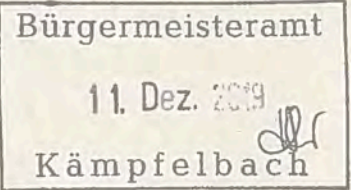


Gemeindeverwaltung Kämpfelbach
Kelterstr. 1
75236 Kämpfelbach



**Vorentwurf zum Bebauungsplan „Bell“ in Kämpfelbach-Bilfingen
- Anregungen und Bedenken**

Im Gemeindeblatt Nr. 46 vom 13.11.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Bell“ im Ortsteil Bilfingen öffentlich bekanntgemacht.

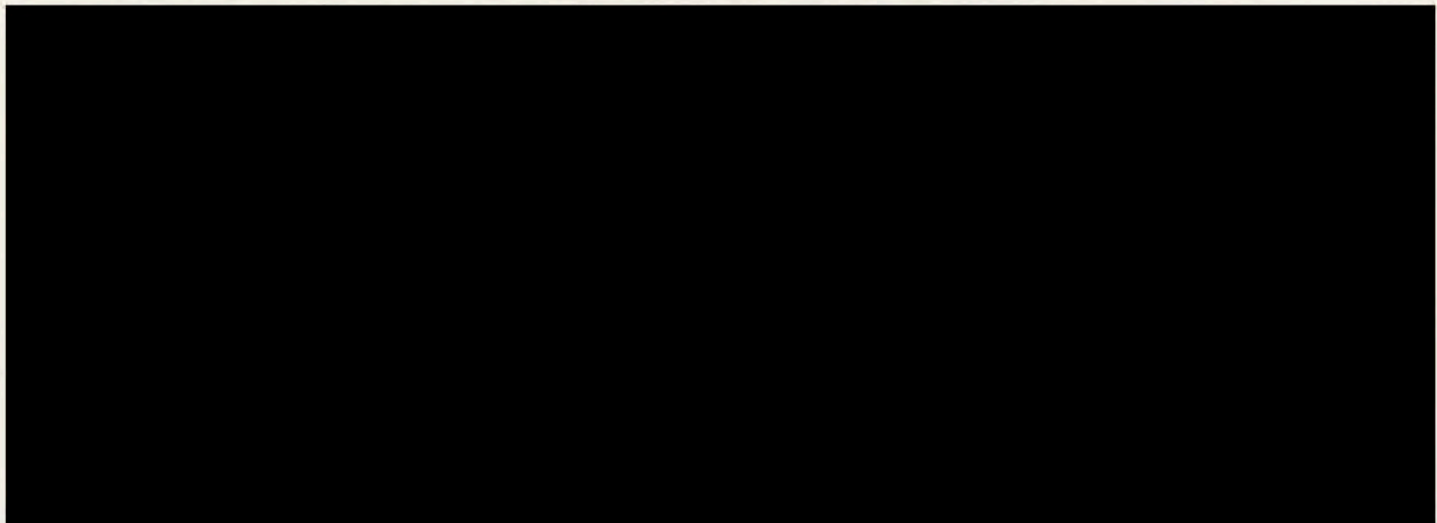
Darin ist erwähnt, dass während der Auslegungsfrist die Gelegenheit besteht, sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern.

Wie aus dem im Gemeindeblatt abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich, soll neben der Kirchgrundstraße auch die Ebbstraße als Zu- und Abfahrt für das künftige Baugebiet dienen. Wir Anwohner der Ebbstraße möchten in dem Zusammenhang auf Folgendes hinweisen:

Durch die Erschließung des Baugebiets „Bell“ wird hoffentlich auch die Möglichkeit geschaffen, dass ein Müllfahrzeug unsere Straße oder zumindest den Parkplatz bei der Dreieinigkeitskirche anfahren kann. Dies fänden wir sehr positiv, denn bisher ist es leider so, dass durch die schmale und vor allem niedrige Bahnüberführung in der Ebbstraße kein Müllfahrzeug hindurch passt. Dies hat zur Konsequenz, dass wir unsere vollen Mülltonnen die doch recht weite Strecke bis hinunter an die Hauptstraße bringen und dort zur Leerung bereitstellen müssen. Anschließend müssen wir die geleerten Tonnen dann natürlich auch wieder den Berg hinauf zu unseren Wohnhäusern ziehen.

Durch eine verstärkte Nutzung der Ebbstraße im Zuge der Bebauung des Baugebietes „Bell“ ist jedoch auch eine negative Konsequenz zu befürchten. Die Ebbstraße ist recht schmal, vor allem das Teilstück nach der Einfahrt von der Hauptstraße bis zu der sehr engen Bahnüberführung. Schon jetzt kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen für Autos und Fußgänger, obwohl der Verkehr noch recht überschaubar ist, aber keine Verkehrsregelung besteht. Wenn man von der Hauptstraße in die Ebbstraße einbiegt und ein Fahrzeug entgegenkommt gibt es keinerlei Ausweichmöglichkeit. Man muss also rückwärts bis auf die Hauptstraße zurückweichen, um den Gegenverkehr vorbeizulassen. Dies ist manchmal gar nicht so einfach, vor allem weil die Hauptstraße ja recht stark befahren ist. Sollte der Fahrzeugverkehr in der Ebbstraße entsprechend zunehmen, dann wird sich diese Einfahrt unserer Befürchtung nach zu einem Unfallschwerpunkt entwickeln.

➤ Vielleicht wäre es ja eine Möglichkeit, in absehbarer Zeit auch die Zufahrtssituation von der Hauptstraße in die Ebbstraße zu verbessern und den Einfahrtsbereich so umzugestalten, dass bei Begegnungsverkehr ein Zurücksetzen auf die Hauptstraße vermieden werden kann.



