

**Bebauungsplan „Erweiterung Ortszentrum – Rück II“  
Stellungnahme zur Offenlage**

8.6.2018

**1. Allgemeine Gesichtspunkte**

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes ist die Bebauung des Gebiets ein großer Verlust. In früheren Stellungnahmen z.B. zum FNP 2010 hat der BUND-Ortsverband Karlsbad/Waldbronn auf die hohe ökologische Bedeutung des Geländes hingewiesen. Die Fläche war wegen ihrer hochwertigen Böden im damals gültigen Regionalplan zudem als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft der Stufe 1“ ausgewiesen. Der nun zum Gebiet erstellte Umweltbericht unterstreicht die bedeutende ökologische Wertigkeit der Fläche. Streng geschützte Fledermausarten verlieren nun ein Jagdgebiet. Ob die festgesetzten CEF- und Ausgleichmaßnahmen es ersetzen können, ist mehr als fraglich. Bedauernswert ist auch, dass zwei sehr seltene Schreckenarten, die sowohl in der Roten Liste der BRD als auch in der Roten Liste Baden-Württemberg als „stark gefährdet“ eingestuft werden, nun ihren Lebensraum verlieren.

**2. Geplante Energienutzung im Baugebiet**

Wie schon bei den B-Plänen „Im neuen Heubusch“ und „Rück I“ hat es die Gemeinde Waldbronn auch hier wieder versäumt, eine zukunftsfähige Energieversorgung und –nutzung in den Fokus zu nehmen. Ambitioniert und zukunftsweisend wäre gewesen, das Baugebiet ausschließlich mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Das hätte auch dem Leitbild – z.B. Punkt 7.3 entsprochen. Allerdings hätte man diesen Themenbereich bereits bei den Vorplanungen in Angriff nehmen müssen und nicht erst, als der Plan schon fortgeschritten war. Für uns unverständlich ist es, dass sich die Gemeinde nicht der hiesigen Umwelt- und Energieagentur bedient – einer zu diesem Zweck eigens gegründeten Einrichtung des Kreises – um in diesem Themenfeld zu einer besseren Lösung als der nun gewählten zu kommen. Auf Seite 19 des Umweltberichts ist in der Tabelle unter der Überschrift „Nutzung erneuerbarer Energien sowie deren sparsame und effiziente Nutzung“ zu allen Prüfkriterien lapidar bemerkt „nicht vorgesehen“. Das halten wir in Zeiten des Klimawandels für sehr enttäuschend. Im Textteil des B-Plans findet sich nun lediglich der Passus „Solaranlagen sind erwünscht“ wieder. Dem steht die vorgeschriebene Neigungsrichtung für Pultdächer allerdings entgegen. Wir schlagen vor, an dieser Stelle zumindest darauf hinzuweisen, dass Solaranlagen auch auf begrünten Dächern etabliert werden können.

Die Gemeinde könnte im weiteren Verlauf durch städtebauliche Verträge noch Impulse für erneuerbare Energien setzen, indem sie Photovoltaikanlagen für die Gebäude, die auf Gemeindegrund errichtet werden, vorschreibt. Diese können dann auch als „Mieterstromanlagen“ dafür sorgen, dass nicht nur Hauseigentümer sondern auch Mieter vom Solarstrom profitieren. Darüber hinaus kann die Gemeinde darauf Einfluss nehmen, dass das neue Hotel einen Teil des sicherlich hohen Warmwasserbedarfs über Solarthermie deckt.

### 3. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan in der Offenlage ist veraltet. Es fehlen die Bewertungen für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Deshalb können die in den Umweltbericht übernommenen Maßnahmen E1-E5 nicht nachvollzogen werden. Da hier wichtige Teile zur Beurteilung der Ausgleichsmaßnahmen fehlen, **gehen wir davon aus, dass die Offenlage mit dem aktuellen GOP wiederholt wird.**

### 4. Textteil – Festsetzungen

#### Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

##### 12.1: Pflanzgebote und Pflanzbindungen im Bereich von öffentlichen Grünflächen

„Bei Baumreihen ist auf eine einheitliche Artenauswahl zu achten“. Hierzu geben wir zu bedenken, dass eine Baumreihe aus verschiedenen Arten besser gegen artspezifische Baumkrankheiten (z.B. Eschentriebsterben etc.) geschützt ist.

