

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



Arbeitskreis Zollernalb des  
Landesnaturschutzverbandes

Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Stadtverwaltung Haigerloch  
Herrn Schluck  
Postfach 54  
72394 Haigerloch

Absender dieses Schreibens:

Herbert Fuchs  
06. Mai 2011

Ihr Schreiben vom/ Zeichen:

621.31/002292 / Sc  
08.04.2011

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

***Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2025 Haigerloch  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2  
Baugesetzbuch BauGB***

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den Unterlagen wurde uns gleichzeitig das Protokoll der Abwägung unserer Bedenken und Anregungen zur Verfügung gestellt, so wie dies dem Gemeinderat vorgelegt worden war. Wir bedanken uns für die erneute Gelegenheit, zum Planentwurf Stellung beziehen zu können.

## **Vorbemerkung zu den Planunterlagen**

Im alten Bestandsplan war uns aufgefallen, dass die Darstellung im Einzelfall nicht mit den angetroffenen Verhältnissen übereinstimmte. Im Abwägungsprotokoll wird hierzu ausgeführt, die Darstellungen seien überprüft und überarbeitet. Das ist allerdings nur zum Teil umgesetzt worden: Der Steinbruch Schneider ist nach wie vor viel zu klein dargestellt, der fehlende Satz im Punkt 5.3.3 (jetzt Seite 43) fehlt immer noch, so dass der Text teilweise keinen Sinn ergibt.

## **Ausweisung von Entwicklungsflächen: Bauflächenbedarf**

Nachdem der Umfang der Flächenausweisung von einigen TÖB kritisiert worden war, ist auch aus der jetzt vorgelegten Begründung nicht ersichtlich, warum im Entwurf 16,3 ha Wohnbau- und 27,5 ha Gewerbeflächen zur Neuausweisung vorgesehen sind. Dies widerspricht unseres Erachtens immer noch den Vorgaben des Regionalplans, der sowohl hinsichtlich der Bebauungsdichte als auch der Entwicklung von Gewerbeflächen andere Aussagen enthält.

Nach wie vor irritiert die Aussage *"In die Berechnung des Wohnflächenbedarfs werden die Werte von 45EW/ha für die Kernstadt sowie 35 EW/ha für die Teilorte übernommen"*. Eine Zahl von 45EW/ha wird im Regionalplan für "Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion" vorgegeben. Warum von diesen Vorgaben kräftig nach unten abgewichen werden soll, wird nur mit den derzeit vorhandenen Dichtewerten begründet. Ein "Weiter so" darf es aber im Umgang mit Landschaft nicht geben.

- 2 -

Wenn nun die vorgesehenen Dichtewerte von den Aufsichtsbehörden tatsächlich akzeptiert werden, dann muss u.E. aus der Planung erkennbar werden, dass zum einen sorgsam mit der Bedarfsberechnung umgegangen wird, zum anderen sollte eine Orientierung am (akzeptierten) Bedarf erkennbar sein. Beides ist jedoch nur teilweise der Fall. Das Abwägungsprotokoll enthält zwar die (pauschale) Aussage, der Bauflächenbedarf sei neu berechnet worden, dies ist jedoch aus den vorgelegten Planunterlagen nicht eindeutig ersichtlich. So wurde zwar der "Brunnenrain" in Owingen teilweise zum vorhandenen Flächenpotenzial hinzu gezählt, das neue Baugebiet "Wohnpark Baumäcker" mit 0,9 ha taucht dort jedoch nicht auf. Nach wie vor ist die Berechnung der Flächenpotenziale intransparent, Maßnahmen zu deren Mobilisierung sind nicht dargestellt. Der Verdacht drängt sich auf, es werde so lange "schöngerechnet", bis es irgendwie "passt".

Völlig unbegründet erscheint jedoch, aus welchem Grund der (wie auch immer errechnete) Bedarf von 10,3 ha durch die Neuausweisung von 16,5 ha abgedeckt werden soll - trotz äußerst großzügiger Auslegung der zulässigen Dichtewerte also mehr als 50% über "Bedarf". Ein Satz wie *"Da in geringem Maß Flächen für Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben bereit gestellt werden sollen, was in den „Hinweisen für die Neuausweisung von Gewerbeflächen“ des Regierungspräsidiums Tübingen vom Januar 2009 eingeräumt wird, ist mit zusätzlichen Zuwanderungen zu rechnen."* mag einen kleinen Hinweis auf die Gedankengänge geben. Nichtsdestotrotz ist eine solche Aussage aus der Sicht des sorgfältigen Umgangs mit Flächen fatal, denn mit einer derartigen Begründung könnte man das ganze Land abwechselnd mit Gewerbe- und Bauflächen überziehen.

