



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 10.08.2022

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstr. 13  
76135 Karlsruhe

[kies@planer-ka.de](mailto:kies@planer-ka.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
E-Mail v. 25.07.2022  
[kies@planer-ka.de](mailto:kies@planer-ka.de)

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail  
07043 / 7873  
[lnv-ak-enzkreis@lnv-bw.de](mailto:lnv-ak-enzkreis@lnv-bw.de)

## **Bebauungsplan „Falter“, Gemeinde Neuhausen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Verfahren mit der damit verbundenen Gelegenheit zu dem oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen. Der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis möchte für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Zunächst möchten wir auf unsere Stellungnahme v. 17.09.2018 und die dort vorgebrachten Bedenken und Anregungen verweisen, soweit sie noch nicht Eingang in den weiteren Entwurf gefunden haben.

Auffällig ist, dass weiterhin die gesamte Fläche mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden soll, was aber angesichts des Klimawandels und des hohen Flächenverbrauchs nicht mehr darstellbar ist.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden kann, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, nämlich nicht nur mit freistehenden Einfamilienhäusern, sondern auch mit 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 wertvollem Ackerboden reduziert werden. Dies wäre auch eher im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Wir erwarten (und erhoffen uns), auch im Hinblick auf die zunehmende Energie- und Klimakrise mit entsprechendem Kostendruck, mittelfristig einen Trend zur Reduzierung des pro Kopf Flächenverbrauchs beim Wohnen.

Ein Blick auf die Karte der Ortslage zeigt, dass insbesondere westlich des geplanten Baugebiets noch zahlreiche unbebaute Wohnbaugrundstücke liegen. Wir erwarten daher, dass diese immer wieder zu beobachtende Grundstücksbevorratung („Enkelgrundstücke“) durch die nun geplante Satzung ausgeschlossen wird! Diese sollte z.B. eine Bauverpflichtung enthalten, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden, ansonsten sind z.B. Sanktionen aufzulegen.

### **Erschließung/ Verkehrsanbindung/ Entwässerung/ Klimaschutz**

Für die Erschließung sind u.a. zwei Ringstraßen mit einem Ausbauquerschnitt RQ1 mit insgesamt 8 m Breite an versiegelter Fläche geplant. Hierbei sollen 2 x 3 m auf die Fahrbahn und 2 m auf einen Gehweg entfallen. Dieser geplanten Aufteilung des öffentlichen Verkehrsraums möchten wir als nicht mehr zeitgemäß widersprechen. Wir regen hier eine Rücknahme/ Umverteilung des bisher geplanten Verkehrsraums für Autos zugunsten des Geh- und Fahrradverkehrs sowie die Nutzbarmachung des Verkehrsraums als Spielfläche für Kinder an!

Wir begrüßen die vorgesehenen zusätzlichen fußläufigen Anbindungen an den Ortskern und fordern auch hier eine entsprechend gut nutzbare Anbindung für Fahrradverkehre.

Des Weiteren vermissen wir die in der Präsentation angekündigte Durchgrünung des Baugebietes im vorgelegten Entwurf. Der bisher vorgesehene Grünstreifen entlang der Calwer Straße entspricht nicht diesen Anforderungen. Unter Durchgrünung assoziieren wir z.B. Straßenbäume mit kurzem Pflanzabstand ( $\leq 10$  m), die im Zuge der zunehmenden Hitzetage nennenswerten Schatten spenden und dadurch die Aufheizung der versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen vermindern.

Die Einbeziehung der privaten Gartenflächen als Durchgrünung ist vor diesem Hintergrund nicht geeignet, da i.d.R. der Einfluss der Gemeinde auf die tatsächliche Bepflanzung der privaten Grundstücke begrenzt ist bzw. in der Vergangenheit erfahrungsgemäß entweder nicht überprüft oder nicht mit Nachdruck eingefordert wurde.

Wir sind auch der Ansicht, dass die Regenrückhaltung und Wiederverwendung des Niederschlagswassers im neuen Baugebiet stattfinden muss und nicht durch Ausdimensionierung des Kanals und den Bau eines Regenrückhaltebeckens überwiegend auf andere, in Fließrichtung abwärts liegenden (Gemeinde-) Flächen abgewickelt werden sollte.

Neben gemeinsam genutzten und begrünten Retentionssystemen im Gebiet kommen hier z.B. auch grundstücksbezogene Maßnahmen in Frage. Hier gibt es mittlerweile unterschiedliche technische Lösungen z.B. mit Systemen einer Regenrückhaltung und Speicherung auf begrünten Flachdächern der Gebäude in Verbindung mit Zisternen in Rigolenbauweise im Boden. Diese bieten, neben der Nutzung als Brauch- und Gießwasser sowie Regenrückhaltung mit und ohne Versickerung, durch ihre Verdunstungsleistung auch kleinklimatische Vorteile für das Baugebiet selbst. Eine Abwicklung der Niederschlagsentwässerung auf dem Grundstück selbst spart der Gemeinde und somit der Allgemeinheit die Kosten für die sonst erforderliche Kanal-Auf-Dimensionierung sowie den Bau und die Unterhaltung eines Rückhaltebeckens. Die Nutzung des Gartens wird durch das erdeingebaute Rigolensystem nicht eingeschränkt! Außerdem: nach den Erfahrungen aus dem letzten Sommer mit den Überflutungen in der Eifel halten wir es auch für ethisch nicht vertretbar, Niederschläge von vorneherein ungedrosselt abzuleiten und das Problem somit an die nächsten Nachbarn in Fließrichtung abzugeben.

