

Stadtverwaltung Brackenheim
Marktplatz 1
74336 Brackenheim

Bearbeiter: Dr.-Ing. Wilhelm Stark
Bahnhofstraße 3, 74363 Güglingen

08. Januar 2021

**Gemeinsame Stellungnahme von BUND, Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW (AGF-BW)
und Landesnaturschutzverband BW (LNV BW)**

Bebauungsplanverfahren „Am Schulzentrum III“ , Stadt Brackenheim, Landkreis Heilbronn

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB und Mitteilung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Ihr Schreiben vom 23.11.2020

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Schulzentrum III“ in Brackenheim nehmen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung nachfolgend Stellung. Wir verweisen auf unsere gemeinsame Stellungnahme vom 19.09.2017 zu diesem Bebauungsplanverfahren hier im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

1. Der Bedarf für das neue Wohngebiet wird mit dem „Stadtentwicklungsplan 2030“ begründet, der ein moderates Wachstum anstrebt, ohne dass dies näher quantifiziert wird.

Die Motivation bzw. Grund der derzeitigen Siedlungspolitik in Brackenheim, so die Bebauung Am Schulzentrum I, Am Schulzentrum II und nun Am Schulzentrum III ist die Steigerung der Einkommensteuer durch Einwohnerzuwachs laut Pressebericht der Heilbronner Stimme (HST) vom 11.11.2017 von Thomas Dorn „Steuern sollen steigen – Doppelhaushalt 2018 / 2019 im Gemeinderat vorgestellt – schwierige Finanzlage“: << Kieser zählt Brackenheim zu den eher steuerschwachen Kommunen. Für eine positive Weiterentwicklung der Stadt sei die Ausweisung eines weiteren Baugebiets, nämlich Schulzentrum III, die „elementare Voraussetzung“ >>.

Im hier zugehörigen Kommentar von Thomas Dorn „Unsicherheit“: << Im Übrigen setzt der Bürgermeister ganz klar auf die Karte Einwohnerzuwachs: Die Ausweisung weiterer Baugebiete spült vor allem über den Anteil an der Einkommensteuer Geld in die Stadtkasse – schon jetzt ist dieser Posten

der wichtigste auf der Einnahmenseite. >>

Im Amtsblatt der Stadt Brackenheim von 4.12.2020 unter der Rubrik „Aus der Arbeit der Fraktionen“ berichtet die Fraktion: Freie Wähler Brackenheim „Wieviel Wachstum ist gut für Brackenheim ?“:
 << Von 16 300 ausgehend hat der Gemeinderat im letzten Jahr eine Zielgröße von 17 000 Einwohnern und damit einhergehend einen jährlichen Zuwachs von etwa 30 Wohneinheiten bis 2035 als Wohnraumstrategie beschlossen. Seither wurde eine erhebliche Zahl von zusätzlichen Wohnungen bereits errichtet oder ist konkret geplant, das neue Baugebiet Am Schulzentrum III ist auf der Zielgeraden. In der Folge wird die Einwohnerzahl schneller als erwartet steigen und kann neue Höchstzahlen erreichen – 18 000 oder gar 20 000 erscheinen nicht unrealistisch. >> weiter << Wir stehen hinter einer maßvollen Einwohnerzunahme, wollen aber kein sprunghaftes Wachstum. Die Erschließung neuer Baugebiete soll mit Augenmaß erfolgen und in erster Linie den Bedarf der hier wohnenden oder arbeitenden Menschen abdecken. >>

Auf die Frage eines Brackheimer Stadtrates woher die angeblich vorliegenden 150 Bauplatz-Anfragen kommen, blieb die Antwort der Stadtverwaltung aus, wobei dieser Umfang an Interessenten weder belastbar noch planungsrelevant sein kann (HST-Pressebericht vom 9.11.2020 von Ines Schmiedl „76 neue Bauplätze am Ortsrand“).

Die Brackheimer Siedlungspolitik, sprich Wachstumspolitik, setzt auf Zuwanderung und steht im krassen Widerspruch zu einer ökologisch verträglichen Siedlungsentwicklung mit Augenmaß. Die Grenzen des Wachstums im Zabergäu sind bereits erreicht. Durch das Baugebiet gehen hoch- bis sehr hochwertige Ackerböden mit hohem Ertragspotenzial verloren, wobei hierzu keine gleichwertigen Ersatzflächen mehr bereitstehen.

