



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 26.08.2026

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtverwaltung Knittlingen

Stadtbauamt

Marktstraße 19

75438 Knittlingen

bauamt@knittlingen.de

blp@gerst-ing.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail Gerst Ing. 27.07.2026

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Bebauungsplan „Stuttgarter Straße 1. Änderung“ Gemarkung Knittlingen

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kozel,
sehr geehrte Frau Gerst,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße 1. Änderung der Stadt Knittlingen möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben:

Allgemein

Der Flächenumfang des Bebauungsplanverfahren umfasst 2,1 Hektar. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, da für das Gebiet eine Ausweisung als Gewerbegebiet besteht, das nun rechtsverbindlich in eine Wohnbebauung überführt werden soll. Die Häuser im Bestand wurden ohne einen rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Wohnbebauung realisiert. Die Bebauung wurde in Form von Reihenhäusern realisiert, bis auf ein Grundstück, das mit einem Einzelhaus bebaut ist.

Neu hinzu kommt eine Fläche von ca. 11.400 m² bisher unbebauter Fläche. Die neu hinzukommende Fläche wird über die bestehende Bebauung verkehrlich erschlossen.

Im gesamten Plangebiet sollen unterschiedliche Nutzungsschablonen gelten. In der Mitte des Plangebietes ist ein Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen, im Osten zwischen der Stuttgarter Straße und der vorhandenen Wohnbebauung sind ebenfalls zwei bis drei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Außerdem sind zwei Reihenhäuserketten auf je vier Grundstücken vorgesehen.

Der überwiegende Teil soll jedoch mit Doppelthauhälften bebaut werden!

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,5, für die Schablone mit dem bestehenden Einzelhaus mit maximal 0,4 vorgegeben.

Das vorhandene geschützte Biotop (Hecke) wird nicht beeinträchtigt und soll als öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün erhalten werden.

Flächenverbrauch

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung noch effektiver dadurch erreicht werden kann, indem die zur Verfügung stehende Fläche kompakter bebaut wird. Statt wie geplant für die neu hinzukommende Fläche überwiegend eine Bebauung mit Doppelhäusern vorzusehen, könnten hier auch die Nutzung für Reihen- und Mehrfamilienhäusern vorgegeben werden.

Für das Einzelhaus im Bereich der Bestandsbebauung sollte eine andere Nutzungsschablone vorgesehen werden, sodass hier künftig eine Nachverdichtung mit Schaffung weiterer Wohneinheiten ermöglicht wird! Auch hier sollte mindestens die Grundflächenzahl 0,5 vorgegeben werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - SAP

Mit dem dargestellten Untersuchungsumfang und den zu treffenden Maßnahmen sind wir einverstanden. Diese sind:

- Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes zum Schutz der kleinen Mauereidechsen-Population (erforderlich ist ein Zaun mit einer Länge von ca. 35 m parallel zum Grundstück Reutweg 29 und Biegung),
- ökologische Baubegleitung für die artenschutzrechtliche Maßnahmen (Umfang der Maßnahme in Abhängigkeit zur Jahreszeit, Betreuung und Abnahme der Maßnahmen),
- Gehölzrodungen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel,
- Verwendung von Vogelschutzglas bei größeren spiegelnden Glasfronten,
- Vermeidung von Streulicht auf angrenzende Gehölzbestände im Nordosten (auf dieser Seite der geplanten Wohngebäude Planung von weitgehendst kleinen Fenstern, um Streulicht auf die angrenzenden Gehölze zu vermeiden. Vorgaben hinsichtlich der Eingangsbeleuchtungen: nur Bedarfsbeleuchtungen, Lichtkegel nach unten ausgerichtet, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen, d.h. mit bernsteinfarbenem bis warmweißem Licht bis max. 3000 Kelvin) und
- insektenfreundliche Straßenbeleuchtung insbesondere für die Verlängerung des Reutweges:
 - Verwendung ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungen mit warmfarbenen/ bernsteinfarbenen LED-Leuchtmitteln (Wellenlängen unter 500 nm und einer Farbtemperatur bis 3000 Kelvin) mit niedriger Lichtpunkthöhe und primär nach unten ausgerichtet,
 - Verwendung geschlossener Leuchtgehäuse, um das Eindringen von Insekten zu verhindern und
 - Bevorzugung einer Bedarfsbeleuchtung.

