



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

LNV, c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH
Wilhelm-Kraut-Straße 60
72336 Balingen

Per E-Mail unter
info@grossmann-umweltplanung.de

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis
c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
Siegfried Ostertag, Sprecher
#Herbert Fuchs, stellv. Sprecher
Geislinger Str. 58
72336 Balingen

Balingen, 18.06.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
15.05.2020

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

07433/ 273990, info@naturschutzbuero-zollernalb.de

Stadt Hechingen

Bebauungsplan „Mittelwies“

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Allgemeines

Wie bereits bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeführt, wird ein intakter dörflicher Ortsrand weitgehend beseitigt. Dies erfordert aus unserer Sicht besondere Anstrengungen, den neuen Ortsrand entsprechend zu gestalten.

Es wird bedauert, dass auch bei diesem Bebauungsplan - wie bei allen Verfahren in den Ortsteilen - der Anregung, teilweise Doppelhaus- oder Reihenhausbebauung verbindlich festzulegen, nicht gefolgt wird.

Gerade in einem relativ nahe an der Kernstadt sowie mit guter Anbindung an die B 27 versehenen attraktiven Ortsteil sollte mit dem Belang der Schaffung von ausreichendem neuem Wohnraum Ernst gemacht werden. Dies kann nicht mit reiner Einfamilienhaus-Bebauung geleistet werden.

Die in der Synopse angeführte Wahlmöglichkeit - Doppelhäuser, mehrere Wohnungen möglich - auf "freiwilliger Basis" ist nicht geeignet, tatsächlich eine verdichtete Bebauung zu bewirken.

Die Zulassung von zwei Nebengebäuden mit je 40 Kubikmetern pro Grundstück auf der unbebaubaren Fläche erscheint überdimensioniert, damit wird die versiegelte Fläche nochmals erheblich vergrößert.

Im Einzelnen

1. Unbebaute Flächen

Die Planunterlagen enthalten eine ganze Reihe von Festlegungen betreffend die unbebauten Flächen, die von uns seit langem vorgeschlagen und daher sehr begrüßt werden.

Dies gilt insbesondere für Ziff. 3 der Örtlichen Bauvorschriften

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist unzulässig.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien ist generell nicht zugelassen.

Die privaten KFZ-Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken auszuführen

Diese Festsetzungen sollten Standard für alle neuen Baugebiete werden.

2. Pflanzgebote

Auch die Pflanzgebote in den planungsrechtlichen Festsetzungen und die Gartengestaltung in Ziff.3.2 der örtlichen Bauvorschriften werden begrüßt. Dies gilt für PFG 1 (gärtnerische Anlegung der der nicht überbauten Flächen), PFG 2 (Randliche Eingrünung) sowie PFG 4 (Baumpflanzungen im Bereich der Parkstreifen).

Hingegen wird bedauert, dass ungeachtet unserer bereits in mehreren Verfahren geäußerten dringenden Bitte, für das **PFG 2 "Kontaktbereiche"** eine Bepflanzung mit einheimischen Grün nach den geltenden Pflanzlisten festzulegen, weiterhin nicht nachgekommen wird.

Der Umweltbericht formuliert folgenden Anspruch:

Die durch die Pflanzgebote zu schaffenden Strukturen dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Wohngebietes und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das örtliche Kleinklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2) lautet:

Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 ausgewiesenen Flächen sind auf mindestens 50 % der Grundstückslänge zu begrünen und als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten.

