



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, 11.04.2022

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt
Kelterplatz 7
75417 Mühlacker

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
Amtliche Bekanntmachung Stadt
Mühlacker v. 01.03.2022 und E-Mail
v. 11.03.2022
owalburg@stadt-muehlacker.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Bebauungsplan „Alte Ziegelei“, Gemarkung Mühlacker Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Walburg,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ mit der damit verbundenen Gelegenheit Stellung zu nehmen. Der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis möchte für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Anlass der Planung ist die starke Nachfrage nach Wohnraum. Dass zur Befriedigung des Wohnbauflächenbedarfs ein Handeln angesagt ist, möchten wir nicht in Abrede stellen. In dieser Größenordnung (Nettobauland von 10,5 ha) aber ein Wohnbaugebiet auszuweisen, sehen wir angesichts der aktuellen Herausforderungen wie Klimakrise und Biodiversitätsverlust in Verbindung mit dem unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch sehr kritisch, wohlwissend, dass es sich bei einem Teil des Plangebiets um eine versiegelte Gewerbebrache handelt. Nach der Vorgabe der Landesregierung ist laut Koalitionsvertrag „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis 2035 anzustreben.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver erreicht werden kann, wenn in diesem Gebiet keine freistehenden Einzelhäuser, sondern nur Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, auf dann reduzierter Fläche geplant werden würden. So würden einerseits insgesamt mehr Wohnraumsuchende/ Familien zum Zuge kommen. Es werden – und davon sind wir überzeugt – auch Menschen, jüngere wie ältere, bereit sein, in Mehrfamilienhäusern zu wohnen. Auf diese Weise könnte andererseits der hohe Flächenverbrauch, die Versiegelung pro Wohneinheit sowie der Verlust an wertvollen Grünstrukturen reduziert werden. Dies wäre ganz im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Diesem Grundsatz wird bisher nur teilweise entsprochen.

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
www.lnv-bw.de

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

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

Eingriffsausgleichsbilanzierung

Große Bereiche im Westen des Gebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Im Osten sind die Flächen teilweise versiegelt sowie durch Schotterflächen und Halden aus Rückbaumaterial geprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Feldhecken verschiedener Zusammensetzung sowie das im Umfeld des Regenrückhaltebeckens liegende Feldgehölz sind gemäß Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 33 NatSchG Abs. 1 Nr. 6) geschützt, da sie jeweils mehr als 20 m Länge aufweisen.

Nahe der westlichen Grenze des Geltungsbereichs erstreckt sich annähernd von Nord nach Süd ein Gehölzstreifen, der den Zaunverlauf entlang der ehemaligen Grenze des Ziegeleigelandes abbildet. Die westliche Grenze des Geltungsbereichs bildet ein Hohlweg bzw. das Biotop „Hohlweg am Maulbronner Weg I“.

Es ist offensichtlich, dass durch die geplante Bebauung auf den nicht schon versiegelten Flächen wertvolle Biotopflächen mit großer Artenvielfalt verloren gehen. Deshalb halten wir eine Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmenberechnung in Ökopunkten nach der Ökoverordnung mindestens für die Schutzgüter Biotope und Boden für zwingend erforderlich. Das heißt, dass für diese Eingriffe ausreichend viele geeignete Ausgleichsmaßnahmen ggf. auch außerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen sind. Nur auf diese Weise kann die Beeinträchtigung der Naturgüter durch eine Bebauung abgemildert werden.

Landschaft

Die visuelle Empfindlichkeit des Gebiets ist aufgrund seiner Kuppenlage und der ausgeprägten Offenheit des Geländes gegenüber dem Schönenberger Tal hoch (Landschaftsplan 2012). Auf eine Einbindung in die Landschaft ist in besonderer Weise zu achten, um den Erholungswert des Schönenberger Tals nicht zu beeinträchtigen.

Artenschutz

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass neben den geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und den folgenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

- Verbesserung des Brutplatzangebots für höhlen- bzw. nischenbrütende Vögel durch künstliche Nisthilfen,
- Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse,
- Anlage von Gras-/Krautstreifen entlang von Gebüsch, Pflege von Brachflächen zur Schaffung von Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten für die Goldammer und
- Aufwertung des Teiches zur Schaffung und Sicherung eines dauerhaften Lebensraumes für den Kammmolch

ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei plangemäßer Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden kann.

Die beschriebenen CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffes voll funktionsfähig sein. Schon jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen von einem Fachbüro eine gesonderte artenschutzfachliche Ausführungsplanung zu erstellen ist.

Die erforderliche Sicherung der in diesem Gutachten beschriebenen Artenschutzmaßnahmen wird über Festsetzungen (Hinweis im Bebauungsplan) und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gewährleistet werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden durch das Planungsbüro Beck & Partner neben den landesweit auf der Vorwarnliste stehenden Brutvogelarten weitere Arten in der Umgebung beobachtet, die als Nahrungsgäste oder Durchzügler einzustufen sind. So wurden Turmfalken, Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan und Haustauben und Stare als gelegentliche Nahrungsgäste im Vorhabengebiet gesichtet. Auch Mauersegler und Rauchschnalben konnten im Gebiet beobachtet werden.

Bei unserer Begehung Anfang März 2022 wurde außerdem ein Brachvogel/eine Schnepfe gesichtet. Möglicherweise handelte es sich dabei nur um einen Durchzügler.

Durch eine qualifizierte, naturschutzfachliche Baubegleitung (ÖBB) wird u. a. gewährleistet, dass die genannten Maßnahmen zeitlich und inhaltlich gemäß den formulierten Anforderungen fachgerecht ausgeführt werden, die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt“ möchten wir gerne die Untersuchung und Betrachtungen der Wildbienen auf den vorhandenen Böschungsf Flächen noch nachfordern. Auch wenn sie keinen europarechtlichen Schutz genießen, ist diese Art doch stark gefährdet und verdient eine tiefergehende Betrachtung.

Und noch ein Hinweis: Entlang des an der westlichen Grenze von Nord nach Süd verlaufenden Gehölzstreifens ist ein über 20 m langer Dachsbau vorhanden. Den größeren Grabungen im Lössboden und zahlreichen Spuren zufolge kann ein idealer Lebensraum vermutet werden. Es ist noch zu beschreiben, wie damit umgegangen wird.

Klimaschutz

Wir legen besonderen Wert auf die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimakrisenfolgenanpassung. Jede weitere Bebauung muss künftig klimaneutral entwickelt werden. Klimaneutralität soll laut Landesregierung 2040 erreicht werden.

Um die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die CO₂-Emissionen beurteilen zu können, ist eine CO₂-Bilanz zu erstellen. In diese Bilanz sind einerseits die vorhandenen Grünstrukturen mit ihrer CO₂-Bindungsfähigkeit und andererseits die zu versiegelten Flächen, die diese Wirkung nicht mehr aufweisen, einzubeziehen. Ein Ausgleich im Falle eines Defizites ist nachzuweisen.

Wir begrüßen, dass die Wärmeversorgung des Gebiets durch ein Nahwärmenetz sichergestellt wird, das auf Basis von Biogas aus der Biomethananlage von den Stadtwerken betrieben werden soll. Außerdem begrüßen wir, dass ein Teil des Niederschlagswassers aus dem nördlichen Teil des künftigen Wohngebietes in den bestehenden kleinen Teich, das ehemalige Regenrückhaltebecken der Ziegelei, geleitet wird.

Um die Eingriffsfolgen für die einzelnen Schutzgüter zu minimieren, möchten wir Sie zur Aufnahme der folgenden ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan bitten:

- wasserdurchlässige Beläge für Wege und Verwendung von Rasengittersteinen oder Belägen mit breiten Fugen und Begrünung mit trittfesten und trockenheitsresistenten Kräutern für Stellplätze sowie Begrünung aller nichtüberbauten Flächen,
- verschiedene Pflanzgebote, wie die Verpflichtung, neue Bäume auf den Grundstücken zu pflanzen (mindestens ein Baum pro Grundstück und pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche nach vorgegebener Pflanzliste und in angemessener Größe),
- Verwendung blühender Hecken oder bepflanzter Zäune für die Ein- und Durchgrünung der einzelnen Grundstücke gemäß Pflanzliste (Ausschluss der Pflanzung von Thujas u.ä. sowie von unbegrüntem Steinwällen oder Betonwänden),
- zusätzliche Vorgaben zur Gestaltung der unbebauten Flächen; Verbot von großflächigen Kies- und Schotterflächen. Mit Besorgnis beobachten wir den Trend zu (robotergemähten) Einheitsrasen oder zur Gestaltung von „pflegeleichten“ Schottergärten mit sehr wenig blühenden Pflanzenarten, die jeweils wenig Nahrung für Insekten und Wildbienen bzw. in Siedlungsgebieten vorkommenden Vogel- und Fledermausarten bieten. Pflanzempfehlungen für möglichst standortheimische bienen- und insektenfreundliche Stauden und Gehölze,
- Beschränkung der Außenbeleuchtung (Beleuchtung der öffentlichen Straßen und auf den Grundstücken) auf ein Minimum; Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Lampengehäuse, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60°C nicht übersteigt sowie von UV-freien Leuchtmitteln wie z.B. LED-Lampen mit einer maximalen Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder Natriumdampf-Hochdrucklampen,
- Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen neben der Dachbegrünung bei flachen und flach geneigten Dächern auch Rankhilfen für größere Fassadenflächen, Carports und Müllstationen,
- eine Pflicht für den 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. Aus Gründen des Klimaschutzes ist diese Vorgabe daher nicht unverhältnismäßig,
- eine Pflicht für die Sammlung / Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Verwendung für die Toilettenspülung und / oder die Gartenbewässerung (im südlichen Bereich),
- eine Pflicht zur Ausstattung der Erschließungsstraßen und Stellplätze mit Leerrohren oder Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
- Vorgaben zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken, damit sie nicht zur Falle für Kleintiere werden. Verwendung engstrebiger Gullydeckel,
- Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und spiegelnden Bauelementen. Hier sind insbesondere große Glasflächen und Fenster problematisch, wenn sich Bäume und Büsche daran spiegeln. Weil Vögel das Glas nicht erkennen und in vollem Tempo dagegen fliegen und sich dabei oft tödlich verletzen. Vermeidbar ist dies z.B. durch von außen angebrachter Vogelschutzfolie oder durch innen angebrachte Deko, Vorhänge oder Jalousien (vgl. hierzu den PZ-Heimatstark-Bericht „Paradies für Piepmätze“ mit „Tipps für Haus und Garten“ vom 13.04.2019) und

- Aufforderung zum freiwilligen Anbringen und Unterhalten von Nistkästen für Vögel und Fledermäusen an Gebäuden oder in den zu pflanzenden Bäumen.

Wichtig wäre hierbei, dass sich die ökologischen Festsetzungen nicht nur in den örtlichen Bauvorschriften wiederfinden, sondern auch in den Baugenehmigungsbescheiden deutlich hervorgehoben werden. Auch halten wir eine entsprechende Kontrolle nicht nur durch die Baurechtsbehörde, sondern auch durch die Stadtverwaltung und ggf. eine Sanktionierung für erforderlich.

Außerdem schlagen wir vor, in der noch zu erstellenden Artenliste nicht nur Bäume und Sträucher, sondern auch geeignete Stauden mit aufzunehmen, welche für den Hausgarten besonders geeignet sind. Geeignet bedeutet hierbei sowohl für den Gartenbesitzer (pflegeleicht durch Schnittverträglichkeit, Trockenheitsresistenz) als auch für die Insekten und Vögel (Nahrung durch Blüten und Samen, ggf. Unterkunft im Stängel). Hierzu verweisen wir auf die Homepage des NABU Hamburg (<https://hamburg.nabu.de/tiere-und-pflanzen/garten/gartentipps/index.html>).

Die Handreichung ist möglichst auch mit dahingehenden Hinweisen zu ergänzen, dass auf Grünflächen tatsächlich die Farbe „grün“ des natürlichen Bewuchses dominieren sollte. Und auch, dass generell eine erhöhte Artenanzahl an unterschiedlichen heimischen Baum- und Straucharten sowie Staudenarten im Garten günstig ist. Je mehr Arten in einem Garten vorkommen, umso größer ist normalerweise auch die Anzahl der Nützlinge, die die Schädlinge im Zaum halten. Und dass synthetische Schädlingsbekämpfungsmittel nicht erlaubt und i.d.R. auch nicht erforderlich sind.

Nicht zuletzt erwarten wir, dass in die Planung eine Bauverpflichtung aufgenommen wird, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten muss das Grundstück zum Kaufpreis an die Stadt oder den Erschließungsträger rückübertragen werden. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden, ansonsten sind z.B. Sanktionen aufzuerlegen.

Wir möchten darum bitten, die angeführten Forderungen und 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