Dr. Hansjörg
Melchinger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

RA Dr. Hansjörg Melchinger ■ Eisenlohrstraße 10 ■ 76135 Karlsruhe

Gemeinde Kämpfelbach
z. H. Herrn Bürgermeister Kleiner
Kelterstraße 1
75236 Kämpfelbach

■ **Rechtsanwalt Dr. Hansjörg Melchinger**

Eisenlohrstraße 10
76135 Karlsruhe

Telefon 0721 – 91 54 85 80
Telefax 0721 – 91 54 85 85

postfach@ra-melchinger.de
www.ra-melchinger.de

vorab per Telefax: 07231/81088
vorab per E-Mail: gemeinde@kaempfelbach.de

23.12.2019
Az.: 00053/19 HM/ha
(bitte stets angeben)

Bebauungsplan "Bell" im Ortsteil Bilfingen
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Hier: Einwendungen Eheleute [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kleiner,

die Eheleute [REDACTED]
haben uns mit der Wahrnehmung ihrer Interessen in Bezug auf das oben genannte Bebauungsplanaufstellungsverfahren beauftragt; beglaubigte Vollmacht ist beigelegt.

Namens und im Auftrag der Eheleute [REDACTED] nehmen wir im Rahmen der bis heute stattfindenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung und tragen folgende

Einwendungen und Bedenken

vor:

1.

Die Eheleute [REDACTED] sind Eigentümer des mit einem Wohngebäude bebauten Grundstückes [REDACTED]. Es handelt sich um ein Eckgrundstück an der Einmündung der Kniebisstraße in die Kirchgrundstraße [REDACTED]

Ausweislich der ausgelegten Bebauungsplanentwurfsunterlagen erfolgt die Erschließung des geplanten Baugebietes im Wesentlichen über die Kirchgrundstraße. Damit



führt der Hauptzu- und Abfahrtsverkehr zu dem geplanten Baugebiet mit einer Bebauung von geplant knapp 50 Einfamilien-/Doppelhäusern und zudem drei Mehrfamilienhäusern mit weiteren 10 bis 20 Wohneinheiten im Wesentlichen bzw. nahezu vollständig direkt an dem Wohngrundstück der Eheleute [REDACTED], vorbei. Wie in den Erläuterungen zum Plankonzept angegeben, wird die Bahnunterführung Kirchgrundstraße seitens der Deutschen Bahn in den nächsten Jahren erweitert; dies liegt der Planaufstellung zu Grunde. Die zweite Erschließung des Baugebiets über die Ebbstraße ist wegen der dort im Bestand beengten Situation und schmalen Straße sowie der nicht ausreichend tauglichen dortigen Bahnunterführung keine Alternative und keine Entlastung als Zu- und Abfahrtsstrecke für das Baugebiet.

Dies stellt eine gravierende Beeinträchtigung zu Lasten des Grundstückes der Eheleute [REDACTED] dar.

2.

Es besteht jedoch kein Bedarf für die Entwicklung eines solchen neuen Wohnbaugebietes. Das Argument, dass dieses Plangebiet bereits seit langer Zeit im Flächennutzungsplan enthalten sei, begründet nicht die zwingend notwendige städtebauliche Erforderlichkeit für die Baureifmachung von bislang unbebauten Außenbereichsgrundstücken gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Überplanung der bisherigen, im Außenbereich gelegenen Acker- und Wiesenflächen trägt denn auch nicht dem gesetzlichen Gebot Rechnung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, so ausdrücklich § 1a, Abs. 2 BauGB.

Tatsächlich ist es stattdessen so, dass es im Kämpfelbach in den Ortsteilen Bilfingen und Ersingen noch eine Vielzahl unbebauter Grundstücke gibt, die im Innenbereich liegen und erschlossen und bebaubar sind. Dies ist sowohl aus den Katasterplänen als auch auf den Luftbildern der einschlägigen Geoinformationssysteme z.B. der LUBW klar ersichtlich. Danach gibt es noch mehrere Dutzend unbebaute und sofort bebaubare Wohngrundstücke in Kämpfelbach. Der Umstand, dass diese Grundstücke noch nicht bebaut sind, zeigt, dass es keinen aktuellen Bedarf für die Schaffung von weiteren Wohnbaugrundstücken gibt, zumal auch neuere Baugebiete, für die Baurecht besteht, bei weitem noch nicht vollständig bebaut sind.

Abgesehen davon bedeutet eine Planung der Deutschen Bahn noch lange nicht, dass die Realisierung des Ausbaus der Bahnunterführung tatsächlich zeitnah erfolgt. So heißt

es in den Erläuterungen zum Plankonzept denn auch nur vage, dass die grobe Zeitschiene einen Ausbau in den Jahren 2021/2022 vorsehen würde. Das hat keinerlei Verbindlichkeit. Fakt ist, dass eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Baugebietes mit den derzeit vorhandenen, nicht ausreichend dimensionierten Bahnunterführungen nicht hinreichend gesichert ist. Damit ist eine Bebauungsplanaufstellung zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich eine Planung „ins Blaue hinein“.

Insbesondere kann die Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung nicht mit einem dringenden Bedarf an zusätzlichen Wohnungen begründet werden, der allenfalls aktuell oder kurzfristig bestehen würde, solange nicht sicher und verbindlich vereinbart feststeht, dass und wann die Bahnunterführung Kirchgrundstraße tatsächlich ausgebaut wird.

3.

Hinzu kommt, dass sich im Plangebiet nicht nur magere Flachlandmähwiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 befinden, sondern auch Streuobstwiesen und hochwertiger Baum- und Gebüschbestand, der nach dem vorliegenden Gestaltungsplan vollständig beseitigt werden würde.

Die mageren Flachland-Mähwiesen des FFH-LRT 6510 gelten als stark gefährdet aufgrund einer abnehmenden Bestandsentwicklung und weil sie nur schwer regenerierbar sind. Artenreiche Flachland-Mähwiesen sind nicht nur durch Umwandlung in Bauland, sondern auch durch Nutzungsintensivierung, Düngung etc. stark beeinträchtigt. Die einschlägigen Handlungsempfehlungen gehen deshalb dahin, solche artenreichen mageren Flachlandmähwiesen zu erhalten und gerade nicht zu beseitigen (siehe z. B. die Beschreibung des FFH-LRT 6510 auf der Webseite der LUBW). Dieses Erhaltungsgebot ist dementsprechend regelmäßig als Vorgabe in den entsprechenden Managementplänen für die einzelnen Bereiche festgelegt.

Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung für das Plangebiet ergibt sich, dass sich im Untersuchungsgebiet Streuobstbäume befinden, die nach der neuesten Entwicklung in Baden-Württemberg demnächst einem besonderen Schutzregime unterliegen werden.

Aus den dort enthaltenen Fotos und Untersuchungsergebnissen ist zudem ersichtlich, dass die vorhandenen Gehölz-, Böschungs- und Gestrüppstrukturen einen guten Lebensraum für besonders und streng geschützte Arten bieten. Solche Arten sind auch vorhanden, wie sich aus Tabelle 1 der SAP ergibt, darunter eine Vielzahl von Arten mit einem hohen Schutzstatus. Dies gilt sowohl für Vögel, als auch gem. Tabelle 2 für Fle-

dermäuse, Schlingnattern und Zauneidechsen. Ebenso nicht auszuschließen sind Vorkommen des dunklen und des hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.


Die im Plangebiet vorhandenen Lebensgrundlagen für diese besonders und streng geschützten Arten würden unwiderbringlich verloren gehen. Dies entspricht nicht dem strengen artenschutzrechtlichen Vermeidungsgebot. Die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahmeerteilung nach §§ 44 und 45 BNatSchG liegen nicht vor, da es vorliegend zumutbare Alternativen gibt. Deshalb ist die Entwicklung des Plangebiets zu Bauland bereits in weiten Teilen aus unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

4.

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass es schon an der zwingend notwendigen Erforderlichkeit für die Baureifmachung der Außenbereichsfläche fehlt, da es eine Vielzahl von unbebauten Grundstücken in der Gemeinde gibt und außerdem die ausreichende verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit des Baugebiets nicht gesichert ist. Die Baureifmachung des Plangebiets scheitert in weiten Teilen zudem an unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verboten. Schließlich würde die Entwicklung des geplanten neuen Wohngebiets, deren Haupterschließungsstraße unmittelbar an dem Grundstück der Einwender vorbei führt, zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für das in einem Wohngebiet gelegenen Grundstück der Einwender führen. Zumindest die zur Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr einzuhaltenden Lärmwerte in Wohngebieten würden dabei massiv überschritten.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

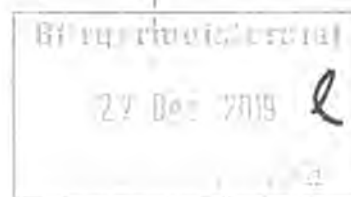

Dr. Melchinger
Rechtsanwalt

Anlagen:

- Beglaubigte Vollmacht



An Herrn
Bürgermeister Kleiner
Kelterstr. 1
75236 Kämpfelbach



Einwendungen Bebauungsplan „Bell“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kleiner,

gegen den Bebauungsplan „Bell“ im Ortsteil Bilfingen erheben wir, im Namen unseres Ortsverbandes, Bündnis 90/Die Grünen im Kämpfelbachtal und Eisingen folgende Einwendungen:

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes wurde 1998 aufgestellt – vor 21 Jahren. Gemäß § 5 dem Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Mehrheit des Gemeinderates sieht nun den Bedarf für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes – tatsächlich gibt es genug un(ter)genutzte Räume und Flächen in Kämpfelbach.

Den Bedarf untersuchen

- Es gibt keine überprüfbare Bedarfsanalyse (Untersuchung) der Leerstände, Bauplätze und Brachen in Kämpfelbach von Seiten der Verwaltung. Unsere Recherche im Frühjahr 2019, exemplarisch für das Gebiet Leigstenhölde hat ergeben, dass allein dort Bauplätze für ca. 150 Menschen unbebaut sind. In Zeiten des wachsenden Flächenverbrauchs und der Erkenntnis, dass sich Fläche nicht vermehren lässt, wollen wir mit den uns zur Verfügung stehenden Flächen verantwortlich umgehen - auch im Hinblick auf zukünftige Generationen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Anreize schaffen

- So könnten Leerstände innerorts mit Leben gefüllt und aufgewertet werden, durch Fördermaßnahmen der Gemeinde und des Landes. Beispielsweise unterstützt die Gemeinde Keltern Familien finanziell beim Kauf eines Hauses. Mit Mittel aus dem Landessanierungsprogramm fördern andere Gemeinden den Umbau von Häusern bis zu 30% bei einem Höchstbetrag von 100.000 Euro, bei Kulturdenkmälern sogar 35%.

Verhinderung von Bodenspekulation und Schließung von Baulücken

- Einführung der Grundsteuer C
Unbebaute Baugrundstücke, die seit mindestens 20 -25 Jahren nicht bebaut sind, können höher besteuert werden. Damit kann der ein oder andere Bauplatzbesitzer dazu bewegt werden, den Bauplatz zu verkaufen und dadurch zu verhindern, dass weiteres Land versiegelt werden muss.

Ermittlung von Nachfolgelasten

- Zu keiner Zeit wurden die Gesamtkosten der Ausweisung dieses Neubaugebietes thematisiert. Die Infrastruktur Kämpfelbachs wird auf Dauer geschaffen und ist auf Dauer zu erhalten. Das bindet Mittel, die für andere Aufgaben der Gemeinde nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Planung berücksichtigt nur die Interessen weniger

Das Gebiet Bell erstreckt sich auf 3,7 ha, westlich am Ortsrand im Teilort Bilfingen. Der erste Planentwurf sieht eine Erschließung der 42 Grundstücke in der Hauptsache von 36 Einfamilienhäusern und 6 Doppelhäusern oder auch Reihenhäusern mit Grundstücksgrößen von ca. 500 qm dar. Auf nur drei Grundstücken sind Mehrfamilienhäusern mit einem Spielplatz vorgesehen.

- Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Berücksichtigung gefunden.
- Planung funktioniert nur im Dialog mit der Bürgerschaft. Dieser fand zu keiner Zeit statt.
- Es geht um eine qualitätsvolle Gestaltung eines Neubaugebietes. Es geht darum, dass Impulse gesetzt werden, ein Mehrwert generiert wird. Es müssen Orte der Begegnung, der Gemeinschaft, generationenübergreifend, inklusiv, das soziale Miteinander fördernd und des Arbeitens gestaltet werden – attraktiv für die Vielzahl der Lebensmodelle, die es in der Gesellschaft gibt. Dies alles ist bei dem vorgelegten Entwurf nicht erkennbar.
- Auch die Gestaltung und Vernetzung öffentlicher Räume ist nicht erkennbar.

Topografie

Die topografische Situation ist bezüglich verkehrsrechtlichen und der technischen Erschließungskonzeption im Hinblick auf die Entwässerung äußerst schwierig.

Die Entwässerung erfolgt zentral, so dass die private Regenrückhaltung in Zisternen nicht als sinnvoll erachtet wird vgl. Bebauungsplan „Bell“ S. 4

- Aus ökologischer Sicht nicht vertretbar: Eine Förderung bzw. Verpflichtung zum Einbau von Zisternen wird bereits im B-Plan ausgeschlossen. In Zeiten des Klimawandels ist es aber wichtig, dass (Regen)Wasser als kostbares Gut genutzt wird – zum Bewässern und auch für die Toilettenspülung.
- Mit einer Zisterne reduziert der Eigentümer seine Wasserkosten, schützt die Umwelt und ein Teil der Regenrückhaltung wird dezentralisiert. Stattdessen soll das Wasser direkt abgeleitet werden – ein Nogo in unserer heutigen Zeit.

Die verkehrsrechtliche Erschließungskonzeption ist problematisch.

- Die Zufahrt erfolgt durch ein bestehendes Wohngebiet und verschärft die Verkehrsproblematik in dem Ortsteil.
- Über illegale Wege (Schleichwege) durch landwirtschaftliches Gebiet und Streuobstwiesen kann das Bebauungsgebiet bequem erreicht werden.

Ökologischer Ausgleich für den Eingriff in ein 3,7 ha großes Gebiet bestehend aus magere Flachland-Mähwiesen und Streuobstbäume, die rund 32 Vogelarten, zwei Fledermausarten, Schmetterlinge und unzählige Insekten Nahrung und Zuflucht bieten, ist nicht unerheblich und in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung detailliert aufgelistet.

In diesem B-Plan ist darüber hinaus bisher weder vorgesehen noch angedacht:

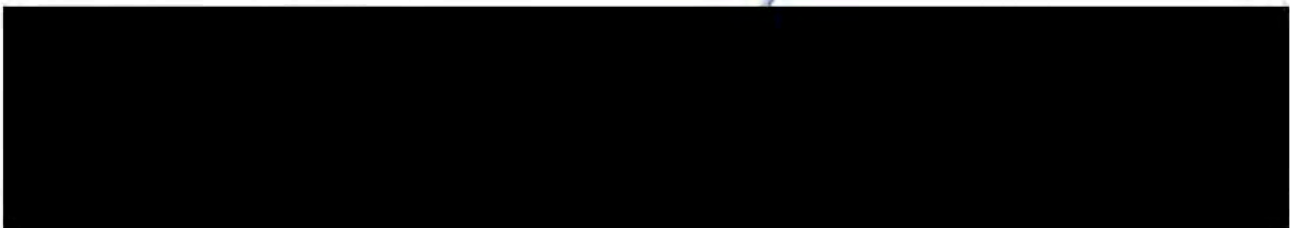
- Eine klimaneutrale Bauweise
- Bau von Photovoltaikanlagen auf Dächern
- Dach- bzw. Fassadenbegrünung.

Wir fordern die Kommunalpolitik auf, beim Klimaschutz mutig voranzugehen. Mit unserem Handeln heute müssen wir vorausdenken – an Übermorgen denken. Und alle Möglichkeiten ausschöpfen, das wir an ein Übermorgen denken können. Das sehen wir mit diesem Bebauungsplan „Bell“ als nicht geben.

Wir bitten Sie, den vollständigen Text unserer Einwendungen an den Gemeinderat weiterzugeben. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Im Namen des Vorstandes





Landratsamt Enzkreis, Postfach 10 10 80, 75110 Pforzheim

Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe



**AMT FÜR BAURECHT UND
NATURSCHUTZ**

Frau Jelitko
Zimmer-Nr.: 131
Telefon: 07231 308-9226
Telefax: 07231 308-9652
E-Mail: Rose.Jelitko
@enzkreis.de

Ihr Schreiben: 12.11.2019
AZ.: 21-Jel
20.12.2019

Gemeinde Kämpfelbach OT Bilfingen, Bebauungsplan "Bell"

hier. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen aus Sicht der berührten Fachbehörden des Landratsamtes Enzkreis Stellung wie folgt:

Amt für Baurecht und Naturschutz:

Baurecht:

Der Bebauungsplan „Bell“ ist aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt. Es stehen der Planung daher keine Bedenken entgegen.

Wünschenswert ist verdichtete Bauweise, auch um dem Ruf nach bezahlbarem Wohnraum Rechnung zu tragen. Dies bietet sich vorliegend – gerade aufgrund der verkehrsgünstigen Lage – an.

It. den Erläuterungen zum Plankonzept/Vorentwurf sind im Bereich der örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Ausgestaltung der notwendigen Geländeanpassungen (Böschungswinkel, Begrünung, maximal zulässige Höhe von Stützmauern etc.) vorgesehen um ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild zu sichern.