2010 lagen bereits zwei Drittel der Anbaufläche für den Inlandsverbrauch der deutschen Bevölkerung im Ausland, so 13,1 Millionen ha Ackerland. Von einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) kann hier keine Rede sein. Sonntagsreden zum schonenden Umgang mit unseren Flächen ignorieren diese Fakten geflissentlich.

Diese Wachstumspolitik auf einen einfachen Nenner gebracht: Einwohnerzuwachs auf Kosten großräumiger Flächenversiegelung, Zersiedlung der Landschaft, Zerstörung historisch gewachsenen Strukturen, Zunahme der Umweltbelastung und letztendlich Verlust an biologischer Artenvielfalt (Biodiversität).

2. Wir begrüßen die Vorgabe zum Sammeln und Zurückhalten von Regenwasser (Textteil 2.4 Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser). Wir weisen aber aufgrund jahrelanger praktischer Erfahrungen darauf hin, dass zu einer sinnvollen Verwertung des Regenwassers, so z. B. Toilettenspülung, Nutzpflanzenbewässerung im Garten, Rasenberegnung, Auto waschen, ... usw., bei den derzeit niederschlagsarmen Sommermonaten ein Volumen von 6 m³ zu klein bemessen ist, wobei empfehlenswert rund 9 – 10 m³ Speichervolumen zur Überbrückung solcher regenarmer Zeiträume ausreichend erscheint.

Falls für extreme Niederschlagsereignisse das Speichervolumen zu klein bemessen ist, sollte das restliche, nichtspeicherbare Regenwasser der Dachflächen auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden (notwendiger Sickerschacht). Um das öffentliche Kanalisationssystem zu entlasten, wurde diese Möglichkeit in Bebauungsplänen von Landkreiskommunen festgesetzt und erfolgreich praktiziert.

3. Wir begrüßen die Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien (Textteil 1.13 - § 9 (1) Nr. 23 b BauGB), so die Installation von PV-Anlagen oder alternativ von Solarthermieanlagen zur Warmwasser- und Heizwärmeerzeugung (möglichst beides erwünscht) mit mindestens 30 % der Gesamtdachfläche des Hauptgebäudes. Wir fordern bei PV-Anlagen eine Mindestleistung von 5 kWp festzusetzen.

4. Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Gebäudeaußenbeleuchtungen einschließlich der Straßenbeleuchtungen insektenfreundliche, abstrahlungsarme Leuchtmittel, so **LED mit warmweißem Licht**, zu verwenden – bitte Textteil 1.9 e) dahingehend ergänzen.

5. In den Ausführungen zu Textteil 2.1 a) - Dachbegrünungen - sind die im HST-Pressebericht vom 9.11.2020 von Ines Schmiedl „76 neue Bauplätze am Ortsrand“ unter „Anträge angenommen“ gefassten aktuellen Beschlüsse des Brackheimer Gemeinderates noch nicht enthalten bzw. berücksichtigt. Warum wird bei Hauptgebäuden bis 15° Dachneigung eine extensive Dachbegrünung gefordert / festgesetzt aber bei Garagen und Carport nur bis 10° Dachneigung? Die Festsetzungen zu Dachneigungen müssen einheitlich gestaltet sein mindestens auf 15 °.

6. Im Textteil 1.9 a) (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen. Wasserdurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig – aber überwiegend anzutreffen bei Parkplätzen von Einkaufszentren. Bei Verwendung von Pflastermaterial ist daher unbedingt eine Mindestangabe der Abstandsfugen-

breite vorzuschreiben, um eine Wasserdurchlässigkeit auch zu gewährleisten. Verdichtete, verschlammte Abstandsfugen mit geringem Abstand sind wasserundurchlässig.

Wer überprüft die Ausführungen bzw. Gestaltung von Stellplätzen und Garagenzufahrten auf die geforderte Wasserdurchlässigkeit (maßgebend § 4c BauGB) ?

7. Die faunistische Untersuchung zusätzlich durch eine geeignete Insektengruppe zu ergänzen, wurde nicht durchgeführt bzw. abgelehnt. Wir fordern daher nochmals in Anbetracht des bedrohlichen Insektensterbens eine Insektengruppe zu untersuchen - wir schlagen vor Tag- und Nachtfalter oder Heuschrecken in den relevanten Strukturen zu erfassen.

