



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

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

Krisch Partner  
Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen

per E-Mail an  
verfahren@krischpartner.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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
20.12.2022

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

07433/ 273990, info@naturschutzbuero-zollernalb.de

Balingen, 03.02.2023

## Stadt Hechingen

### Bebauungsplan „Erlenstraße II“:

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (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:

#### Anwendung des § 13b BauGB

Gegen die Heranziehung des § 13b BauGB müssen Bedenken erhoben werden, da die geplante linienförmige Bebauung nicht an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ ist gegeben, wenn die Bebauung den Eindruck einer Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die ein gewisses Gewicht hat und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Dies ist hier nicht der Fall, die Gebäude an der gegenüberliegenden Straßenseite bilden ebenfalls nur eine spornartige linienförmige Bebauung, welche gerade nicht Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Von einer „Abrundung“ kann ebenfalls keine Rede sein.

Die Reduzierung der Planung eines in der Zukunft vorgesehenen, erheblich größeren Baugebiets auf einen minimalen Bereich dürfte u.a. mit der befristeten Geltung des § 13b zusammenhängen. Die grundsätzliche Absicht der erheblichen baulichen Erweiterung ist jedoch bei der Abgrenzung des faunistischen Untersuchungsraums im Sinne einer Ausdehnung mit zu berücksichtigen. Die Bebauung des ersten Abschnitts hat nämlich den Effekt, dass die vorhandenen Tiere „weiter voran getrieben werden“ und dadurch bei zukünftigen Untersuchungen der angrenzenden Fläche vermutlich unterrepräsentiert sein werden.

### **Flächenverbrauch**

Im Hinblick auf die anstehende umfangreiche Bebauung Killberg IV kann aktuell keine Erforderlichkeit eines weiteren Flächenverbrauchs erkannt werden. Auch muss mit dem Grundsatz „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“ endlich ernst gemacht werden. Dies gilt umso mehr, als erneut eine reine Einfamilienhausbebauung stattfinden wird. Allein die Zulässigkeit von zwei Wohnungen wird erfahrungsgemäß völlig negiert. Gerade entlang der Straße wäre eine größere Wohndichte schlüssig, zumal eine solche auch teilweise dem gegenüber liegenden Gebäudebestand entspräche.

Stetten als großer kernstadtnaher Ortsteil mit relativ kurzen Wegen zu den Versorgungseinrichtungen ist für eine verdichtete Bebauung geradezu prädestiniert.

In der Bebauungsplanbegründung ist aufgeführt:

*Je Gebäude sind zwei Wohneinheiten möglich. Als realistischer Durchschnitt wird von 1,5 WE je Baufeld ausgegangen. Wie oben dargestellt, wird die geforderte Bruttowohndichte nicht erreicht. Es ist jedoch zu beachten, dass der Planbereich nur einen kleinen Teil eines größeren städtebaulichen Konzepts darstellt. Verdichtete Wohnformen, die zu einer höheren Bruttowohndichte beitragen, sind entlang der Erlenstraße nicht vorgesehen, werden aber im nächsten Planungsabschnitt des Baugebiets Hilb enthalten sein.*

Soweit hinsichtlich der Wohndichte auf zukünftige Planungsvorstellungen auf angrenzenden Flächen und Planungsabschnitte abgestellt wird und dort laut Gemeinderatsberatung eine eventuell etwas höhere Wohndichte erfolgen soll, kann dies aus unserer Sicht mangels

Rechtsverbindlichkeit vorliegend keine Berücksichtigung finden. Eine verbindliche Festlegung vorab wäre u.E. im Hinblick auf die bei der Bebauungsplanung und für den Satzungsbeschluss zwingend geforderte **Abwägungsoffenheit** unwirksam. Das Bebauungsplangebiet Erlenweg II ist daher inhaltlich unabhängig von Festsetzungen im Rahmen zukünftiger Erweiterungen zu bewerten.

### **Inanspruchnahme eines gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops**

Der südliche Bereich des Plangebiets nimmt eine geschützte FFH-Flachland-Mähwiese in Anspruch.