Hinsichtlich von Gewerbeflächen kann in der vorliegenden Planung nicht nachvollzogen werden, aufgrund welcher Annahmen neue Flächen im Umfang von 27,5 ha ausgewiesen werden sollen. 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. Wenn darüber hinaus einzelne Flächen zur Entwicklung der im Teilort vorhandenen Betriebe vorgehalten werden sollen, ist dies nicht grundsätzlich zu kritisieren, sofern der Bedarf nachgewiesen werden kann. Die im Bereich Owingen geplanten Flächenausweisungen erfüllen dieses Kriterium jedoch u.E. nicht.

Zusammenfassend wird deshalb angemerkt, dass aus Sicht der Naturschutzverbände eine aus der Bauleitplanung entwickelte Ausweisung von Bau- und Gewerbeflächen akzeptiert wird, im Detail ist der Bedarf u.E. jedoch nicht schlüssig nachgewiesen.

### **Einzelne 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 Talauflage des landschaftsgeschützten Eyachtals dar. Das vorgesehene Gewerbegebiet würde

nun sogar noch über den Bahndamm hinaus Auswirkungen auf die Freiflächen des schützenswerten *Laibertäles* haben, in Grünland sowie geschützte Biotope nach §32 NatSchG eingreifen. Bei starker Wasserführung des *Laibebachs* sind Teile dieses Bereichs überflutet (auch wenn in diesem Bereich kein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt wurde). Deshalb ist die Ausweisung dieses Gewerbegebiets aus Naturschutzsicht abzulehnen.

#### c. Mischgebiet "Imnauer Straße", Bittelbronn

Sofern sichergestellt werden kann, dass sich mit der Eröffnung dieser Ortsrandbebauung nicht weitere "Begehrlichkeiten", die ihrerseits zu schwereren Eingriffen führen würden, aufzutun könnten, werden keine Bedenken erhoben.

#### d. Wohngebiet „Hirschen“, 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.

#### e. Sondergebiet „Härlesfeld“, Gruol

Nachdem für dieses Gebiet bereits das BP-Verfahren läuft, äußern wir uns hierzu nicht mehr.

#### f. 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. Wir verkennen nicht die Tatsache, dass gegenüber dem Vorentwurf eine Veränderung stattgefunden hat. Auch dass die Stadt bereits im Besitz eines großen Teils der Flächen ist, enthält einen gewissen Sachzwang. Wir regen jedoch an, diese Flächen erst dann der Bebauung zuzuführen, wenn der Streuobstgürtel in die derzeit weiter draußen liegenden Freiflächen hinaus entwickelt worden ist.

#### g. Gewerbegebiet „Neue Äcker“, Owingen

Dieses Gewerbegebiet tangiert am Rand 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. Auf eine Ausweisung über die direkt an der Straße gelegenen Flächen hinaus muss u.E. verzichtet werden.

#### i. Sondergebiet „Im Hau“, Owingen

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

#### j. Gewerbegebiet „Untere Auchtert“, Stetten

Das Gewerbegebiet "Untere Auchtert" wird von den Naturschutzverbänden akzeptiert, sofern dadurch dem Salzbergwerk eine Möglichkeit zur Entwicklung gegeben werden soll. Um jedoch nicht den gesamten Talraum einer Bebauung zuzuführen, sollten die an die Eyach-Aue

angrenzenden Bereiche sowie die Flächen nördlich der ehemaligen überdeckelten Wasserzuführung auch über den rechtlich vorgegebenen 10-m-Streifen hinaus frei bleiben.

#### 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

Ein Teil des Plangebiets greift in einen gewachsenen Ortsrandbereich mit wertvollen Biotopstrukturen ein. Deshalb wurde angeregt (übrigens auch im Umweltbericht), das Gebiet nur in Richtung der Ackerflächen entlang des Wegs zu entwickeln. Im Abwägungsprotokoll wurde zugesichert, diese Anregungen zu prüfen. Es ist nicht ersichtlich, dass diese Prüfung stattgefunden hat und die Inanspruchnahme der wertvolleren Flächen notwendig ist.

#### 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.

### **Zusammenfassung**

Insgesamt ist im FNP-Entwurf bei der Planung von Entwicklungsflächen das Bemühen erkennbar, den früher weitgehend üblichen ungezügelten 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 Ökosysteme entgegengewirkt werden soll."* Um dieses Ziel zu

erreichen, nennen auch die bereits früher 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. Diese Sichtweise deckt sich mit dem Ergebnis des Umweltberichts und es ist aus hiesiger Sicht unverständlich, warum diese Anregungen nicht bereits nach dem Vorentwurf umgesetzt worden sind.

Mit freundlichem Gruß



Rückfragen richten Sie bitte direkt an den Sachbearbeiter:

Herbert Fuchs, Tel 07474-353

Email: [herbert-fuchs@onlinehome.de](mailto:herbert-fuchs@onlinehome.de)