BUND Ravensburg • Leonhardstraße 1 • 88212 Ravensburg

An die
Gemeinde Baindt
Marsweilerstraße 4
88255 Baindt

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Ortsverband Ravensburg-
Weingarten

Bearbeiterin: Maike Hauser

Tel. 0751 - 21451
Fax 0751 - 21483

bund.ravensburg@bund.net
www.bund-ravensburg.de

02.07.2024

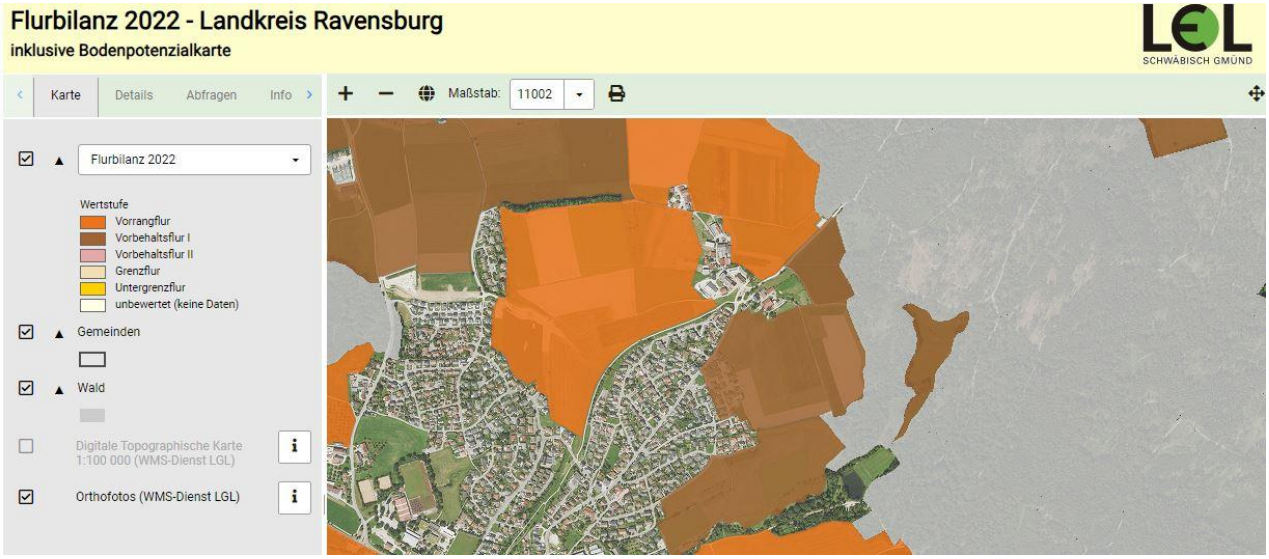
Bebauungsplan "Bühl", Gemeinde Baindt - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Der BUND nimmt wie folgt Stellung:

Flächenverbrauch
Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine hochwertige, landwirtschaftliche Fläche der sog. Vorrangflur, also der höchsten Qualitätsstufe der Flurbilanz nach LEL 2022 (siehe Karte, in orange).



Wir bedauern, dass durch die weitere Bebauung erneut landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird. Dies führt zu einem weiteren Verlust von Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft, sowie zum Verlust von Bodenfunktionen, welche auch im Zuge von zunehmenden Starkregen- und Hochwasserereignissen kritisch zu sehen sind.
Daher sehen wir auch die stetig nach außen wachsenden Siedlungsflächen fast aller Kommunen im Landkreis sehr kritisch – auch in der Gemeinde Baindt, wo in den letzten Jahren einige neue Wohngebiete ohne flächensparende Bauweise entwickelt wurden. Gegen die Entwicklung des Baugebiets Bühl nach §13b hatten wir uns damals explizit ausgesprochen.
Es ist von großer Wichtigkeit, Innenentwicklungspotenziale ambitionierter zu verfolgen und das Engagement auch als Kommune transparent zu machen. Auch in der Gemeinde Baindt besteht dafür Handlungsbedarf.

<u>Innenentwicklung</u>
In der Begründung des Textteils steht:
„In der Gemeinde gibt es darüber hinaus nicht ausreichend Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnten. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.“

Wünschenswert wäre eine Einsicht in die Erhebungen hinsichtlich vorhandener Baulücken, Gebäudeleerstände und Nachverdichtungspotenziale der Gemeinde Baindt und mit welchen Aktivitäten die Ausschöpfung dieser Potenziale in der Gemeinde vorangetrieben wird. Falls bisher keine Leerstands- oder Baulückenkataster vorhanden sind, wäre dies ein wünschenswertes Ziel i.V.m. mit einer Strategie der Umsetzung der Innenentwicklung der Gemeinde.

Flächenverbrauch und Gebäudetypen

Grundsätzlich begrüßen wir die Vielzahl an Mehrfamilienhäusern, die unter Typ 4 gefasst sind.
Die Festlegung von Einzelhäusern nach Typ 1 ohne die Möglichkeit von Doppelhäusern halten wir nicht für sinnvoll und plädieren für die Umwidmung der Typ1-Grundstücke zu Typ 2, 3 oder 4. Für den Übergang in die freie Landschaft sind nicht zwingend Einzelhäuser erforderlich.

Flächenverbrauch, Klimaschutz und Stellplätze

Nach Textteil Punkt 3.10 ist die Anzahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücken geregelt und auf zwei nachzuweisende Stellplätze je Wohnung festgelegt.
Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr halten wir diese Zahl für zu hoch und bitten darum, diese auf 1 Stellplatz je Wohneinheit runterzusetzen. Aufgrund der zunehmenden E-Motorisierung von Fahrrädern, die eine klimafreundliche Mobilität erleichtert, sollte statt eines 2. KFZ-Parkplatzes über verpflichtende Fahrradstellplätze je Wohneinheit oder über einen attraktiven Quartiers-Fahrradparkplatz mit Überdachung (Solarnutzung und/ oder Begrünung) nachgedacht werden (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO BW).
Für die entstehenden Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen, die wir begrüßen, bitten wir um eine unterirdische Stellplatzverpflichtung in Form einer Tiefgarage unter dem Wohnhaus oder mit Dachbegrünung oder die Planung eines zentralen, flächensparenden Parkhauses für das neue Wohnquartier (§ 74 Abs. 2 Nr. 5 LBO BW).

Ressourcennutzung und Hochwasserschutz

Zu 6.14 (Textteil): Zisternen für Regenwassernutzung sollten verbindlich festgesetzt, statt empfohlen werden. Die privaten und öffentlichen Grünflächen als funktionsfähige Versickerungsflächen und die Zisternen sehen wir insbesondere auch im Sinne des Hochwasserschutzes als notwendig an.

Naturschutz und Biodiversität

Begrüßt werden grundsätzlich die erarbeiteten Punkte:

- 6.11 Förderung der Artenvielfalt
- 6.12 Energieoptimierte Bauweise
- 6.15 Vogelschutz
- 6.16 Naturschutz
- 6.17 Artenschutz

- 6.18 Naturerlebnisräume

Vorschlag:
Vielleicht lässt sich im Sinne von Punkt 6.11 und 6.15, 6.16, 6.17 und 6.18 auf der öffentlichen Grünfläche eine Art „Schaugarten“ anlegen (Nisthilfen, insektenfreundliche Gehölze, kleine Wasserflächen, Magerwiese etc.), welcher als Inspiration für die entstehenden Privatgärten dienen kann.
Interessant könnte auch sein, ein Wettbewerb für die Privatgärten zu initiieren, um als Quartier insgesamt möglichst naturnahe Grünflächen zu generieren. Auch über etwaige Vorteile beim Grundstückserwerb für Engagement in der Siedlungsökologie könnte nachgedacht werden, z.B. in Form eines Punktesystems, wie es z.B. im Gewerbegebiet in Wetzisreute-Ost (Schlier) entwickelt wurde. Potenzielle Flächenerwerbe könnten an ein Konzept für Haus und Grünflächen gekoppelt werden.
Auch die Anlage eines kleinen Quartier-Ackers zur gemeinsamen Bewirtschaftung und zur Hervorhebung der Bedeutung der hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, die durch diese Planung überbaut werden soll, könnten das Bewusstsein der Bewohner*innen für Natur und Landwirtschaft und auch den sozialen Zusammenhalt stärken.

Graben – Gewässer II. Ordnung
Im artenschutzrechtlichen Kurzbericht wird das im Plangebiet vorhandene Gewässer II. Ordnung erwähnt. Jedoch seien aufgrund fehlender Gewässerböschungen die Lebensraumpotenziale für verschiedene Arten gering. Im Zuge der Planung des öffentlichen Grüns, sollten zumindest für Teilabschnitte Maßnahmen entlang dieses Grabens in Erwägung gezogen werden. Diese könnten z.B. mit dem LEV oder örtlichen Naturschützer*innen diskutiert und entwickelt werden.

Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Belange.

Mit freundlichen Grüßen

U. Miller

Ulfried Miller
Geschäftsführer BUND Ravensburg