##### Pflanzbindungen

In diesem Abschnitt wird Bezug genommen auf die zu erhaltenden Bäume im Plangebiet. Im Umweltbericht ist auf S. 15 und im GOP auf S. 67 von ca. 17 zu erhaltenden Bäumen die Rede. In der Planzeichnung können wir nur 14 zu erhaltende Bäume ausmachen. Schwerer wiegt allerdings, dass alle Birken entlang der Talstraße als neu zu pflanzende Reihe dargestellt sind, ihr Erhalt aber als Leitelement und Jagdrevier für die Fledermäuse (s. Umweltbericht S. 23) notwendig ist. Unseren Vorschlag zu diesem Konflikt haben wir weiter unten unter „Artenschutz“ dargelegt.

##### 14. Zuordnungsfestsetzung

Wie genau die Maßnahmen E1-E5 ausgeführt werden sollen und welche Bewertung damit verbunden ist, können wir den Planunterlagen nicht entnehmen, da der offen gelegte Grünordnungsplan keine Aussagen dazu enthält. Auf den ersten Blick erscheinen uns die Maßnahmen E1, E2 und E3 begrüßenswert. Was die Maßnahme E4 in den Käckpliswiesen angeht, so wäre es angesichts der Vorgeschichte dieser Aufforstung sicher am besten, die Aufforstung komplett zurückzunehmen und das Gelände wieder in eine Feuchtwiese zu verwandeln. Die Maßnahme E5 ist im Umweltbericht auf Seite 24 als CEF-Maßnahme aufgeführt. Diese Zuordnung fehlt im Textteil des B-Plans und sollte hier nachgeholt werden. Im Gelände haben wir uns eine schon durchgeführte Obstbaumpflanzung nach E5 und zwar diejenige hinter der Lindenbaumreihe angesehen. Diese Pflanzung erscheint uns im Hinblick auf den Zweck „Leitstruktur für Fledermäuse“ als nicht funktional. Natürlich sind hier die Linden die Leitstruktur und die Obstbäume können diese Funktion nicht übernehmen, zumal sie in einem Abstand von nur knapp 8 (!) Metern zur Lindenreihe gepflanzt wurden. Auch der Abstand zwischen den Bäumen beträgt großenteils nur 8 m, was das Mähen erschweren dürfte. In einigen Jahren wird es hier auch zu Konflikten zwischen den Linden und den Obstbäumen kommen. Diesen Teil von E5 halten wir aus den genannten Gründen in der umgesetzten Form für unsinnig.

##### Externe Kompensation auf anderen Gemarkungen

Dass Waldbronn einen Teil des notwendigen Ausgleichs auf anderen Gemarkungen bewerkstelligen muss, zeigt einerseits, wie hochwertig das Plangebiet ist und andererseits auch, dass Waldbronn hinsichtlich der Siedlungsentwicklung am Anschlag ist. Ohne weiteres könnte die Gemeinde den Ausgleich auf der Fleckenhöhe durchführen. Wir plädieren dafür, das Plangebiet Fleckenhöhe oder zumindest einen Teil davon aus dem FNP wieder herauszunehmen.

BUND-Ortsverband Karlsbad/Waldbronn Vorsitzende:

Manfred Müller, Am Steinbruch 3, 76307 Karlsbad, Tel: 07202/1284; e-mail: [mm.Karlsbad@gmx.de](mailto:mm.Karlsbad@gmx.de)

Wehrhart Schmid, Vogesenstr. 4, 76337 Waldbronn, Tel: 07243/67529; e-mail: [wehrscheid@imail.de](mailto:wehrscheid@imail.de)

Internet: [www.bund.net/karlsbad-waldbronn](http://www.bund.net/karlsbad-waldbronn); IBAN: DE37 6605 0101 0001 6070 84

## **Teil B – Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung**

Wir begrüßen das Verbot von Schotter- und Kiesflächen in Gärten.

## **Teil C Nachrichtliche Übernahme**

### 11. Gewährleistung der Bepflanzung auf privaten Baugrundstücken

Wir finden es positiv, dass die Bepflanzungspläne wesentlicher Bestandteil der Baugenehmigung werden. Schließlich ist die Gestaltung der privaten Grünflächen ein wichtiger Baustein der Eingriffsminimierung und geht auch in die Berechnung des Ausgleichs mit ein. Eine Überprüfung nach einem Jahr ist sicher notwendig, aber aus unserer Sicht nicht ausreichend (mehr dazu unter „Monitoring“).

