



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 12.04.2024

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstr. 27
70199 Stuttgart

v.delfs@baldaufarchitekten.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
E-Mail v. 04.03.2024
v.delfs@baldaufarchitekten.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Breitlohweg / Falltor“, Gemeinde Wimsheim Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Breitlohweg / Falltor mit der damit verbundenen Gelegenheit dazu Stellung zu nehmen. Der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis möchte für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Zu hoher Flächenverbrauch

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Wimsheim besteht in der Sicherung und dem Ausbau der örtlichen Wohnfunktion. Wegen der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland und zur planungsrechtlichen Umsetzung ihrer Planungsziele plant die Gemeinde Wimsheim die Erschließung des neuen Wohngebiets "Breitlohweg / Falltor". Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ist sehr optimistisch. Dass in den nächsten Jahren 5000 neue Arbeitsplätze in der Region entstehen, halten wir aufgrund neuerer Entwicklungen für überholt. Deshalb erscheint die Bevölkerungsentwicklungsprognose des Statistischen Landesamtes für Wimsheim realistischer.

Auffällig und zugleich unverständlich ist, dass ein großer Teil der Fläche mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden soll, was angesichts der fortschreitenden Klima- und Biodiversitätskrise sowie des hohen Flächenverbrauchs nicht mehr darstellbar ist.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden kann, dass die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, nämlich nicht mehr mit freistehenden Einfamilienhäusern, sondern mit Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden müsse. Auch die Gebäudehöhe und die Bebauungsdichte könnte noch angepasst werden. So würden insgesamt mehr Interessenten/ Familien zum Zuge kommen. Es werden – und davon sind wir überzeugt – auch Menschen, junge wie ältere, bereit sein, in

Mehrfamilienhäusern zu wohnen. Auf diese Weise könnte der hohe Flächenverbrauch, die Versiegelung pro Wohneinheit sowie der Verlust an wertvollem Grünland reduziert werden. Dies wäre auch eher im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Außerdem sind kompakte und zusammenhängende Bauformen hinsichtlich des Energieverbrauchs i.d.R. günstiger als freistehende Einzelhäuser. Geringere Bauvolumen und Wohnflächen pro Wohneinheit sind auch im Hinblick auf die rasant steigenden Herstellungs- und Energiekosten vorteilhaft.

Generell ist Flächenverbrauch ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am notwendigen Problembewusstsein. Die jeweils hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird weiter bagatellisiert, da sie sich im Verhältnis zur unbebauten Gesamtfläche der Gemeinde immer leicht als unerheblich darstellen lässt. Wie dem Textteil des Entwurfs zu entnehmen ist, wird diesem Aspekt leider nicht die gewünschte Aufmerksamkeit gewidmet.

Die Eindämmung des Flächenverbrauchs sollte durch eine stärkere Berücksichtigung des Prinzips „Innen vor Außen“ in der Bauleitplanung erreicht werden. Gemeint ist damit die vorrangige Entwicklung von Brachflächen, Baulücken, Verdichtungspotential im Bestand (auch in die Höhe) oder Leerständen innerhalb der Gemeinden, statt Nutzung von unbebauten Flächen im Außenbereich. Deshalb müssen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen solche Maßnahmen vorrangig geprüft und umgesetzt werden. Dass dies keine utopische Vorstellung ist, können Sie dem PZ-Artikel vom 30.11.2021 in der Anlage entnehmen. Dort wird der damalige Verbandsdirektor des Regionalverbandes Nordschwarzwald, Matthias Proske zum Ergebnis der durchgeführten Prognos-Wohnraumstudie, die den Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 mit 22.500 Einheiten beziffert, mit den Worten zitiert: „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22.500 Wohnungen sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen.“ Wir fordern hier von Ihnen ein deutlich ambitionierteres Vorgehen zur notwendigen Eindämmung des Flächenverbrauchs. Hierzu gehören z.B. aufklärende Gespräche mit den Besitzern und letztendlich auch eine Bauverpflichtung von bebaubaren Flächen. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar.

