



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

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

Büro Gfrörer  
GmbH & Co. KG  
Gottlieb-Daimler-Str. 2  
88696 Owingen

per E-Mail an  
[philipp@buero-gfroerer.de](mailto:philipp@buero-gfroerer.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, 28.08.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
06.07.2020

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail  
07433/ 273990, [info@naturschutzbuero-zollernalb.de](mailto:info@naturschutzbuero-zollernalb.de)

## **FNP-Gesamtfortschreibung 2035 / Landschaftsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen:**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vom 06.07.2020 bis 28.08.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Unterlagen wurden sorgfältig und umfangreich erstellt. Im besonderen Maße gilt das für die Erhebung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht sowie den Landschaftsplan, also für den Teilbereich, den die Naturschutzverbände besser und leichter beurteilen können als die anderen Teile der Planunterlagen.

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:

### **Vorbemerkung**

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund dessen, dass die Bevölkerungszahlen in der Verwaltungsgemeinschaft in den letzten 20 Jahren nicht mehr gewachsen sind und der Stand 2019 mit

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Olgastraße 19  
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20  
Telefax 0711.24 89 55-30  
[info@lnv-bw.de](mailto:info@lnv-bw.de)  
[www.lnv-bw.de](http://www.lnv-bw.de)

Nahverkehrsanschluss  
Stadtbahnhaltestelle Olgaecck  
3 Stationen ab Hauptbahnhof  
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung  
GLS Bank  
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00  
BIC: GENODEM1GLS

25.851 Einwohnern noch knapp unter dem Stand von 1999 mit 25.949<sup>1</sup> liegt, ist aus Sicht der Natur- und Umweltschutzverbände jegliche Neu-Inanspruchnahme von Siedlungs- und Gewerbeflächen kritisch zu hinterfragen.

Heute gibt es, wie der Erläuterungsbericht anschaulich schildert, im gesamten Planungsbereich fast keine Siedlungsfläche mehr ohne landschaftspflegerische oder landschaftsökologische Bedeutung. Nachdem somit eine weitere Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen nur noch mit z.T. umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen überhaupt möglich erscheint, sollte die Entwicklung weitestgehend auf den bereits bebauten Bereich beschränkt werden und eine Entwicklung darüber hinaus schon aus Kostengründen nur dort erfolgen, wo die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst gering, der Ausgleich damit einfacher erscheint.

Aus diesem Grund erscheint es nicht nachvollziehbar, warum auch in diesem FNP-Entwurf weiterhin eine Bedarfsberechnung und in der Folge davon eine Entwicklungsplanung getrennt nach Teilorten erfolgt.

## **Flächenbedarf allgemein**

### **1. Gewerbeflächen**

Prognosen über einen Neu-Bedarf an Gewerbeflächen erscheinen häufig von „(lokal-)politischen Vorgaben“ und Wunschdenken geprägt und viele Zahlenangaben muten fast willkürlich an. Je kleinräumiger die Betrachtungen dazu sind, desto stärker bewegt man sich dabei im Bereich der reinen Spekulation, zumal das Flächen(spar)potenzial aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels im lokalen Bereich ohnedies kaum einschätzbar ist. Von daher können wir die Aussage in der Anlage „Gewerbeflächenbedarf“, wonach von der Ermittlung des absoluten Gewerbeflächenbedarfs (= ermittelter relativer Bedarf abzgl. der im FNP 2010 enthaltenen, bisher aber noch unentwickelten Gewerbeflächen) abgesehen wird, „da es sich schlussendlich um eine rein rechnerische Größe handelt“, nachvollziehen. Aus diesem Grund wird auch eine Kritik an der Art der Ermittlung des Flächenbedarfs sowie an dessen Umfang zurückgestellt.

### **2. Wohnbauflächen**

Weniger strittig mögen die Berechnungen des Bedarfs an Wohnbauflächen sein, fußen diese doch in der Regel auf Angaben des Statistischen Landesamts. Aufgrund des Rückgriffs auf veraltete Daten können jedoch nicht unerhebliche Fehlberechnungen auftreten.

---

<sup>1</sup> <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/01515020.tab?R=VG41704>, abgerufen am 26.08. um 15 Uhr

	Planunterlagen (Stand September 18)	Aktuelle Daten (Stand August 20)
<b>Hechingen</b>		
Einwohnerzahlen gesamt	19.119	19.259
Prognose 2035 gesamt	20.056	19.672
<b>Zuwachs</b>	<b>937</b>	<b>413</b>
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>29,6</b>	<b>19,8</b>
<b>Jungingen</b>		
Einwohnerzahlen	1.376	1.350
Prognose 2035	1.431	1.352
<b>Zuwachs</b>	<b>55</b>	<b>2</b>
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>2,5</b>	<b>1,3</b>
<b>Rangendingen</b>		
Einwohnerzahlen	5.230	5.242
Prognose 2035	5.514	5.391
<b>Zuwachs</b>	<b>284</b>	<b>149</b>
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>11,0</b>	<b>7,7</b>
<b>Gesamte VVW</b>		
Einwohnerzahlen	25.725	25.851
Prognose 2035	27.001	26.415
<b>Zuwachs</b>	<b>1.276</b>	<b>564</b>
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>43,1</b>	<b>28,8</b>

Zahlenvergleich: Darstellung in Plan-Unterlagen (Stand 9/2018) und aktuelle Werte (Stand 8/2020) - berechnet auf Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017

Wie sich anhand der Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, ergibt sich aus der Verwendung veralteter Daten bereits ein „automatischer“ Mehrbedarf von 50%. Dazu kommt dann ein aus Sicht der Naturschutzverbände nicht nachvollziehbarer Aufschlag in Form eines „Wohnbauflächen-Mehrbedarfs“ von 20% mit der Begründung *Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum (PS 2.1.3.1 RP)*. Zum einen erscheint uns die Zahl 20 willkürlich, zum zweiten gehen wir davon aus, dass ein (theoretisch denkbarer, aufgrund der Entwicklung der letzten 20 Jahre jedoch u.E. nicht sehr wahrscheinlicher) Bevölkerungszuwachs bereits in der Bevölkerungsprognose 2035 enthalten ist und zum dritten erscheint es vor dem Hintergrund des bundesweit zum Ziel erklärten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversitätsentwicklung geradezu widersinnig, in Jungingen und Rangendingen einerseits von einer Bevölkerungsdichte von 50 EW/ha (RPlan – „Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion“) auszugehen und auf den daraus folgenden bereits unnötigerweise erhöhten Flächenverbrauch noch einen Zuschlag geben zu wollen.

Hinsichtlich der Berücksichtigung alter Baulasten aus dem gültigen FNP 2010 ist das Bemühen erkennbar, ein Flächensparpotenzial bei der Bedarfsberechnung zu quantifizieren und es ist durchaus sachgerecht, auch auf die eine oder andere „alte“

Fläche zu verzichten, sofern das aus landschaftsökologischen Gründen angezeigt erscheint. Völlig unzureichend dargestellt ist aus Sicht der Naturschutzverbände jedoch die Art und Weise, wie private Baulandreserven bzw. die „Baulückenerfassung“ berücksichtigt werden. Die pauschale Aussage, wonach von den hierdurch ermittelten 15 ha nur 10% aktivierbar seien, ist nicht nachvollziehbar, solange keinerlei Aussagen darüber gemacht werden, auf welche Art und Weise und mit welchem Ergebnis seither versucht wurde, dieses Potenzial zu aktivieren. Das entspricht u.W. auch in keiner Weise der heute üblichen Ermittlung und Begründung von Wohnbauflächenbedarfen.

### 3. Schuppengebiete

Schuppengebiete bewirken aufgrund ihres oft „barackenähnlichen“ Erscheinungsbilds eine starke Beeinträchtigung der Landschaft. Sie sollten daher abseits von der Erholung dienenden Wegen und Flächen ausgewiesen werden. Dazuhin sollte eine intensive Eingrünung erfolgen. Dies ist bei den bestehenden Gebieten oft nicht der Fall. Sämtliche im VVG-Gebiet geplanten Erweiterungsflächen liegen in naturschutzfachlich empfindlichen Gebieten (u.a. NSG, LSG, VRG) und bewirken massive Beeinträchtigungen. Dies gilt umso mehr, als bei Schuppengebieten die Gefahr einer Nutzung entgegen der Zweckbestimmung besteht und die Freiflächen häufig zur Lagerung von Containern, Silos und Maschinen genutzt werden und festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen häufig unterbleiben.

Als Begründung für die Erweiterung der bestehenden Schuppengebiete wird unisono das große öffentliche Interesse an der Landschaftspflege genannt. *„Zahlreiche „Gütlesbesitzer“ die mit ihrer Arbeit einen erheblichen Beitrag zur Offenhaltung und Pflege der Landschaft leisten, benötigen für die zur Bewirtschaftung notwendigen Gerätschaften (Traktoren, Anhänger, Spalter, Sägen, etc.) eine ausreichende Unterbringung.“* Nicht nachvollziehbar ist jedoch, warum dann in Rangendingen, das im Vergleich mit dem übrigen VVG-Gebiet über eine weitaus geringere Fläche verfügt, fast doppelt so groß ausfallen soll wie im restlichen Gebiet. Darüber hinaus verfügen u.W. praktisch alle im Bereich der Landschaftspflege engagierten Personen bereits über ausreichend große Schuppen-Kapazitäten. Das für Rangendingen genannte Ziel der künftigen Gewinnung von Wohnraum in den bestehenden landwirtschaftlichen Teilen der Wohngebäude könnte u.E. im gleichen Umfang für fast jeden Stadtteil von Hechingen angeführt werden.

