



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND - Gruppe Ammerbuch

Volkmar Wissner, Antje Kiepenheuer

Gemeinde Ammerbuch
Beteiligungsverfahren
Kirchstraße 6
72119 Ammerbuch

Ammerbuch, den 21.5.2020

**Stellungnahme zur erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Seniorenanlage Auchttert in Ammerbuch - Poltringen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Anregungen haben das Ziel, dass die Seniorenanlage Auchttert durch eine sinnvolle Einbindung in die Natur an Qualität gewinnt und für die Bewohner lebenswerter wird.

Bei Durchsicht der ausgelegten Unterlagen sind uns diverse Widersprüche und Fehler aufgefallen, die wir nachstehend unter I. kommentieren. Unter II. finden Sie darüber hinaus unsere Stellungnahmen zu einzelnen Aspekten des Vorhabens.

I. Widersprüche, Unstimmigkeiten, Fehler

1. Planzeichnung Entwurf und Maßnahmenplan Umweltbericht

Bei einer Ortsbegehung zeigte sich, dass im südlichen Geltungsbereich zwischen Baugrenze und Ammer 10 Einzelbäume stehen, die im Rahmen des Ammerstreifen - Renaturierungsprojekts gepflanzt wurden. Diese fehlen im Bebauungsplan. Auch ist nicht ersichtlich, welche drei älteren Einzelbäume erhalten werden sollen, da die Ortsbegehung zeigte, dass die dortigen Bäume im Gruppenverband (Mehrstämmigkeit) stehen. Siehe Anhang (Foto 1).

Auch im nördlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs fehlt die Einzeichnung der neugepflanzten Allee-Bäume (siehe Foto 2).

Bei Korrektur der Pläne empfiehlt sich die Einzeichnung der Neu-Anpflanzungen.

2. Textteil :

8. Leitungsrecht:

Es wird ein vier Meter breiter Schutzstreifen, der von großem Bewuchs freizuhalten ist, gefordert. Die Ortsbegehung hat gezeigt, dass die Röhrenachse insbesondere auf Höhe des bestehenden Feldgehölz Biotops von älteren, höheren Bäumen bewachsen ist. Die Rodung dieser Bäume sollte vermieden werden. Falls unumgänglich ist zuvor eine artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) sowie gegebenenfalls die Schaffung von Ersatzhabitaten vor der Rodung notwendig.

Seite 6: 13. Pflanzgebot 1

„Die eingetragenen Baumstandorte des PFG 3 können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.“

Die Baumstandorte sind **nicht** eingetragen.

Aufgrund der Sonderparkfläche fallen hingegen bestehende Baumstandorte weg. Auch aufgrund der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder am Straßeneinmündungsbereich ist darüber hinaus keine Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe erlaubt, so dass auch die neu gepflanzten Alleebäume in diesem Bereich wegfallen müssen.

Eine Anrechnung von PFG mit Bäumen in PFG 3 kann somit nicht erfolgen.

Bei Wegfall der Alleebäume, die unserer Kenntnis nach *bereits eine Ausgleichsmaßnahme darstellen*, müssen diese wiederum kompensiert werden. Hierzu fehlen Ausführungen und die Bilanzierung im Umweltbericht.

3. Umweltbericht

Seite 14: Tabelle 4 : Regionalplan Nordschwarzwald / Flächennutzungsplan Burladingen

Der Regionalplan Nordschwarzwald und der Flächennutzungsplan Burladingen sind für Ammerbuch nicht relevant und sollten durch die richtigen Pläne ersetzt und entsprechend abgearbeitet werden.

4. Synopse 2: Seite 6

„Die Pflanzung des Feldgehölzes auf dem Flurstück 3161 dient als Ausgleich für ein im unmittelbaren Umfeld liegendes geschütztes Biotop, welches durch das Vorhaben zerstört wird. Durch die Lage am östlichen Rand des Geltungsbereiches könnte gleichzeitig eine wirkungsvolle Eingrünung der Seniorenanlage realisiert werden.“

Auf dem Flurstück 3161 ist jedoch nicht die Pflanzung des Feldgehölzes geplant, sondern die Kompensationsmaßnahme 2: Entwicklung mageres Grünland (siehe Umweltbericht, S. 45 Maßnahme K 1 auf den Flurstücken 3715 und 3159, und Seite 47/48: Maßnahme „Entwicklung mageres Grünland“ auf den Flurstücken 3161 und 3176.

5. Synopse 1:

Stellungnahme RP Freiburg zum Grundwasser

Das Plangebiet wird wegen geringen Abstands zu Brunnen als Wasserschutzzone 2 eingestuft, die Planung geht von Zone 3 aus. Ohne den selbst eingebrachten Widerspruch klärend abgehandelt zu haben, sieht das RP Freiburg erstaunlicherweise keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Wir halten eine Klärung im Vorfeld für erforderlich.

II. Stellungnahmen zum Vorhaben

Pflanzgebote

Die BUND - Gruppe Ammerbuch empfiehlt die Erweiterung der Pflanzliste 1 Gehölze – Laubbäume um hitzeresistente Sorten. Da die Sommer in Deutschland immer regenarmer und heißer werden, leiden viele heimische Laubbaumarten unter Hitzestress. Die Bayerische Landanstalt für Weinbau und Gartenbau hat im Forschungsprojekt Stadtgrün 2021 (http://www.lwg.bayern.de/landespflge/urbanes_gruen/085113/index.php) 30 zukunftsfähige Stadtbaumarten erforscht, die zudem von den heimischen Insekten und Tieren angenommen werden.

Pflanzbindung 1

Erhalt von Einzelbäumen. Es ist nicht klar ersichtlich, welche Einzelbäume erhalten werden sollen. Nach Ortsbesichtigung liegt unseres Erachtens der Altbaumbestand vollständig im Gewässerschutzstreifen und ist daher vollständig zu erhalten. Wir bitten die Verwaltung um einen Ortstermin zu Klärung des Verlaufs des Gewässerrandstreifens und der Baugrenze.

Monitoring

Die BUND - Gruppe Ammerbuch möchte von der Gemeinde über die erfolgte Beauftragung des Monitorings gem. Abschnitt 8. des Umweltberichts informiert werden und die laufenden Monitoring-Berichte in Kopie erhalten.

Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahme V 1: die BUND - Gruppe Ammerbuch behält sich vor, die Einhaltung der V 1 eigenständig zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme V 2: Wir fordern entsprechend der Empfehlung des Umweltberichts die zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung der Seniorenanlage und deren Zufahrtswege nach unten und insbesondere nicht in Richtung Ammer und des (neuen) geplanten Feldgehölzes. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung (einschließlich Werbeanlagen) sollen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Vorschriften und Verbote nicht in den planrechtlichen Festsetzungen und Vorschriften festgelegt werden und stattdessen in einem privat - öffentlich rechtlichen Vertrag festgelegt werden sollen. Wir sehen die Gefahr, dass diese Verbote und Gebote im Rahmen des Vertrages aufgeweicht werden.

Vermeidungsmaßnahme V 3: die BUND - Gruppe Ammerbuch behält sich vor, die Einhaltung der V3 eigenständig zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme V 4: Die Abgrenzung muss bereits in der Planzeichnung eingetragen werden. Die BUND - Gruppe Ammerbuch behält sich vor, die Einhaltung der V4 eigenständig zu überprüfen.

Wir schließen uns der Empfehlung des Landkreises Tübingen (Schreiben vom 8.01.2020) an, und fordern die Aufnahme der verpflichtenden Anbringung von Nisthilfen bzw. künstlichen Quartieren für Vögel und Fledermäusen an den neuen Gebäuden in den Bauvorschriften. Den Hinweis der Verwaltung, dass dies ggf. erfolgt, halten wir für nicht ausreichend.

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Siehe Bericht saP, Seite 28)

„Aus den Beobachtungen und der Analyse der erfassten Rufreihen ergeben sich keine Hinweise auf eine nahegelegene Wochenstube.“

Die Aussage ist nicht zweifelsfrei abgesichert.

Die Bedenken der Stellungnahme der AGF vom 16.01.2020 werden durch die Synopse nicht ausgeräumt:

„Die im Gutachten auf Seite 30 gezogenen Schlussfolgerungen zum Störungsverbot für Fledermäuse sind nicht nachvollziehbar. Hier wird von einer Verkleinerung des Jagdgebietes durch den Neubau ausgegangen, die aber anders wie von den Gutachtern bewertet, unseres Erachtens nicht durch neue Grünanlagen kompensiert werden kann.

Zur Begründung: Es gehen Jagdräume verloren und werden nicht durch die neu entstehenden Grünanlagen ersetzt, da der Effekt Licht nicht berücksichtigt wurde. Die neuen Grünflächen werden durch das Streu - Licht aus dem Seniorenheim unterschiedlich stark die ganze Nacht hindurch beleuchtet, sind also nicht dunkel. Dadurch sind die Jagdgebiete der vorkommenden Arten entwertet.