Als politisches Ziel ist zudem gemäß Koalitionsvertrag des Landes Baden-Württemberg (2021) zur Eindämmung des Flächenverbrauchs max. 2,5 Hektar pro Tag (ca. 912 Hektar pro Jahr) und bis 2035 eine Netto-Null vorgegeben. In Summe ergibt sich für das Land noch ein möglicher Flächenverbrauch von ca. 9000 Hektar (siehe Vortrag Andrea Lindlohr, Staatssekretärin im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen am 03.12.2022, LNV-Zukunftsforum Naturschutz). Auf Wimsheim heruntergerechnet ergibt sich bis 2035 für alle neue Bauflächen auf die Gemeindefläche bzw. auf die Einwohnerzahl bezogen noch ein maximaler Flächenverbrauch von wenigen Hektaren. Die begonnene Kampagne zum hohen Flächenverbrauch, an der sich 16 Vereine in Baden-Württemberg beteiligen, gibt hierzu weitere Informationen (s. www.laendle-leben-lassen.de).

Ein Blick auf die Karte der Ortslage Wimsheim zeigt, dass im Bereich der vorhandenen Baugebiete noch zahlreiche Wohnbaugrundstücke nicht bebaut sind. Diese sind u.E. vorrangig einer Bebauung zuzuführen, bevor neue Flächen ausgewiesen werden sollen!

Wir erwarten außerdem, dass diese immer wieder zu beobachtende Grundstücksbevorratung („Enkelgrundstücke“) zukünftig in allen neuen Bebauungssatzungen der Gemeinde konsequent ausgeschlossen wird! Diese sollten z.B. eine Bauverpflichtung enthalten, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten fällt das

Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden, ansonsten sind z.B. Sanktionen aufzuerlegen.

Wir fordern daher, dass in der Bauleitplanung der Gemeinde Wimsheim ein Weg zur Netto-Null im Jahr 2035 deutlich erkennbar wird.

In der hier vorliegenden Form lehnen wir den Bebauungsplan ab.

Umweltbericht

Die Aussage im Umweltbericht, dass die geplante Bebauung erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verursacht und demzufolge einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG darstellt möchten wir unterstreichen.

Der Aussage, dass es sich beim Schutzgut Fläche um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch maximale Ausnutzung der Fläche für die Wohnbebauung handelt, können wir nicht zustimmen. Sparsam mit der Fläche umzugehen würde bedeuten, dass weniger Einfamilienhäuser zugunsten von Mehrfamilienhäusern geplant werden würden und damit das Baugebiet halbiert werden könnte. Weniger Ausgleichsmaßnahmen würden so benötigt werden.

Der dargestellten Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht stimmen wir zu. Das Defizit von 324.010 Ökopunkten ist möglichst innerhalb des Gemeindegebietes durch naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen auszugleichen. In Zeiten des Klimawandels wären auch Gumpen, Tümpel für Wildtiere und Vögel als Trinkmöglichkeit sinnvoll.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind so zu beschreiben und kartenmäßig darzustellen, dass diese dauerhaft von Interessierten verfolgt werden können. Ein Monitoringbericht über die Pflege und den Entwicklungszustand der Anlagen sollte regelmäßig an die Naturschutzbehörde geliefert werden. Wir bitten um entsprechende Festsetzungen im weiteren Verfahren.

Dem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG stimmen wir nicht zu! Begründung sie unten.

Das Plangebiet liegt gemäß des Fachplans Landesweiter Biotopverbund im Offenland in einem Biotopverbund mittlerer Standorte und nicht nur randlich, wie es im Umweltbericht heißt, sondern hälftig.

Die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen, wie es im Umweltbericht heißt überwacht werden. Die vorgesehene Überprüfung und Dokumentation durch die Gemeinde Wimsheim 2 und 10 Jahre nach erfolgter Bebauung ist nicht ausreichend. Das Monitoring muss von einem Fachbüro durchgeführt werden, der Zeitraum muss unbegrenzt sein, zumindest so lange wie der Eingriff besteht. Die Ergebnisse des Monitorings müssen einsehbar und kontrollierbar sein, z.B. auf der der Homepage der Gemeinde.

Die geforderte Substratschicht auf Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0° bis 5°) von Gebäuden und Garagen ist zu gering. Sie sollte wenigstens 15 cm betragen.

Das Fläche für die Maßnahme M1 darf künftig nicht mehr als Lagerfläche und Stellplatz für Landmaschinen genutzt werden.

Eckverglasungen und große Glasflächen, um Vogeltod an Glas zu vermeiden, sollte bereits im Bebauungsplan untersagt werden.

Eine Kontrolle des Grünordnungsplans und die Abnahme der Maßnahmen innerhalb von 6 Monaten nach Baufertigstellung (Baumpflanzung, Dachbegrünung...) ist erforderlich.

