



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannte Natur- und  
Umweltschutzvereinigung  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Tübingen  
Michael Koltzenburg

26.04.2022

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Gemeinde Dußlingen  
Rathausplatz 1  
72144 Dußlingen

rathaus@dusslingen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

0173-3284781

LNV-Ak-Tuebingen@lnv-bw.de

## **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Innerer Weilersbach" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB**

### **Stellungnahme im Namen des Landesnaturschutzverbands BW und des BUND RV Neckar-Alb im Namen des BUND LV BW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LNV und der BUND danken für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu o.g. Verfahren abgeben zu können.

Mit Bezug auf die Gemeinderatsvorlage und die Planunterlagen haben wir folgende Hinweise und Forderungen:

#### **1. Zur Bebauung nach §13bBauGB/ zur Ausweisung neuer Baugebiete mit geringer EW-Dichte**

Die Naturschutzverbände lehnen eine Bebauung nach § 13 BauGB ab, weil hier der keine qualifizierte Bedarfsprüfung und kein angemessener Ausgleich für den Eingriff in für Naturschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz usw. bedeutsame Flächen stattfindet.

Außerdem zeigen Erhebungen der Landesregierung (s. Antwort des WM auf eine Anfrage der Grünen im Landtag vom Juli 2020), dass bis auf „Sickereffekte“ das Ziel, durch Anwendung des § 13b günstigen Wohnraum zu schaffen, verfehlt wurde. Das UBA kommt 2020 in einer Studie mit 250 analysierten Fällen zum gleichen Schluss UBA: „Der § 13b BauGB wird vor allem von kleineren, ländlich geprägten Gemeinden genutzt für kleinere Bauvorhaben mit geringer Dichte. Demnach steht viel Flächenverbrauch wenig Linderung der Wohnungsnot gegenüber.“ Ergänzend das aktuelle Statement der Bundesbauministerin: [www.tagesschau.de/wirtschaft/bauen-einfamilienhaeuser-oekologie-101.html](http://www.tagesschau.de/wirtschaft/bauen-einfamilienhaeuser-oekologie-101.html) (Stand: 15.04.2022 14:04 Uhr).

Schließlich ist die Neuausweisung von „locker bebauten“ Gebieten im Außenbereich nicht nur hinsichtlich des Flächenanspruchs, sondern auch hinsichtlich des Ressourcen- und Energieverbrauchs nicht mehr zeitgemäß. Der BUND RV Neckar-Alb und der LNV AK Tübingen fordern stattdessen eine konsequente Innenentwicklung und Reaktivierung von unter- oder ungenutzten Wohnungen, Häusern und Gewerbe und Parkplatzflächen.

Um dies zu realisieren benötigt die Kommune u. a. eine/n Wohnraummanager\*in, muss die Sanierung von Wohn- und Gewerbequartieren vorantreiben und den Bau bzw. den Umbau von barrierefreien, bezahlbaren Wohnungen für Alleinstehende im Ort genauso fördern sowie eine Umzugshilfe vom zu großen "Empty nest" in eine angemessene Wohnung. Durch derartige Maßnahmen können Parkplätze

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Olgastraße 19  
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20  
Telefax 0711.24 89 55-30  
info@lnv-bw.de  
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss  
Stadtbahnhaltestelle Olgaecck  
3 Stationen ab Hauptbahnhof  
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung  
GLS Bank  
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00  
BIC: GENODEM1GLS

und leerstehende Gewerbeeinheiten umgewandelt werden sowie große Wohnungen und Häuser dem Immobilienmarkt zugeführt und für Familien mit Platzbedarf verfügbar gemacht werden. Gleichzeitig kann die Überbauung weiterer Flächen im Außenbereich mit der Folge der Zersiedelung und Zerschneidung von Lebensräumen vermieden werden.

Eine wichtige, ortsscharfe Datenbasis zur Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen stellt Bevölkerungsvorausrechnung nach Altersgruppen - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (statistik-bw.de) dar.

Ein § 13b-Baugebiet ist im Übrigen nach Auskunft der Oberen Raumordnungsbehörde dazu da, einen kurzfristigen Baubedarf (Planungszeitraum 3-5 Jahre) zu decken, nicht um die normale Bauleitplanung (FNP) zu umgehen. Deshalb darf bei § 13b auch nur mit Einwohnerzuwächsen für die nächsten max. 5 Jahre geplant werden. Die Bevorratung von Bauplätzen ist damit nicht rechters.

In diesem Zusammenhang ist die verkehrte Reihenfolge – erst Aufstellung des BP „Innerer Weilersbach“, dann Anpassung des FNP Dußlingens – nicht akzeptabel (Zitat aus Begründung des BP: „Die Gemeinde Dußlingen beabsichtigt, das Gebiet des Bebauungsplans "Innerer Weilersbach" in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aufzunehmen zu lassen.“)

In den oben genannten Punkten muss Dußlingen – und müssen zahlreiche andere Kommunen in der Region – „nacharbeiten“, anstatt oftmals in Konkurrenz zueinander ökologisch sofort und ökonomisch mittelfristig schädliche Neubaugebiete auszuweisen.

## 2. Arten- und Naturschutz:

Wir lehnen insbesondere die Bebauung des nach **§ 30 BNatSchG** und nach der **FFH-Richtlinie** geschützten naturnahen Uferbereichs mit Auwaldstreifen (s. auch <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2SXVYfiXuddf6TPRM9KXAL> bzw. s. <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/7SbKc7FKE8iKXKJfiOBOUG>, beide Abruf 21.04.2022) sowie die Verringerung des laut **§ 29 WG Baden-Württemberg** 10 m breiten Außenbereichs-Gewässerrandstreifens auf 5 m, wie im Textteil zum BP erwähnt, ab. Diese Verringerung widerspräche auch dem Satz in den BP-Unterlagen „Die bestehenden Vegetations- bzw. geschützten Biotopstrukturen sowohl im Verlauf des Weilersbachs, als auch das Gebiet nach Westen abschließend, bleiben vollumfänglich erhalten.“ Die Formulierung in den BP-Unterlagen „Sowohl im Westen, als auch insbesondere im Süden im Verlauf des Weilersbachs wird das Quartier von einem im Flächennutzungsplan eingetragenen geschützten Biotop gemäß § 32 Naturschutzgesetz arrondiert.“ ist missverständlich bzw. nicht korrekt.

Der primäre FFH-Lebensraumtyp 91E0\* Auenwälder mit Erle, Esche und Weide ist dabei besonders im Fokus. Der Bereich ist zudem essenziell für den "Biotopverbund feuchter Standorte".

Im Übrigen muss selbst bei der von uns geforderten Erhaltung des Uferbiotops und des Gewässerrandstreifens davon ausgegangen werden, dass diese und das naturnahe Bachbett durch eine angrenzende Bebauung ohne zusätzlichen Puffer genutzt (was ja laut BP ausdrücklich vorgesehen ist!) und entwertet werden würden.

Nicht nachvollziehen können wir die Aussage: „Dies (Anmerkung: Die vollumfängliche Erhaltung) gilt auch weitestgehend für die im nordöstlichen Abschnitt befindliche Obstbaumwiese (Flst. 187), die in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer als ebenfalls qualitätvoller Freiraum in ihrem Bestand betätigt wird.“ Denn diese Obstbaumwiese würde durch die Bebauung (insbesondere durch eine Garagenzeile) von ihrer bislang nach Westen offenen Umgebung völlig abgeschnitten und wird wichtige ökologische Funktionen verlieren. Wir bitten um Aufklärung.

Schließlich ist die Fläche im Regionalplan Vorbehaltsgebiet für einen Regionaler Grünzug und Gebiet für Bodenerhaltung, nicht jedoch Vorbehaltsgebiet für Siedlungsentwicklung.

Zur Habitatpotentialanalyse:

Die Durchführung der Habitatpotenzialanalyse am 18.10.2019 sowie 14.11.2019 ist jahreszeitlich nur bedingt geeignet gewesen. So weist die Autorin mehrfach selbst durch Formulierungen wie, „was zum Zeitpunkt der Begehung nicht konkret festgestellt werden konnte“, „konnten zum Zeitpunkt der Begehung nicht ermittelt werden“, „konnten bei der Übersichtbegehung teilweise nachgewiesen bzw. nicht ausgeschlossen werden“, „auf der Grünlandfläche war zum Zeitpunkt der Begehung eine konkrete Bestimmung von Raupenfutterpflanzen (...) jahreszeitlich bedingt nicht möglich“ und ähnliche auf erhebliche Unzulänglichkeiten hin. Möglicherweise sind dadurch mögliche Erkenntnisse zu wertgebenden Insektenarten entgangen.

In der Habitatpotenzialanalyse wird weiter formuliert: „Der Auwaldstreifen entlang des Weilersbaches ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Der Bebauungsplan "Innerer Weilersbach" sieht folglich einen Erhalt der Strukturen vor. Insofern bleiben die für die Artengruppe der Vögel vorhandenen Habitatstrukturen erhalten.“ Die Auswirkungen der durch die Baukörper neu entstehenden Kulissen wurde hierbei aber nicht berücksichtigt und bewertet, zumal das Gelände hier auch noch bergauf verläuft.

Dass im den Südrand des Plangebietes prägenden Weilersbach mit seiner Umgebung kein Habitatpotenzial für Amphibien festgestellt wurde, verwundert sehr.

