehmigt worden war und daher illegal gebaut wurde und die Lifтанlage ebenfalls ohne Genehmigung (wieder) in Betrieb genommen wurde, wird festgehalten. Beide Baulichkeiten sind daher in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz aufzunehmen.

Auch für den nunmehr neu vorgesehenen Ausbau des westlich bestehenden landwirtschaftlichen Weges ist ein Ausgleich zu schaffen.

**Zur Synopse:**

Sämtliche Gebäude und die Verkehrsflächen des **Bikepark Albstadt** sind als **Sondergebiet** ausgewiesen. Auch im Verfahren Bikepark Rosenfeld ist ein Sondergebiet vorgesehen. Sämtliche im Internet aufgefundenen Bikeparks stellen ein Sondergebiet dar.

Mit der Festlegung der Kategorie " Öffentliche Grünfläche" auch für Baulichkeiten, Gewerbebetrieb und Verkehrsanlagen handelt sich daher für wesentliche Teilflächen des Plans um "Etikettenschwindel", der u.E. zur Rechtswidrigkeit des Beschlusses führt.

Die Erwiderung zum Vorwurf mangelnder **Transparenz**, "es werde durch den Verweis auf Gespräche und Gesprächsergebnisse Transparenz hergestellt", ist nicht nachvollziehbar und mutet zynisch an. Es wird gebeten, die entsprechenden Niederschriften auszulegen sowie uns zu übersenden.

Die Erwiderung: "für Wanderer und Spaziergänger wird weiterhin die **Zugänglichkeit** erhalten", ist offensichtlich falsch. Schon aus Verkehrssicherungsgründen müssen Warnschilder aufgestellt oder Sperren geschaffen werden, unabhängig hiervon meiden Menschen (und Tiere) die Trails von allein.

**Präzisierungen erforderlich:**

Die Ausführungen zur Beleuchtung in den "örtlichen Bauvorschriften" des Textteils sind ungenau und müssen präzisiert werden. Geregelt ist, dass die **Beleuchtung** auf "die zu beleuchtenden Flächen zu beschränken" ist. Welche aber sind dies ?

Laut B-Plan-Begründung findet ein Ski- oder Rad-Abfahrtsbetrieb **nachts** nicht statt. Dies muss präzisiert werden: wann beginnt die Nachtzeit, handelt es sich hierbei um "Einbruch der Dämmerung" ?

Gleiches gilt für den **Gastronomiebetrieb**. Dieser ist laut Planbegründung "ausschließlich im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit dem Betrieb Ski- und Bikepark zulässig."

Das bedeutet, keine Gastronomie zur Nachtzeit und wenn kein Ski- oder Bikebetrieb stattfindet ! ?

Diese Betriebsregelungen müssen bereits im B-Plan **konkret** festgelegt werden, da insoweit wohl kein Genehmigungsverfahren mehr folgen wird, weil die Behörden fälschlicherweise von einer fortdauernden Genehmigung der Liftanlage und ihres Betriebs ausgehen.

Die Regelungen über **Werbeflächen** sind ebenfalls ungenau und sehr "großzügig".

Zwei riesige Werbetafeln und Werbung an den "mobilen Leiteinrichtungen" (?) können an diesem exponierten Hangbereich das Erscheinungsbild einer grellbunten "Ski- und MTB-Arena" bewirken. Daher wird gefordert, die Werbung in der Größe zu begrenzen und auf die bebauten Bereiche des Teilgebiets 4 zu beschränken.

### **Maßnahmen zum Monitoring:**

Wer ist für die vorgesehenen u. notwendigen Kontrollen über die Einhaltung von Bauvorschriften und Ausgleichsmaßnahmen zuständig? Wir halten eine Festschreibung dahingehend für erforderlich, dass der Monitoring-Bericht dem Landratsamt vorzulegen und von ihm unter Einbeziehung der Naturschutzbehörde zu prüfen und ggf. genehmigen ist.

### **Ergänzende Fragen und Vorschläge:**

#### **Wildtierkorridor:**

In nur 100 m (!) Entfernung befindet sich ein Wildtierkorridor.

Da in letzter Zeit in unserer Gegend Luchse u. Wolf durchgezogen sind, stellt sich die Frage, wie verhindert wird, dass diese Tiere nicht im Bereich der Bike-Trassen zu Schaden kommen?

Welche Ausgleichsmaßnahmen sind für den bereits gebauten Parkplatz u. für den geplanten Parkplatz mit Zufahrtswegen vorgesehen. Die Grünstreifen entlang der Parkplätze können ja nicht als Ausgleich angesehen werden.

Die Durchquerung des Heckenbiotops, in den Planunterlagen als Gebüsch bezeichnet, mit einem Trail, ist ein Eingriff in den Lebensraum von Vögeln. Dies gilt unabhängig von der unverständlicherweise fehlenden Biotopkartierung. Ob der hierfür vorgesehene Ausgleich in einer reinen Ackerlandschaft für den Neuntöter der richtige Biotop ist, wird sich zeigen. Die Länge der Neuanlage sollte noch bestimmt werden.

Der Ausgleich für die Zerschneidung der bisher als Mähwiesen genutzten Flächen mit mehreren Trails in Form einer Hochstaudenflur auf Parz. Nr. 8186 wird als problematisch angesehen, da sich hier und auf den darunter liegenden Parz. großflächige Bestände der Kleinen Traubenhyazinthe, Rote Liste 3-Art, befinden.

**Alternativvorschlag:** Zwischen den Wiesentrassen blütenreiche Wiesen zu schaffen, die einmal im Spätherbst zu mähen u. abzuräumen sind.

**Waldumwandlung:**

In erheblichen Umfang ist ein Buchenaltholzbestand und in kleinerem Umfang ein Fichtenbestand vom Planungsgebiet betroffen.

Diese Waldbestände sollen aus der Waldkulisse herausgenommen werden und durch Neuaufforstungen im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden! Dies wird als unzureichend angesehen. Dass die Forstbehörde des RP dies so akzeptiert, ist für uns überraschend und unverständlich.

In dem Waldteil befinden sich zwei Greifvogelhorste in unmittelbarer Nähe zur Liftrasse, welche bei Sommerbetrieb zukünftig sicherlich nicht mehr besetzt werden. Der DRV empfiehlt, für solche Gebiete Horst-Schutzzonen einzurichten u. nicht Bike- Anlagen zu betreiben.

Weiterhin kommen hier Waldvogelarten mit deutlichem Rückgang wie z. B. Sumpfmeise, Sommergoldhähnchen vor. Durch das Aufhängen von Vogelnistkästen kann nicht allen frei brütenden Waldvogelarten geholfen werden!

Bei der intensiven Nutzung als Bike-Betrieb halten wir die vorgesehenen Standorte für Fledermauskästen für eher ungeeignet, hier wären andere Standorte an etwas entfernt liegenden Waldrändern besser geeignet.

**Alternativvorschlag:** Ausgleich für Waldverlust durch Sicherung adäquater Altholzinseln im Verhältnis 2:1 der Stadt Burladingen (Öko-Punkte-Konto). Für solche Baumaßnahmen sind sie gedacht u. müssen dann auch verwendet werden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



i.A. Herbert Fuchs

Rückfragen bitte direkt an:  
Gert Rominger, Kornbühlstraße 12, 72379 Hechingen  
Tel. 07471-16103  
bzw.  
Roland Bosch, Kornbühlstraße 11, 72417 Jungingen  
Tel. 07477-8689