Der in der Präsentation angedachten Verrechnung von unterirdischen Bereichen eines RÜB für den ökologischen Ausgleich kann nur unter bestimmten baulichen Voraussetzungen des Beckens und dann auch nur für die Schutzgüter Boden und Wasser zugestimmt werden. Z.B., wenn hier sauberes Niederschlagswasser auch tatsächlich versickern kann und so dem Naturkreislauf vor Ort wieder zur Verfügung stehen kann.

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen beurteilen zu können, ist eine CO<sub>2</sub>-Bilanz zu erstellen. In diese Bilanz sind einerseits die vorhandenen Grünstrukturen mit ihrer CO<sub>2</sub>-Bindungsfähigkeit und andererseits die zu versiegelten Flächen, die diese Wirkung nicht mehr aufweisen, einzubeziehen. Ein Ausgleich im Falle eines Defizites ist nachzuweisen.

Wir regen an, dass die Wärmeversorgung und der Energiebedarf des Gebiets bei der Aufstellung des Bebauungsplans gleich mitbedacht werden, um den kommenden Anforderungen gerecht zu werden.

**Wir fordern daher eine entsprechende Überarbeitung des BP-Entwurfs zu den oben aufgeführten Punkten.**

### **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Durch den Verlust von zum Teil extensiv gepflegten Streuobstwiesenflächen mit vielfältigen Lebensraumfunktionen sowie Garten- und Ackerflächen ist eine hohe Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Die Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist als hoch einzustufen, da es zu einer Versiegelung von Flächen mit teilweise hoher Puffer- und Filterfunktion kommt.

Wir halten deshalb eine Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmenberechnung in Ökopunkten nach der Ökoverordnung inkl. Schutzgut Boden für zwingend erforderlich. Das heißt, dass für die Eingriffe in die derzeit vorhandenen Biotope und Bodenfunktionen ausreichend viele, möglichst gleichartige Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches etwa durch Aufwertung vorhandener Biotopflächen vorzusehen sind. Nur auf diese Weise kann die Beeinträchtigung der Naturgüter durch den Bebauungsplan abgemildert werden.

Wie aus den Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung zu entnehmen ist, wird ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden erstellt. Diese Unterlagen liegen bisher nicht vor. Kompensationsmaßnahmen sind demnach erforderlich.

Nur auf diese Weise kann die Beeinträchtigung der Naturgüter durch den Bebauungsplan abgemildert werden. Künftig dürfen keine weiteren wertvollen Böden mehr in Anspruch genommen werden.

Zwingend erforderlich ist die Benennung der verantwortlichen Stellen, die für die Umsetzung und Unterhaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verantwortlich sind. Die Pflegedauer dieser neu geschaffenen Anlagen ist im Bebauungsplan einzeln festzusetzen.

## Artenschutz

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugunsten der drei entfallenden Goldammerreviere vorgeschlagenen Maßnahmen und deren Umsetzungszeitpunkt werden von uns begrüßt (u. a. Anlage von drei Niederheckenabschnitte mit Saumstrukturen).

Auch die CEF-Maßnahmen für Höhlen- und Nischenbrüter als Ersatz für den Verlust von geeigneten Gebäudenischen in Gartenhütten und von geeigneten Baumhöhlen samt dreijährigem Monitoring finden unsere Zustimmung.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit und Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise während Frostperioden oder noch im Herbst) erfolgen. Vor Abriss oder Baumfällung sind potenzielle Quartierstrukturen daher auf Besatzfreiheit zu überprüfen. Die weiteren, in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Schutz der Fledermäuse vorgeschlagenen Maßnahmen sind für uns ok.

Der genaue Ort der aufzuhängenden 18 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter und von 5 Fledermauskästen sowie die Anpflanzung von in drei Abschnitten aufgeteilten Niederhecke mit Saumstrukturen als Ausgleich für drei Goldammerreviere sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen näher zu bestimmen.

## Ökologische Festsetzungen

Inhaltlich wünschen wir uns für die einzelnen Schutzgüter in diesem Verfahren ökologische Festsetzungen, die die Eingriffsfolgen minimieren, z.B.:

- wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Wege 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 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche; ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum nach vorgegebener Pflanzliste und in angemessener Größe),
- Verwendung blühender Hecken oder bepflanzten Zäunen für die Ein- und Durchgrünung der einzelnen Grundstücke gemäß Pflanzliste (Ausschluss der Pflanzung von Thujas u.ä. sowie von unbegrüntem Steinwällen oder Betonwänden),
- 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. Bei den an die freie Landschaft zugewandten Fassaden, insbesondere jenen Richtung FFH-Gebiet, ist eine flächige Beleuchtung auszuschließen,
- Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen wie z.B. Dachbegrünung bei flachen und flach geneigten Dächern, Rankhilfen für größere Fassadenflächen, Carports und Müllstationen,

- Eine Pflicht für die Sammlung / Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Verwendung für die Toilettenspülung und / oder die Gartenbewässerung,
- Eine Pflicht zur Ausstattung der Stellplätze mit Leerrohren oder Ladestationen für Elektroautos,
- 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. (s. spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung) und
- Aufforderung zum freiwilligen Anbringen und Unterhalten von Nistkästen für Vögel und Fledermäusen an den Gebäuden und in den zu pflanzenden Bäumen.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Walter  
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis