



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

LNV, c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Planungsgruppe SSW GmbH
Hoferstraße 9A
71636 Ludwigsburg

per E-Mail an
goeran.schmidt@pg-ssw.de

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis
c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
Siegfried Ostertag, Sprecher
#Herbert Fuchs, stellv. Sprecher
Geislinger Str. 58
72336 Balingen

Balingen, 29.11.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
28.10.2021

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail
07433/ 273990, info@naturschutzbueo-zollernalb.de

Stadt Hechingen, Bebauungsplan "Nasswasen – 3. Änderung"

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

In unserer Stellungnahme vom 23.07.2018 zur **2.** Änderung hatten wir die folgende textliche Festsetzung problematisiert:

*Auf beleuchtete Werbeflächen und ein Anstrahlen von Gebäudefassaden **solite** verzichtet werden.*

Der Regelungsteil eines B-Plans kann u.E. nicht einfache Empfehlungen enthalten. Eine Vermeidungsmaßnahme darf nicht in das Belieben des Bauherrn gestellt werden, sonst kann sie im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht gewertet werden.

Hingewiesen wurde auch auf den Umstand, dass nur die CEF-Maßnahme 1, nicht aber K2 und K3 im Textteil des B-Plans aufgeführt sind.

Wir bedauern, dass diese Hinweise nicht berücksichtigt wurden und bitten nochmals um Korrektur.

Soweit ersichtlich, ist die externe Kompensationsmaßnahme **K2** nicht vorhanden.

1.

a)

Die nunmehr seit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Nasswasen" im Jahr 2005 vorgesehene **3. Änderung** muss im Kontext der Vorgeschichte sowie der bisherigen Planänderungen gesehen und beurteilt werden.

Hingewiesen sei kurz auf das über viele Jahre währende Bemühen vieler Hechinger und Bodelshausener Bürger - auch im Rahmen der BI Nasswasen - sowie der Umweltverbände, die nach wie vor inselartige und wesentlichen raumordnerischen Grundsätzen widersprechende Bebauung im Nasswasen zu verhindern. Maßgeblich waren vor allem die Nähe zum seinerzeit geplanten Naturschutzgebiet "Schlichtgraben" und die Erhaltung des damals noch weitgehend unberührten Landschaftsraums im Vorfeld der Albberge und des Hohenzollern.

Im Rahmen von Petitionsverfahren ergingen von den Ministerien wie auch der Stadt Hechingen mehrfach Zusagen hinsichtlich einer Ausgestaltung als "Gewerbepark mit aufgelockerter Bebauung zur Schonung des Landschaftsbildes" sowie - anfänglich - einer interkommunalen Nutzung.

Auch eine "die kritischen Aspekte berücksichtigende und somit verträgliche Gewerbebebauung" wurde seinerzeit von der Stadt zugesichert. In einem Mediationsverfahren wurden diesbezüglich Fotomontagen kleiner Flachdachgebäude mit starker Durchgrünung vorgestellt. Diese Erklärungen wurden zudem teilweise in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 14.11.2000 festgehalten.

b)

Die **1. Änderung** betraf die Dachformen - Wegfall von begrüntem Flachdächern unter Beibehaltung der Gebäudehöhen.

Mit der **2. Änderung 2016** wurde dann der Weg für die Ansiedlung des Speditionsbetriebs Barth freigemacht. Unter anderem wurden Gebäudelängen bis 150 m und - am westlichen

Ende - ein Hochregallager bis 16 m Höhe ermöglicht. Die durch den Speditionsbetrieb bedingte Straßendimensionierung mit kostenintensivem Umbau der Straßenverknüpfung zu einem groß dimensionierten Kreisverkehr erforderte zusätzlich 0,5 ha Fläche und die Zerstörung eines weiteren kartierten Biotops.

Die nun im östlichen Abschnitt geplante Änderung von bislang 8 auf 12 m Gebäudehöhe mag für sich gesehen zunächst als untergeordnet erscheinen, muss jedoch in diesem Kontext als weiterer Akt einer sich durchziehenden umfassenden "Salami-Taktik" bewertet werden, die das Vertrauen in Zusagen und planerische Festsetzungen von Land und Kommunen stark erschüttert.

2.

Jedoch bestehen auch bei isolierter Betrachtung Bedenken gegen die Festsetzung größerer Gebäudehöhen.

In der Begründung zur **3. Änderung** wird ausgeführt:

Zusammenfassend lässt sich vor diesem Hintergrund feststellen, dass sich die vorgesehene maximal zulässige Höhe der Gebäude bzw. die bauliche Nachverdichtungsmöglichkeit im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans "Nasswasen – 3. Änderung" vollumfänglich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt bzw. als städtebaulich optimal verträglich eingestuft werden kann.

Die um 50 % vergrößerte Höhe bewirkt hingegen nach unserer Auffassung, dass nicht erst am westlichen Bebauungsende mit 16 m ein besonderer "Blickfang" entsteht, sondern auch - von Tübingen kommend - der Bahn- und Autofahrer bereits am Bebauungsbeginn einen entsprechenden "Kontrapunkt" wahrnimmt. Dies gilt umso mehr, als das Gelände Richtung Bodelshausen deutlich ansteigt und daher aus guten Gründen (bislang) eine Höhenbegrenzung auf 8 m galt.

Die jetzt schon - für Spaziergänger auf Sickinger Gemarkung sowie im beliebten Naherholungsgebiet Stadtwald samt vorgelagerter Freifläche - massiv wirkende Bebauung (und Freiflächennutzung mit einer Armada an Lastkraftwagen) wird nochmals verstärkt.

Aus diesem Grunde kann die neuerliche Erweiterung der Bebauungsintensität in diesem Landschaftsraum nicht befürwortet werden.

In diesem Zusammenhang sei erneut klargestellt, dass eine Verlagerung des Speditionsbetrieb von der Alb näher an eine wichtige Verkehrsachse im Grundsatz sinnvoll sein mag, und auch Raum für Gewerbeansiedlung vorgehalten werden muss. Bedauerlich ist jedoch, dass hierfür ein Landschaftsraum gewählt wurde, der nach anfänglicher Überzeugung aller

am Planungsprozess Beteiligter- *wenn überhaupt* - allenfalls für eine "behutsame und zurückhaltende" Bebauung tauglich erschien.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Herbert Fuchs

Rückfragen bitte direkt an:

Gert Rominger, Kornbühlstraße 12, 72379 Hechingen,
Tel. 07471-16103