

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



**Arbeitskreis Zollernalb des  
Landesnaturschutzverbandes**

Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Dr. Grossmann Umweltplanung  
Wilhelm-Kraut-Straße 6  
72336 Balingen  
per E-Mail  
info@grossmann-umweltplanung.de

Absender dieses Schreibens:  
Geschäftsführung  
24. Dezember 2018

Ihr Schreiben vom/ Zeichen:  
16.11.2018

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

**Stadt Hechingen, Bebauungsplan "Klostersteige" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

**Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Benachrichtigung über die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung im Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

## **1.**

Das das Bebauungsplangebiet bildende Grundstück 512/1 an der Klostersteige bildet mit dem Naturdenkmal, dem verwilderten Klingenbereich und den - allerdings ungepflegten - Obstbäumen ein größeres, ökologisch vielfältiges und damit wertvolles innerörtliches Biotop. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die oberhalb gelegenen Flächen zukünftig ein dicht bebautes Wohngebiet darstellen werden.

Die flächenmäßig umfangreiche und nach Südwesten exponierte Bebauung selbst wird die prächtige Aussicht von der Ruhezone am Naturdenkmal erheblich stören und nach Südwesten landschaftlich massiv in Erscheinung treten. Der Lebensraum für die dort nachgewiesenen Vögel und Fledermäuse würde deutlich beeinträchtigt werden.

Die Platzierung eines Wohnbaugrundstücks inmitten dieses Grünbereichs kann daher aus ökologischer Sicht auch unter dem Aspekt der Nachverdichtung nicht gutgeheißen werden.

- 2 -

**2.**

Was die Eingriffsintensität und die Kompensation betrifft können wir keine abschließende Stellungnahme abgeben, da die Planunterlagen u.E. teilweise unvollständig und unpräzise sind.

Mangels Hinweisen gehen wir davon aus, dass das im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellte Bebauungsplangebiet - einschl. der kleingärtnerischen Nutzung - gegenwärtig noch im Eigentum der Stadt steht und das Wohnbaugrundstück (Baufenster samt privater Grünfläche, im Plan dunkelgrün) abgemessen und veräußert wird.

Die Planangaben zur Flächenbilanz in m<sup>2</sup> sind unpräzise:

Die Wohngebietsfläche beträgt nicht 834 qm, sondern über **1600 qm**.

Die inmitten der Fläche stehenden **Obstbäume** lassen vermuten, dass sie vor mehr als 10 Jahren als Kompensation für anderweitige Eingriffe angepflanzt wurden und der gesamte Bereich im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt wurde. Wir bitten um entsprechende Prüfung. Mangels Angaben gehen wir davon aus, dass hiervon eine größere Zahl ins Baugrundstück einbezogen wird und zum Wegfall kommt.

Was den Walnussbaum und die beiden Zwetschgen betrifft, ist für uns nicht eindeutig, ob sie innerhalb des Baufensters zu stehen kommen und damit entfallen müssen.

**3.**

Hinsichtlich der **Pflanzbindungen** stellt sich die Frage, weshalb für die dicht an der Grenze zum Kleingartengebiet stehenden alten und hohen Bäume - Esche und Ahorn - sowie den großen Haselnuss keine entsprechende Festsetzung getroffen wurden..

Zu **PFG 2** ist unklar, ob angesichts der Farbgebung im Plan dieser "Kontaktstreifen" entlang der Klostersteige öffentliche Grünfläche ist (im Plan **olivgrün** angelegt).

Dieser Bereich ist bereits "begrünt", so dass es sich auch um kein Gebot, sondern eine Bindung handelt. Eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen ist hier nicht zwingend festgelegt, wäre aber als Kompensation unbedingt notwendig.

Unverständlich und ungenügend ist, dass dieser "grüne" Zustand - genauso wie bei **PFG 3** - nur für 50 % der Länge gelten soll. Es genügt als Ausnahme der Raum für eine Zufahrt, die offenbar beliebig platziert werden kann.

Für **PFG 1** besteht folgende Regelung:

*...ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindeststammumfang, ...Sträucher der Pflanzliste 2 ... oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.*

Nach dieser auch bei **PFG 3** verwendeten - vermutlich standardisierten- Formulierung sind alle 3 Festsetzungen alternativ, statt Bäumen können demnach auch (nur) Sträucher (wie viele?) gepflanzt werden. Dies wäre abzulehnen, eine Klarstellung ist erforderlich.

Die als **Vermeidungsmaßnahmen** festgelegten Regelungen zur Rodung gelten - bis auf das im Rodungsverbot für den Monat Oktober zum Schutz der Fledermäuse - bereits aufgrund Gesetzes und sind daher nur deklaratorisch. Gleiches gilt für V 3 - Erhalt des Naturdenkmals.

**4.**

Zu den textlichen Planungsfestsetzungen:

Die Dachflächenbegrünung ist zu begrüßen.

**3.1**

"Zäune und Mauern sind entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig", andererseits ist für Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m vorgeschrieben. Damit sind dort nur pflanzliche Einfriedungen zulässig, was klargestellt werden sollte.

Das Verbot von Mauern ist sehr zu begrüßen, wie sich am Beispiel des oberhalb gelegenen mauerumgebenen Grundstücks nachdrücklich zeigt. Dies sollte generell in Bebauungsplänen erfolgen.

"Stützmauern sind ausschließlich zur Befestigung des oberhalb des Gebäudes befindlichen Hanges zulässig". Nach der Ortsbesichtigung kann hierfür keine Erforderlichkeit gesehen werden, diese dürfte eher für den Bereich unterhalb des Gebäudes bestehen.

**3.2**

"Bei KFZ-Stellflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge oder wasserrückhaltende Materialien zu verwenden". Dies erscheint widersprüchlich, eine "Wasserrückhaltung" der Materialien unverständlich. Die alternativ zulässige Versiegelung dieser Flächen ist abzulehnen.

Es ist zu fragen, weshalb die Zufahrten und die notwendigen 4 Stellplätze nicht - wie sonst regelmäßig - lageplanmäßig festgelegt werden, sondern im Belieben des Bauherrn liegen. Die nach Ziff. 2.1 der Planbegründung mögliche Erschließung von der Tübinger Straße aus sollte ausgeschlossen werden, da sie den verbleibenden städtischen naturnahen Bereich massiv stören würde.

**5.**

Kleingartengebiet:

Die Einbeziehung der Kleingartenparzellen dient offenbar der Erhaltung des Grünbereichs und ist insoweit zu begrüßen. An Festsetzungen finden sich jedoch nur Angaben zur Größe von Gebäuden. Im Hinblick auf das gegenwärtige Erscheinungsbild wären weitere Festsetzungen, etwa die Zahl der Gebäude und eine Bepflanzung und Eingrünung mit heimischen Gehölzen sinnvoll. Diese würden dann für die Zukunft, etwa bei Pächter- oder Eigentümerwechsel, greifen.

**6.**

Auf der Grundlage unserer Bewertungen müssen gegen die Wohnbebauung Bedenken erhoben werden. Eine Ausgleicheung der mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriffe ins Landschaftsbild und den Naturhaushalt ist nicht gegeben.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i.A. gez. Herbert Fuchs

<p>Rückfragen bitte direkt an: Gert Rominger, Kornbühlstraße 12, 72379 Hechingen Tel. 07471-16103</p>
---