Artenschutz

Mit den Vermeidungsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen, (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen, Hinweisen und Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Prüfung, die auf faunistischen Untersuchungen beruhen, sind wir weitgehend einverstanden. Zusätzlich zu den Quartieren muss bei den Fledermäusen auch das Jagdhabitat untersucht werden. Die beschriebenen Maßnahmen müssen in den Bebauungsplan verbindlich aufgenommen und vertraglich gesichert werden.

Für die naturinteressierte Öffentlichkeit wäre es hilfreich, wenn die Standorte der anzubringenden künstlichen Nisthilfen für Vögel und die für Fledermauskästen verortet sowie die für die Umsetzung und Unterhaltung der vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen verantwortlichen Stellen benannt werden würden. Der Monitoringbericht über die verschiedenen Maßnahmen sollte der Öffentlichkeit ebenso zugänglich gemacht werden.

Zusätzlich hilfreich wäre es, wenn von Seiten der Gemeinde eine aktive Information der zukünftigen Bauherren über die möglichen und erforderlichen baulichen Artenschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden durchgeführt werden würde.

Anmerkung zu den Maßnahmen für die Zauneidechsen:

Die Baufläche, auf der die Vergrämung 2021 durchgeführt wurde, sollte aktuell darauf hin kontrolliert, dass zwischenzeitlich nicht wieder Zauneidechsen eingewandert sind. Der Reptilienzaun ist derzeit an einer Seite nicht geschlossen. Es muss sichergestellt sein, dass der Schutzzaun mit dem Boden abschließt und nicht durch den Bewuchs nach oben gedrückt wird.

Sollte eine weitere Vergrämung notwendig sein, wäre jetzt Anfang April die richtige Zeit vor der Eiablage.

Die Vergrämungsmaßnahmen und deren Erfolg sollten durch ein Monitoring überprüft und dokumentiert werden.

Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Wir fordern, dass die Auswirkungen der Baumaßnahmen (Straßenbau, Wohnbau) im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes auf das Klima in einer CO₂-Bilanz für die Öffentlichkeit nachvollziehbar dargestellt werden. In dieser Bilanz sind alle Treibhausgasemissionen, die durch die Herstellung, den Transport und dem Betrieb entstehen, zu erfassen und der derzeitigen treibhausgasbindenden Wirkung der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung gegenüberzustellen. Das sind wir dem Klimaschutz schuldig.

Der Aussage in der Zusammenfassung des Umweltberichts zum Schutzgut Makroklima, dass die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen nicht erheblich sind, können wir nicht zustimmen.

Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG Bebauungsplan "Breitlohweg / Falltor"

Dem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG stimmen wir nicht zu!
(siehe hierzu unsere Stellungnahme v. 26.05.2023)

Begründung: Der Flächenanteil an geschützten Biotoptypen (artenreiche FFH-Mähwiesen, Lebensraumtyp 6510 nach der FFH-Richtlinie) liegt im geplanten BP-Gebiet bei 68,5 %, es sind also mehrheitlich geschützte Flächen betroffen! Die übrigen Flächen betreffen Streuobstwiesen und eine kleinere Fläche eine „normale Wiese“. Die Flächen im Plangebiet überschneiden sich außerdem mit ca. 50% mit Kernflächen und Kernraums des Biotopverbundes mittlerer Standorte.

Die Flächen für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen liegen zerstreut nördlich der Eingriffsfläche und sind überwiegend schon Grünlandflächen. Bei den Maßnahmenflächen M2 bis M6 soll die Aufwertung zur FFH-Mähwiese lediglich durch Anpassung der Bewirtschaftung erfolgen. Dies kann u.E. nur dann innerhalb der 6 Jahre erfolgen, wenn auf der Fläche noch genügend Samenpotential vorhanden ist, das sich nun entfalten kann. Dies wird wohl dort gelingen, wo eine ehemalige FFH-Mähwiese durch falsche Bewirtschaftung den Status verloren hat. Nach unserer Erfahrung ist die Etablierung von (neuen) Pflanzen in einem gewachsenen, von Gräsern dominierten Grünland ohne weitere Maßnahmen kurzfristig wenig erfolgreich. Bisher gibt es noch kaum Nachweise darüber, dass die Neuanlage der Mähwiesen LRT 6510 überhaupt funktioniert.

Wir gehen daher nicht davon aus, dass eine Entwicklung zu einer FFH-Mähwiese innerhalb der nächsten 6 Jahre (Monitorzeitraum) möglich ist. Das bedeutet, mit der geplanten Bebauung erfolgt ein kompletter Funktionsverlust, der erstmal nicht kompensiert werden kann. Die erheblich beeinträchtigten Biotope FFH-Mähwiesen können somit nicht wiederhergestellt werden, weshalb die Bebauung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 S 2 Nr. 1 BNatSchG und damit einer Alternativen-Prüfung bedarf. Dies auch vor dem Hintergrund, dass gerade eine Klage der EU-Kommission gegen Deutschland vor dem Gerichtshof der Europäischen Union wegen den nicht ausreichend geschützten blütenreichen FFH-Mähwiesen anhängig ist.

Eine Alternativen-Prüfung hinsichtlich Vermeidung/ Minimierung aus naturschutzrechtlicher Sicht wurde hier nicht vorgelegt, weshalb auch aus formalen Gründen keine Befreiung erteilt werden kann.

Nachfolgend ein Auszug des NABU Rheinland-Pfalz zur weiteren Begründung:

Zur Begründung der neuen Alternativen-Prüfung gemäß § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1: Die am 01. März 2010 in Kraft getretene Änderung des Wortlautes dieser Norm von „erfordern“ in „notwendig ist“ führt zu einer beabsichtigten teilweisen Angleichung der Regelung über die Befreiung von Verboten (§ 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG) an die Regelung über die ausnahmsweise Zulassung oder Durchführung von Projekten in Natura-200-Gebieten trotz zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen laut FFH-Verträglichkeitsprüfung (§ 34 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG). Beide Regelungen unterscheidet jetzt nur noch, dass für eine Befreiung bei einem gesetzlich geschützten Biotop lediglich „Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ vorliegen müssen, während bei einem Natura-2000-Gebiet sogar „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ bestehen müssen.¹⁹ Der gleiche Wortlaut bedeutet, dass § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG die gleichen Anforderungen stellt wie § 34 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG – reduziert um das Erfordernis „zwingende“ Gründe. Durch die Übernahme der Formulierung „aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses ... notwendig ist“ aus dem FFH-Recht in die Befreiungsregelung hat das Gesetz die mit dieser Formulierung verbundenen Anforderungen aus dem FFH-Recht in die Befreiungsregelung übernommen. § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG enthält daher parallel zu § 34 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG die sich dort aus der Teilformulierung „aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses ... notwendig sind“ ergebenden Anforderungen, nicht jedoch die Anforderungen, die sich im FFH-Recht daraus ergeben, dass diese Gründe auch „zwingend“ sein müssen. Aus dem Passus „überwiegende öffentliche Interessen“ wird im FFH-Recht gefolgert, dass dieses öffentliche Interesse (etwa: Fernverkehr oder ausreichend bezahlbarer Raum für Wohnbebauung) hinreichend klar die zu erwartenden Gebietsbeeinträchtigungen überwiegt. „Um diese feststellen zu können, müssen im jeweiligen Einzelfall alle relevanten Interessen ermittelt, gewichtet und gegeneinander abgewogen werden. Dies schließt auch die Prüfung mit ein, ob es weniger schädliche Alternativen gibt.“²⁰

Neues zum gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG)

Von Andreas Lukas, stellv. Vorsitzender NABU Rheinland-Pfalz

- urheberrechtlich geschütztes Material -

Quelle:

Die in Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte Untersuchung von Potentialaufläichen, die dann im Gemeinderat abgewogen wurden, genügt den Anforderungen einer Alternativen-Prüfung jedenfalls nicht! Wie dem Kapitel 5.3 zu entnehmen ist, wurde die Prüfung lediglich hinsichtlich der zukünftigen Wohnsituation vorgenommen.

Ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Bebauung, also zur Wohnraumschaffung, kann hier u.E. nicht geltend gemacht werden, da im Bebauungsplan *zu (viele) Einfamilienhäuser und nur wenige Mehrfamilienhäuser* enthalten sind. Außerdem wird mit der hier *vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,4 weiterhin zu wenige* verdichtet gebaut, mit der zur Verfügung stehenden Fläche wird also nicht sparsam umgegangen (siehe Ausführungen zum Flächenverbrauch oben).

Zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan muss die Genehmigung bzw. Befreiung der Verlegung der Flachlandmähwiesen vorliegen, sodass zu diesem Zeitpunkt die Öffentlichkeit die Gelegenheit erhält, zu den Ausgleichsflächen Stellung zu beziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis

Anlage: PZ-Artikel vom 30.11.2021