### **3. Boden- und Flächenschutz:**

Wir lehnen aus den unter 1. genannten Gründen die flächenverschwendende Bebauung mit weiteren rund 20 EFH und rund 4 Doppelhäusern ab. Zuerst sollte mit Hilfe der oben vorgeschlagenen Maßnahmen Wohnraum für „junge Familien“ (Zitat aus BP-Unterlagen) und andere Personen im Innenbereich erschlossen werden.

### **4. Mobilität:**

Zitat aus der BP-Begründung: „Auf Grund der eingeschränkten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr muss davon ausgegangen werden, dass die Haushalte in aller Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein werden, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.“

Auch dieser Satz zeigt, dass hier weder auf Flächensparen noch auf Klima- und Ressourcenschutz Wert gelegt wird, sondern stattdessen nicht zukunftsfähig, „weiter so wie bisher“ geplant wird.

Wieso wird die relativ schlechte Anbindung an den ÖPNV als nicht veränderbarer Umstand hingenommen? Weshalb wird nicht berücksichtigt, dass gerade junge Familien, aber auch ältere Personen sich nicht mehr zwei PKW leisten wollen oder können, sondern umweltfreundlich per Fahrrad oder E-Bike bzw. mit Bus und Bahn mobil sein wollen? Wer so plant, kalkuliert ein, dass mit jedem Neubaugebiet im Wohngebiet selbst, in der Gemeinde und auf den überörtlichen Straßen die Verkehrsbelastung mit entsprechend negativen Folgen für Mensch und Umwelt zunimmt.

Falls es trotz der zahlreichen Kritikpunkte zu einer (modifizierten) Realisierung des BP „Innerer Weilersbach“ kommen sollte, weisen wir darauf hin:

- Gehölzrodungen sind ab dem 1. März im „Noch-Außenbereich“ verboten. Sollten sie dennoch zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden, wäre dies naturschutzrechtlich zu verfolgen.

- Die in Untersuchungen zur Fauna und zu den Habitaten aufgelisteten Vermeidungs-, Ausgleichs und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen (letztere bereits **vor** dem Eingriff). Die Umsetzung und der Erfolg der Maßnahmen ist durch eine Umsetzungskontrolle bzw. durch ein mindestens 10-jähriges Monitoring zu kontrollieren
- Der 10 m-Gewässerrandstreifen und das geschützte Biotop im Uferbereich des Weilersbachs sind vollumfänglich zu erhalten und vor schädlichen, auch diffusen Einträgen und Einflüssen aus der angrenzenden Bebauung und den Gärten zu schützen. Bitte informieren Sie uns darüber, wie der dauerhafte Schutz des Gewässerrandstreifens und des oben genannten Biotops sichergestellt würde.
- Im Zeitraum von März bis Anfang Juli 2022 sind Maßnahmen zur Umsiedlung der Zauneidechsen im Vorhabenbereich durchzuführen. Dies kann über die Rodung von Deckung bietenden Gehölzen (zu erlaubten Zeiten) sowie die Mahd der Gras- und Krautflur mit Abräumen des Mähgutes gewährleistet werden.
- Grünordnerischer Beitrag: „Saumbereiche entlang der Gehölzstrukturen sind abschnittsweise einmal jährlich zu mähen.“ De facto sind Säume vegetationskundlich dadurch charakterisiert, dass sie eben nicht einmal jährlich, sondern bestenfalls episodisch bzw. abschnittsweise gemäht werden.
- Pflanzliste 3: Als Obstgehölze sollten lokaltypische, an das regionale Klima angepasste Sorten gewählt werden.
- „Nebenanlagen sind außerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Wohnen dienen. Zulässig sind z. B. (...) offene Schwimmbäder“. Inwieweit offene Schwimmbäder „dem Wohnen dienen“, erschließt sich uns nicht.
- Dacheindeckungen sollen laut BP nicht mit reflektierenden, hochglänzenden Oberflächen versehen sein, andererseits sind aber Energiegewinnungsanlagen auf Dächern zulässig, wenn sie sich baulich in die jeweilige Dachfläche integrieren. Wie verträgt sich das? Sie sind in jedem Fall verpflichtend anzulegen!
- Die nicht überbauten Flächen sind laut BP-Entwurf der Baugrundstücke sind richtigerweise als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen) ist unzulässig. Es sollte außerdem die Verwendung von Kunstrasen (mittlerweile in einigen Gärten als „pflegeleichter“ aber lebloser Ersatz für Grünflächen eingesetzt) ausgeschlossen werden.
- Mobilität – Push&Pull-Prinzip: Maximal 1 Stellplatz/ Wohneinheit, Parkraumbewirtschaftung weiterer Stellflächen, die sich im öffentlichen Raum befinden. Gleichzeitig Schaffung einer guten, sicheren Radweganbindung sowie einer mindestens stündlichen, auf die Bahn getaktete Busanbindung.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen



CC:  
UNB  
Gemeinderat Dusslingen gemeinderat@dusslingen.de