



NABU Hockenheim
Andreas Diebold
Otto-Hahn-Str. 23
68766 Hockenheim

27.08.2009

BUND Hockenheimer Rheinebene
Dieter Rösch
Kirchstr. 48
68799 Reilingen

**Gemeinsame Stellungnahme von NABU Hockenheim und BUND
Hockenheimer Rheinebene zur 1. Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes 2020 der Verwaltungsgemeinschaft
Hockenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen den vorgelegten Entwurf aus den im Folgenden dargelegten Gründen ab:

Flächenverbrauch allgemein

Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den Zielsetzungen und Grundsätzen der Landes- und Raumplanung (§ 4 Raumordnungsgesetz, §4 Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 2 (17) NatSchG.

Nach den Vorgaben des Umweltplanes Baden-Württemberg, des Landesentwicklungsplanes sowie verbindlichen Absichtserklärungen der Landesregierung („Netto-Null-Flächenverbrauch“) ist es landesplanerische Zielsetzung, Flächeninanspruchnahme und Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren. Die im aktuellen FNP-Entwurf erfolgte Ausweisung zahlreicher neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen in einem bereits hochverdichteten und über die Belastungsgrenzen aufgesiedelten Raum widerspricht dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Wohnflächen

Obwohl der Regionalplan noch nicht verabschiedet ist, haben beim Scopingtermin am 09.04.2009 die Vertreter des Verbandes Region Rhein-Neckar und des Regierungspräsidiums deutlich gemacht, dass aus ihrer Sicht eine Ausweitung der bereits vorhandenen Flächenreserve für Gewerbe und Wohnungsbau nicht tragbar ist, da aufgrund der Ihnen vorliegenden Bevölkerungsprognose kein Flächenbedarf ermittelt werden kann. Es wurde sogar in Frage gestellt, ob überhaupt eine Fortschreibung des FNPs nötig sei. Der bei diesem Termin vorgelegte Entwurf wurde als "nicht genehmigungsfähig" bezeichnet.

Die vorgelegte Planung wird für alle Bürger negative Folgen haben. Bei den Grundstückseigentümern werden falsche Erwartungen geweckt, wenn Gebiete ausgewiesen werden, für die dann mangels tatsächlichen Bedarfs keine Bebauungspläne aufgestellt werden. Wo am Bedarf vorbei gebaut wird, werden die Bauherren keine befriedigenden Preise erzielen. Der Marktwert der Gebäude im Bestand wird durch das Überangebot verwässert. Das Bauen im Außenbereich führt im Laufe der Jahre nachweislich zu deutlich höheren Folgekosten, als die Innentwicklung. Heißt es doch schon im Regionalplan Unterer Neckar 1992: *„Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich so zu gestalten, dass Schwerpunkt auf die „Innenentwicklung“ gelegt wird und eine behutsame Ausweitung der bestehenden Gemeindegebiete erst nach Ausschöpfung innerörtlicher Baulandreserven erfolgt.“*

Die Ausschöpfung der Innenentwicklung ist jedoch nicht freigestellt, sondern gemäß dem Hinweis für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2008 sowie dem Schreiben an den Städtetag, den Landkreistag und den Gemeindetag des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, vom 18.12.2008, AZ. 5-2511.10/30, gesetzliche Zielvorgabe.

Aufgrund der von den übergeordneten Planungsträgern vorgetragenen Kritik am Vorentwurf wurden die Flächen zwar deutlich reduziert, die Reduktion der Flächen erfolgte nur halbherzig, wie wir im Folgenden zeigen werden. Es entsteht beim Lesen Begründung der Eindruck, dass man nur widerwillig dem Druck von oben nachgegeben hat und wo immer es geht nach Wegen sucht, die strengen Vorgaben doch noch zu umgehen. Einige Flächen wurden mit für uns nicht nachvollziehbarer Begründung nur 50% bei der Ermittlung der Reserveflächen angerechnet (z.B. „Fröschau/Wörsch“ S.38). Auf S. 39 müssen wir lesen *"Die Baulücken wurden daher bei den Reserveflächen nicht mit angerechnet."* Dies halten wir für unzulässig. In den Ortskernen werden durch die Überalterung der Bevölkerung zunehmend Grundstücke und Häuser frei. Der Aussage *"Die Gemeinde ist auf ein Tätigwerden des Eigentümers angewiesen"* widersprechen wir: Gemeinden, die ein ehrliches Interesse an der Innenentwicklung haben, warten nicht auf das "Tätigwerden der Eigentümer", sondern stellen ein Baulückenkataster auf, das gemäß S. 39 2. Abs. in den Gemeinden Altlußheim, Neulußheim und Reilingen nicht geführt wird. Sie schreiben außerdem die Eigentümer von Baulückengrundstücken an, ob sie an einer Weitergabe ihrer Adresse an Bauwillige interessiert sind und bemühen sich aktiv für die Innenentwicklung. Hockenheim geht hier offensichtlich einen anderen Weg als Altlußheim, Neulußheim und Reilingen.

Wir fordern daher, dass in allen Gemeinden ein Baulückenkataster eingeführt wird und dass alle bereits ausgewiesenen Flächen und die vorhandenen Baulücken gemäß den Vorgaben des Landes voll in die Flächenbedarfsberechnung einbezogen werden. Bei voller Einbeziehung der Flächenreserven und des Potentials für die Innenentwicklung, kann unsers Erachtens kein neuer Flächenbedarf für die Wohnflächen ermittelt werden.

Gewerbeflächen

Auf S. 48 der Begründung heißt es: *"Der Bedarf muss verbal begründet werden."* Eine Begründung für weiteren Flächenbedarf wird jedoch nur für Hockenheim, nicht aber für Altlußheim, Neulußheim gegeben. Wir geben zu bedenken dass die Aussage nicht ausreichend freie Gewerbegrundstücke zu haben, keine ausreichende Begründung dafür darstellt, warum man welche braucht. Der Flächenbedarf für Gewerbegebiete ist nicht mit einer nachvollziehbaren oder anerkannten Methode begründet, sondern stellt eine Angebotsplanung mit möglichst großzügiger Flächenbevorratung dar, um Investoren und Betriebe anzulocken, auch wenn diese Gewerbeverlagerungen zu Lasten anderer Kommunen gehen. Allein Hockenheim ist im Regionalplan als „Unterzentrum“ und als „Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen, nicht aber die übrigen Gemeinden des Planungsbereichs.

Diese Vorgehensweise entspricht weder einer ausgewogenen und nachhaltigen Stadtplanung noch einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen unter dem Vorrang der Binnenentwicklung, dem zentralen Anliegen des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“, zu dem sich Land, Regionalverbände, Kommunen und Wirtschaft bekennen. Zitat RP vom 7. 10. 2005: „Die Neuausweisung von Gewerbeflächen liegt erheblich über dem vom Regierungspräsidium ermittelten Bedarf.“ Wird jedoch über den Bedarf geplant, kommt es zwangsläufig zu einer ruinösen Konkurrenz um Gewerbebetrieben zwischen den Gemeinden, von der am Ende keine Gemeinde etwas hat.

Bodenschutz

Die Böden im überwiegenden Bereich der vorgesehenen Baugebiete besitzen eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit als Kulturpflanzenstandort, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung und sonstige Veränderungen sind daher nach Quantität (Flächenverbrauch) und Qualität erheblich. Sie widersprechen den Zielen des Landes und der Region Stuttgart; siehe auch Schreiben des Landratsamtes vom 7. 10. 2005.

Mängel bei Umweltbericht und Landschaftsplanung

Der in der Begründung angekündigte Landschaftsplan fehlt völlig! Das Kapitel Wasserflächen, Freiraumplanung und Hochwasserschutz nimmt keine eineinhalb Seiten der 93-seitigen Begründung ein, was viel über die Wertigkeit aussagt. Zentrale Aufgabe der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist es, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche umweltverträglich aufeinander abzustimmen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft zu gewährleisten. Die Einhaltung dieser Zielvorgabe ist nicht erkennbar.

Biotopvernetzung § 16 (3) NatSchG

Bislang liegt für das Planungsgebiet kein Biotopverbundsystem vor, bei dem eine biotoptypenspezifische Vernetzung abzuarbeiten ist.

Es ist ein Biotopverbund aus naturschutzfachlich bedeutsamen Kernflächen und aufzuwertenden Ergänzungsflächen unter Beachtung regionaler Mindestdichten von landschaftstypischen Biotopvernetzungselementen zu entwickeln, im Landschaftsplan dazustellen und durch planungsrechtliche Festlegungen im Flächennutzungsplan auszuweisen (§ 4 NatSchG). Dies gilt insbesondere auch für Gewässer einschließlich der Grabensysteme und Uferzonen (§ 6 NatSchG). Als weitere Lebensraum-Haupttypen sind Wälder, sowie Offenlandkomplexe trockener, mittlerer und feuchter Standorte zu beachten (LUBW 2007).