Mit der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 wurden die Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) und Bergmähwiesen (FFH-LRT 6520) in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommen. Diese Einstufung erfolgte im Hinblick auf den dramatischen Insektenrückgang und unterstreicht die überragende Bedeutung dieser Biotope. Es bedarf daher einer Befreiung nach § 30, die vor Aufstellung des Bebauungsplans einzuholen ist. Das Vorliegen der Voraussetzungen ist aus den o.g. Gründen zu verneinen.

### **Fehlende Pflanzgebote Hausgärten**

Der Planentwurf weist in den zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen - außer der Begrünung von Garagendächern und Carports - erstaunlicherweise und abweichend von allen in den letzten Jahren beschlossenen Bebauungsplänen **keinerlei Pflanzgebote** auf.

Die in den örtlichen Bauvorschriften enthaltene Liste von Strauch- und Heckenpflanzen betrifft gem. Ziff. 2b) lediglich deren Zulässigkeit entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen, stellt hingegen kein verbindliches Pflanzgebot dar.

Mehrere dort aufgeführte Gehölze wie Feldahorn (Höhe bis 20 m) sowie Bäume wie Sommer- und Winterlinde sind hochwachsend und können nicht auf 1,20 m gehalten werden. Sie dürfen außerdem schon im Hinblick auf das Nachbarrechtsgesetz nicht als „Hinterpflanzung“ an den Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen verwendet werden.

Die Planung verstößt aufgrund der fehlenden Grünordnung für die Hausgärten u.E. insoweit gegen §§ 1a Abs. 3, § 9 Nr.20 BauGB.

**Folgende Festsetzungen „Pflanzgebote“ werden vorgeschlagen:**

Je 100 qm Grundstücksfläche sind im Hausgarten mindestens ein Baum und 1 Strauch der Pflanzlisten x bzw. y zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.

Für die randliche Eingrünung des Baugebiets sowie entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsanlagen sind auf mindestens 70 % der Länge heimische Sträucher aus der beiliegenden Pflanzliste y zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.

Die Anpflanzung nichtheimischer immergrüner Gewächse wie beispielsweise Thuja oder Kirschlorbeer entlang der genannten Grundstücksgrenzen wird ausgeschlossen.

Entsprechende Festsetzungen sind in neuerer Zeit fast Standard bei Hechinger Bebauungsplänen.

**Einfriedungen**

Es wird vorgeschlagen, geschlossene Einfriedungen wie Mauern und Schotterkörbe generell, also auch an den sonstigen Grundstücksgrenzen, auszuschließen.

**Ausgleichsmaßnahme A1: Entwicklung einer Magerwiese**

In den planungsrechtlichen Festsetzungen 8.3.b) ist aufgeführt:

*„Als Ausgleich für die Inanspruchnahme eines geschützten Magerwiesenbestands mit einer Flächengröße von 930 qm ist nach Ziff 8.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen eine magere Mähwiese mit FFH-Status in gleicher Größe zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.*

***Die Lage der Ausgleichsfläche sollte in räumlichem Zusammenhang mit der bestehenden FFH-Mähwiese stehen“.***

Da laut Umweltbeitrag der Standort bereits konkret feststeht, muss dies bei den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend festgelegt werden.

Die Kompensationsmaßnahme, deren Wirksamkeit ohnehin mit langer Verzögerung eintreten wird, sollte zeitlich vor der Inanspruchnahme des § 30-Biotops ausgeführt werden, um dessen Funktionen bestmöglich zu übernehmen.

Aufgrund bisheriger Erfahrungen mit der Realisierung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen muss zudem vor Satzungsbeschluss der Nachweis der zivilrechtlichen Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche zum maßgeblichen Zeitpunkt geführt werden.

**Sonstiges**

Für die zu entfernende Gebüschgruppe wurde keine Kompensation aufgenommen.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme A1 sollten konkrete Regelungen zur Durchführung des Monitorings nach § 4c BauGB festgesetzt werden.

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