In diesem Zusammenhang ist es zur Veranschaulichung unbedingt erforderlich, die entsprechenden Gestaltungsvorgaben zusätzlich in einer **Schemaskizze** darzustellen. Aus unserer Erfahrung heraus ist es nicht selten der Fall, dass die Außenanlagen (da oftmals als letztes Gewerk) planabweichend zu den eingereichten und genehmigten Unterlagen errichtet werden. Hierbei werden dann auch oftmals Pflanzringe bzw. Materialien verwendet, die nach den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften nicht zulässig sind. Ebenfalls wird - um das

Y:\082_Bauleitplanverfahren\BPL\Kämpfelbach\Bell\2019.11.14 TB\2019.12.20 STN LRA.docx

Hausanschrift:
Östliche Karl-Friedrich-Straße 58
75175 Pforzheim
Telefon 07231 308-0
Telefax 07231 308-9417
Internet: www.enzkreis.de
E-Mail: landratsamt@enzkreis.de

mit ÖPNV erreichbar

Behindertenparkplätze

Sprechzeiten:
Montag 8:00 - 12:30 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:30 Uhr
und 13:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Pforzheim Calw:
IBAN DE48666500850000803367
BIC PZHSDE66
Volksbank Pforzheim:
IBAN DE4066690000000014004
BIC VBPFDE66

Maximum hinsichtlich ebener Terrassen- und Gartenfläche zu erzielen, Stützmauern auf Höhe der EFH bis zur öffentlichen Verkehrsfläche hin errichtet.

Naturschutz:

die Gemeinde Kämpfelbach plant die im Flächennutzungsplan bereits enthaltene Wohnbaufläche „Bell“ auf Gemarkung Bilfingen zu entwickeln.

Mit Ausnahme eines Teilbereichs des Biotopes 170172360321 „Feldhecke im Gewann Beitzle/Bell“ befindet sich keine weitere naturschutzrechtliche Schutzkulisse auf der ca. 3,7 ha großen Flächen am westlichen Ortsrand Bilfingens (Kämpfelbach).

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben liegt vor. Die Prüfung stellt eine Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten, eines gesetzlich geschützten Biotopes, sowie des nach der FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachlandmähwiese“ fest. Entsprechende Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Gutachten aufgeführt und sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten und ggf. bei Bedarf zu konkretisieren.

Für den Eingriff in das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen und ein gleichwertiger Ausgleich zu schaffen und nachzuweisen.

Die für den Ausgleich des Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachlandmähwiese“ zu entwickelnden Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Enzkreises auszuwählen und zu sichern. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss mit der UNB abzustimmen und mit in die Planunterlagen aufzunehmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken, sofern die in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Vorhaben „Bell“ in Kämpfelbach – Bilfingen des Planungsbüros Bioplan vom 11. Januar 2019 genannten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für Arten und Lebensräume eingehalten und durchgeführt werden, sowie die hier genannten Vorgaben eingehalten werden.

Umweltamt:

Immissionsschutz:

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kämpfelbachtal als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha im unteren bis mittleren Hangbereich der Anhöhe „Ebb“. Es sollen auf 42 Grundstücken 36 Einzelhäuser und 6 Doppelhäuser sowie auf drei Grundstücken im östliche Bereich Mehrfamilienhäuser neu errichtet werden.

Das Plangebiet grenzt an die südliche Bebauung der Kirchgrundstraße und an das hangseitige Ende der Ebbstraße. Die Dreieinigkeitskirche befindet sich ca. 100 m östlich der geplanten Wohngebäude und die Friedhofskapelle Johanneskirche liegt etwa 220 m nordnordöstlich der nächstgelegenen geplanten Wohngebäude.

Der Abstand des östlichen Rands des Plangebiets zur Nahverkehrsstrecke der Bahn Karlsruhe – Pforzheim mit Güterzugverkehr beträgt knapp 100 m.

Weiterhin verläuft die Landesstraße 570 von Königsbach nach Kämpfelbach östlich des Plangebiets (Entfernung ca. 120 m zum östlichen Gebietsrand). Von dieser zweigt im Süden von Königsbach die Landesstraße 611 ab.

Die bestehende Bebauung südlich der Kirchgrundstraße ist Teil des Bebauungsplans „Niederwengerten“ und als Mischgebiet ausgewiesen. Die direkt angrenzenden bebauten Flächen östlich des Plangebiets sind nicht Teil eines bestandskräftigen Bebauungsplans. Weiter nördlich sind die Bebauungspläne „Remchinger Straße und Walchenstraße“ und „Kirchgrundstr. 14-16“ beide als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht sind die auf das Plangebiet einwirkenden, umliegenden Nutzungen insbesondere deren Geräuscheinwirkungen von Interesse.

Durch den nach Westen hin offenen Glockenturm und der Lage des Plangebiets am gegenüberliegenden Hang, sind im Plangebiet erhebliche Lärmbelastungen durch das Geläut der Dreieinigkeitskirche zu erwarten. Gemäß der Fachinformation der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Ratzel, 2008): „Geräusche durch Glocken – Messung und Beurteilung von Glockengeläute nach TA Lärm“ ist zwischen liturgischem Glockengeläute und dem sogenannten Uhrschlag zu unterscheiden. Nach uns vor Ort erfragten Informationen schlagen die Glocken der Dreieinigkeitskirche um 6:00 Uhr morgens, um 12:00 Uhr und um 18:00 Uhr. Dieses Uhrschlagen ist anhand der Maßstäbe der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 1998) zu bewerten. Es handelt sich um kurzzeitige Geräuschspitzen, die am Tag die Immissionsrichtwerte um maximal 30 dB(A) überschreiten dürfen (vgl. Nr. 6.1 TA Lärm). Dagegen ist das sogenannte liturgische Glockengeläut „als Ausprägung eines religiösen Glaubens“ „in der Regel zu akzeptieren“ (vgl. Ratzel, 2008).

Weiterhin sind die zu erwartenden Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr und den Schienenverkehr (einschließlich Güterzüge) zu betrachten. Auch in diesem Zusammenhang sind die Hanglage des Plangebiets und die dadurch zu erwartenden unerwünschten Reflektionen von Bedeutung.

