



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V.  
BUND-Ortsverband Ammerbuch  
Vorstand: Dr. Cornelia Jäger, Dr. Martin Malang, Volkmar Wissner  
[www.bund-ammerbuch.de](http://www.bund-ammerbuch.de)  
[info@bund-ammerbuch.de](mailto:info@bund-ammerbuch.de)  
postalisch: c/o Jäger, Erlenstr. 4, 72119 Ammerbuch

An

Gemeinde Ammerbuch

Kirchstraße 6

72119 Ammerbuch

Per E-mail: [kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de](mailto:kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de)

Ammerbuch, den 1.10.2021

**Stellungnahme des BUND - Ortsverbandes Ammerbuch zum Bebauungsplan (Vorentwurf) „Bei der Altinger Schule“**

Anlagen: 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, zum obengenannten BP-Entwurf Stellung zu beziehen. Im Folgenden beziehen wir uns auf Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 3 (Begründung).

**Bedarf:**

Der BUND OV Ammerbuch begrüßt grundsätzlich den Vorrang der Nachverdichtung - unter Berücksichtigung der doppelten Innenentwicklung - vor der Versiegelung von Natur und Landschaft im Außenbereich. Allerdings können wir nicht nachvollziehen, dass trotz des im BP-Entwurf erwähnten Nutzungsdrucks im Teilort Altingen noch ausreichend Platz für den Bau von Einzel- und Reihenhäuser vorhanden zu sein scheint. EHF und RH bieten im Vergleich zu Mehrparteienhäusern wenig Wohnraum bei relativ hoher Inanspruchnahme von Fläche und

Ressourcen, nicht zuletzt weil sie keine Gemeinschaftsräume (Waschraum, Heizraum etc.) haben.

An vier Stellen des Entwurfs wird eine Festsetzung mit dem Begriff „harmonisches Ortsbild“ begründet. Unseres Erachtens ist „harmonisches Ortsbild“ keine feste Größe. Waren in den fünfziger Jahren auf dem Dorf Bauernhaus plus Scheune, beides aus Fachwerk, das Maß der Dinge, so war es in den siebziger Jahren am Ortsrand dieses Dorfes das eingeschossige Einfamilien - Fertighaus aus nicht recylebaren Baumaterialien.

Ein neues Baugebiet bietet eine Chance, neue Impulse zuzulassen, die dem sich beschleunigenden Klimawandel gerecht werden. Sich aus dem Motiv der Harmonie an einer Umgebungsbebauung zu orientieren, die sich zu einer Zeit entwickelte, als klima- und flächenpolitische Ziele kaum eine Rolle spielten, erschwert die Anpassung an künftige Wohn- und Lebensverhältnisse.

Stattdessen regen wir an, dass Gemeinden, Planungsbüros und Architektenkammer Veranstaltungen anbieten, die die große Bandbreite der An-, Umbau- oder Aufstockungsmöglichkeiten von Gebäuden im Bestand vorstellen, um einerseits diese Gebäude den künftigen klimatischen Anforderungen anzupassen, aber vor allem um Wohnraum zu schaffen ohne weitere Flächen zu versiegeln. Zudem darf die Aussage im Vorentwurf „Baulücken befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die Gemeinde hat keine Zugriffsmöglichkeiten auf diese Baugrundstücke“ nicht als unabänderliche Tatsache hingenommen werden.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir, sich z. B. durch Fördermaßnahmen (auch unter Nutzung von Landesmitteln) stärker für die Wiederbelebung von leerstehendem oder unternutztem Wohnraum (Stichwort „empty nest“\*) zu engagieren.

Die oben genannten Optionen zur Schaffung von Wohnraum ohne Flächenverbrauch halten wir für angemessen, da Deutschland auch aufgrund der kaum gebremsten Bautätigkeit der Kommunen die von der EU geforderten Ziele zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und auch das selbstgesetzte Ziel, „max. 30 ha/ Tag Fläche versiegeln“, Jahr für Jahr verfehlt.

### **Zuschnitt der Bebauung**

Aufgrund der klimapolitischen Erfordernisse ist es unseres Erachtens notwendig, energetische Maßnahmen maßgeblich in die Planung mit einzubeziehen. Leider wird im vorliegenden Entwurf solare Nutzung eher erschwert als begünstigt, da zwei Einfamilienhäuser im Schatten von Schule und Sporthalle stehen. Durch einen Tausch mit dem Spielplatzgelände (Flächen 246, 247, 250) könnte nicht nur solarer gebaut werden, sondern je nach Zuschnitt auch mehr Wohnraum entstehen. Ein Spielplatz hingegen wird bei schlechtem Wetter nicht benutzt, während bei gutem Wetter eine natürliche Beschattung durch Schule und Sporthalle bereits gegeben ist.