8. Zauneidechsen sind nach Dr. Michael Waitzmann, LUBW Karlsruhe, - begründet im Rahmen des Reptilienseminar der Umweltakademie BW am 26.06.2018 - mit mindestens 6 Erfassungsgängen zu kartieren, wobei 2 Begehungen im Spätsommer (August und September) erfolgen müssen zum Nachweis juveniler Eidechsen (Reproduktion). Zauneidechsen (FFH-Art Anhang IV) sind zwischen 20 – 25 ° C am aktivsten, wobei in diesem Temperaturbereich kein Erfassungsgang in 2019 erfolgte laut Tabelle 5 im Artenschutzrechtlicher Beitrag. Aufgrund dieser fehlerhaften Erfassung, ist davon auszugehen, dass auch im Plangebiet Zauneidechsen vorkommen, wobei nochmals eine artspezifische, vollständige Untersuchung durchzuführen ist.

Zur Erweiterung des Zauneidechsenlebensraums sollte auf der Ausgleichsfläche zur Stärkung des Biotopverbundes (Fläche mit Mulde zur Ableitung von Regenwasser) mehrere lockere Stein- und Reishaufen angelegt werden.

9. Unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Fledermausarten liegt bei Eliminierung des Jagdhabitats die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population der standorttreuen Arten auf der Hand. Wir widersprechen hier ausdrücklich der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 27 geäußerten, gegenteiligen Einschätzung, für die keine Begründung genannt wurde. Spärlich sind die noch vorhandenen, ungestörten Nahrungshabitate in kurzer Distanz im westlichen Umfeld von Brackenheim verteilt.

10. Das Baugebiet würde im östlichen Teil in eine Kernfläche und einen Kernraum des landesweiten Biotopverbundplans für mittlere Standorte eingreifen und diese selbst dann, wenn sie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten würden, von der freien Landschaft abschneiden. Falls das Baugebiet realisiert wird, sind die genannten Flächen zu sichern und durch entsprechende Maßnahmen, z.B. eine Grünfläche als Achse durch das Baugebiet, mit der freien

Landschaft zu verbinden (vgl. § 22 NatSchG). Wir vermissen in der vorliegenden Planung eine wirkungsvolle Anbindung an die freie Landschaft.

11. Kernfläche und Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte sind in Bezug auf die Ortslage Brackenheim und noch vorhandener Reste von Grünstrukturen am westlichen Ortsrand wohlbe-gründet, so aber aus unserer Sicht ein Ausschlusskriterium für die Planung. Die fakultativ vorge-schlagene Erhaltung der zweireihigen Streuobstwiese sollte fachlich von der Unteren Naturschutz-behörde (UNB Landratsamt HN) daraufhin beurteilt werden, ob unter Einbeziehung der ergänzenden Grünplanung im städtischen Raum (incl. Regenrückhaltebecken) die Mindestanforderungen an eine Kernzone der Biotopvernetzung erreicht werden kann. Eine Fachplanung, wie am Rand des Plange-biets die Kernzone des Biotopverbunds erhalten werden kann, halten wir für erforderlich. Die übliche gärtnerische Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen erfüllt keinesfalls die Vielgestaltigkeit des Inventars von Biotopen. Ebenso werden Vorgaben zur Garten-gestaltung im privaten Bereich nicht überwacht und durchgesetzt.

12. Heranrückende Baugebiete führen zu einer zunehmenden Inanspruchnahme wertvoller Grün-strukturen. Streuobstwiesen werden schnell zu Hundeklos. Falls die Planung unter Erhalt der Kern- zone des Biotopverbunds durchgezogen wird, erwarten wir eine Abwägung, welche Schutzmecha- nismen zur Erhaltung wertvoller Grünstrukturen umgesetzt werden. Eine undurchdringliche Saum- struktur mit einem abgelegenen Zugang zur Bewirtschaftung ist aus unserer Sicht die beste Lösung, wenn Zäune und Schilder vermieden werden sollen.

13. Es fehlt eine wirkungsvolle Abgrenzung des Baugebietes zur westlichen Feldflur durch eine mehrreihige Hecke sowie eine durchgehende innere Durchgrünung. Dieser geplante dürftige west- liche Pflanzzwang bietet keinen Schutz gegen die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln (Spritz- mittelabdrift) bei vorherrschend westlichen Winden (siehe Windrichtungsverteilung Abb. 7 Umwelt- bericht S. 24). Der geplante Pflanzstreifen muss breiter ausgewiesen werden und nach Möglichkeit in städtisches Eigentum überführt werden.

14. Bei der Bewertung / Bilanzierung des Planzustand Schutzgut Arten und Biotope wird bei Ver- kehrsgrün in großflächig und kleinflächig unterschieden und mit verschiedenen Biotopwerten belegt. Verkehrsgrün großflächig ist mit Biotopwert 13 restlos überbewertet und würde einer Fettwiese mittlerer Standorte entsprechen, während Verkehrsgrün kleinflächig mit Biotopwert 4 berücksichtigt wird. Dieser hohe Biotopwert 13 für ökologisch minderwertiges Grün an belebten Straßen (Abgase,

Lärm, Schmutz, Feinstaub) ist nicht gerechtfertigt, ebenso die Fläche für den Lärmschutzwall entlang der vielbefahrenen Landesstraße L 1103 mit noch höherem Biotopwert 15.

Die nördlichste Verkehrsfläche an der Albert-Einstein-Straße, Am Schulzentrum II, wurde sicherlich bereits im Rahmen dieser Bilanzierung berücksichtigt und kann hier nicht nochmals zur Planzustand-Bilanzierung herangezogen werden.

15. In die Bilanzierung des Planzustandes Schutzgut Arten und Biotope gehen 133 großkronige Bäume als Pflanzgebot (PG/E1) im öffentlichen Bereich mit je Biotopwert 534 sowie 88 Einzelbäume als Pflanzgebot (PG/E2) und auf Pflanzgebotsflächen im privaten Bereich mit Biotopwert 520 ein. Trotz mehrmaligem Nachzählen der eingezeichneten Baumsymbole kommt man nur auf max. 126 Bäume im öffentlichen Bereich. Nachdem Pflanzgebote und Pflanzzwänge auf privaten Flächen nur dürftig oder gar nicht umgesetzt werden und von den Kommunen auch nicht überwacht werden (kommunale Zuständigkeit laut § 178 BauGB), ist die Berechnung mit 88 Einzelbäumen restlos unrealistisch und maßlos überzogen - Schönrechnerei des Planzustandes.

Auf den Flst. 1905, 1905/1 und 1906 befinden sich ökologisch wertvolle Bäume. Die Streuobstwiese wurde mit Biotopwert 19 (Streuobstbestand auf einer Fettwiese mittlerer Standorte) berücksichtigt, hingegen die einzelnen Bäume wurden aber nicht zusätzlich bewertet wie bei der geplanten Neuanlage von angeblich 133 und 88 Einzelbäume. Es fallen in diesem Bereich mindestens zwei ökologisch wertvolle Bäume dem Straßenbau zum Opfer. Dieser Verlust fand keinen nachvollziehbaren Eingang in die Bilanzierung des Planzustands, daher Abzug Biotopwert 1 000 x 2 Bäume ergeben 2 000 Ökopunkte.

16. Zur artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zweier Feldlerchenhabitate im Plangebiet sind Blüh- / Brachstreifen zu je 15 ar, also gesamt 30 ar und mehrere Lerchenfenster an geeigneter Stelle in der Feldflur anzulegen. Da aber die Wohnbaugrenze bedeutend näher an das westlich angrenzende / benachbarte Lerchenhabitat heranrückt, geht im ungünstigen Fall auch dieses Habitat verloren. Sollte sich dies im Rahmen des artenschutzrechtlichen CEF-Monitorings herausstellen, so ist eine weitere Blüh-/ Brachstreifen-Anlage notwendig.

17. Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. D. h. die korrekte Ausführung der Pflanzgebote, Pflanzzwänge und die

Einhaltung der Pflanzbindungen gemäß Bebauungsplan und Umweltbericht müssen überwacht bzw. abgenommen werden.

Nach § 4c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu gilt auch die Realisierung für die im Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. 1.9, 1.13, 1.14 sowie 2.1 – 2.6 aufgeführten Festsetzungen und Maßnahmen zu kontrollieren.

Zusammenfassung: Wenn der Bebauungsplan weiter verfolgt wird, erwarten wir, dass eine sorgfältige, der biologischen Artenvielfalt gerechte, korrigierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird und dass adäquate Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen oder vertraglich gesicherten Flächen festgesetzt und verwirklicht werden. Hierzu sollten externe Maßnahmen zur Wiederbelebung der Feldflur bevorzugt werden, so Biotopvernetzungsmaßnahmen durch Anlage von Feldgehölzen, mehrjährigen Ackerrandstreifen oder extensiv bewirtschafteten Brachflächen und Trittsteinen.

Weiter erwarten wir, dass auch im Zabergäu allmählich die Grenzen des Wachstums erkannt und respektiert werden, dass die weitere Zerstörung / Versiegelung bester Ackerflächen und ökologisch wertvollen Grünflächen einschließlich Streuobstwiesen beendet wird und die notwendige Innenentwicklung zielstrebig angegangen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Wilhelm Stark

BUND-Gruppe Zabergäu

Jürgen Hellgardt

Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW

BUND-Regionalverband Heilbronn-Franken