Aufgrund der räumlichen Konstellation und des Zusammentreffens verschiedener Schallquellen sind Nutzungskonflikte zu erwarten, die im Rahmen der Bebauungsplanerstellung einer detaillierten Betrachtung bedürfen.

Die Verträglichkeit des geplanten allgemeinen Wohngebiets mit den bestehenden, umgebenden Nutzungen (Kirchen) und Verkehrswegen, ist daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fachtechnisch zu untersuchen und zu bewerten. Hierzu ist aus unserer Sicht ein schalltechnisches Gutachten nach „DIN 18005 einschließlich Beiblatt 1“ und „TA Lärm“ unbedingt erforderlich. Darin ist nachzuweisen, dass die geltenden Orientierungswerte an den Wohnhäusern im geplanten „Allgemeinen Wohngebiet“ gemäß DIN 18005 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau eingehalten werden bzw. durch geeignete Schallminderungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist. Ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Bitte übersenden Sie uns eine Ausfertigung des Gutachtens zur Bewertung sowie zur abschließenden Stellungnahme.

Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten

Im Bebauungsplangebiet verzeichnet das Bodenschutz- und Altlastenkataster keine Einträge. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch usw.) zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, ist umgehend das Umweltamt zu informieren.

Die überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet werden die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Hierfür ist im Rahmen des Grünordnungsplanes ein entsprechender Ausgleich nachzuweisen.

Eine detaillierte Beurteilung der Belange des Bodenschutzes kann erst mit Vorliegen des Umweltberichts mit der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Dieser befindet sich laut Plankonzept (Teil B) des Erläuterungsberichts noch in Bearbeitung und wird bis zur Vorlage des Entwurfs ausgearbeitet. Auf Grundlage des Umweltberichts sollen Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgesetzt werden, die den ökologischen Ausgleich für den Eingriff sichern.

In dem noch vorzulegenden Umweltbericht ist die Bodenfunktionsbewertung für den Ist-Zustand und die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen entsprechend dem LUBW-Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010) vorzunehmen.

Es ist aufzuzeigen, wie Bodenfunktionen, welche durch den Eingriff beeinträchtigt werden, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden sollen. Hierfür ist der LUBW-Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2012) zugrunde zu legen.

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und nach Möglichkeit auf Flächen, die für eine grünordnerische Gestaltung vorgesehen sind, aufzubringen. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten.

Unvermeidliche Beeinträchtigungen des Bodens (z.B. Verdichtungen) aufgrund des Baubetriebs sind auf ein möglichst enges Baufeld zu beschränken und anschließend wieder zu beseitigen. Baustoffe und -abfälle sind so zu lagern, dass keine stofflichen Bodenverunreinigungen zu besorgen sind.

Grundwasser

Das Plangebiet fällt gemäß Erläuterungsbericht von Südwesten mit ca. 243 m üNN, nach Nordosten mit ca. 216 m üNN ab. Bei Eingriffen in den Untergrund ist aufgrund der Hanglage mit dem Auftreten von Hang- bzw. Schichtwasser zu rechnen.

Bei der Notwendigkeit einer bauzeitlichen Grundwasserhaltung ist diese gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (Weiße Wanne). Es ist sicher zu stellen, dass von den verwendeten Baumaterialien keine stofflichen Belastungen für das Grundwasser ausgehen.

Abwasser / Gewässer

Am 17.06.2019 fand im LRA Enzkreis ein Termin zur Abstimmung über die mögliche Entwässerung des Plangebiets „Bell“ mit Weber-Consulting, Weber-Ingenieure und dem Umweltamt statt.

Dabei wurde von den Weber-Ingenieuren auf die Möglichkeit der Vernässung unterhalb liegender Grundstücke bei Versickerung hingewiesen. Je nach Lage könnte eine zentrale Versickerungsfläche für Niederschlagswasser unserer Ansicht nach den Zielen des § 55 Abs. 2 WHG Rechnung tragen. Die Weber-Ingenieure wollten Baugrunduntersuchungen initiieren, um die Versickerungsleistung im Plangebiet abschätzen zu können. Bei geeignetem Untergrund wäre die Behandlungsbedürftigkeit sowie Realisierbarkeit (Flächenbedarf, möglicherweise nur Teilflächen) zu prüfen.

Weiterhin war vereinbart, dass durch die Weber-Ingenieure zu prüfen ist, ob die bestehenden Mischwasserkanäle für die Entwässerung des Baugebiets ausreichend dimensioniert sind, oder der im AKP von 2008 angedachte DN800 in der Walchenstraße in diesem Zuge hergestellt wird.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen liegen uns bis heute noch nicht vor.

Die ursprünglich von den Weber-Ingenieuren angedachte Konzeption mittels Rückhaltung über private Zisternen wurde dem Vorentwurf nach verworfen. Die neue Konzeption mittels den beiden Stauraumkanälen kann unsererseits nur dann befürwortet werden, wenn dezentrale Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung geprüft und bewertet wurden (Versickerung, Einleitung in Gewässer etc.).

Aufgrund der Hanglage des Plangebiets und der immer stärker zu berücksichtigenden Thematik Starkregenrisikomanagement (SRRM) sollte eine Analyse bezüglich der Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das neue Baugebiet sowie die bestehende Bebauung unterhalb erfolgen.

Nach Festlegung auf ein Entwässerungskonzept ist aufzuzeigen, ob das vorhandene Beckenvolumen der Entlastungsanlagen durch die zusätzlichen Flächen ausreichend ist.

Eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung ist noch nicht möglich. Mit Verweis auf § 55 Abs. 2 WHG muss uns vor Zustimmung nachgewiesen werden, dass eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers unverhältnismäßig bzw. nicht möglich ist.

Landwirtschaftsamt:

das Plangebiet umfasst ca. 3,6 ha und liegt südlich der Häuserreihe an der Kirchgrundstraße und stößt im Südosten an die Ebbstraße.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Dauergrünland, im mittleren Bereich auch als Acker genutzt. Im Süden befinden sich Streuobstbäume auf dem Grünland. Die Flurstücke werden von 2 Landwirten bewirtschaftet. Einer der beiden Landwirte verliert hier rund 1,5 ha Fläche, wofür unbedingt ein Ausgleich von der Gemeinde gefunden werden sollte, da eine solche Größe nicht mehr von untergeordneter Bedeutung für den Betrieb ist. Der andere Betrieb verliert rund einen halben Hektar. Einige Flurstücke werden wahrscheinlich nicht mehr von Landwirten bewirtschaftet.

Laut digitaler Flurbilanz zählt das Plangebiet als Vorrangfläche II (Flächenbilanzkarte), d.h. es handelt sich um überwiegend landbauwürdige, mittlere Böden, die für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Bodenkategorien im Plangebiet liegen zwischen 29 und 58. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Im Teilregionalplan Landwirtschaft liegt auf dem Plangebiet ein regionaler Grünzug. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnfläche vorgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass mit der Umsetzung der Planung wiederum gut nutzbare, für die Landwirtschaft wertvolle Böden unwiederbringlich verloren gehen. Mit den Landwirten sollte Kontakt aufgenommen werden, um für Ausgleich für den Flächenverlust zu sorgen.

Da die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff noch nicht konkret festliegen, bittet das Landwirtschaftsamt um weitere Beteiligung im Verfahren.

In unseren folgenden Äußerungen sind zwar landwirtschaftliche Belange nicht betroffen, jedoch äußern wir uns aus fachlicher Sicht und aufgrund bisheriger Erfahrungen zu den Pflanzungen:

Der für die Baumpflanzungen innerhalb des Baugebietes vorgesehene Platz sollte ausreichend groß dimensioniert sein. Baumquartiere sind nur sinnvoll, wenn sie mindestens 4 -6 m² offene Fläche vorweisen. Technische Hinweise zu sog. „überbaubaren Baumquartieren“ finden sich in der Broschüre „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ (Teil 1 und 2), der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.

Bei Baumreihen entlang von Straßen ist grundsätzlich die Verkehrssicherheit zu beachten. Bruchempfindliche und krankheitsanfällige Baumarten sollten an Straßen nicht gepflanzt werden.

Folgende Baumarten sollten nicht gewählt werden:

- Spitz-Ahorn, da zu stark wachsend
- Hänge-Birken, da zu kurzlebig und fäulnisempfindlich; die Krone ist im Alter bruchgefährdet
- für Zitterpappel und Silber-Weide gilt dasselbe
- für Bergulmen kann zurzeit aufgrund des Ulmensterbens keine Pflanzempfehlung gegeben werden
- Traubeneiche und Stieleiche sind wegen eines möglichen Auftretens des Eichenprozessionsspinners problematisch

Im Hinblick auf die Vermeidung von überflüssigen bzw. Folgekosten für die Gemeinde aufgrund absterbender Pflanzen und Bäume sollte eine sinnvolle Auswahl des Pflanzmaterials erfolgen und dieses ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten haben.

Amt für Nachhaltige Mobilität:

Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Wendeanlagen aus lenktechnischen Gründen nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) asymmetrisch linksseitig angeordnet werden sollen.

Des Weiteren wird empfohlen die beiden geplanten Fußwege als gemeinsame Geh- und Radwege mit einer Breite von mindestens 2,50 m auszuführen, um die Durchwegigkeit auch für Radfahrer zu gewährleisten.

Verkehrsamt:

Das Wohngebiet soll über die Kirchgrundstraße, nach Beseitigung der Engstelle im Bereich des Brückenbauwerks der Bahn, erschlossen werden.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen bezüglich dieser Erschließung keine Einwendungen, wenn die Kirchgrundstraße entsprechend der RASSt ausreichend dimensioniert wurde.

Bzgl. der Erschließung des Wohngebiets über die Ebbstraße bestehen auf Grund der schmalen Fahrbahn (ca. 4 m; gemessen aus der Luftaufnahme) und der Engstelle beim Brückenbauwerk der Bahn Bedenken.

Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der Lage des Wohngebiets die schmale Ebbstraße stark vermehrt befahren wird, insbesondere dann, wenn der Verkehrsteilnehmer seinen Fahrweg in Richtung Pforzheim fortsetzen möchte. Das Zu- und Abfahren über die Kirchgrundstraße weist eine geringe Umwegigkeit auf, die möglicherweise vom Verkehrsteilnehmer nicht angenommen wird.

Es wird deshalb empfohlen die Zufahrt über die Ebbstraße, zwischen L 570 und geplanten Wohngebiet, entsprechend auszubauen.

An dieser Stelle möchten wir bereits jetzt darauf hinweisen, dass ein Befahren von Straßen durch die bloße Aufstellung von Verbotsschildern (Verkehrsbeschilderung) in der Regel nicht unterbunden werden kann.

Zudem darf die Zulassung oder Beschränkung des Verkehrs nicht zu einer, auf Dauer gerichteten Beeinträchtigung des Widmungsgehalts öffentlicher Verkehrsflächen, führen.

Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.

Aus Sicht des **Amtes für Vermessung und Flurneuordnung** bestehen weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen



Rose Jelitko



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 20.12.2019

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
Schreiben v.
SCHÖFFLER.stadtplaner.architekt
en v. 12.11.2019
kies@planer-karlsruhe.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail
07043 / 7873
Inv-ak-enzkreis@Inv-bw.de

**Bebauungsplan „Bell“, Gemeinde Kämpfelbach;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan „Bell“ bedanken wir uns sehr herzlich.

