



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Enzkreis
Gerhard Walter
Schützinger Straße 16
75433 Maulbronn

Maulbronn, den 13.10.2023

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Pforzheim
Planungsamt
Östliche Karl-Friedrich-Straße 4-6
75175 Pforzheim

bauleitplanung@pforzheim.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht/ E-
Mail v. 04.09.2023
bauleitplanung@pforzheim.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail
07043 / 7873
Inv-ak-enzkreis@lnv-bw.de

Bebauungsplan „Südlich des Hohbergs“ mit örtlichen Bauvorschriften im förmlichen Verfahren

Verständigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage gem. § 3 (2) und Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Hollstein,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren und der damit verbundenen Gelegenheit zur Ergänzung unserer Stellungnahme. Zur geänderten Planung und der Vorlage weiterer Unterlagen möchten wir zu unserem Schreiben vom 15.11.2018 die folgenden Anregungen und Bedenken hinzufügen:

Zu „Begründung - Entwurf“:

Wir begrüßen den kompletten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten inklusive auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Betriebe und Einrichtungen, um die knappen Gewerbeflächen vorwiegend für produzierendes Gewerbe vorzuhalten. Darüber hinaus hätten wir uns aber gewünscht, dass die Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Bevölkerung in einer Art gemeinsamen Betriebskantine erfolgen könnte, um auch hier der Nachhaltigkeit gegenüber einzelnen Kiosken entsprechend berücksichtigen zu können. Dann hätte man auch Kioske und ähnliche Betriebsformen nicht ausnahmsweise zulassen müssen.

Wir begrüßen die Festsetzungen zum ruhenden Verkehr, insbesondere zu den geplanten gemeinsamen zentralen Parkhäusern für die Mitarbeiter aus dem schlecht mit ÖPNV ausgestatteten Umland. Für Beschäftigte aus dem Stadtgebiet erwarten wir eine attraktive ÖPNV-Taktung sowie einen guten Radverkehrsanschluss an die Innenstadt.

Gegen eine weitere gemeinsame Infrastruktur in Form eines „Gewerbebetriebskindergartens“ zur beruflichen Absicherung des Beschäftigungsverhältnisses, insbesondere von berufs-

tätigen Frauen, haben wir ebenfalls keine Einwände. Vielleicht lässt dieser sich zentral im obersten Geschoss des Parkhauses integrieren?

Verwundert nehmen wir zur Kenntnis, dass im Bebauungsplan keine Aussagen hinsichtlich eines Energiekonzeptes gemacht werden. Es wird lediglich festgestellt, dass keine Fernwärme vorhanden oder vorgesehen ist und dass alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung begrüßt werden. Dies empfinden wir als nicht ausreichend.

Anmerkung zu Pkt. 2. Gewerbeflächenplanung der Stadt Pforzheim: Standortalternativen, letzter Absatz auf Seite 7: das Ochsenwäldle ist aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten inzwischen ebenfalls ausgeschieden.

Auf Seite 23 wird ausgeführt, dass *„im Sinne eines nachhaltig geringen Anteils versiegelter Fläche ... im Straßenraum weniger öffentlichen Parkierungsflächen zur Verfügung gestellt (werden) als in gewöhnlichen Gewerbegebieten.“* Wir fordern Sie auf, die öffentlichen Parkierungsflächen auf null zu reduzieren, um Fehlanreize zu vermeiden und den Individualverkehr auf die geplanten Parkhäuser zu leiten.

Aus den Seiten 22/ 23 wird ausgeführt, dass *„Für das Abstellen von Pkw (Firmen-Kfz, Mitarbeiter, Kunden) ... ein zentrales Parkhaus vorgesehen ist, dessen Finanzierung über die Beteiligung der Firmen erfolgen soll. Es zeichnet sich ab, dass das Parkhaus von einem oder mehreren großen Unternehmen erstellt und auch von Externen genutzt werden könnte. Der Betrieb dieses Parkhauses ist durch ein geeignetes Unternehmen durchzuführen. Es kann auch weitere Funktionen der Mobilität und Versorgung für das Gebiet übernehmen. In der weiteren Planung ist zu prüfen, ob evtl. eine dezentrale Lösung (2 Parkhäuser) zu bevorzugen ist.“* Hier vermissen wir noch eine entsprechende verbindliche Festlegung sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Planzeichnung.

Hinsichtlich des geplanten Sondergebietes für Oberflächentechnik ist den Unterlagen zu entnehmen, dass das Gebiet ca. 35.400 m² (3,54 ha) groß ist und im Endausbau hier 200 Mitarbeiter beschäftigt sein werden. Es werden im BP keine zeitlichen Vorgaben bis zur Erreichung des Endausbaus getroffen. Es wird also pro Arbeitsplatz eine Fläche von 354 m² verbraucht, im Endausbau minimiert sich dieser dann auf immer noch 177 m² pro Nase (35400 m² geteilt durch 100 bzw. 200 Beschäftigte). Insgesamt ist festzustellen, dass die geplante Bandgalvanik viel Fläche benötigt, dass hier große Hallen mit automatisierten Prozessen und mit wenig Beschäftigten entstehen. Aufgrund der knappen Ressource Fläche würden wir uns wünschen, dass der Firma auferlegt wird, durch mehrstöckige Anordnung der Bandgalvanik Flächen zu sparen, sodass weitere Betriebe zum Zuge kommen können.

Zu: Umweltbericht:

1. Der dargestellten verbalen Betrachtung der Eingriffe kann in folgenden Punkten nicht gefolgt werden:

Wasser

Die Grundwasserneubildung beträgt pro m² ca. 200 - 250 mm/a (Umweltbericht Seite 18), die durchschnittliche Niederschlagsmenge / Jahr 700-770 mm. Bisher dient also ca. 1/3 der fallenen Niederschläge der Auffüllung den Grundwasserkörpers.

Geplant ist, dass das Regenwasser der Dach- und gering belasteten Hofflächen sowie vorbehandeltes Regenwasser der Verkehrsflächen weiterhin in den Naturkreislauf kommen.

Als Verminderungsmaßnahme wird im Umweltbericht, Seite 26 die Verwendung wasser-durchlässiger Belege für die Schutzgüter Wasser und Fläche berücksichtigt, weshalb für den Eingriff in diese Schutzgüter die Bewertung „neutral“ vergeben wird. Dies bewerten wir aus folgenden Gründen anders:

Zumindest die Flächen, die nicht an die Regenentwässerung über den Geisbach angeschlossen sind (dies sind die nicht nur gering belasteten Hofflächen) können u.E. auch nicht mit wasserdurchlässigen Belegen ausgeführt werden. Denn dies würde mit unerwünschten Stoffeinträgen in die Wasserschutzgebietszone III B einhergehen. Ob dann die Einleitung in die Regen- oder die Schmutzwasserkanalisation erfolgen wird, bleibt abzuwarten. Zumindest bei den Hofflächen des Sondergebietes ist davon auszugehen, dass aus wasserrechtlicher Sicht sogar ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erforderlich sein wird.

Aus dem dargelegten Grund widersprechen wir der zusammenfassenden Bewertung des Restkonflikts, wonach durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans die Eingriffe in das Schutzgut Wasser ausgeglichen sein sollen. Ein Ausgleich für die Grundwasserneubildung kann nur durch Entsiegelung/ Erhöhung der Versickerung im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes ausgeglichen werden. Die Maßnahmen auf den Flächen EnzBir1 bis EnzBir5 liegen außerhalb des WSG „Bauschlatter Platte“. Es sind somit weitere Maßnahmen erforderlich um die Grundwasserneubildungsrate des WSG zu erhalten.