Gemäß Lageplan sind Flachdachgebäude in einer Maximalhöhe von 6 m zulässig, Sattel- und Pultdachgebäude dagegen in einer Höhe von ca. 9 m. Ohne nähere Begründung werden damit Pult- und Satteldach gegenüber Flachdach begünstigt. Variables Bauen bleibt damit

unberücksichtigt, da sich Flachdachgebäude für eine Modulbauweise eher eignen. Im Übrigen bleiben die Vorgaben dieses B- Plans zu Dachformen hinter denen zu Wolfsberg III (siehe Hüllkurve) zurück. Wir bitten um eine Begründung für die Benachteiligung des Flachdaches, da ein Flachdach, das in seiner Maximalhöhe den anderen Dachformen gleichgestellt würde, mehr Wohnraum böte. Unseres Erachtens sind „harmonische Ortsbild“ und „maßvolles Bauen“ schwache Argumente gegenüber der Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen ohne Flächenversiegelung.

## **8.6 bis 8.11            Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Mobilität**

Bei Baugebieten der Gemeinde Ammerbuch mit guter ÖPNV-Anbindung sollte die Anzahl von PKW-Stellplätzen im öffentlichen Raum wie auch als Anforderung an den Bauträger z. B. zugunsten von Fahrradstellplätzen oder den in der Vorlage erwähnten „großkronigen Bäumen“ reduziert werden (vgl. z. B. [Stellplatzsatzung Tübingen](#)).

Unter 8.10.2 heißt es: „Stellplätze sollen eine wasserdurchlässige Oberfläche erhalten.“ Damit wird eine betonierte Garage ausgeschlossen, da bei einer überdachten Betongarage für sickerfähigen Untergrund keine Notwendigkeit besteht. Allerdings ist in der Überschrift die Rede von „Garage“. Wir bitten um Klärung dieses Widerspruchs. Selbstverständlich würden wir ein Verbot betonierter Garagen begrüßen, da ein offener Holz - Carport allein aufgrund des Baumaterials in seiner CO<sub>2</sub> - Bilanz gegenüber Beton eher vertretbar ist.

Wir halten es für angemessen, überdachte Stellplätze vollständig zu begrünen (Dach plus Wände), da der Nutzen für Kleinklima und Artenvielfalt enorm ist bei sehr überschaubaren Kosten. Näheres zeigt das Gutachten Fassadenbegrünung im Auftrag der Landesregierung NRW, z. B. auf Seite 12 (siehe Anlage 1).

## **6.2 Zisternen/ 8.11            Pflanzgebote/ 9.5 Fassaden**

Die Notwendigkeit, angesichts von Klimawandel und Artensterben Bauen neu zu denken, wird im vorliegenden Entwurf beim Detail Zisterne sowie den Festsetzungen und Empfehlungen zur Bepflanzung angegangen. Die im Entwurf genannten „Großkronige Bäume“ würde der BUND aufgrund ihrer Vorteile für das Kleinklima und als potenzielle Habitate zwar ebenfalls empfehlen, allerdings bezweifeln wir, dass sich dies im gewünschten Umfang realisieren lässt, weil sie als Konkurrenz zu Parkplätzen und als Verkehrsgefährdung aufgefasst werden können.

Zur Fassadengestaltung wird im vorliegenden Entwurf unter Berufung auf „harmonisches Ortsbild“ wenig Konkretes ausgesagt. Die oben genannte Studie stellt auf S.12 die enorme Dämmung, also Schutz der Gebäudewand vor Umgebungskälte oder Hitze durch Fassadenbegrünung dar. Deshalb halten wir eine verbindliche Fassadenbegrünung von Gebäuden, die keine Holzfassade haben, für notwendig. Damit verbunden ist die Einplanung von Rankhilfen und Pflanztrögen.

Sobald uns das **Gutachten zum Arten- und Biotopschutz** vorliegt, werden wir unsere Stellungnahme gegebenenfalls um dieses Themenfeld ergänzen.

für den Vorstand

mit freundlichen Grüßen

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Volker Wirth' written in a cursive style.

\* [https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/5878/file/5878\\_Bierwirth.pdf](https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/5878/file/5878_Bierwirth.pdf)

\* [https://www.steinenbronn.de/site/Steinenbronn-Internet2015/get/params\\_E-317204841/13390102/Ergebnis-Bericht%20Umfragen%20Senioren%20Steinenbronn.pdf](https://www.steinenbronn.de/site/Steinenbronn-Internet2015/get/params_E-317204841/13390102/Ergebnis-Bericht%20Umfragen%20Senioren%20Steinenbronn.pdf)