



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Biberach
c/o Jörg Lange-Eichholz
Mühlgasse 11
88422 Alleshausen
Bearbeiter:
R.Schick, Lerchenstrasse 7
88416 Ochsenhausen

Stadtverwaltung Ochsenhausen

Marktplatz 1
88416 Ochsenhausen

16.06.2020

Stellungnahme des Landesnaturschutzverbands (LNV) zum Bebauungsplan "Untere Wiesen III" sowie „II Änderung für den BP Untere Wiesen II“ , Ochsenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

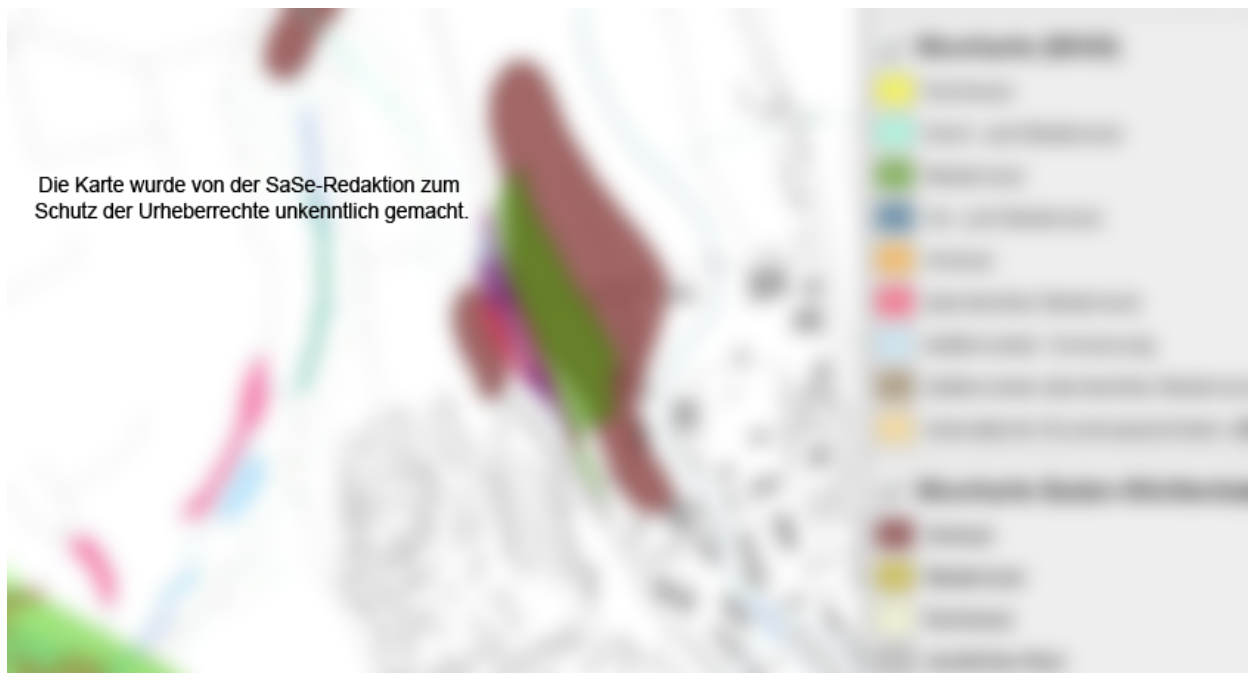
wir danken Ihnen für die Unterrichtung über das o.g. Vorhaben der Gemeinde
Ochsenhausen nehmen wie folgt Stellung:

Vorwort:

Die in der Stellungnahme vom 13.01.2020 bereits vorgebrachten Einwendungen des
LNV wurden nicht beantwortet, sondern auf diesen o.g. neuen BP „verschoben“.

Die ursprünglich vorgelegte „II. Änderung und Erweiterung für den BP Untere Wiesen
II“ wurde aufgegeben. An ihre Stelle treten nun die „II Änderung für den BP Untere
Wiesen II“ mit den Flächen östlich der Rottum und der BP „Untere Wiesen III“, der
die – wiederum vergrößerte – Erweiterungsfläche mit dem Kleingartengelände und
dem restlichen Torfkörper enthält.

Die LUBW Moorkarte zeigt im Ansatz schon bedeutende Strukturen, viele bedeutende Strukturen fehlen in der Karte.



Die Gebietsbeschreibung der SaP geht nur auf benachbarte Quellflächen ein- ein Anmoor ist nicht erwähnt. Das LUBW Kartenwerk ist ergiebiger, gibt jedoch ebenfalls nicht die äußerst wertvollen Strukturen wieder, welche sich durch die Historie des Geländes ergeben haben. Erschwerend kommt hinzu, dass in dem Gebiet „tabula rasa“ gemacht wurde, was in der SaP mit keinem Satz in der Gebietsbeschreibung bemerkt wird, obwohl es offensichtlich ist.