Dass die Bereitstellung von sauberem und ausreichend verfügbarem Trinkwasser zukünftig eine allgemein große Herausforderung sein wird, zeigt auch eine Textpassage der Begründung, Seite 21: *„Inwieweit die Kapazität der öffentlichen Wasserversorgung in Zukunft erweitert wird, ist noch nicht absehbar.“*

Landschaftsbild/ Erholungsfunktion

Es wird auf Seite 27 des Umweltberichtes dargestellt, dass der Wegfall/Einschränkung der Flächen zur Naherholung durch die Maßnahmen PFB 1 – PFB 3 die Bereiche der Naherholungsflächen beibehalten werden. Deshalb wird für den Eingriff die Bewertung „neutral“ vergeben. Dieser Bewertung möchten wir nicht folgen. Wir sind der Auffassung, dass es für die Erholungssuchenden einen großen Unterschied macht, ob sie durch eine weit einsehbare, strukturierte, landwirtschaftlich geprägte Fläche spazieren oder ob sie sich zukünftig innerhalb eines Grünstreifens zwischen Gewebebauten bewegen. Auch das Landschaftsbild wird in seiner Gesamtheit nachhaltig verändert. Daran ändern die geplanten Maßnahmen im Bebauungsplangebiet wenig.

Aus diesem Grund halten wir zusätzliche Aufwertungen im Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung und außerhalb des geplanten Gewerbegebietes für erforderlich.

Arten und Lebensgemeinschaften, Biotoptypen

Auffällig und für uns nicht nachvollziehbar ist, dass die „Typische Glatthaferwiese mittlerer Standort - extensive Nutzung“ (Biotoptyp 33.40) der gleiche Grundwert 3 erhält wie die „In-

tensivwiese als Dauergrünland“ (Biotoptyp 33.61). Wir bitten zu prüfen, ob die Bewertung für die typische Glatthaferwiese aufgrund ihres höheren Lebensraumwertes für die Fauna und der Anzahl der vorkommenden Pflanzenarten nicht entsprechend höher anzusetzen ist.

Boden/ Fläche und Klima / Luft

Wir teilen hier die Einschätzung der zusammenfassenden Bewertung der Restkonflikte (Seite 31 des Umweltberichtes) wonach hier Defizite entstehen, die nicht ausgeglichen werden können. Wir sehen dies als Aufforderung zum möglichst sparsamen und effizienten Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen.

2. Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Maßnahme EnzBir1 bis EnzBir5: Nach der Maßnahmenbeschreibung handelt es sich um Flächen zwischen der B 294 und dem Gewässer Enz. Dass in der „ist-Nutzung“ die Lage im „Überschwemmungsgebiet Nagold (tlw.)“ angeführt wird, halten wir deshalb für unzutreffend.

Artenschutzmaßnahme CEF-SHohb1 (Aufhängen von 18 Vogelnistkästen): Hier wird von uns die regelmäßige Pflege der Vogelnistkästen für erforderlich gehalten. Siehe hierzu auch die Ausführungen der SaP unter „Monitoring“ auf Seite 24.

Artenschutzmaßnahme CEF-SHohb2 (Aufhängen von 10 Spaltenquartieren für Fledermäuse, keine Pflege): Siehe hierzu ebenfalls die Ausführungen der SaP unter „Monitoring“ auf Seite 24.

Ausgleichsmaßnahme für Verlust Streuobstwiesen / CEF-SHohb4: *„Für den kleineren Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich des Hohbergs“ sind Eingriffe bzw. Verluste von Streuobstwiesen auf den Teilflächen 1, 2 und 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 16.246 m² zu erwarten und auszugleichen“* (Überprüfung der Streuobstwiesen gemäß § 30 BNatSchG, Seite 20). Es sind 53 Bäume im Alter von 15 bis 80 Jahren betroffen.

Außerdem ist gemäß SaP der Lebensraumverlust für baumbewohnende Fledermaus- und Vogelarten vor Beginn der Baumaßnahme zu kompensieren. Auch hier ist ein entsprechendes Monitoring erforderlich.

Der Verlust von 1,62 ha soll mit der Revitalisierung, Erhaltung und Nachpflanzung von 1,93 ha z.T. bereits vorhandenen Streuobstbeständen ausgeglichen werden. Gemäß Anlage 1, Seite 52 zum Umweltbericht sollen hierbei 18 Bäume gesichert gepflanzt werden. Es könnten auch bis zu 20 mehr sein. Dies aber nur, falls man sich nicht entscheidet, die bereits vorhandene Verbuschung um die vorhandenen Obstbäume als Heckenpflanzung umzuwidmen. In diesem Fall wären es dann eher weniger Baumneupflanzungen und dann eher Heckenanpflanzungen.

Dies hätte natürlich auch seine naturschutzfachliche Wertigkeit, wäre aber eben keine Streuobstwiese. Insgesamt sollen auch 30 bis 49 vorhandene Bäume gepflegt und ggf. 3 pilztote Bäume ersetzt werden.

Diesem bisher geplanten Vorgehen möchten wir entschieden widersprechen. Wir halten die Planung für zu unkonkret und auch für einen deutlich zu geringen Ausgleich für die Vernich-

tung der bestehenden Streuobstflächen! Es sind insgesamt mindestens 53 Bäume neu anzupflanzen, gerne auf vorhandenen Streuobstwiesen mit Lücken, unter Beachtung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs und sonstiger Erfordernisse (z.B. Verschattung von FFH-Mähwiesen). Die Pflege (Revitalisierung) vorhandener Streuobstflächen können als Ausgleich für den Time lag-Effekt anerkannt werden.

Artenschutzmaßnahme FCS-SHohb-Z-Ei: Es ist davon auszugehen, dass zur dauerhaften Erhaltung eines Eidechsenlebensraums mindestens zweimal pro Jahr gemäht werden muss, weil aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Vorrangfläche Stufe 2) und des damit einhergehenden starken Auswuchses sonst die Beschattung für die Tiere der Lebensraum ungeeignet wird. Der Pflegebedarf ist daher u.E. nicht nur „ggf.“ vorhanden und muss bei den Kosten entsprechend berücksichtigt werden.

Gemäß Planzeichnung überschneidet sich die Artenschutzmaßnahme FCS-SHohb-Z-Ei mit der BP-Fläche „Pfb1“. Die „Textlichen Festsetzungen - Entwurf“ auf Seite 11 sehen für „Pfb1“ die Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie deren dauerhafte Erhaltung vor. Eine entsprechende Ergänzung hinsichtlich der Berücksichtigung des Eidechsenlebensraumes halten wir für erforderlich.

Wie dem tierökologischen Gutachten auf Seite 14, 18/ 19 und 27 entnommen werden kann, sind Bruthöhlen an Gewerbebauten und Gebäuden für bestimmte Vogelarten von besonderer Bedeutung. Wir vermissen daher die in der SaP für erforderlich gehaltenen, und auf Seite 25 ff beschriebene Maßnahme: „Anbringen von Nisthilfen für Vögel an Gebäuden“. Es verbleibt ansonsten ein artenschutzrechtliches Defizit!

Zu: „Textliche Festsetzungen – Entwurf“:

Wir begrüßen, dass gleich auf Seite 4 einige Anforderungen der AwSV für die Zone III angeführt sind, um die Trinkwassergewinnung der Stadt Bretten zu schützen.

Des Weiteren wird unter Hinweise Nr. 5 Wasserschutz auf Nutzungsbeschränkungen aufgrund der Einhaltung der Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) „Bauschlotter Platte“ hingewiesen.

Unter 12.1 sind die „Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Maßnahmen für den Ersatz besonders geschützter Biotope“ aufgeführt. Hier möchten wir anmerken, dass die Unterpunkte in irrtümlicher Weise aufgelistet sind. So stellt die Anlage einer 1.500 m² großen Buntbrache/Lerchenfenster, Heckenpflanzungen Ersatzhabitat für Amphibien oder Anlage eines Zauneidechsenhabitats keine Maßnahmen für Streuobstbestände dar.

Die unter 14.4 angeführten Vorgaben zur Stellplatzbegrünung halten wir für irreführend. Wir gehen nicht davon aus, dass ein Betrieb 8 Stellplätze für Behinderte oder Kunden benötigt. Es wird hier somit ggf. suggeriert, dass hier doch ebenerdiges Parken im größeren Umfang ermöglicht werden soll!

Ähnliches gilt für die unter Punkt 14.6 festgesetzte Fassadenbegrünung an freistehenden Garagen. Wir wünschen uns hier die textliche Ergänzung von „freistehenden Garagen im Sinne von B. Örtliche Bauvorschriften Nr. 7“.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis