

Naturschutzbüro Zollernalb e.V. Gemeinsame Geschäftsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Zollernalbkreis



Arbeitskreis Zollernalb des
Landesnaturschutzverbandes

Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Stadtverwaltung Haigerloch
Frau Flaitz
Postfach 54
72394 Haigerloch

Absender dieses Schreibens:

Herbert Fuchs
14. August 2010

Ihr Schreiben vom/ Zeichen:
621.31/99353 / NF
15.07.2010

Gemeinsame Stellungnahme der nach §67 NatSchG anerkannten Verbände NABU, BUND, Schwäbischer Albverein und TV "Die Naturfreunde" in Absprache mit dem LNV

Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt Haigerloch hier: frühzeitige Unterrichtung nach §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Beschluss zur Aufstellung dieses Planes setzt die Stadt Haigerloch als eine der letzten Gemeinden geltendes Planungsrecht um. Wir bedanken uns für die Gelegenheit, in diesem gewissermaßen historischen Moment dabei sein und zum vorliegenden Planentwurf Stellung beziehen zu können.

Vorbemerkung zu den Planunterlagen

Im Bestandsplan fällt auf, dass die Darstellung im Einzelfall nicht mit den angetroffenen Verhältnissen übereinstimmt. So ist zum einen die Abbaufäche des Steinbruchs Schneider deutlich zu klein dargestellt. Das noch nicht rechtskräftige Baugebiet „Brunnenrain“ in Owingen ist im vollen Umfang, ein kleines Baugebiet (Aufstellungsbeschluss vom 22.06.05 – wohl nicht rechtskräftig) am nördlichen Rand von Bittelbronn teilweise als Bestand eingetragen. Müssten noch nicht rechtskräftige Baugebiete nicht als „Planung“ dargestellt sein?

Der Textteil „Begründung“ ist z.T. recht irritierend: In der Übersicht auf Seite 21 sind *ha*-Zahlen genannt (die sich auch im Entwurf des Landschaftsplans auf Seite 50 wieder finden). In der Einzelaufzählung der Wohnbaugebiete ab Seite 22 weichen die *ha*-Zahlen zum Teil jedoch deutlich von den vorherigen Zahlen ab (mit klaren Konsequenzen für die Nennung der Anzahl von Bauplätzen). Das sollte nochmals überprüft werden. Ebenso sollten die Ausführungen unter Ziffer 5.3. überprüft werden: Der erste Satz ist nicht zu verstehen - da scheint wenigstens eine Zeile zu fehlen.

Planerische Begründung der Ausweisung von Entwicklungsflächen

Nachdem es erklärtes Ziel der Landesregierung ist, den Flächenverbrauch zu reduzieren, erscheint es auf den ersten Blick nicht nachvollziehbar, warum im Entwurf 14,9 ha Wohnbau- und 28,4 ha Gewerbeflächen zur Neuausweisung vorgesehen sind. Dies widerspricht unseres

- 2 -

Erachtens auch den Vorgaben des Regionalplans, der sowohl hinsichtlich der Bebauungsdichte als auch der Entwicklung von Gewerbeflächen andere Aussagen enthält.

Zunächst zur Wohnbebauung:

Hinsichtlich der im FNP-Entwurf vorgesehenen Bebauungsdichten von 45 EW/ha in der Kernstadt und 35 EW/ha erscheint die Abweichung von den Vorgaben des Regionalplans mit 60 EW/ha eklatant. Besonders die Begründung für diese Abweichung ist nur schwer erträglich: So findet sich im Erläuterungsbericht zunächst die Aussage, *„Die vorgegebenen Belegungsdichten wurden anhand von Beispielen optimiert“*. Die „Dichte-Findung“ erfolgt dann auf der Grundlage zweier vorhandener Baugebiete und man liest mit Erstaunen den Satz *„Die hier realisierten Bauplatzgrößen entsprechen der Nachfrage und sollten nicht erheblich verkleinert werden“*. Unter Berücksichtigung der Vorgaben müssten für den errechneten absoluten EW-Zuwachs (S.21, Spalte 6) von 566 EW absolut etwa 9,5 ha, nach Abzug des dargestellten vorhandenen Flächenpotenzials noch etwa 2,9 ha Neubaufäche ausgewiesen werden. Selbst wenn grundsätzlich gar nichts gegen die Einzelhausbebauung im ländlichen Raum spricht, so vermisst man im jetzt vorliegenden Planentwurf Aussagen zu Neubaugebieten mit höherer Verdichtung, wodurch die Vorgaben wenigstens annähernd erreicht werden könnten.

Nach „altem Recht“ wurden bei der Berechnung des vorhandenen Flächenpotenzials in der üblichen Weise meist vergessen

- Baulücken in älteren Bebauungsplänen und im Siedlungsbestand
- minder genutzte Flächen, die der Verdichtung oder Neubebauung zugeführt werden könnten
- Gewerbebrachen, die sich zur Umnutzung anbieten

Mit den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 wurde das geändert. In der vorliegenden Begründung ist jedoch nur zum Teil zu erkennen, dass diese Hinweise umgesetzt wurden: So ist zwar eine tabellarische Aufstellung zur Ermittlung des Wohnflächenbedarfs vorhanden, die Berechnung der Flächenpotenziale (Punkt 1.2.2) sind jedoch recht intransparent, Maßnahmen zu deren Mobilisierung (Punkt 1.2.3) nicht dargestellt.

Lassen Sie uns das an einem kleinen Beispiel verdeutlichen: Das nicht rechtskräftige Baugebiet „Brunnenrain“ in Owingen mit rund 7 ha ist als Bestand eingetragen. Innerhalb dieses Baugebiets wurden einzelne Bauvorhaben bereits genehmigt, die restlichen Flächen stehen noch zur Verfügung. In Owingen wurde aber in der Tabelle eine Baulandreserve von insgesamt 1,7 ha angegeben. Dabei müsste allein in diesem Baugebiet mehr Potenzial vorhanden sein.

Zu den Gewerbeflächen:

Wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche gibt es keine „automatischen“ Parameter für pauschale Flächenansätze zum Nachweis des Bedarfs an Gewerbeflächen. Deshalb kann in der vorliegenden Planung auch nicht nachvollzogen werden, aufgrund welcher Annahmen neue Gewerbeflächen im Umfang von 28,4 ha ausgewiesen werden sollen. Die o.g. „Hinweise ...“ des Wirtschaftsministeriums nennen jedoch im Punkt 3 eine ganze Reihe von Erfordernissen, was aus der Planung ersichtlich sein soll. Bedauerlicherweise ist davon nichts in der Begründung zu finden. Eine Formulierung wie *„Im Plangebiet stehen derzeit keine nennenswerten Reserven für gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Kleinere Einzelflächen innerhalb bestehender Gewerbegebiete sollen vorrangig die Möglichkeiten der dort bereits ansässigen Betriebe zur Erweiterung offen halten“* erfüllt nicht automatisch die Forderung nach Transparenz.

Mit den 12,4 ha im Gebiet „Lichtäcker“ verfügt Haigerloch über zur Entwicklung vorgesehene Gewerbeflächen, die für den Bedarf der Gesamtstadt noch auf Jahre hinaus ausreichen

dürften. Diese Flächen liegen verkehrsgünstig in der Nähe der B463 und damit wird auch die Vorgabe der Regionalplanung gut umgesetzt, wonach Gewerbeflächen möglichst am Kernort und im Zusammenhang mit bestehender Bebauung ausgewiesen werden sollen.

Entwicklungsflächen aus Sicht des Naturschutzes

Ohne erneut auf die grundsätzlich überdimensioniert erscheinende Ausweisung einzugehen, kommentieren wir die einzelnen zur Ausweisung als Baugebiet vorgesehenen Flächen wie folgt:

a. Wohngebiet „Stieglesfeld“, Haigerloch

Das Baugebiet ergibt sich aus der bereits bestehenden Bebauung. Konflikte mit Naturschutzbelangen sind weitgehend nicht vorhanden. Aus Sicht der Naturschutzverbände bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken.

b. Gewerbegebiet „Auf der Baidt“, Bad Imnau

Schon der bestehende Industriebetrieb stellt aus Naturschutzsicht einen erheblichen Eingriff in die Talauwe des landschaftsgeschützten Eyachtals dar. Das vorgesehene Gewerbegebiet würde nun sogar noch über den Bahndamm hinaus Auswirkungen auf die Freiflächen des schützenswerten *Laibertäles* haben. Damit einher gehen Eingriffe in Grünland und besonders geschützte Biotop nach §32 NatSchG. Nachdem dieser Bereich bei starker Wasserführung des *Laibe-bachs* auch noch einen Hochwasser-Retentionsraum darstellt, ist die Ausweisung dieses Gewerbegebiets aus Naturschutzsicht abzulehnen.

c. Wohngebiet „Hirschen/ Hospacher Steig“, Gruol

Neben dem Eingriff in Ackerflächen mit nachgewiesenen Feldlerchen-Bruten sind hier in geringerem Umfang auch Grünland und eine junge Streuobstwiese betroffen. Diese Eingriffe sind sehr zu bedauern. Nachdem jede neue Baufläche einen Eingriff darstellt und diese Fläche an ein bestehendes Baugebiet anschließt, erscheinen die Eingriffe jedoch durch geeignete Maßnahmen langfristig ausgleichbar. Aus diesem Grund werden die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt.

d. Sondergebiet „Härlesfeld“, Gruol

Das Gebiet schließt an ein bestehendes Schuppengebiet an und greift aufgrund der dadurch entstehenden bandartigen Struktur erheblich in das Landschaftsbild ein. Aus Naturschutzsicht wäre hier eine andere Planung wünschenswert.

e. Wohngebiete „Hinter dem Dorf“ und „Hinter den Gärten II“, Hart

Bei diesen Flächen handelt es sich z.T. um wertvolle und erhaltenswerte Streuobstflächen, die aus Naturschutzsicht für eine Bebauung nicht in Frage kommen. Zum gleichen Ergebnis kommt auch die Konfliktanalyse im Entwurf des Landschaftsplans. In den vergangenen Jahren wurden bereits Teile des ehemaligen Streuobstgürtels um Hart der Wohnbebauung geopfert, ohne dass hierfür ein erkennbarer Ausgleich geschaffen wurde. Die Naturschutzverbände lehnen deshalb eine Ausweisung von Bauflächen an diesen Stellen ab.

f. Gewerbegebiet „Industriestraße“, Hart

Auch hier sind z.T. wertvolle Biotopstrukturen betroffen, die eine Inanspruchnahme aus Naturschutzsicht nicht wünschenswert machen. Am Südrand des Gebietes haben regelmäßig das Braunkehlchen und die Graumammer gebrütet.

g. Gewerbegebiet „Neue Äcker“, Owingen

Die Fläche befindet sich am unteren Ausgang des von Westen kommenden Grabens und eine Bebauung würde ein Hindernis für den Kaltluftabfluss darstellen. Früher haben hier Kiebitze

gebrütet. Dieses Gewerbegebiet tangiert mehrere geschützte Biotope und würde darüber hinaus notwendige und sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen für das noch nicht rechtskräftige Baugebiet „Brunnenrain“ unnötig erschweren. Aus Naturschutzsicht sollte auf dieses Gebiet verzichtet werden.

h. Gewerbegebiet „Brühlgärten“/ „Saure Wiesen“, Owingen

Innerhalb dieses Gebiets liegen Flächen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Naturschutz, besonders im östlichen Bereich. Hier wechseln eine Vielzahl unterschiedlicher Biotopstrukturen einander ab und es ist ein hohes Potenzial an geschützten und gefährdeten Arten zu erwarten. Bei Reduzierung auf die direkt an der Straße liegenden Flächen (sowie unter Aussparung des Grabens) könnten die negativen Auswirkungen weitgehend vermieden werden.

i. Sondergebiet „Im Hau“, Owingen

Aufgrund der weniger großen Wertigkeit erscheint die Inanspruchnahme dieses Gebiets ausgleichbar.

j. Gewerbegebiet „Untere Aucht“, Stetten

Das Gewerbegebiet "Untere Aucht" in Stetten liegt unseres Wissens (noch) im Bereich eines Überschwemmungsgebiets nach preußischem Wasserrecht. Eine Bebauung in diesem Bereich kommt deshalb im Grunde nicht in Frage. Die Naturschutzverbände verkennen andererseits nicht die Notwendigkeit, dem Salzbergwerk eine Möglichkeit zur Entwicklung zu geben, deshalb werden diese grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt. Die an die Eyach-Aue angrenzenden Bereiche sowie die Flächen nördlich der ehemaligen überdeckelten Wasserzuführung und stellen jedoch für den Naturhaushalt wichtige Lebensräume dar. Diese Biotopstrukturen sollten deshalb unbedingt außerhalb der künftigen Bauflächen liegen und erhalten werden.

k. Wohngebiet „Schopfloch“, Stetten

Die Überplanung dieses Neubaugebiets ist in erster Linie aus landschaftsästhetischer Sicht problematisch, weil die neue Siedlungsfläche weithin sichtbar sein wird. Abgesehen davon bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung.

l. Wohngebiet „Östliche Breite“, Stetten

Die Grünlandfläche war in früheren Jahren der letzte Ausläufer eines ehemals ausgedehnten Brutgebiets für das Braunkehlchen. Durch die schleichende Umwandlung mit Verlust vieler Kleinstrukturen haben die Flächen jedoch ihre Bedeutung verloren, die Brutvorkommen in diesem Bereich sind erloschen. Vermutlich aufgrund der topografischen Ausformung ohne Abfluss neigt die Fläche zu Staunässe, was sich besonders im Frühjahr und nach starken Regenfällen durch ausgedehnte Feuchflächen bemerkbar macht. Daran hat sich auch dadurch nichts geändert, dass Mulden und Vertiefungen in den vergangenen Jahren mit Aushub aufgefüllt worden waren. Gegen eine Inanspruchnahme für Wohnbebauung bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.

m. Wohngebiet „Hinter Gärten/ Bergen“, Trillfingen

Weil ein Teil des Plangebiets in einen gewachsenen Ortsrandbereich mit wertvollen Biotopstrukturen eingreift, stellt sich die Frage nach der Abgrenzung bzw. dem Flächenzuschnitt. Bei entsprechender Veränderung (z.B. Reduzierung auf die Ackerflächen entlang des Wegs) wären die Eingriffe und damit auch der Aufwand für den notwendigen Naturschutzausgleich deutlich geringer.

n. Gewerbegebiet „Lichtäcker“, Weildorf

Dieses Gewerbegebiet steht im Zentrum der Bemühungen um neue Gewerbeflächen. Die

Eingriffe in den Naturhaushalt sind weniger gravierend und erscheinen ausgleichbar. Aus Naturschutzsicht bestehen deshalb gegen die Ausweisung dieses Gebiets keine grundsätzlichen Bedenken.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die in der ersten Einschätzung durch das Büro Gfrörer vorgenommene Bewertung des Konfliktpotenzials zeigt anschaulich, dass in etlichen Bereichen des Plangebiets mit teilweise erheblichen Eingriffen zu rechnen ist. Sollten diese Bereiche nicht ausgeklammert werden, ist eine detaillierte Prüfung der Erheblichkeit erforderlich. Je problematischer diese Eingriffe, desto größer ist der Aufwand, der für den Naturschutzausgleich erforderlich wird. Das erhöht nicht nur den zeitlichen Aufwand, sondern auch den finanziellen Aufwand im Rahmen der Planung – den letzteren auch für die künftigen Grundstückseigentümer.

Die im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziele und Maßnahmenempfehlungen zeigen ein reichhaltiges Inventar von Möglichkeiten auf, was zum Schutz und zur Verbesserung wertvoller Biotopstrukturen unternommen werden könnte. Ohne diese Vorschläge vollständig im Detail bewerten zu können, erscheinen diese aus Naturschutzsicht allesamt sinnvoll.

Um „belastbares“ Datenmaterial für den noch zu erstellenden Umweltbericht zur Verfügung zu haben, schlagen wir im Einzelnen die Untersuchung folgender Artengruppen als Bioindikatoren vor:

- Bereiche, in denen Ackerflächen als Entwicklungsgebiete vorgesehen sind (z.B. „Hirschen/ Hospacher Steig“, „Stieglesfeld“, „Neue Äcker“, „Schopfloch“, „Hinter Gärten/ Bergen“, „Lichtäcker“):
Acker-Wildkräuter, Vögel des Offenlandes
- Bereiche, in denen (Feld-)Gehölze und Obstwiesen betroffen sind (z.B. „Hinter dem Dorf“ und „Hinter den Gärten II“, „Hinter Gärten/ Bergen“):
Vögel, Fledermäuse
- Bereiche, in denen Grünland betroffen ist, sowie der Bereich von Saumbiotopen und (feuchten) Gräben (z.B. „Auf der Baidnt“, „Neue Äcker“ und „Brühlgärten/ Saure Wiesen“, „Im Hau“, „Untere Auchtert“ und „Östliche Breite“):
Blütenpflanzen, Heuschrecken, Schmetterlinge, Vögel (Wiesenbrüter)

Zusammenfassung

Insgesamt ist im FNP-Entwurf bei der Planung von Entwicklungsflächen das Bemühen erkennbar, den früher weitgehend üblichen ungezügelt bedarf auch von „Reserveflächen“ zu vermeiden. Ein großer Teil der geplanten Baugebiete ist zudem aus Naturschutzsicht wenig problematisch. Auch das ist zu begrüßen. Weiterhin ist zu begrüßen, dass von der in vergleichbaren Gemeinden üblichen Praxis der Ausweisung von Flächen in jedem Teilort abgewichen wurde. Es ist hier ebenfalls bekannt, dass der erste Entwurf des Flächennutzungsplans Entwicklungsflächen in weitaus größerem Umfang vorsah. Insofern zeigt der hier vorgelegte Entwurf auch wesentlich mehr Realitätssinn. Trotzdem ist der zur Ausweisung vorgesehene Umfang nach Auffassung der Natur- und Umweltschutzverbände immer noch zu hoch.

Wir zitieren aus dem Begründungsentwurf, in dem wiederum aus den Zielen des Regionalplans zitiert wird: *"Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei raumbezogenen Maßnahmen sind verstärkt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, wobei insbesondere einer weiteren Reduzierung bzw. Zerstückelung wertvoller Ökosystem entgegengewirkt werden soll."* Um dieses Ziel zu

erreichen, nennen auch die bereits mehrfach genannten Hinweise des Wirtschaftsministeriums eine Belegungsdichte von 60EW/ ha. Dies wird in der vorliegenden Planung nach wie vor weit unterschritten. Es kommt hinzu, dass im Einzelfall der Eindruck entsteht, das vorhandene Flächenpotenzial solle zugunsten von Neuausweisungen „schöngerechnet“ werden.

Die Naturschutzverbände würden es von daher sehr begrüßen, wenn wenigstens alle aus Naturschutzsicht problematischen Flächen von der Entwicklungsplanung ausgenommen würden.

Mit freundlichem Gruß



Rückfragen richten Sie bitte direkt an den Sachbearbeiter:

Herbert Fuchs, Tel 07474-353

Email: herbert-fuchs@onlinehome.de