Zu diesem Planentwurf möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben:

Allgemein

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, besteht in der Gemeinde Kämpfelbach großer Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Um diesen Bedarf zu decken, soll der Bereich „Bell“ Gemarkung Bilfingen mit ca. 3,7 Hektar zum Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dass hier ein Handeln angesagt ist, möchten wir nicht in Abrede stellen. Den größten Teil der Fläche aber nur mit freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen, ist angesichts des Klimawandels und des hohen Flächenverbrauchs nicht mehr darstellbar.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden könnte, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, mit mehr 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 landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert und das vorhandene geschützte Biotop erhalten werden. Dies wäre auch eher im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Wie in Ihrem Kartenausschnitt ersichtlich ist, befinden sich im direkten Anschluss an den Geltungsbereich noch einige unbebaute Grundstücke. 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 aufzuerlegen.

Eingriffsregelung

Aufgrund der Größe mit ca. 3,7 Hektar ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes das Regelverfahren anzuwenden. Dies bedeutet, dass für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt beschrieben werden. Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Nach der Berechnung des Eingriffs und nach Abzug der innerhalb des Geltungsbereiches ermittelten Grünordnungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass ein erhebliches Defizit an Ökopunkten bei den Tieren und Pflanzen sowie beim Boden entstehen wird. Dafür vorzusehende planexterne Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor. Deshalb kann dazu keine Aussage getroffen werden. Wir halten aber gleichartige Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Biotop für zwingend erforderlich und bitten darum, die noch zu erstellende Maßnahmenkonzeption frühzeitig für eine Beurteilung zur Verfügung zu stellen.

Am Südrand des Plangebiets befindet ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches durch das geplante Baugebiet vollständig beseitigt werden soll. Wir bitten um Prüfung, ob es nicht, gemeinsam mit den angrenzenden Bäumen, durch Änderungen/ Verkleinerung der Grundstückszuschnitte komplett erhalten werden kann. Dadurch wird der Eingriff reduziert, es wird weniger Ausgleichsfläche benötigt und die zukünftige Bebauung ist Richtung Süden eingegrünt. Ansonsten ist dieses Biotop in unmittelbarer Nachbarschaft in der gleichen Flächengröße wieder auszuweisen.

Durch die Umwandlung der bisherigen Freiflächen in Baufläche gehen die bestehenden Habitatstrukturen zu einem hohen Anteil verloren oder werden verändert. Die zu rodenden Obstbäume und Gehölze sowie die mageren Flachlandmähwiesen sind in unmittelbarer Nachbarschaft in der gleichen Anzahl bzw. Flächengröße wieder auszuweisen. Die neu anzulegenden Ausgleichsflächen sollten in Gemeindeeigentum überführt werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist an die aktuell gültige Vorschrift (BNatSchG i. d. F. 15.09.2017) anzupassen (s. hierzu 3.3 der speziellen artenschutzrechtl. Untersuchung). Wir bitten auch dringend um Verwendung des für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung entwickelte und seit mehreren Jahren vorliegende neue Formblatt.

Bis auf folgende Punkte sind wir mit dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung einverstanden:

1. Der Rotmilan verliert wie alle anderen Vogelarten durch die Erschließung und Bebauung ein wertvolles Nahrungshabitat. Ein Ausgleich kann neben den in der speziellen artenschutzrechtl. Untersuchung beschriebenen Maßnahmen durch eine Aufwertung, z. B. von Grünland zu LRT 6510 in der Nachbarschaft geschaffen werden.
2. Das geschützte Biotop Nr. 170172360321 weist auch ca. 500 Quadratmeter Steinriegel aus. Es ist nicht auszuschließen, dass dort Reptilien vorkommen. Zum Schutz ist während der Baumaßnahmen in Richtung der Steinriegel genauso wie in Richtung der Hausgärten ein Schutzzaun aufzustellen.

Wir gehen davon aus, dass die im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung beschriebenen Vorschläge voll inhaltlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Ökologische Festsetzungen

Für die einzelnen Schutzgüter fordern wir ökologische Festsetzungen, die die Eingriffsfolgen minimieren:

- Pflicht zum Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und thermische Solarnutzung). Gemäß Bericht in der PZ vom 27.03.2019 rechnen sich Photovoltaik-Anlagen besonders aufgrund der aktuell rückläufigen Investitionskosten. In der Regel liefern die Anlagen über 30 Jahre Strom und haben sich bereits nach rund neun Jahren finanziell ausgezahlt. Aus Gründen des Klimaschutzes ist diese Vorgabe daher nicht unverhältnismäßig;
- Pflicht zur Sammlung / Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Verwendung für die Toilettenspülung und / oder die Gartenbewässerung;
- Vorgaben zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken, damit sie nicht zur Falle für Kleintiere werden.
- Aufforderung zum freiwilligen Anbringen und Unterhalten von Nistkästen für Vögel und Fledermäusen am Gebäude und in den zu pflanzenden Bäumen,
- Begrünung der Dächer bis 5 Grad Dachneigung (Mindestsubstratstärke 10 cm),
- Verbot von von Kies-/Schottergärten und
- Ausführung offener Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen mit wasserdurchlässigen Belägen.

Außerdem sollte neben den Photovoltaikanlagen zur Erzeugung des eigenen Stromes im Bereich Wärme eine zukunftsweisende Technik eingesetzt werden. Die heutzutage häufig installierten Wärmepumpen sollten die Wärme nicht aus der Umgebungsluft, sondern aus dem Erdreich erzeugen. Diese Art Wärmeerzeugung ist energiesparender und nahezu klimaneutral, besonders dann, wenn sie gemeinschaftlich durchgeführt wird. Zu dieser Thematik möchten wir auf einen Artikel in der Zeitschrift Die Gemeinde Ausgabe 17/2019 S. 881 verweisen, in dem ein Beispiel aus dem Landkreis Ravensburg beschrieben wird.

Wichtig wäre hierbei, dass die Ökologischen Festsetzungen nicht nur im Bebauungsplan wiederfinden, sondern auch in den Baugenehmigungsbescheiden deutlich hervorgehoben werden.

Begrüßt werden von uns die Hinweise unter Ziffer 8.0 der speziellen artenschutzrechtl. Untersuchung, insbesondere zum Thema vogelfreundliches Glas und insektenfreundliche Außenbeleuchtung.

Wir möchten darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis