BUND Ravensburg • Leonhardstraße 1 • 88212 Ravensburg

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

Ortsverband Ravensburg-
Weingarten
Bearbeiter: Michael Müller

Ulfried Miller
Geschäftsführer

Tel. 0751 - 21451
Fax 0751 - 21483

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

An die
Stadt Weingarten
Abt. Stadtplanung und Bauordnung
Schussenstraße 9
88250 Weingarten

per mail: stadtplanung@stadt-weingarten.de

19.07.2024

Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften BP 166 „Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz“
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 14. Juni 2024 informierten Sie uns über die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und danken für die Möglichkeit hierzu.

Grundsätzlich begrüßen wir als Umweltverband die sorgsame Abrundung und Nachverdichtung bestehender Wohngebiete. Insbesondere wenn dies in infrastrukturell günstigen Bereichen geschieht.

Wir stellen jedoch fest, dass im Planungsgebiet der Anteil an Ein- und Zweifamilienwohnhäusern aus unserer Sicht zu hoch angesetzt ist und die maximal geplanten 24 Haushalte nach aktuellen Zahlen (Baden-Württemberg 2023 = 2,09 Bewohner pro Haushalt) eine Dichte von lediglich 50 EW/ha darstellt. Dies entspricht bei weitem nicht den geltenden Anforderungen an kleinere Mittelzentren.

Die Gutachten von Herrn Löderbusch und Herrn Ramos zeigen zudem auf, dass die ökologischen und naturräumlichen Gegebenheiten eine hohe Wertigkeit aufweisen. Aus unserer Sicht mehr als dies im Grünraumkonzept von 2015 dargestellt ist.

Zur vorliegenden Planung bringen wir daher folgend aufgeführte wichtige Aspekte mit ein.

Festlegungen zum Klimaschutz:

Eine Dachbegrünung ist im Textteil des Bebauungsplanes vorgesehen. Dies für Tiefgaragendächer, als auch für Flachdächer von Gebäuden. Ebenso sind Photovoltaikanlagen erwähnt, da diese mittlerweile in Baden-Württemberg verpflichtend vorgesehen sind. Es besteht die Möglichkeit der direkten Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik. Dies ist ebenso Stand der Technik, wie Retentionsdächer, die bei der aktuellen Hochwasserproblematik erhebliche Effekte zeigen. Dies ist sowohl bei Gründächern, als auch bei sonstigen Nutzungsflächen auf Dächern, also auch auf befestigten Flächen auf Dächern möglich und sinnvoll. Die Begrünung unter dem Aspekt des Biodiversitätsdaches ist selbstredend. Vor allem, da durch die Bebauung erhebliche Wiesenstrukturen beseitigt werden. Zudem besteht die Möglichkeit auch Steildächer zu begrünen. Diese Maßnahmen sollten in Bebauungsplan verbindlich einfließen.

Eine Nutzung des Dachflächenwassers mittels Zisternen im Gebäude selbst als Grauwassernutzung kann darüber hinaus die Regenwasserrückhaltung erhöhen und zudem wichtige Ressourcen schonen. Fassadenbegrünungen tauchen in den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht auf. Diese sollten zusammen mit der Dachbegrünung verpflichtend mit aufgenommen werden.

Festlegungen zum Boden- und Ressourcenschutz:

Vorhandene Oberbodenschichten sind aus unserer Sicht vor Ort wiederzuverwenden, wie dies bei entsprechendem Bodenmaterial für Wiederverfüllungen und Geländemodellierungen ebenso möglich ist. Bedingt durch die Neigung des vorhandenen Geländes ist eine besonders sorgfältige Gelände- und Höhenplanung erforderlich um Erdbewegungen und Bodentransporte nach Möglichkeit zu minimieren. Ein entsprechendes Management der vorhandenen Stoffe ist anzustreben.

Festlegungen zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Insekten und Eidechsen:

Herr Löderbusch und Herr Ramos haben ausführlich die faunistischen Gegebenheiten dargelegt. Durch die Nutzungsänderungen werden erhebliche Habitatstrukturen verloren gehen. Dies gilt es zu kompensieren. Nistmöglichkeiten und Habtitatstrukturen müssen daher im Zuge der Maßnahmen der festgelegten privaten Grünflächen, aber auch in der Freiraumgestaltung der Außenanlagen berücksichtigt werden. Insbesondere durch die Hangsituation des Geländes und die daher sicher teilweise notwendigen Terrassierungen können Habitate für Eidechsen im Zuge des Außenanlagenbaus sinnvoll wieder in das Gesamtkonzept eingebettet werden. Auch sind bereits bei der Planung von Gebäuden Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse gut integrierbar. Dies ist auch gestalterisch von Vorteil.

Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag an Fenstern und Glaselementen sind im Textteil des Bebauungsplanes bereits eingefordert. Diese sollten, wie alle anderen Festsetzungen auch, in der jeweiligen Baugenehmigung nochmals dargelegt werden und, sehr wichtig, nach Umsetzung der Baumaßnahmen auch abgeprüft werden.

Festlegungen zum Schutz von Natur und Landschaft:

Östlich und südlich an die eigentliche Bebauung angrenzend sind private Grünflächen als Waldsaum und Gehölzerhalt vorgesehen, um vorhandene wertvolle Strukturen zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Hier sind entsprechende Vorgaben zur Bepflanzung und Pflege definiert. Die Maßgabe für die Außenanlagen und Freiflächen an den Gebäuden sind aus unserer Sicht in passender Weise zu formulieren. Für eine fachgerechte Umsetzung dieser Maßgaben sind bei den jeweiligen Baugenehmigungen Freiflächengestaltungspläne zielführend und qualtitätssichernd einzufordern. Dies sichert auch die adäquate Einbindung zu erhaltender Bäume auf den Baugrundstücken. Der Wert eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes soll auch die faunistischen Einschränkungen durch die baulichen Maßnahmen wenigstens in Teilen kompensieren.

Festlegungen zum Verkehr:

Die Erschließung der vier Ein- und Zweifamilienhäuser erfolgt über eine eigens dafür errichtete Straße. Dies bedingt, trotz der eingeschränkten Fahrbahnbreite, eine unnötige Flächenversiegelung. Ebenso zieht dies durch den ruhenden Verkehr dort weitere Flächenbefestigungen nach sich. Aus unserer Sicht sind daher die Stellplätze für diese Gebäude in der Tiefgarage der Bebauung an der Köpfinger Straße zu integrieren. Eine Zuwegung für Rad- und Fußverkehr zu den Häusern ist ausreichend. Temporäre Zufahrten zu den Häusern sind durch begrünte und stabilisierte Beläge möglich, ähnlich wie dies bei Feuerwehrzufahrten üblich ist. Dies erhöht die Freiraumqualität und den Evaporationsgrad der Flächen.

Wir bitte um Berücksichtigung oben genannter Aspekte und danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Walser
Vorstandsmitglied BUND Ravensburg-Weingarten