Zudem wird eine Beleuchtung der geplanten, erweiterten Zuwegung entlang der Ammer zum Seniorenheim zu weiterer Lichtverschmutzung führen. Auch hier ist anzunehmen, dass Jagd- und Fluggebiete entlang der Ammer für einen Großteil der festgestellten Fledermausarten (Myotis-Arten und Breitflügelfledermaus, vermutlich auch der Zwergfledermaus) durch eine neu entstehende Beleuchtung komplett entwertet werden, d.h. sie können von diesen Arten nicht mehr genutzt werden.

Im Gutachten fehlen gänzlich detaillierte Angaben zur Lichtführung bei der Zuwegung sowie im Bereich der Ammer und deren Uferbewuchs im späteren Garten/Grünanlage des Seniorenheims. Nur durch den Erhalt dieser „Dunkelräume“ kann eine Störung für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

„Kleinere Höhlungen in den vorhandenen Bäumen waren von Vögeln besetzt.“ Diese Aussage wird hier nicht artenschutzrechtlich diskutiert und bewertet oder ein Verweis fehlt.

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Siehe Bericht saP, Kap. 7.3.2 Seite 34 ff)

Systematisch wird der „**Erhaltungszustand der lokalen Population (...)**“ bewertet mit: unbekannt.“ Ein Gutachten sollte aber weitergehende Aussagen treffen, um die Auswirkungen des geplanten Eingriffs tatsächlich bewerten zu können. Insofern erscheint die Aussage, dass „durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG“ zu erwarten seien, aktuell nicht angebracht.

Fassadenbegrünung

Wir fordern die verpflichtende Vorgabe einer Fassadenbegrünung in den Bebauungsplan.

Biotopschutz

Kompensationsmaßnahme 1: Wir schließen uns der Empfehlung des Landkreis Tübingen (Schreiben vom 8.01.2020) an, für die Entwicklung des Magergrüns (nicht Feldgehölz) einen Flächentausch der Flurstücke 3161 mit 3178 zu ermöglichen.

Die Kompensationen haben möglichst zeitgleich oder vor dem Eingriff zu erfolgen. Aufgrund der wichtigen Bedeutung des Feldgehölzes als Flugschneise und Nahrungshabitat fordern wir den Beginn der Kompensationsmaßnahme 1 deutlich vor Baubeginn.

Energieeffizienzstandard / Sonnenenergienutzung

Bereits viele Gemeinden verpflichten ihre Bauherren zu einer Sonnenenergienutzung und der Realisierung einer Energieeffizienzstandards des Gebäudes. Auch die GAL Fraktion hat sich im Gemeinderat bereits mehrfach für eine solche Verpflichtung ausgesprochen.

Wir fordern daher die Aufnahme einer verpflichtenden Sonnenenergienutzung (Solarthermie und / oder PV) in den Bebauungsplan sowie die Aufnahme eines Mindest-Energieeffizienzstandards (mind. KfW 40) in den Bebauungsplan. Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie lassen sich im Übrigen gut mit einer Dachbegrünung kombinieren (Literaturtipps s. z. Beispiel [hier](#) oder [hier](#))

Lebenswertes Wohnen im Alter ist planbar:

Um das durch Versiegelung beeinträchtigte Kleinklima auszugleichen und auch in den Sommermonaten genügend Feuchtigkeit und Luftstrom zu gewährleisten, halten wir ein Höchstmaß an Grünmasse für notwendig. Insbesondere zur Fassadenbegrünung sind Pflanzen so auszuwählen, dass die entstehende Wohnanlage mit Ausnahme weniger Wintermonate durchgehend blüht. Dieses Ziel ist durch <https://www.bund.net/themen/naturschutz/stadtnatur-gruene-freiraume-schaffen/> erreichbar.

Maßnahmen zur natürlichen Beschattung während der zunehmend trocken - heißen Sommermonate sind bisher in keiner Weise berücksichtigt und müssen unseres Erachtens in die Planung einfließen.

Weiterführende Literatur zur umweltverträglichen Siedlungsentwicklung finden Sie [hier](#).

Mit freundlichen Grüßen

Volkmar Wissner und Antje Kiepenheuer

Dieser Darstellung schließt sich der LNV AK Tübingen an.

Anhang

Foto 1: Blick auf Uferrandstreifen Ammer mit Altbaumbestand in Gruppen und davor Neuanpflanzungen



Foto 2: Blick auf zukünftige Sonderparkfläche, gut ersichtlich neu gepflanzte Allee-Bäume, die weder im Umsetzungs- oder Maßnahmenplan eingezeichnet sind und über deren Verbleib oder Kompensation im Umweltbericht nichts zu finden ist.

