



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, 25.05.2022

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. 11.04.2022 und E-Mail
v. 22.04.2022
owalburg@stadt-muehlacker.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Bebauungsplan „Sender-Areal“, 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 „Sender-Areal“ 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 und wie es in den Unterlagen heißt auch nach Tiny-Häuser. Dass zur Befriedigung des Wohnbauflächenbedarfs ein Handeln angesagt ist, möchten wir nicht in Abrede stellen, allerdings halten wir das Vorhaben für etwas zu groß bemessen, zumal einige weitere Baugebiete u. a. Alte Ziegelei in Mühlacker geplant sind.

Nach der Vorgabe der Landesregierung ist laut Koalitionsvertrag „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis 2035 anzustreben. Eine Verkleinerung des Gebietes wäre ganz im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Die Finanzierung der Unterhaltungskosten des Senders kann keine Begründung für den Bebauungsplan sein. Im Ergebnis werden die Voraussetzungen für Bauen „auf der grünen Wiese“ außerhalb der vorhandenen Infrastruktur geschaffen. Das Ausprobieren von „minimalistischen Wohnanforderungen“ ist bezüglich des geringen Flächenverbrauchs auf den ersten Blick sympathisch. Inwieweit hier Vorteile beim Flächenverbrauch gegenüber Mehrfamilienhäusern generiert werden können, ist schwierig zu beurteilen. Hinsichtlich der Anzahl der

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

bereitgestellten, ebenerdigen Parkflächen sind Zweifel an diesem alternativen Wohnkonzept hinsichtlich des Flächenverbrauchs zumindest nicht von der Hand zu weisen.

Eingriffsausgleichsbilanzierung

Große Bereiche des Gebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Es ist offensichtlich, dass durch die geplante Bebauung wertvolle Biotopflächen mit großer Artenvielfalt verloren gehen. Deshalb halten wir eine Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmenberechnung in Ökopunkten nach der Ökoverordnung mindestens für die Schutzgüter Biotop 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.

Den für die vorhandenen Biotoptypen zugeordneten Biotopwerten stimmen wir zu.

Die Ausweisung einer Parkfläche an der Ostseite des Gebietes in dieser Größenordnung lehnen wir ab. Dies würde zu einem zu großen Flächenverbrauch führen. Sofern ebenerdige Stellflächen erforderlich sind, müssen sie wasserdurchlässig hergestellt und vollflächig mit Photovoltaikkollektoren überdacht werden. Besser wäre eine Park- oder Tiefgarage mit mindestens zwei oder mehr Ebenen.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung liegt noch nicht vor. Basierend auf einer Voruntersuchung werden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen zu Vögeln, Fledermäusen, Schmetterlingen und weiteren Insekten (Holzkäfer, Heuschrecken) empfohlen, die vor der förmlichen Offenlage durchgeführt werden sollen.

Diesem Vorgehen können wir zustimmen.

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.

Die Wärmeversorgung des Gebiets sollte durch ein Nahwärmenetz, das auf Basis von Biogas aus der Biomethananlage von den Stadtwerken betrieben wird, sichergestellt werden.

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,

- Verwendung blühender Hecken oder bepflanztter Zäune für die Ein- und Durchgrünung der einzelnen Grundstücke gemäß Pflanzliste (Ausschluss der Pflanzung von Thujas u.ä.),
- 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,
- 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 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>).

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