## **Landschaftsplan**

Wie bereits erwähnt, ist die sorgfältige Erhebung der Auswirkungen von Eingriffen durch die vielfältigen Flächenausweisungen und damit verbunden die Ausarbeitung eines Landschaftsplans mit konkreten Maßnahmen zur Verminderung bzw. teilweisen Ausgleich dieser Eingriffe positiv hervorzuheben. Die Analysen sind sach- und fachgerecht und alle vorgeschlagenen Maßnahmen erscheinen nachvollziehbar und sinnvoll. In welchem Umfang sie tatsächlich einen „Ausgleich“ darstellen können, wird sich wohl erst in dem Moment wirklich beurteilen lassen, wenn sie im weiteren Verfahren der Bauleitplanung konkret und rechtlich verbindlich dargestellt sind. Eine weitere Kommentierung soll daher an dieser Stelle unterbleiben.

## **Ortsbezogene Stellungnahmen**

Aufgrund der kooperativen Arbeitsweise der anerkannten Naturschutzverbände wurden die ortsbezogenen Stellungnahmen von unterschiedlichen Sachbearbeitern erstellt. Diese sind im Folgenden genannt und etwaige Rückfragen mögen bitte direkt an die jeweiligen Sachbearbeiter gerichtet werden.

## **Stellungnahme für das Stadtgebiet Hechingen**

(gefertigt vom NABU Hechingen - Ansprechpartner Gert Rominger)

### **Vorbemerkung.**

Aus Kapazitätsgründen befassen wir uns nur mit den neu aufgenommenen Flächen, nicht mehr mit den aus dem FNP 2010/14 übernommenen Gebieten.

### **Allgemeines:**

Die gründlichen Vorarbeiten und die übersichtlich dargestellten und ausführlichen Planunterlagen des Büros Gfrörer zeigen die bestehenden Konflikte der weiteren baulichen Entwicklung von Hechingen mit anderen Belangen, vornehmlich des Naturschutzes und der Landwirtschaft, deutlich auf.

Dem Umweltbericht und den "Steckbriefen" ist zu entnehmen, dass neue Baugebiete oft nur noch durch Inanspruchnahme von Regionalen Grünzügen, Grünzäsuren oder Biotopverbundflächen, durch Einbeziehung von Vorbehaltsflächen für den Bodenschutz oder geschützten FFH-Mähwiesen sowie der Beseitigung von § 30-Biotopen realisierbar sind, bzw. letztere unmittelbar tangiert werden.

Hinsichtlich der angeführten "Restriktionen" wird zwar zutreffend bemerkt, dass Darstellungen von "Vorbehaltsgebieten", FFH-Mähwiesen und Biotopflächen "planerisch überwindbar" sind, es wird jedoch nicht deutlich gemacht, dass diesen raumbedeutsamen Funktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen - hier: Bebauung - **besonderes Gewicht** (Definition Vorbehaltsgebiete) beizumessen ist. Das heißt, sie können im Einzelfall nur aus mindestens ebenso gewichtigen Gründen überwunden werden.

Die Berechnungen und Angaben zu den Flächenbedarfen (einschließlich Mehrbedarf) sollen mangels eigener fundierter Kenntnisse nicht grds. in Frage gestellt werden. Es wird jedoch für erforderlich gehalten, die Bedarfe teilweise durch Innenentwicklung zu befriedigen. Diese sollte in der Kernstadt allerdings nicht durch Einzelhausbebauung (Klostersteige, Schlossacker) erfolgen. In den Ortschaften befinden sich in den Ortskernen häufig größere unbebaute Flächen oder für Abriss und Neubebauung geeignete Anwesen.

Es wird anerkannt, dass mehrere der untersuchten problematischen Flächen aus der geplanten Fortschreibung im Verfahrensablauf wieder heraus genommen worden sind.

### **Zur geplanten großräumigen Entwicklung bis zur Landesstraße 410**

Es wird nun deutlich, dass die bauliche Entwicklung auf der Ebene des Killbergs nicht an den gegenwärtigen Grenzen des Regionalen Grünzugs Halt machen wird. Vielmehr soll dort - also innerhalb des Grünzugs - die Wohnbebauung weitergehen, dazuhin sind dort zwei große Gewerbegebiete bis zur L 410 dargestellt.

Diese Entwicklung ist grundsätzlich sachgerecht, sie wurde vom NABU und der BI Nasswasen bereits im Runden Tisch als Alternative zum "Interkommunalen Gewerbegebiet Nasswasen" jenseits der L 410 vorgeschlagen.

Um dieses - gegenwärtig noch- mittig zwischen Hechingen und Bodelshausen liegende "GE Nasswasen" rasch durchzusetzen, wurde seinerzeit allerdings eine von Bodelshausen ausgehende bauliche Entwicklung (mit Butzen und Butzenwasen) geplant, die jedoch von vornherein allein dazu diente, regionalplanerische Vorgaben rein formal zu wahren, und die nun auch vom Regionalverband mit der 5. Änderung des Regionalplans wieder korrigiert wird.

Mit diesem "Schachzug" hat die Stadt erreicht, mit der baulichen Entwicklung die "natürliche Grenze" der L 410 zu überspringen. Da zudem an der Gemarkungsgrenze im Bereich Seewiesen für die Fa. Ott - gegenläufig - ebenfalls weitere Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, **wird entlang der B 27 der Hechingen und Bodelshausen trennende**

**Regionale Grünzug des Regionalplans 1993 von knapp 3 km bedauerlicherweise auf ca. 1 km schrumpfen.**

Im Hinblick auf die vorgesehene Änderung des Regionalplans (nunmehr Grünzäsur im Bereich Butzen, Butzenwasen) wird es als zwingend erforderlich angesehen, die Entfernung der dort geplanten Gewerbegebiete in die FNP-Fortschreibung aufzunehmen.

**Zu den einzelnen Bauflächen:**

**Kärntner Straße**

Das geplante Wohngebiet ist zwar naturschutzfachlich unbedenklich, jedoch wegen der Nähe zur B 27 sehr problematisch.

**Bereich Nördlich Domäne**

Diese Fläche wurde im o.g. Runden Tisch von uns für die seinerzeit in Frage stehende "behutsame und landschaftsschonende Bebauung mit kleinen Gebäuden" vorgeschlagen. Mit dem Hinweis auf die Freihaltung der Sicht zum Hohenzollern wurde dies jedoch kategorisch abgelehnt.

Zu der Talmulde im Nordosten des Gebiets mit Feuchtgebiet, Bäumen und Heckenstrukturen muss in der nachfolgenden Bebauungsplanung ein deutlicher Abstand (Grünzäsur) eingehalten werden.

**Weilheimer Straße**

Naturschutzfachlich unbedenklich, sofern in der nachfolgenden Bebauungsplanung auf die großen Einzelbäume in den Randbereichen Rücksicht genommen wird.

**Stauffenbergstraße**

Als Viehweide stellt die Fläche ein wichtiges Nahrungsbiotop für die Vogel- und Insektenpopulation des angrenzenden Hecken- und Gebüschstreifens dar. Es muss daher in der Bebauungsplanung ein angemessener Abstand sowie ein Ausgleich vorgesehen werden.

**Gewerbegebiete Killberg**

Nachdem das "GE Nasswasen" - entgegen allen Beteuerungen eines dringenden Bedarfs - mangels Nachfrage über viele Jahre unbebaut blieb, muss auch hinsichtlich der beiden großen Gebiete die Erforderlichkeit in Frage gestellt werden. Es wird vorgeschlagen, lediglich eines der beiden Gebiete aufzunehmen. Auch hier gilt, dass in der Bebauungsplanung ein Schutz der Biotope einschl. einer angemessenen Abstandsregelung erfolgen muss.

## **Boll**

### **Walchenstraße**

Die Rücknahme des Regionalen Grünzugs für eine Häuserzeile entlang der Straße erscheint vertretbar. Wie bereits in der Bewertung Gfrörer dargestellt, sollte bei der Bebauungsplanung ein 15-m-Abstand zum Gehölzbiotop eingehalten werden.

### **Hinter dem Hölzle**

Hier wird eine Regionale Grünzäsur (Vorranggebiet) einbezogen. Da sich die Ortsteile Stetten und Boll baulich immer stärker aufeinander zu entwickeln, sollte hier eine weitere Bebauung unterbleiben, zumal teilweise auch zwei FFH-Mähwiesen betroffen sind. Die starke bauliche Entwicklung dieses Ortsteils sollte nicht mehr im bisherigen Ausmaß weitergehen.

## **Sickingen**

### **Witzenhardt**

Die dortigen Flächen weisen eine große Pflanzenvielfalt auf. Zudem sind mehrere Obstbäume vorhanden. Teilweise ist eine FFH-Mähwiese einbezogen. Die Ausdehnung der Bebauung in diesem auch für den Biotopverbund vorgesehenen Gebiet wird als bedenklich angesehen. Vertretbar erscheint hier allenfalls noch eine Häuserzeile.

### **Wiesengrund**

Grundsätzlich aus Naturschutzsicht vertretbar, wenn die dortigen Biotope erhalten und angemessener Abstand gewahrt werden.

### **Seewiesen**

Die weitere Entwicklung in Richtung Hechingen lässt den Regionalen Grünzug weiter schrumpfen und erscheint nur unter dem Gesichtspunkt eines dringenden Erweiterungsbedarfs der Fa Ott vertretbar. Die Erhaltung des dortigen Biotops muss gewährleistet werden, dazu gehört auch ein angemessener Puffer. Eine konkrete Beurteilung der Situation erfolgt im Rahmen des anhängigen Bebauungsplanverfahrens.

## **Stein**

### **Seelenäcker**

Bei einer ersten Betrachtung könnte die Bebauung als "Abrundung" angesehen werden. Im Weiteren wird jedoch deutlich, dass zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung topografisch eine Zäsur besteht: Die dort vorhandene Talmulde dürfte für Kaltluftbildung und -abfluss relevant sein. Da zudem die FFH-Mähwiese linkerhand des Wegs eine große Pflanzenvielfalt aufweist, bestehen Bedenken hinsichtlich einer Bebauung.



## Schlatt

### **Staffeläcker**

Mit der geplanten Bebauung würde hinter der einzeiligen Bebauung entlang der Straße in diesem Bereich eine zweite Reihe eröffnet. Aus unserer Sicht sollte eine bauliche Entwicklung in Richtung FFH-Gebiet unterbleiben, zumal Schlatt eine sehr heterogene Bebauung aufweist, und sich für einzelne Bebauungen vorhandene Lücken finden würden.

### **Schuppengebiete der Ortschaften**

Schuppengebiete bewirken aufgrund ihres oft "barackenähnlichen" Erscheinungsbilds eine starke Beeinträchtigung der Landschaft. Sie sollten daher abseits von der Erholung dienenden Wegen und Flächen ausgewiesen werden. Dazuhin sollte eine intensive Eingrünung erfolgen. Dies ist bei den bestehenden Gebieten nicht der Fall.

Sämtliche Erweiterungsflächen liegen in naturschutzfachlich empfindlichen Gebieten (u.a. NSG, LSG, VRG) und bewirken massive Beeinträchtigungen. Dies gilt um so mehr, als bei Schuppengebieten die Gefahr einer Nutzung entgegen der Zweckbestimmung besteht und die Freiflächen zur Lagerung von Containern, Silos und Maschinen genutzt werden, und zudem festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen häufig unterbleiben.

So wurde beispielsweise in **Boll** nachträglich eine Stromversorgung installiert, um handwerkliche und gewerbliche Arbeiten zu ermöglichen.

In **Stetten** wurden die festgelegten Eingrünungen erst nach entsprechender Aktivität des NABU, und bislang auch nur unvollständig, ausgeführt.

In **Schlatt** werden neben den bestehenden Schuppen häufig größere Baumaschinen abgestellt.

Das Schuppengebiet Schlatt liegt in einem Vorranggebiet Naturschutz. Es grenzt an einen viel begangenen, der Naherholung dienenden Weg und ist optisch sehr exponiert. Die Erweiterung der beiden vorhandenen Schuppen zu einem "Sondergebiet Schuppen" stehen u.E Gesichtspunkte des Natur- und Landschaftsschutzes, einschl. der Naherholung, massiv entgegen.

Die Inanspruchnahme von Naturschutzgebietsflächen in **Stein** muss nach unserer Auffassung ausscheiden.

Generell sind Erweiterungen aus unserer Sicht nur vertretbar, wenn die Einhaltung der Bebauungsplanbestimmungen auch kontrolliert und durchgesetzt wird. Dies gilt nicht nur hinsichtlich der Nutzung, sondern auch der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen.

## **Stellungnahme für das Gemeindegebiet Jungingen**

(gefertigt von der IGNUK - Ansprechpartner Roland Bosch)

### **Grundsätzliches**

Jungingen liegt in einer landschaftlich schönen Lage, was ja auch in den Planunterlagen zum Ausdruck kommt. Deshalb wurde ja das Killertal auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen um diesen Charakter zu erhalten. Durch große Ausweisungen von Wohnbau- und Gewerbegebiet in den letzten Jahrzehnten, ist das Erscheinungsbild bereits erheblich beeinträchtigt worden.

Eine Erweiterung von Wohn- und Gewerbegebiet sollte deshalb auf das Allernotwendigste begrenzt werden. Hierzu wollen wir einige Anmerkungen machen auf Grund der uns vorliegenden Planunterlagen des Planungsbüros Gfrörer.

### **Wohnbebauung**

Eindringlich zeigt die Berechnungsgrundlage für neue Wohnbaugebiete, dass immer weniger Menschen immer mehr Wohnfläche und damit auch Bauland beanspruchen. Das zeigt sich auch in Jungingen, welches ja einwohnermäßig immer mehr schrumpft aber die Siedlungsfläche immer größer wird!

In Anbetracht der vielen Baulücken in den bisherigen Neubaugebieten, ist es nachvollziehbar, wenn der neue FNP, wie vom Büro Gfrörer vorgeschlagen, die Wohngebiete auf den Bereich Nördlich Weilbachstr. mit 3,96 ha begrenzt.

Bei einem (schon mit Mehrbedarf) errechneten Flächenbedarf von 3,0 ha für die Wohnbebauung ist das Gebiet mit fast 4,0 ha groß genug für die vorgesehene Laufzeit. Auf alle, schon im bisherigen FNP ausgewiesenen Flächen, kann daher verzichtet werden.

### **Gewerbegebiet**

Den Berechnungsunterlagen in der Anlage „Gewerbeflächenbedarfsberechnung“ zufolge ist für ein neues Gewerbegebiet ein Flächenbedarf von 4,60 ha erforderlich. Hierfür sollen nun 5,19 ha im Anschluss an das bisherige Gewerbegebiet in Richtung Schlatt ausgewiesen werden. Diese Flächengröße ist nicht nachvollziehbar.

Der vom Planungsbüro errechnete Bedarf nach GIFPRO Modell beträgt 2,1 ha neue Fläche für das Gewerbe. Ausgehend von der Richtigkeit dieser Berechnung sollte diese Flächengröße u.E. als neue Ausweisungen ausreichend sein.

Ein pauschaler Mehrbedarf von 2,5 ha u.a. für Behördenverlagerungen ist nicht nachvollziehbar, da etliche Kommunen im Kreis doch vergeblich nach Nutzern für ihre leer stehenden Immobilien suchen. Es ist zwar richtig, dass die Gemeinde Jungingen aktuell keine neuen Gewerbegebietsflächen mehr für Neubebauung, zur Verfügung hat. Die Aussage unter Punkt „Potenzielle Siedlungsfläche - Gewerbe“, wonach keine entwickelten oder nicht bebauten Flächen mehr im jetzigen Gewerbegebiet vorhanden seien, ist allerdings so nicht richtig. Diese Situation ist auch deshalb entstanden, weil die Fa. RIDI im Besitz aller der aktuell noch unbebauten Flächen im Gewerbegebiete ist. Es ist deshalb nicht erforderlich für die Fa. RIDI neue Flächen vorzuhalten. Aus diesem Grunde sehen wir auch keinen Mehrbedarf für die Fa. RIDI da diese noch genügend eigene Flächen zur Verfügung hat.

Weiterhin ist zu bedenken, dass die Erweiterungsfläche im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Eine anderweitige Nutzung ist also erheblich eingeschränkt. Die landwirtschaftlichen Flächen, welche für das neue Gewerbegebiet überbaut werden sollen, werden von Junginger Landwirten bewirtschaftet. Es ist noch eine der wenigen ackerbaulich nutzbaren Flächen der Gemarkung Jungingen. Auch Landwirte sind Gewerbebetriebe, ihnen sollte nicht ihre Erwerbsgrundlage entzogen werden.

#### **Landschaftsplan:**

Die im Landschaftsplan, Teilraum 8, aufgeführten Prägende/ Markanten Elemente, wie Bedeutsamer Naturraum mit einer Vielzahl an Geschützten Biotopen, kann im vollen Umfang zugestimmt werden.

Auch in der Zielsetzung für die Landschaft, wie

- Erhaltung u. Weiterentwicklung der Gehölgalerien, Nass,- u. Magerwiesen
- Erhaltung und Pflege von Streuobstbeständen
- Erhaltung und Pflege der Wacholderheiden,
- Erhaltung und Pflege der Kalkmagerrasen und Mageren Flachlandmähwiesen,

kann nur zugestimmt werden. Im Besonderen sollten die im Gemeindebesitz befindlichen Grundstücke hierfür beispielhaft bewirtschaftet und gepflegt werden.

Bei den Fließgewässern sollte eine naturnahe Durchgängigkeit, Ufergestaltung und Bepflanzung durchgeführt werden.

Den Maßnahmen unter Handlungsprogramm Naturraum kann ebenfalls voll zugestimmt werden.

Den unter Punkt Waldbau genannten schwerpunktmäßigen Funktionen fehlt der Aspekt der Artenvielfalt. Die Junginger Gemarkung besteht aus mind. 50% Waldfläche, deshalb kommt der Waldbewirtschaftung ein besonders hohes Maß an Verantwortung für die heimische Artenvielfalt zu.

### **Zusammenfassung**

Durch die Neuausweisung von Flächen für Wohnbebauung und Gewerbe werden mehrere Hektar Fläche durch Überbauung durch Gebäude und Verkehrswege der freien Natur entzogen. Damit geht weiterer Lebensraum für die Artenvielfalt verloren.

Weiter wird das Schutzgut Boden für immer versiegelt und damit der Lebensmittelproduktion entzogen. Durch die Versiegelung der Erdoberfläche steigt die Gefahr für neue Hochwasser.

Aus diesen Gründen ist eine sparsame Erweiterung und Neuausweisung von Flächen im neuen FNP angesagt.

## **Stellungnahme für das Gemeindegebiet Rangendingen**

(gefertigt vom NABU Haigerloch-Rangendingen - Ansprechpartner Herbert Fuchs)

### **Vorbemerkung**

Nach Angaben des Statistischen Landesamts hat sich die Einwohnerzahl seit 1961 von 2.733 auf 5.242 im Jahr 2019 nahezu verdoppelt. Das ist nicht zuletzt einer massiven Zuwanderungspolitik mit Abgabe von preiswertem Bauland an Zuzugswillige in den 1970/80er Jahren geschuldet. Die Folge davon war eine exzessive Ausweisung von Bauland mit zum Teil heftigen Eingriffen in schützenswerte Landschaftsteile. Das öffentliche Bewusstsein für die Notwendigkeit des Flächensparens war in dieser Zeit deutlich unterentwickelt und ein Umdenken erfolgte im Grunde erst seit dem Jahr 2000. Dieses exzessive Wachstum hat nun dazu geführt, dass nahezu jede weitere Entwicklung zu schmerzhaften Eingriffen in aus unterschiedlichen Gründen „geschützte“ Landschaftsbereiche führt. Für jede Art der Weiterentwicklung ist daher noch mehr Kreativität gefordert und ein „trotzdem“ kann es u.E. nicht geben.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 19.05.2019 erwähnt, hätten wir es begrüßt, wenn die Flächenbedarfe für Wohnen nicht auf Teilort-Ebene herunter gerechnet, sondern eine

weitere Entwicklung nur in solchen Bereichen geplant würde, wo dies aus landschafts-ökologischer (und durchaus auch finanzieller) Sicht noch umsetzbar erscheint. Im Erläuterungsbericht vermissen wir daher z.B. Aussagen zum Thema verdichtete Bauweisen, Nachverdichtung o.ä.

### **Grundsätzliches zur Größe der vorgesehenen Entwicklungsflächen**

Für die Gesamtgemeinde Rangendingen ist die Neuausweisung von Wohngebietsflächen im Umfang von rund 13,3 ha vorgesehen. Wie bereits im allgemeinen Teil zu diesem Thema ausgeführt, ist unseres Erachtens die Berechnung des Bedarfs fehlerhaft und sollte anhand aktueller Zahlen korrigiert werden. Ein pauschaler Zuschlag von 20% wird abgelehnt und eine Neuberechnung auch mit einer erhöhten Einwohnerdichte wird angeregt. Daneben halten wir es für erforderlich, die Berechnung des vorhandenen Potenzials zu überprüfen.

Hinsichtlich der neuen Gewerbegebiete können wir den Umfang der Neu-Ausweisungen grundsätzlich mittragen. Ergänzende Anregungen dazu sind in den nachfolgenden Ausführungen enthalten.

### **Plangebiete im Detail**

#### **1. Rangendingen Kernort**

Schon die Entwicklung des Baugebiets „Gasse“ stellte einen Eingriff in das weitgehend landwirtschaftlich genutzte Kaltluftentstehungsgebiet des Sendelgrabens mit einer massiven Behinderung der Frischluftzufuhr dar. Durch die Entwicklung eines weiteren Baugebiets an dieser Stelle verringert sich nicht nur die landwirtschaftliche Fläche mit z.T. hochwertigen Böden und Brutvorkommen der Feldlerche, sondern auch die erforderliche Wasserrückhaltung wird behindert. Die Wohnbaugebiete „Brand“ und „Bühl“ liegen größtenteils innerhalb eines Kernraums für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Eine Verwirklichung der Planung führt an dieser Stelle zu einer vollständigen Abtrennung des Biotopverbunds in Richtung Süden.

Aus diesem Grund regen wir an, auf die Entwicklung dieser beiden Flächen wenigstens zum allergrößten Teil zu verzichten.

Ausdrücklich begrüßt wird der Verzicht auf das zunächst angedachte Gewerbegebiet „Bruckhau“. Dass das Gebiet „Östlich Alemannenweg“ mangels Eignung nicht entwickelt werden soll, entspricht ebenfalls unserer im Mai geäußerten Position. Gegen die Inanspruchnahme des Gebiets „Obere Owiesen“ bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Schuppengebiets gelten die bereits zu „Brand“ und „Bühl“ geäußerten Bedenken, zumal aus unserer Sicht die Begründung für den Bedarf sehr bemüht erscheint. Es kann u.E. nicht angehen, Flächen in dieser Größenordnung zur Unterbringung von „*teilweise nur noch sporadisch genutzten landwirtschaftlichen Maschinen*“ (Begründung S.58) vorzuhalten. Eher würden wir vorschlagen, die tatsächliche Nutzung bereits vorhandener Schuppen zu überprüfen und deren wenigstens teilweise Verwendung als „Sammel-Unterstellmöglichkeiten“ anzuregen.

## 2. Höfendorf

Wie bereits im Mai 2019 ausgeführt, greift das Wohngebiet „Trillfinger Straße“ in den in weiten Teilen noch intakten Streuobstgürtel im Westen Höfendorfs ein. Es beansprucht zum überwiegenden Teil Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen und -räume). Aus diesem Grund wiederholen wir unsere zuletzt geäußerte Position:

*„Eine Inanspruchnahme dieser Flächen könnten wir uns bestenfalls zu einem Zeitpunkt vorstellen, zu dem vorausschauend bereits ein neuer Streuobstgürtel in Richtung Hart aufgebaut wurde und hinsichtlich seiner Naturausstattung auch „funktioniert“. Zum jetzigen Zeitpunkt würden wir eine Ausweisung an dieser Stelle nicht befürworten.“*

Zum jetzigen Zeitpunkt lehnen wir also eine Bebauung an dieser Stelle ab.

Die Entwicklung eines Gewerbegebiets „Obere Kreine“ hatten wir trotz der damit verbundenen Eingriffe bereits im Mai 2019 angeregt. Gegen diese Planung werden daher keine über die aus Gründen des Eingriffsausgleichs erforderlichen Maßnahmen hinaus gehenden Bedenken geäußert.

Wir hatten ebenfalls angeregt, das Gebiet „Höhe“ für zur Deckung eines Bedarfs für Wohnbauzwecke zu reservieren. Dass dies nun ebenfalls Gewerbegebiet werden soll, sollte u.E. jedoch angesichts der Schwierigkeiten, Flächen für Wohnbebauung entwickeln zu können, überdacht werden.

## 3. Bietenhausen

In Bietenhausen ist vorgesehen, das bereits im FNP 2010 enthaltene, jedoch noch nicht entwickelte, Wohngebiet „Nördlich Hanfländerstraße“ zu entwickeln. Das ist aus Naturschutzsicht nicht zu beanstanden. Im Mai 2019 hatten wir angeregt, aus den bereits genannten Gründen eine weitere Entwicklung im Teilort Bietenhausen vorzusehen und unter Verzicht auf geplante Flächen an anderer Stelle der Gesamtgemeinde u.a. auch das Wohngebiet „Nördlich Friedhof“ ins Auge zu fassen. Wir regten darüber hinaus an, im Westen von Bietenhausen zur Verbesserung des Biotopverbunds mittlerer Standorte einen Streuobstgürtel aufzubauen. Ebenfalls angeregt hatten wir, die Schaffung weiteren Wohnraums durch Umwidmung des

rechtskräftigen, aber in größerem Umfang noch unbebauten Gewerbegebiets zwischen Brunnenstraße, Im Hopfengarten und Hanfländerstraße z.B. in ein Mischgebiet zu ermöglichen. Auch diese Anregungen erhalten wir aufrecht und bitten um Prüfung.

### **Schlussbemerkung**

Wir bitten um weitestgehende Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken sowie um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Fuchs', written in a cursive style.

i.A. Herbert Fuchs, Geschäftsführung (ehrenamtlich)