Die "Kontaktbereiche" betreffen sämtliche an Straßen angrenzenden Grundstücksgrenzen. Das bedeutet, dass hier reine Grasflächen ohne weitere Bepflanzung, die beliebte "Einheitsmispel" oder auch immergrüne Gehölze wie Thuja oder Kirschlorbeer zulässig sind! Da die Kontaktbereiche einen um ca. den Faktor **10** größeren Anteil ausmachen als die "Randliche Eingrünung" mit ihrer vorgeschriebenen einheimischen Bepflanzung, und bei PFG 1 ein Verzicht auf Hochstämme zulässig ist, kann u.E. insgesamt von "einer wirkungsvollen Eingrünung und neuem Lebensraum für verschiedene Tierarten" kaum die Rede sein. Vielmehr wird auch das neue Baugebiet insgesamt - wie fast überall in den Neubaugebieten - einen mediterranen Charakter erhalten.

Dies ist bereits nicht landschafts- und ortsbildgerecht. Vor allem aber wird das Ziel, dem dramatischen Rückgang der Insekten und Vögel durch die Schaffung entsprechenden Lebensraums mit **heimischen Blüh-Gehölzen im besiedelten Raum** entgegenzuwirken, völlig verfehlt.

15 Hochstämme an den Parkstreifen, drei heimische Sträucher innerhalb des jeweiligen Gartens und die flächenmäßig äußerst begrenzte "Randliche Eingrünung" reichen hierfür bei weitem nicht aus.

Es ist uns unverständlich, dass an der Festsetzung PFG 2 in dieser Form, die im Grunde ja kein Pflanzgebot ist und die sich ohnehin bereits aus § 7 LBO sowie Festsetzungen in den "örtlichen Bauvorschriften" ergibt, weiterhin festgehalten wird. Hier sehen wir dringenden Änderungsbedarf.

3. Höhenbegrenzung von Einfriedungen

Der - abweichend vom Vorentwurf - nunmehr erfolgte Verzicht auf Höhenbegrenzungen von Einfriedungen, und Verweis auf das Nachbarrecht, wird kritisiert, da die nachbarrechtlichen Vorschriften Zivilrecht darstellen und nicht Ausdruck einer planerischen Ortsbildgestaltung. Außerdem enthält das Nachbarrechtsgesetz BW lediglich **Abstandsregelungen** in Abhängigkeit von der Höhe, jedoch **keine Höhenbegrenzungen**.

Nach Bauordnungsrecht sind Einfriedungen genehmigungsfrei. **Zumindest entlang der an öffentlichen Flächen angrenzenden Seiten sollten daher unbedingt Höhenbegrenzungen erfolgen.**

4. Kompensationsmaßnahmen

Hinsichtlich der Maßnahme CEF1 ist uns der Zusammenhang mit der bereits für den "Nasswasen" festgelegten Kompensationsmaßnahme nicht ganz klar. Die Rede ist zwar von "Anlegung eine Blühfläche", offenbar besteht aber einfach die Erwartung, dass die als Kompensation für "Nasswasen" bereits geschaffenen Blühfläche noch für ein weiteres Feldlerchenpaar "ausreicht". Nach unserer Auffassung kann eine bereits vorhandene Ausgleichsmaßnahme nicht als zusätzliche Kompensation für "Mittelwies" anerkannt werden.

Da die Eingriffsfläche teilweise auch wertvollen Lebensraum für die Vogelwelt darstellt, halten wir einen entsprechenden Ausgleich im betroffenen Raum für erforderlich. Die im Umweltbericht erwähnte, u.U. auch hierfür dienende, Maßnahme K1 (Einrichtung eines Waldrefugiums im Gewann „Vorderes Baumholz“ auf Gemarkung Beuren) sollte zur Klarstellung auch in den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt werden.

5. Monitoring

Wegen der Unsicherheit über die Wirksamkeit von CEF1 und der ggf. notwendigen Ergänzung kommt dem Monitoring hier besondere Bedeutung zu. Es wird angefragt, wie die dessen Durchführung sicher gestellt wird. Hierzu sollte eine Vorlage an die Naturschutzbehörde wie auch unseren Verband festgelegt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Herbert Fuchs

Rückfragen bitte direkt an:

Gert Rominger, Kornbühlstraße 12, 72379 Hechingen,
Tel. 07471-16103