Hinsichtlich der Anforderung „Keine Baumpflanzungen im Spiegelungsbereich der Glasfronten“ möchten wir darauf hinweisen, dass es hier zu Konflikten zum geplanten Pflanzgebot von Einzelbäumen auf privaten Grundstücken kommen kann. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass in diesem Fall u.E. auch Maßnahmen direkt an den Fenstern statt dem Verzicht auf eine Begrünung in Frage kommen! Hinweise für eine entsprechende Gestaltung mit halbttransparenten Materialien (z.B. Milchglas), die Unterteilung transparenter Scheiben in kleinere Elemente, der Einsatz von dauerhaftem Sonnenschutz (z.B. fest verbaute Markisen)

oder entspiegelte Gläser (vor allem bei vorgelagerten naturnahen Elementen, z.B. Bäume) finden sich im Info-Flyer „Gefahrenquelle Glas“ in der Anlage oder auf <https://www.artenschutz-am-haus.de/downloads/>.

Die in der saP angeführten Maßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplan bei „Textliche Festsetzungen zur Grünordnung“ unter „B.2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)“ enthalten. Wir fordern eine vollständige Berücksichtigung sowohl bei der Erschließung, als auch der Genehmigung der Gebäude und eine Kontrolle bei der Bauabnahme.

Geplante Entwässerung / erforderliche Maßnahmen der Klimafolgenanpassung

Die geplante Entwässerung der bestehenden Baufläche (Bereich BBP1) im Mischsystem wird von uns generell abgelehnt. Für die neu zu bebauende Fläche (Bereich BBP2) ist zwar ein Trennsystem vorgesehen, jedoch soll lediglich die geplante Regenwasserkanalisation einem gemeinsamen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Das Niederschlagswasser wird anschließend gedrosselt über einen neu zu verlegenden DN 300 Regenwasserkanal an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Stuttgarter Straße angeschlossen. Hier ist im Schacht auch ein Notüberlauf in das Mischwasserkanalsystem vorgesehen.

Wir sind der Ansicht, dass beide hier geplanten Entwässerungssysteme nicht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes hinsichtlich einer ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne vorherige Vermischung mit Schmutzwasser (vgl. § 55 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz) entsprechen.

Die geplante Erschließung entspricht auch nicht dem Stand der Technik. Wir möchten hierzu auf das DWA-Merkblatt 153 (DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser vom August 2007; korrigierte Fassung: Stand Dezember 2020) verweisen. In diesem Merkblatt sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen benannt, der naturnahe Umgang mit Regenwasser erläutert sowie die daraus resultierenden Maßnahmen für eine ökologisch orientierte Siedlungsentwässerung aufgeführt (siehe Anlage mit Auszügen des DWA-Merkblattes 153). Als sachgerechter Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser sind hier Zisternen und Versickerungs-Rigolen anzusehen. Das Niederschlagswasser kann dann z.B. für die Toilettenspülung eingesetzt werden (was Trinkwasser einspart) und zum Gießen verwendet werden (was ebenfalls Trinkwasser einspart, über die Versickerung auf dem Grundstück den lokalen Wasserhaushalt stärkt und sich dadurch auch lokal-klimatisch günstig auswirkt).

Nur weil im Bestand bereits ein Mischwassersystem vorhanden ist, heißt das für uns nicht, dass man an der inzwischen überholten Entwässerungssituation festhalten sollte. Infolge der Klimaerhitzung ist es zwingend erforderlich, stofflich unbelastetes Niederschlagswasser in der Landschaft zu halten (Stichwort: Landschaftswassermanagement). Es ist nicht sachdienlich, wenn es lediglich zeitlich verzögert einer Kläranlage zugeführt wird und dort insgesamt den Fremdwasseranteil erhöht.

Die ortsnahe Versickerung oder Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser entspricht auch den Anforderungen an eine sachgerechte Klimafolgenanpassung. Im Projekt LoKlim sind die Strategien zur Klimawandelanpassung im Enzkreis zusammengefasst. Zum Leitbild Wasser heißt es hier: ein klimawandelangepasster Umgang mit Wasser erhält die

vorhandenen Ressourcen, zielt auf die Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes und stärkt den Schutz vor Hochwasser und Starkregen. Als Strategien werden folgende Maßnahmen identifiziert:

- Speicherung und Rückhalt vorantreiben (Rückhaltemöglichkeiten für Regenwasser erhöhen & Nutzung der Niederschläge und Wasserspeicherung für Trockenperioden) und
- Abwasserentsorgung an den Klimawandel anpassen (Trennsysteme statt Mischsysteme).

Der Sache dienlich ist hier die Vorgabe von begrünten Flachdächern für den 2. Bauabschnitt, um Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser zu schaffen.

Die Fauststadt Knittlingen hat eine Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AS) erlassen, in der die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung festgelegt sind. U.a. ist hier geregelt, dass der Anschluss an die öffentliche Entwässerung einer Genehmigung bedarf. In § 16 wird darauf verwiesen, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben sind. Somit hat die Stadt Knittlingen es selbst in der Hand, hier die im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise im Genehmigungsverfahren für den Grundstücksanschluss umzusetzen. Wir bitten darum, davon entsprechend Gebrauch zu machen und hier für jedes Grundstück den Einbau von Zisternen für die Brauchwassernutzung und/ oder von Versickerungs-Rigolen festzulegen. Dadurch können auch die Kosten für die Allgemeinheit für das Abwirtschaften des unbelasteten Regenwassers im vorhandenen System minimiert werden.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Alle Dächer sind als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung konzipiert, auch die Carports vor den Häusern. Es ist vorgesehen, dass zur Verringerung des Regenwasserabflusses eine extensive Begrünung mit einer Aufbauhöhe von mindestens 8 cm vorzusehen ist.

Hier regen wir die Festsetzung einer Substratstärke im Bereich von > 15 cm bis 20 cm an, um dadurch eine intensive Begrünung zu erreichen. Diese hat auch positive Auswirkungen auf die Wohnqualität im neuen Quartier durch zusätzliche Staubbindung, Vermeidung der Bildung von Wärmeinseln in Hitzeperioden und Abkühlung der Luft durch Verdunstung.

Des Weiteren sind dann auch günstige Effekte auf die Biodiversität sowie eine zusätzliche Speicherung von Niederschlagswasser möglich.

Die vorhandenen Flachdachgaragen sind allesamt nicht begrünt. Hier ist die nachträgliche Anpassung im Bestand mit einer Übergangsfrist wünschenswert.

Die Begrenzung der Bodenversiegelung auf Plätzen, Wegen und ebenerdigen Stellplätzen der Privatgrundstücke durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett, wassergebundene Decke etc.) sowie der Ausschluss von Schottergärten werden von uns begrüßt. Wir bitten hier um entsprechende Kontrolle bei der Bauabnahme!

Im Bereich des Spielplatzes ist gemäß Luftbild der Bestandsbaum nicht mehr vorhanden. Hier ist eine Neupflanzung vorzunehmen.

Für die geplanten Parkflächen für das Mehrfamilienhaus in der Mitte schlagen wir die Realisierung eines (mit Rankpflanzen begrünten) Parkdecks auf zwei Ebenen vor. Soweit ebenerdig geparkt wird, ist die Pflanzung weiterer Bäume (bisher ist nur ein Baum vorgesehen) vorzusehen, um ein Aufheizen der Fläche zu minimieren.

Vermisst werden von uns Hinweise und Pflanztipps zur Verwendung von geeigneten Pflanzen (siehe Anlage: Auszug aus Enzkreis Klima Wendekreis_Ausgabe 29. März 2025) sowie zur ebenfalls möglichen klimawirksamen Fassadenbegrünung (siehe: <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/dach-wand/28549.html>).

Unsere folgenden arten- und naturschutzfachlichen Empfehlungen können zur Verbesserung der allgemeinen Umweltverträglichkeit der geplanten Bebauung beitragen:

- Pflicht zum Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und thermische Solarnutzung). Gemäß Bericht in der PZ vom 27.03.2019 rechnen sich Photovoltaik-Anlagen besonders aufgrund der aktuell rückläufigen Investitionskosten. In der Regel liefern die Anlagen über 30 Jahre Strom und haben sich bereits nach rund neun Jahren finanziell ausgezahlt. Die Häuser der Bestandsbebauung weisen gemäß Luftbild keine Photovoltaikanlagen auf. Hier ist für die Anpassung eine Übergangsfrist vorzusehen. Aus Gründen des Klimaschutzes ist diese Vorgabe für das gesamte Bebauungsplan-gebiet daher nicht unverhältnismäßig;
- Pflicht zur Sammlung / Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Verwendung für die Toilettenspülung und / oder die Gartenbewässerung;
- Vorgaben zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken, damit sie nicht zur Falle für Kleintiere werden sowie
- Aufforderung zum freiwilligen Anbringen und Unterhalten von Nistkästen für Vögel und Fledermäusen an Gebäuden und in den zu pflanzenden Bäumen.

Informationsblätter zum Umgang mit Tierarten in, um und an Gebäuden finden sich ebenfalls unter: <https://www.artenschutz-am-haus.de/downloads/>.

In der Satzung des Bebauungsplans sollte auch eine Bauverpflichtung enthalten sein, 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. Hierdurch wird sichergestellt, dass auch tatsächlich zeitnah neuer Wohnraum geschaffen wird und keine Bevorratung von sogenannten „Enkelgrundstücken“ vorgenommen wird.

Wir möchten abschließend darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis

Anlagen:

Info-Flyer Gefahrenquelle Glas

Auszug DWA-Merkblatt 153

Auszug aus Enzkeis Klima Wendekreis_Ausgabe 29 März 2025