### 12. Artenschutz

Unter diesem Punkt sollten auch Aussagen zur Frage der Birkenreihe entlang der Talstraße gemacht werden. Die Hinweise im Planwerk sind angesichts der Bedeutung der Reihe für den Artenschutz nicht konkret genug. Sollte die Gemeinde den Ersatz der Birkenreihe erwägen, so sollten auch konkrete Angaben dazu erfolgen, wie die Funktion der Baumreihe für die Feldermäuse trotzdem lückenlos aufrechterhalten werden kann.

Große Glasflächen und Verletzungsgefahr für Vögel

Es sollte überprüft werden, ob eine Verwendung von Vogelschutzglas ab einer bestimmten Flächengröße nicht vorgeschrieben werden kann.

## **Anlage Pflanzenverwendung – Privater Bereich**

Es ist unklar, ob diese Liste eine Empfehlung oder ein Gebot für die Bepflanzung privater Flächen darstellt.

Die Liste ist in sich inkonsistent und lückenhaft. Insgesamt sollte die Verwendung von Pflanzen, die Nahrung für Vögel und Insekten bieten - also solche mit ungefüllten Blüten - empfohlen werden. Diese Empfehlung kann man der ganzen Liste voranstellen. In diesem Zusammenhang müsste *Crataegus laevigata* 'Pauls Scarlet' gestrichen werden, denn dieser Rotdorn hat gefüllte Blüten. Wenig für Insekten bieten auch die Bauernhortensie und die Spieren. In die Rubrik Sträucher sollte noch der Faulbaum – *Rhamnus frangula* - (Zitronenfalter, Honigbienen und Wildbienen) , in die Rubrik Heckenpflanzen der Feldahorn – *Acer campestre* - aufgenommen werden. Es lassen sich in diesem Feld und auch bei den Kletterpflanzen sicherlich noch viel mehr geeignete Arten finden. Besonders die Liste der Stauden ist viel zu kurz. Hier sollte unbedingt nachgebessert werden. Wo bleiben z.B. Rittersporn, Blutweiderich, Schwertlilie, Waldmeister und Fingerhut, um nur einige zu nennen? Bei den Obstbäumen ist unklar, weshalb hier keine Zwetschgen oder Mirabellen aufgenommen sind. Es würde sich sicher – auch angesichts der Bedeutung der Bepflanzung für die Baugenehmigung - lohnen, diese Liste als „Empfehlung“ mit entsprechenden Erläuterungen und Ergänzungen aufzubereiten.

## **5. Übernahme von Festsetzungsvorschlägen aus dem GOP**

Der GOP schlägt auf S. 88 u.a. als Übernahme in den Bauplan eine Umweltbaubegleitung zum Fachgebiet Bodenschutz, Artenschutz und Biotopschutz vor. Angesichts der vielen Festsetzungen und Bestimmungen auf diesem Gebiet halten wir das auch für geboten und schlagen vor, diesen Passus in den Textteil des B-Plans zu übernehmen.

BUND-Ortsverband Karlsbad/Waldbronn Vorsitzende:

Manfred Müller, Am Steinbruch 3, 76307 Karlsbad, Tel: 07202/1284; e-mail: [mm.Karlsbad@gmx.de](mailto:mm.Karlsbad@gmx.de)

Wehrhart Schmid, Vogesenstr. 4, 76337 Waldbronn, Tel: 07243/67529; e-mail: [wehrscheid@imail.de](mailto:wehrscheid@imail.de)

Internet: [www.bund.net/karlsbad-waldbronn](http://www.bund.net/karlsbad-waldbronn); IBAN: DE37 6605 0101 0001 6070 84

## **6. Monitoring**

An verschiedenen Stellen wird im Umweltbericht und im Textteil des B-Plans auf ein Monitoring hingewiesen. Der Vorschlag bei den CEF-Maßnahmen „Überprüfung nach einem Jahr“ ist aus unserer Sicht nicht ausreichend. Angesichts unserer Erfahrung mit dem B-Plan Rück I, bei dem in der Folge Ausgleichsmaßnahmen verschleppt, nicht durchgeführt oder vernachlässigt wurden, halten wir ein Monitoring für geboten, das zu Beginn engmaschig (also alle 1-2 Jahre) und später in größerem zeitlichen Abstand (ca. 5 Jahre) die Maßnahmen überprüft. Auch die Festsetzungen, die innerhalb des Plangebiets der Minderung der Umweltauswirkungen dienen, sollten am Anfang engmaschiger und dann 5-jährig überprüft und das Ergebnis dem Gemeinderat vorgestellt werden.