



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 31.01.2022

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 26.11.2021
kies@planer-ka.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neulingen

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

Sehr geehrte Frau Kies,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren mit der damit verbundenen Gelegenheit zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neulingen Stellung zu nehmen.

Generell sehen wir die von Ihnen vorgebrachte Notwendigkeit von weiteren Baugebieten in einer Größenordnung von 14,8 ha sehr kritisch, auch wenn Sie versuchen die Belange des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen. Außerdem legen wir besonderen Wert auf die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimakrisenfolgenanpassung.

Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am notwendigen Problembewusstsein. Die hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird weiter bagatellisiert, da sie sich im Verhältnis zur unbebauten Gesamtfläche der Gemeinde immer leicht als unerheblich darstellen lässt. Wie dem Umweltbericht zur Planänderung zu entnehmen ist, wird diesem Aspekt leider weiterhin 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 oder Leerständen innerhalb der Gemeinden, statt Nutzung von unbebauten Flächen im Außenbereich. Deshalb müssen bei Auf-

stellung oder Änderung von Flächennutzungs- und 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 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 innerhalb von 5 Jahren. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar. Wir verfolgen mit Interesse den Bemühungen der Stadt Tübingen, die neue Wege versucht, um an die sogenannten „Enkelgrundstücke“ zu gelangen und regen ein ebensolches gemeinsames Vorgehen im Verwaltungsverband an.

Der im Umweltbericht genannte Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Neulingen aus dem Jahr 2002 (WERKSGEMEINSCHAFT ARCHIPLAN mit 119 S., 6 Karten; Stuttgart) ist uns nicht bekannt. Inwieweit dort bereits ausreichend auf das Thema Biodiversität und Artensterben eingegangen wurde und ob der Biotopverbund deshalb bereits ausreichend berücksichtigt wird, können wir nicht abschließend bewerten. Auch ist für uns nicht erkennbar, ob die geplanten Eingriffe nicht an anderer Stelle zu weniger Eingriffen geführt hätten. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Betrachtung von Planungsvarianten/verschiedener Gebietsabgrenzungen hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit durchaus möglich, sinnvoll und auch erforderlich.

Aus den Karten der LUBW (Udo Daten- und Kartendienst) ist hinsichtlich des Biotopverbundes Offenland festzustellen, dass die geplante Bebauung in Nussbaum (Kanalstraße) in den Korridor der Biotopverbundflächen für mittlere und trockene Standorte hineinragt. Die Erweiterungsflächen in Göbrichen tangieren die Korridore für mittlere und feuchte Standorte. In Kieselbronn wird der Korridor für den Biotopverbund bei den mittleren Standorten tangiert. Auch wenn die Biotopverbundflächen nicht zerschnitten werden, so werden sie durch die Bebauung verkleinert und randlich durch Zunahme der menschlichen Aktivitäten beeinträchtigt. Neben dem reinen Flächenverlust sind hier zusätzlich langfristige, negative (kumulative) Auswirkungen auf die Artenvielfalt zu erwarten, die durch die nur partielle Betrachtung im Umweltbericht nicht genügend abgebildet werden (können). Hier fehlt es u.E. an einer kompletten Neubearbeitung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2002!

Damit wir uns einen besseren Überblick verschaffen können, möchten wir Sie noch um Übermittlung des Landschaftsplanes bitten.

Die geplanten **Wohnbaugebiete Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum** und **Ob dem Obern Dorf, Ölbronn-Dürrn** sind bereits per Satzung beschlossen oder stehen kurz davor. In Dürrn wir bereits gebaut. Dadurch erübrigt sich eine Stellungnahme. Kritisiert haben wir in unseren Stellungnahmen zu diesen Baugebieten, dass im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser, aber nur wenige Mehrfamilienhäuser mit vier und sechs Wohneinheiten in mehrgeschossiger Bauweise vorgesehen sind. Dadurch werden die Baugebiete zwar gut in die Bestandsbe-

bauung eingebunden, dies kann in der heutigen Zeit bei Wohngebietsplanungen nicht allein ausschlaggebend sein.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden kann, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, mit mehr Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden würde. 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 wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert werden.

Diese Aussage gilt analog für das geplante **Wohnbaugebiet in Kieselbronn**. Auch hier könnte die beanspruchte Fläche reduziert werden, wenn eine dichtere Bebauung vorgesehen werden würde. Als Beispiel kann hier die Planung des Baugebiets Im Reible herangezogen werden. Eine Mehrfamilienhausbebauung wäre auch im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, was in Zeiten des Klimawandels angebracht ist.

Jede Art von Bebauung bedeutet eine Versiegelung des vorhandenen sehr wertvollen Bodens. Nicht nur die landwirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern auch die Wasserfilterfunktion und weitere Bodenfunktionen sowie die CO₂ Bindung gehen durch die Bebauung fast vollständig verloren.

Bei Betrachtung des Luftbildes ist zudem zu erkennen, dass im nördlich angrenzenden Wohngebiet noch viele Grundstücke nicht bebaut sind. Durch die Reduzierung der Planungsfläche könnten die vorhandenen Streuobstwiesen und die von der LUBW kartierten FFH-Lebensraumtypen Flachlandmähwiesen mit Bäumen erhalten werden, sodass eine gute landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes erfolgen könnte.

Auch bei der geplanten Erweiterung des **Gewerbegebiets Wolfsbaum in Neulingen-Göbrichen** mit einer Größe von 3,8 ha geht viel Ackerfläche mit guter Bodenqualität für immer verloren. Es entsteht ein erheblicher Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung und zur Regenwasserretention. Nicht nur die Eingriffe in den Boden und Biototypen, sondern auch die durch die Bebauung entstehenden CO₂ Emissionen müssen ausglich werden! Geschieht das nicht, würde die Klimaneutralität in weite Ferne rücken bzw. gar nie erreicht werden können.

Für die Inanspruchnahme von wertvollen Waldflächen für die Erweiterung des **Gewerbegebiets Erlen, Ölbronn-Dürrn** ist als Ausgleich eine Neuaufforstung im Bereich der Henkersklinge vorgesehen. Das Gebiet von etwa 1 ha Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das mag als formaler forstwirtschaftlicher Waldausgleich genügen, aber sicher nicht als Ausgleich für die Versiegelung des Waldbodens mit all seinen Funktionen und als Ausgleich für Waldbiotope, die den FFH-Lebensraumtypen 9160 „Subatlantische oder mitteleuropäische Stieleichenwälder oder Eichen-Hainbuchenwälder (*Carpinion betuli*) und 9110 „Hainsimsen-Buchenwälder (*Luzulo-Fagetum*)“ entsprechen. Auch für die CO₂ Bindung würde ein großes Defizit entstehen. Dafür ist ein weiterer Ausgleich erforderlich.

Hier stellt sich für uns die Frage, ob die Erweiterung nicht in einer anderen Form/ in einem anderen Flächenzuschnitt hätte realisiert werden können und fordern hier eine Variantenprüfung!

Im Anbetracht des Klimawandels mit seinen negativen Folgen fordern wir für alle geplanten Baugebiete, dass

- die Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaikanlagen) zur Pflicht gemacht wird, um den Anforderungen der CO₂-Reduzierung und der Einhaltung der Klimaschutzziele zu genügen,
- zum Nachweis der Klimaneutralität eine CO₂- Bilanz erstellt wird, in der alle Treibhausgasemissionen, die durch die Bebauungen entstehen, aufgelistet werden und der derzeitigen Nutzung gegenübergestellt werden,
- die Verwendung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung nicht mehr zugelassen wird und
- alles anfallende Niederschlagswasser vollständig im Gebiet zurückgehalten und schadlos versickert wird. Der verpflichtende Bau von Zisternen für die Brauchwassernutzung und zur Bewässerung der Grünflächen sowie eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 15 cm halten wir im Hinblick auf die zunehmende Trockenheit in der Vegetationsperiode für zwingend erforderlich.

Wir erwarten, dass in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Klimaschutz und die Klimaanpassung gegenüber den bisherigen Planungen deutlich erkennbar sind. Nach den Starkregenereignissen und Überschwemmungen in diesem Sommer darf es kein „Business as usual“ geben. Es genügt nicht mehr, nur das Kleinklima zu thematisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis

Anlage: 1 (PZ-Artikel vom 30.11.2021, auf Anfrage beim Sprecher des Ak Pforzheim/Enzkreis erhältlich)