Zulässigkeit des Verfahrens/ Begründetheit

Die Änderung ist nicht im vereinfachten Verfahren (§13) durchführbar, da sie wesentliche Kerninhalte (Grundzüge) des Bebauungsplans berührt. Der Autor des „Änderungswunsches“ der Bauleitplanung führt selbst an, dass „**ERHEBLICH**“ gegen die Festsetzungen der aktuellen Bauleitplanung verstoßen wurde, und dies gleich in vielfacher Weise!

Die Gemeinde Ochsenhausen hat günstig (subventioniert) und sofort verfügbar im Gewerbegebiet Längenmoos über 3 Hektar Gewerbeflächen verfügbar.

Kurzfristig sind auch im Baugebiet Siechberg III Flächen verfügbar.

Höhenfestsetzungen

Jeglicher Planung in der Stadt Ochsenhausen sollte die Idee innewohnen, dass die Sichtlinien auf die Klosterkirche erhalten bleiben und das Kloster aus der Ferne für etwaige vorbeifahrende Besucher sichtbar bleibt und dies nicht nur von übergeordneten Straßen wie L265 oder B312.

Defacto zeigt sich dies in der Bebauung „Untere Wiesen“. Die überwiegende Zahl der Gebäude hat relativ flache Dächer und eine sehr begrenzte Höhe. Neuerdings traten jedoch erhebliche Ausnahmen in Erscheinung.

Bei der angestrebten Erhöhung und den Planungen gemäß de, **Bebauungsplan "Untere Wiesen III"** würde das Kloster aus verschiedenen Blickwinkeln insbesondere aus dem Naherholungsgebiet Rottumtal Richtung Reinstetten, ab Höhe Goppertshofen nicht mehr ersichtlich sein.

Kaltluftschneisen, Mikroklima, örtliche Winde

Zu Ochsenhausen liegen keine validen Untersuchungen zum Mikroklima und ähnlichem vor.

Gesichert ist nur die Verteilung (Richtung) und Betrag (Betrag Geschwindigkeit) des Windes und wie sich dies im Tal auswirkt.

Vor dem Gebiet Untere Wiesen, liegen flache Talwiesen mit geringer Rauigkeit und Höhe vor. Hier kann kalte Luft abfließen und es ergibt sich eine Windhöffigkeit ins ganze Tal.

Eine Anhebung der Bebauungshöhen führt zu einer größeren Rauigkeit, der Wind kann nicht mehr so leicht ins Tal hineinfahren. Bei einer Vektorzerlegung ergibt sich hier eine Hauptwindrichtungskomponente, welche gleich am Anfang, bevor der Wind in die Stadt fahren kann, durch eine bis zu 25 Meter hohe Bebauung auf einer Länge von 120 Meter stark gebremst wird.

Gewässerstrukturen parallel des Tales wie die der Rottum oder die noch zum Teil vorhandenen Strukturen in den Wässerwiesen und am Güterbahnhof entlang der Bahngleise sind aufgrund ihrer fehlenden oder sehr flachen Bebauung Kaltluftschneisen.

Die Bauleitplanungsänderung unterbricht diese Schneisen an vielen Stellen.

Einfache, nicht valide Untersuchungen mittels mehreren Loratempertursensoren haben ergeben, dass hier stärkere Temperaturdifferenzen vorherrschen.

An vielen Tagen herrscht in Ochsenhausen eine Inversionswetterlage, dies zeigt sich auch daran, dass die Abgase (Rauschschwaden) des Fernwärmekraftwerks nicht mehr aufsteigen. Die Kaminhöhe des Kraftwerks ragt nicht über die Inversionszone.

Eine Erhöhung der Bebauung bedeutet, dass sich diese Abgase und die weiterer unzähliger Kaminöfen, welche in Ochsenhausen zusätzlich zur außerordentlichen Belastung der B312 vorhanden sind, noch leichter im Tal verfangen.

Zu bemerken ist auch, in Ochsenhausen u.a. in Untere Wiesen sind Gewerbebetriebe mit Emissionen angesiedelt.
Weniger Wind, heißt auch mehr Belästigung.

Es ist damit zu rechnen, dass viele diesen neuen Höhenspielraum in Anspruch nehmen und sich dies stark auf den Gebietscharakter auswirkt, in welchem sich dann Gewerbe und Wohnen begegnet und es keinerlei Festsetzungen hinsichtlich der proportionalen Verteilung (Urb. Gebiet) zwischen Wohnen und Gewerbe gibt.

Defacto lassen sich keine Aussagen zu der Wirksamkeit auf das Ortsklima treffen. Die Aussagen sind unbegründet und nicht wissenschaftlich fundiert, da auch Messungen fehlen.

Urbanes Gebiet

Ein urbanes Gebiet geht mit wesentlich höheren Lärmgrenzwerten einher, welche sich auch auf benachbarte Gebiete auswirkt, insbesondere Wohngebiete in Hanglagen, wohin sich der Lärm geradlinig mit geringer Dämpfung ausbreitet.

Innerhalb des Urbanen Gebietes befinden sich an der Kreuzung Ulmerstraße/ Untere Wiesen vier Wohnblöcke (Ulmerstraße 47) mit insgesamt 24 Wohnungen und weitere Einfamilienhäuser.

Diese Wohnungen haben keine speziellen Lärmschutzfenster. Das Urbane Gebiet lässt nun an dieser Stelle einen wesentlich höheren Lärmpegel zu, welcher mehr als einer Verdopplung der Lautstärke gleichkommt! Das Gebiet ist also nicht mehr gegenüber dem Straßenlärm der Ulmerstraße und der Straße Untere Wiesen geschützt obwohl damit mehr Verkehr und ungleichmäßigeren Geschwindigkeiten zu rechnen ist.

Dieses entfaltet sich noch mehr, da gegenüber ebenfalls eine größere Wohnbebauung entstehen soll und dazu ein Kreuzungspunkt (Straßenkrümmung) notwendig ist und ebenfalls dort eine Anbindung vom Baugebiet Siechberg III münden wird.

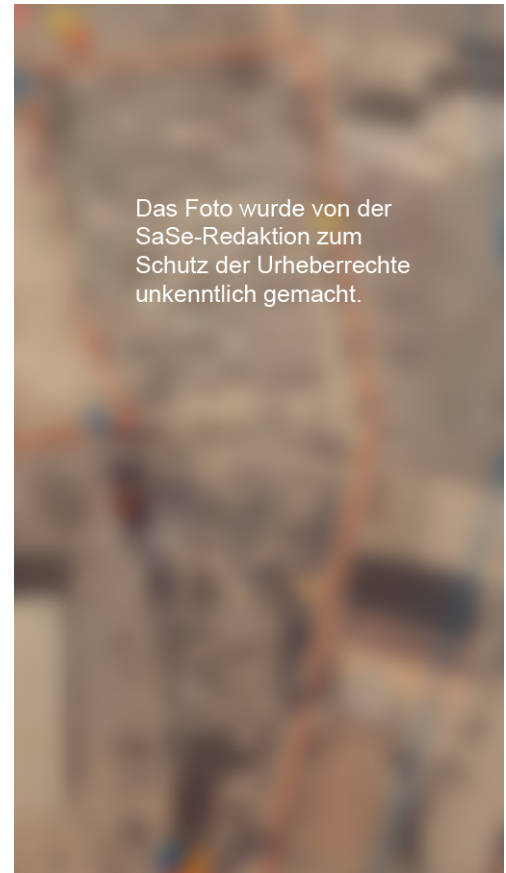
Für die dortige Wohnbebauung kommen die angestrebten Festsetzungen einer immensen Verschlechterung gleich.

Ein urbanes Gebiet geht auch mit einem leichteren Etagenwohnungsbau einher. Es ist damit zu rechnen, dass vor allem die fehlende Fußgängerinfrastruktur überstrapaziert wird.

Einwände zum Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Das Untersuchungsgebiet erfuhr eine Konditionierung und hätte entsprechend im Fachbeitrag beschrieben werden müssen. Leitstrukturen entlang des Gewässergrabens, Wegrandes und mittig im Gelände wurden komplett auf den Stock gesetzt, abgeholzt. Das Gutachten kann deshalb im Ansatz nicht valide sein, da dies -kurz und mittelfristig – vor dem Fachbeitrag stattfand.

(Das Bild zeigt die komplette Rodung / Entstockung vor der artenschutzrechtlichen Prüfung (> 40 Bäume und viele Sträucher) Weitere Bilder welche die schwerwiegenden Eingriffe zeigen befinden sich im Anhang) Es fand nicht nur eine Entstockung statt, sondern das Gelände wurde beim Aufräumen mittels einer breiten Traktorfrontschaufel teilweise direkt, großflächig zum Aufräumen überfahren und teilweise abgetragen. Diese Spuren sind dokumentiert und hätten auch Eingang in die Prüfung finden müssen. Die im Beitrag erwähnten Prädatoren (Steinmarder, Falke) taten wohl das Übrige. Ohne dieses Vorwissen und in völliger Gebietsunkenntnis kann man dies schon der Vogelkartierung entnehmen.



Das Foto wurde von der SaSe-Redaktion zum Schutz der Urheberrechte unkenntlich gemacht.



Das Foto wurde von der SaSe-Redaktion zum Schutz der Urheberrechte unkenntlich gemacht.



Das Foto wurde von der SaSe-Redaktion zum Schutz der Urheberrechte unkenntlich gemacht.

Abgeholzt, auf den Stock gesetzt, abgetragen

Intakte abschattende Gehölzstrukturen

Auf den Stock gesetzt:



Weitere 39 Bilder von Baumstümpfen (Durchmesser: 30 bis 90 cm) wurden dokumentiert.

Am 16.01.2020 wurden erneut Baumfällungen in diesem Gebiet durchgeführt die ebenfalls fotografisch dokumentiert wurden.

Besonderheit des Gebietes Wässerwiesen, Nordwestlicher Teil Untere Wiesen/Gebietsbeschreibung.

Da in der Vergangenheit über die Jahre hinweg aus Umweltsicht in diesem Gebiet viel falsch gemacht wurde sollten „diese Sünden der Vergangenheit hier nicht fortgesetzt werden“.

Das Anmoor in den Unteren Wiesen stellt das letzte, in Teilstrukturen erhaltene Moor im Rottumtal dar. Eine Besonderheit ist, dass noch viele Grabenstrukturen erhalten sind. Diese Strukturen haben zwar Eingriffe erhalten, ein Großteil stellt jedoch einen ausgezeichneten, artspezifischen Lebensraum dar.

An diesen Lebensraum grenzen jedoch weitere sehr spezielle Strukturen an, welche so heute nicht mehr entstehen und absolut schützenswert und wertvoll sind, da sich die Tier und Pflanzenwelt an die Gegebenheit des Anmoors und Strukturen angepasst hat.

Hier ist auch das Bahngleis zu nennen, mit dem spezifischen binsenartigen Bewuchs welcher sich dort nicht nur parallel entlang des Bahngleise geht, sondern auch senkrecht in verschiedenen Strukturen wie Gräben oder älteren Baumzügen den Hang hinauf, wie hinunter zum ersten planfestgestellten Graben.

Die eingangs abgebildete Karte des LUBW zeigt, es gibt vernetzende Strukturen bis hoch zum Säuweihergraben mit seinen Strukturen.

Nicht kartiert sind die unzähligen Strukturen zur Rottum mit binsenbewachsenen Gewässergräben.

Der Gewässerfluß (Richtung, Einstau, Sträucher) wurde mehrfach verändert. Gewässerstabilisierende Bäume wurden entfernt.

Bemerkenswert sind deshalb einige Sätze in dem Bericht: „ *Die erforderliche Rodung von Gehölzen innerhalb des Vorhabensgebiet erfolgt daher in der vogelbrutfreien Zeit.*

Eine partielle Veränderung hat schon vorher stattgefunden und hätte verzeichnet werden müssen bzw. wäre der Hinweis darauf sinnvoll gewesen.

Den Gutachtern hätte auffallen müssen, am Gebiet wurden vor den Begehungen Änderungen und Konditionierungen durchgeführt.

Zitat Seite 15: *„Alle Arte der Artengruppen Fische, Libellen, Käfer, Nachfalter, Schnecken, Muscheln und Gefäßpflanzen konnten abgeschichtet werden, da sie für die Region gemeldet sind.*

Zitat S.20: *„ Es wurden hierbei keine Quartiere von Fledermäusen und Hinweise darauf im USG oder dessen näheren Umfeld gefunden. Das USG stellt überwiegend ein Nahrungshabitat dar*

Dieses Zitat ist nachvollziehbar, da Bäume mit Nisthöhlen und Hütten mit Nistgelegenheiten und Wohnstätten entfernt wurden.

Die Erfassungstermine Eidechsen sind ohne Uhrzeit wiedergegeben.

Um Aussagen zur Umsiedlung treffen zu können, muss eine genaue Anzahl der Individuen vorliegen. Hierzu reichten die Termine nicht aus und sind nicht hinlänglich beschrieben.

Anmoorigkeit

Die Änderung eines Bebauungsplanes ist eine besondere erweiterte Abwägung.

Diese ist nur möglich sofern auch Daten und Urzustand betrachtet werden können.

Der Textteil gibt **keine** Auskunft über die Gebietsspezifische Anmoorigkeit und den Typ wie Ausbreitung des Anmoores.

Das Anmoor ist stark nässend und wohl das letzte solche Gebiet entlang der ganzen Rottum. Im Urzustand hatten diese Anmoore in Ochsenhausen eine sehr spezielle Flora und Fauna.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass diese geschützte Gebietseigenschaft erhalten bleibt, dass sich das Anmoor wie ein Schwamm hinsichtlich des durchfließenden Grund- wie Hangwassers verhält und vermutlich diese Schichten auch korrespondieren

Die Anmoorigkeit kann/konnte nicht in eine Abwägung einbezogen werden, was einen schweren Verfahrensfehler darstellt.

Emissionskontingente

Für das Gebiet sollten aufgrund der sehr nahen Wohnbebauung dringend Emissionskontingente festgelegt werden. Da unmittelbar auf Gewerbe auf Wohnbebauung trifft, und aufgrund der Änderung, bei Gewerbe- und Wohnbebauung mit Mehrungen zu rechnen ist, welche zu Konflikten führt. Es gibt keine hinreichende Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung (Grünflächen etc.).

Ochsenhausen hat im Winter oft Inversionswetterlagen, die Luft kann aus der Tallage nicht abziehen.

Bezüglich emittierender Anlagen sind deshalb entsprechende Höhen der Abluftanlagen vorzuschreiben, da sich das sonst direkt in entsprechenden Wohnlagen niederschlägt.

Gewässer- und Grabenplan



Die Bauleitplanung sieht keine Sicherung von Gewässer und Grabenstrukturen vor.

Dies ist zwingend erforderlich und rührt nicht nur von der Anmoorigkeit des Gebietes her.

Der Gewässerfluß wurde schon mehrfach verändert, auch hat ein Graben durch private Zuflüsse seine Charakteristik wie Fließrichtung geändert.

Die Überlagerung der historischen Flurstückkarten zeigt, dass die Gräben nicht nur der Entwässerung dienen, sondern auch Teil der früheren Rottum waren.

Dabei muss zwischen Graben und Gewässergraben insbesondere bei Starkniederschlägen unterschieden werden.

Der Grabenplan hat auch die Anmoorigkeit des Gebietes zu berücksichtigen und zu erhalten. Unter besonderer Berücksichtigung der hangoberen Quellgebiete, Juncus- und Röhrichtstreifen.

In dem Gebiet wurde durch Privatpersonen mehrfach und vielfältig in das Gewässersystem eingegriffen. Diverse Baumaßnahmen führen dazu, dass das Gebiet widerrechtlich drainiert wird.

Hierzu muss eine amtliche Feststellung der Strukturen stattfinden und eine Gewässer- wie Grabenplan erstellt werden. Dies wurde in dem Änderungsgesuch der Bauleitplanung alles versäumt und ist auch finanziell nicht vertretbar, da diesem eine Bestandsaufnahme, Bestandsplanung und zukünftige Entwicklung vorangehen muss. Bis jetzt herrscht das Chaos, was sich darin zeigt, wie die kartierten Gräben entwässern. 2016 wurde in dem Gebiet ein neuer Anbau durch abfließende Starkniederschläge überflutet. Daraufhin wurden auch in der Entwässerung des Bahndamms, welcher ja eine natürliche Barriere darstellt, eingegriffen.

Gelbbauchunke

Der Froschlurch ist eine streng geschützte Art. Die Wasserwiesen wie ihre Umgebung sind ein Primärhabitat. Wassergräben, temporär überflutete Anmoorwiesen, Quellen in Hanglage bieten eine Vernetzung zu anderen Habitaten. Die besondere Ausprägung des Gebietes zeigt sich im Schutz vor Prädatoren, der Vernetzung zu anderen Biotopen und vor allem darin dass eine quantitative Aufwuchsfähigkeit durch die benachbarten anmoorigen Wiesen gewährleistet ist, welche sich im Frühjahr rasch erwärmen und ideale feuchte wie warme Bedingungen liefern. Das Gebiet stellt den Lebensraum der Unke dar. Das gesamte Gebiet der Wasserwiesen wird im Jahr nach Regenfällen temporär geflutet was ideale Lebensräume für die Gelbbauchunke schafft, vor allem, weil diese auch weit entfernt vor jedem Pestizideinsatz der Berufslandwirtschaft ist.

In Deutschland gibt es mehrere Programme zur Sicherung des Lebensraums der Gelbbauchunke. Eine Entwertung dieses Gebietes ist nachvollziehbar und auch im Zuge der Diskussion um Insekten nicht zu verantworten. Einen solchen Lebensraum neu zu schaffen ist nicht möglich und schon ein Ersatzhabitat kostet weitaus mehr, als das der Verkaufspreis des vorliegenden Gebiets.

Die Populationsgröße wurde im Gutachten nicht festgestellt, was bedeutet, dass über ein Ausgleichshabitat nicht befunden werden kann. Ebenso kommt zum Tragen, dass die Eingriffe die Dezimierung durch Prädatoren begünstigten.

Diese Ausführungen betreffen natürlich auch andere Amphibien, welche auf solche gebietstypischen Eigenschaften angewiesen sind, die Untersuchung ist bezüglich diesen aufgrund des Abräumens stark in Frage zu stellen, da viele auch nicht unbedingt mehrmals im Jahr laichen.

Sofort auffällig ist in dem Gebiet auch die Anwesenheit der artspezifischen Prädatoren, wozu das Gutachten keinerlei Auskunft gibt.

Fledermäuse

Sämtliche Erhebungen zu Fledermäusen sind nicht valide, da eine große Anzahl an Nistmöglichkeiten (Hütten, Bäume, siehe Beschreibung) entfernt wurde und vor allem weil das Gebiet durch Abholzen mächtiger stark abdunkelnder Bäume beleuchtet und windhöfing wurde. Von den benachbarten Arten sind bis auf die Zwergfledermaus die meisten sehr lichtempfindlich. Das Resultat der Untersuchung spiegelt das auch wider. Es wäre jede einzelne Hütte wie Baum vor dem Fällen zu untersuchen gewesen und wie nur die Stümpfe der Bäume zeigen waren hier sicherlich reichlich Nisthöhlen wie Totholz, was besonders schwer wiegt aufgrund der für die Jagd tauglichen Wasserflächen. Ebenso verhält es sich mit den Wasserflächen, welche durch Eingriffe der Pächter und andere teilweise trockenfielen oder einer schnelleren Fluß bekamen. Es ist deshalb wie bei allen anderen Arten von einem idealen Urzustand auszugehen.

Binsen und Röhrichstreifen

In die Binsen- und Röhrichstreifen wurde mehrfach unter anderem bei Bebauungen eingegriffen. Diese Strukturen sind zu erhalten. Es ergeben sich daraus auch Abstände von 5 Metern, welche nicht eingehalten wurden und zukünftig einzuhalten sind. Eine Kartierung kann ggf. nachgereicht werden und befindet sich in der Erstellungsphase.



Die Folgenden Ausführungen betreffen den neuen BP „Untere Wiesen III“. Dieser gliedert sich in zwei Teilbereiche:

Östlich der Bahnlinie die Teilfläche mit Grünland und (ehemaligen) Gärten (und der Lagerhalle) mit ca. 1,7 ha. Östlich hiervon, beidseitig der Straße „Beim Bräunland“ und bis an die Rottum reichend eine größere Teilfläche (ca. 2,8 ha), die schon im BP „Untere Wiesen II“ (von 1995) erwähnt ist, erfährt aber durch die neue Überplanung wesentliche Änderungen. So nimmt die Fläche versiegelter Straßen um rd. 20 %, die überbaubare Fläche (GRZ) im ganz überwiegenden Teil des Plangebiets um 15 % zu. (Letzteres nur wenn die GRZ von 0,8 eingehalten wird, was angesichts der Darstellung der Parkplatzfläche eher unwahrscheinlich ist.). Es ist daher richtig und geboten, diesen Bereich an das neue BG „Untere Wiesen III“ anzugliedern.

Selbstverständlich ist damit aber auch Einbeziehung dieser Fläche nicht nur in die Umweltprüfung, sondern auch in die Ausgleichsbilanz erforderlich, was bislang nicht geschehen ist.

Ferner ist in diesem Bereich die vorgesehene Anlage eines sehr großen Parkplatzes - ohne jeden Bedarfsnachweis! – zu bemängeln.

In diesem Punkt ist die Verpflichtung für flächensparendes Planen und Bauen nicht erfüllt. Sollte tatsächlich ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden, so wäre ein Parkhaus die wesentlich flächensparendere und damit umweltschonendere Lösung.

Aus der Sicht des LNV soll die Gelegenheit genutzt werden und der Rottum in diesem Bereich einen deutlich breiteren Gewässerrandstreifen zugewiesen werden, um hier

- eine ökologisch und klimatisch wirksame Grünschneise im Tal zu ermöglichen
- Fläche zu reservieren für eine konfliktfreie Teilrenaturierung der Rottum, die sich nicht nur auf die „ingenieurbiologische Uferbefestigung“ beschränkt, sondern über punktuelle Aufweitungen des Gewässerbettes eine erhöhte Gewässerdynamik zu erreichen.

Über die Moorsituation haben wir ja schon ausführlich gesprochen. Es handelt sich heute um den restlichen Torfkörper einer „Moorlinse“ ungekannter Genese (ich tippe auf ein Talrand- bzw. Hangquellmoor als ursprünglichen Zustand), dessen Lage und Mächtigkeit sich andeutungsweise aus dem geotechnischen Bericht ableiten lässt. (Natürlich hatte dieser keine detaillierte Mooruntersuchung zu Ziel.) Im heutigen Zustand (Zerstörung durch Bewirtschaftung und Bebauung) ist dieses Moor jedenfalls weder renaturierbar noch Zielobjekt sonstiger Maßnahmen des Moorschutzprogramms Baden-Württemberg. Auch eine moortypische Flora ist nicht (mehr) vorhanden.

Als Ärgernis bleibt (neben den Fehlern der Vergangenheit) natürlich die Vernichtung eines „Kohlenstofflagers“, denn bei einer Bebauung ist von einer vollständigen Torfzerstörung (Oxidation des im Torf gespeicherten Kohlenstoffs zu Kohlenstoffdioxid) auszugehen.

Wirklich quantifizierbar ist dies natürlich nur durch Detailuntersuchungen. Wir haben uns mit einer sehr vagen Abschätzung versucht und kommen auf eine CO₂-Freisetzung in einer Größenordnung von 3.000 bis 4.500 t CO₂.

Die Tatsache an sich ist nicht zu bezweifeln und kein Ruhmesblatt für den Klimaschutz in Ochsenhausen.

Wenn die Stadt nun aber darauf besteht, die äußerst problematisch zu bebauenden Flächen als Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen, so ergibt sich der folgende Korrekturbedarf, um eine korrekte Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes nach den gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten:

1. Das Ausgleichserfordernis ist für die gesamte BP-Fläche zu bestimmen und nicht – wie in den Unterlagen vorgelegt – nur für 1,7 ha. (Ohne Unterstützung durch die Aufsichtsbehörde – Landratsamt – sind die Chancen hierfür sehr gering; er sollte aber auf alle Fälle zumindest gefordert werden.)
2. Für die CEF-Maßnahmen (Umsiedlung Gelbbauchunke und Zauneidechse) ist ein Monitoring vorzusehen mit welchem nachzuweisen ist, dass die vorgesehenen Maßnahmen nicht nur vor Baubeginn durchgeführt werden, sondern auch erfolgreich sind.
3. Bei der Festlegung und Gestaltung der außerhalb des Plangebiets noch zu definierenden Ausgleichsmaßnahmen fordern wir eine besondere Berücksichtigung der mit der Bebauung zerstörten Lebensräume von Säugern, Vögeln und Amphibien. Eine Ausgleichsplanung, die nur auf den Ersatz zerstörter Nistmöglichkeiten abzielt, verkennt die Bedeutung des Gebiets als Nahrungsgrundlage und Gesamtlebensraum für viele Arten und ist nicht ausreichend.
4. Bei der – lt. BP – zur RW-Rückhaltung vorgesehenen Fläche handelt es sich wohl eher um eine vorgesehene Regenwasserversickerung. Angaben für eine Entlastungseinrichtung (Abschlag in die Rottum o.ä.) fehlen jedenfalls völlig. Wir fordern hierfür den Nachweis, dass die Dimensionierung des Beckens ausreichend ist, um eine vollständige Versickerung in den Untergrund zu gewährleisten.
5. Unabhängig von der Unvollständigkeit (s. Pkt. 1.) enthält der Umweltbericht v.a. im Bereich der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (S. 26.ff) die im Folgenden beschriebenen Fehler (ohne Anspruch auf Vollständigkeit), die im Rahmen der Verfahrensfortsetzung zu korrigieren sind.

Für den IST-Zustand fehlt sowohl in der Karte wie auch in der Bewertung der auch bei Trockenheit wasserführende Graben entlang des Westrandes der Gärten. Da dieser Graben für die Existenz der festgestellten Amphibienarten von entscheidender Bedeutung ist, ist dieses Versäumnis bedeutsam, zumal in der Planung kein weiteres Wort über die „Zukunft“ des Grabens verloren wird (vermutlich wird er einfach verfüllt).

Ebenfalls im IST-Bestand wird das Grundstück der Lagerhalle im SW der betrachteten Fläche zu 100% (3.558 m²) als überbaute Fläche gewertet. Tatsächlich ist die überbaute Fläche aber nur rd. 1.410 m² groß!

Der Rest (> 50%) ist ein artenarmes Grünland auf dem – wohl in dem völlig unzureichenden Versuch einen Ausgleich für den Bau der Lagerhalle zu schaffen – Obstbäume gepflanzt wurden, die gleichfalls in der Bilanz nicht auftauchen. Dies wäre eigentlich unerheblich, wenn das Grundstück lt. BP in seinem Bestand unverändert erhalten bliebe. Dies ist jedoch keineswegs der Fall: Laut BP wird die „Sreuobstwiese“ dem Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 zugeschlagen. Daher muss der tatsächliche IST-Bestand korrekt aufgenommen und bewertet werden.

Bei der Bewertung der Gartenflächen waren die Gutachter verständlicherweise überfordert. Angesichts der während der Erhebung und kurz davor im (unzulässigen) Vorgriff auf die beabsichtigte Bebauung durchgeführten Devastierung des Geländes (Entfernung von Gehölzen, Teilplanierungen) war es kaum möglich, zu einer realistischen Einschätzung zu gelangen. Wir (LNV) haben dies schon in unserer Stellungnahme zum vorangehenden BP-Verfahren thematisiert. Dennoch hätten die Gutachter auf Grundlage der SaP und eigener Beobachtungen eine erhöhte ökologische Wertigkeit des Gebiets feststellen können. Dies ist u.E. mit einem Zuschlag zur Normbewertung von „Gärten“ zu berücksichtigen.

Auch die Bewertung des PLAN-Zustands weist erhebliche (ausgleichsrelevante) Fehler auf:

Für den Versiegelungsgrad im Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,7 zugrunde gelegt, dabei weist der BP für den überwiegenden Teil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 aus!

Der Bereich der Regenwasserversickerung wird mit 2.327 m² als „naturnaher Bereich eines anthropogenen Stillgewässers“ angerechnet. Abgesehen davon, dass die hier verfügbare Fläche lt. BP nur rd. 2.030 m² beträgt, ist für die Fläche die Einsaat mit angepassten Wiesenmischungen vorgesehen – also keinesfalls die Anlage eines Stillgewässers! Nb: Wenn tatsächlich die Anlage eines Stillgewässers mit permanenter Wasserführung vorgesehen ist, wäre der Bodenwert in Bereich der Wasserfläche mit „0“ anzusetzen!

Für die überbaubare Ausgleichsfläche im Gewerbegebiet gibt der UB eine Fläche von 9.833 m² an. Für die Anrechnung der Dachbegrünung wird jedoch eine Fläche von 10.500 m² angesetzt. Auch dies zeigt, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in sich unstimmig ist und nicht sorgfältig ausgearbeitet wurde.

Doch es geht weiter: In der Biotopwertbilanzierung wurde die Dachflächenbegrünung (60% von 10.500 m²) als „vereinbart und beschlossen“ angenommen. Laut BP (Satzung) ist diese Begrünung aber nur bei einer Überschreitung der GRZ gefordert. Auch dann wird sie nur für Flachdächer gefordert. Da aber z.B. auch Walm- und Pultdächer lt. BP zulässig sind, ist leicht erkennbar, wie diese an sich sinnvolle Regelung umgangen werden kann.

Die bisherige Bebauung / Nutzung der Gewerbeflächen entlang der Rottum lässt erkennen, dass keiner der Nutzer irgendein Interesse daran hat, auf „freiwilliger“ Basis einen Beitrag zum Erhalt von ökologischen Mindeststandards zu leisten. Insofern muss davon ausgegangen werden, dass auch dieses Angebot zur Umgehung der Regelung angenommen wird.

Im Bereich der Bodenbewertung (PLAN-Zustand) geht der UB davon aus, dass – bei Einhaltung der GRZ - 30% der Fläche als unversiegelt erhalten bleiben und setzt diese mit dem vollen Bodenwert des IST-Bestands an. Gleichzeitig wird in der Biotopwertbestimmung eine Dachbegrünung angenommen, die noch nur zum Tragen kommt (wenn überhaupt, s.o.), wenn die GRZ überschritten wird.

Ein (!)- und zweireihige Hecken werden im UB als „Hecken“ bewertet. Es ist an dieser Stelle aber darauf hinzuweisen, dass die Naturschutzbehörde im Landratsamt BC zumindest bislang nur mindestens dreireihige Heckenpflanzungen in der Bilanz als „Hecke“ i.S.d. ÖKVO akzeptiert; ein- oder zweireihige Heckenzäune sind als solche oder als „kleine Grünfläche“ zu bilanzieren.

In der vorstehend aufgezeigten Fehlerhaftigkeit und Widersprüchlichkeit kann die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom LNV nicht akzeptiert werden.

Wir halten eine grundlegende Überarbeitung und die Ergänzung durch eine Darstellung der außerhalb des Eingriffsgebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für zwingend erforderlich.

mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Schick