Detaillierte Landschaftsplanerische Aussagen auch für die Siedlungsbereiche (z.B. erforderliches Schutzprogramm für bedrohte Gebäudebrüter) fehlen im vorliegenden Entwurf völlig. Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, die örtlichen Erfordernisse und

Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge flächendeckend darzustellen (§ 18 NatSchG). Nach §§ 1,2 NatSchG sind die biologische Vielfalt und Lebensmöglichkeiten für heimische Arten auch in Siedlungsbereichen zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgebiete nach NatSchG

Es liegen keine Angaben zur erforderlichen Ergänzungen oder Neuausweisungen von Naturdenkmälern oder geschützten Grünbeständen in der Zuständigkeit der Großen Kreisstadt Hockenheim vor, die diesen Aufgabenbereich offensichtlich nicht aktiv wahrnimmt.

Fehlende Darstellung von T-Flächen und deren planerische Sicherung

Maßnahmenflächen (Erhalt wertvoller Flächen, Entwicklung von Defizitgebieten, Kompensationsflächen nach § 9 NatSchG, 14 (2) BNatSchG, Eingriffsregelung nach §§ 1a BauGB bzw. 21 BNatSchG) nach BauGB sind im FNP planerisch zu sichern, da dieser sonst seiner zentralen Funktion nicht gerecht wird, eine umweltverträgliche Entwicklungssteuerung und Flächenzuweisung zu gewährleisten und die Maßnahmenflächen tatsächlich planerisch vor konkurrierenden Nutzungen zu sichern.

Angaben zu erforderlichen Neuausweisungen von Naturdenkmälern oder geschützten Grünbeständen oder Naturdenkmälern im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung liegen, aufgrund offensichtlicher Nichtwahrnehmung dieses Aufgabenbereiches, nicht vor.

Zu den überplanten Gebieten im Einzelnen

Stadt Hockenheim

H.G.1/2 „Kiesgrube I/II

Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 29.06.2009, in der wir ausgiebig begründet haben, warum wir diese Flächen ablehnen. Außerdem steht auf den Seiten 8 und 10 des Gebietsbriefes: „Im Gebiet, angrenzend an die Zufahrt-Abfahrt zur B36 liegt ein § 32 Biotop“ Dies ist nicht in der Karte verzeichnet.

H.G.6 „Erweiterung Erste Industriestraße“

Unmittelbar in diesem Bereich ist ein Schwarzspechtrevier. Im angrenzenden Waldbiotop brütet seit vielen Jahren nachweislich die Hohltaube (*Columba oenas*) in Nistkästen des NABUs.

H.V.1 "Erweiterung Klärwerk"

Gebietsbrief liegt nicht vor.

H.9.1 "Regenerative Energien Photovoltaik"

Gebietsbrief liegt nicht vor. Das Gebiet liegt im Regionalen Grünzug. Photovoltaikanlagen sollten aus unserer Sicht grundsätzlich nur auf Dächern, nicht auf Freiflächen gebaut werden. Neben dem unnötigen Flächenverbrauch erfordert jede Nicht-Dachfläche auch eine aufwändige Unterkonstruktion, die einen unnötigen Ressourcenverbrauch darstellt. Erhöht wird dieser Aufwand noch dadurch, dass das Gebiet auf einem Hügel liegt, so, dass praktisch für jedes einzelne Solarmodul eine andere Neigung und Ausrichtung des Untergrundes vorliegt und einkalkuliert werden muss. Diesen Standort halten wir auch aufgrund der sich neu entwickelnden

Ökosysteme in verschiedenen Sukzessionsstadien mit unterschiedlichen Tier- und Pflanzengesellschaften für ökologisch höchst bedeutsam und eine Bebauung daher nicht für vertretbar. Unter anderem gibt es hier mehrere Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Eine falsche Standortwahl könnte Photovoltaik-Gegnern Gelegenheit geben, diese wichtige Zukunftstechnologie in Verruf zu bringen. Der NABU hat einen Kriterienkatalog für derartige Anlagen aufgestellt, den wir dieser Stellungnahme beifügen.

Als Alternative zu der geplanten Ausweisung schlagen wir die Unterschutzstellung des Gebietes vor. Das Gebiet könnte auch in einen Ausgleichsflächen-Pool aufgenommen werden.

Gemeinde Altlußheim

AL.W.1 „nördl. Hockenheimer Flur Teil I“

Das Gebiet wird trotz des nicht nachgewiesenen Bedarfs für Wohnbebauung in Altlußheim beansprucht. Es wurde im Bebauungsplan hauptsächlich mit flächenverzehrenden Einfamilienhäusern beplant. Diese Bebauung ist bei den heutigen Grundstückspreisen, den Bau- und Energiekosten (maximaler Wärmeverlust wegen vier Außenwänden) nicht mehr zeitgemäß und sie entspricht auch nicht dem Lebens- und Wohnverhalten von jungen Familien. Bei dieser Bauart ist außerdem wegen der geringen Dichte mit maximalen Folgekosten pro Einwohner für die Infrastruktur zu rechnen. Daher lehnen wir die Bebauung ab.

AL.G.2 „Südlich der Friedensstraße“

Wir schließen uns der Bewertung in den Gebietsbriefen an.

AL.Gem.1 „Fläche für Dienstleistungen“

Wir halten eine Bebauung wegen der zusätzlichen Zerschneidung und Zersiedelung der Grünzäsur zwischen Altlußheim und Neulußheim für kritisch. Insbesondere kommt es aufgrund dieser weiteren Bebauung zu starken Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse, verbunden mit dem verstärkten Auftreten von Hitzestaus und höheren Feinstaubbelastungen.

AL.S.1 „Wochenendhausgebiet Bärlach“

Den im Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Umweltbericht und die Begründung haben wir angefordert.

Dieses Gebiet als "Wochenendhausgebiet" auszuweisen, ist Etikettenschwindel. Schon jetzt finden sich dort zahlreiche Häuser mit Bewohnern, die dort, mitten im überschwemmungsgefährdeten Bereich, offensichtlich ihren ständigen Wohnsitz haben. Die idyllische Landschaft rund um die Seen ist fast vollständig in privater Hand und damit der an Natur interessierten und Erholung suchenden Allgemeinheit unzugänglich. Hier ist offensichtlich ein illegales Wohngebiet entstanden, das man nun nachträglich legitimieren will. Damit machen sich die Behörden nicht gerade glaubwürdig. Wenn man die Bauordnung schon nicht durchsetzen kann, so sollte man jedenfalls jetzt nicht auch noch der weiteren Bebauung Vorschub leisten, indem man das Baufenster so groß macht, dass die bestehenden Bauten dort auch noch erweitert werden können. Damit würde an den Bedarfsgrundsätzen vorbei faktisch ein neues Wohngebiet genehmigt. Neubauten in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Bereich sind aus unserer Sicht abzulehnen.

Am 16.8.09 waren dort Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) bei der Jagd zu beobachten und es waren vier junge Waldohreulen in dem Gebiet unterwegs. Möglicherweise hat die Waldohreule (*Asio otus*) in dem Gebiet erfolgreich gebrütet. Des Weiteren sind die Feuchtflecken Lebensräume von Wasserfrosch (*Rana esculenta*-Komplex), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Erdkröte (*Bufo bufo*).

AL.S.2 „Gartenhausgebiet Eichelgarten 4. Gewann“

Wegen der Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes Wagbachniederung und aufgrund des angrenzenden FFH-Gebietes, lehnen wir eine weitere Bebauung ab. Im alten FNP war das Gebiet als geplante Kleingartenanlage ausgewiesen. Nun soll es in ein Gartenhausgebiet umgewandelt werden, *"da dies der bereits heute bestehenden Nutzung in diesem Bereich entspricht."* (Begr. S.54) Offensichtlich ist die Gemeinde Altlußheim auch hier nicht in der Lage gewesen, die geltenden Bauvorschriften durchzusetzen. Wenn das Gebiet nun als Gartenhausgebiet ausgewiesen wird, erwarten wir daher aufgrund der bisherigen laxen Handhabung, eine weitere unkontrollierte Bebauung wie im Bärlach. Unverständlich ist, warum wegen ein paar Gartenhäuschen, die dort stehen, die Notwendigkeit gesehen wird, hier ein Gartenhausgebiet zu errichten. Östlich der alten B36 in unmittelbare Nachbarschaft an das NSG Wagbachniederung südlich der 380 kV Leitung befinden sich deutlich mehr Gärten und auch mehr Gartenhäuser und Wohnwagen als im Eichelgarten. Diese sind weder im alten noch im neuen FNP als Kleingärten ausgewiesen. Das gleiche gilt für die Kleingärten nördlich des Blausees. Man fragt sich wozu überhaupt Pläne wie dieser erstellt werden, wenn in Altlußheim zumindest in der Vergangenheit jeder baute wo er wollte. Noch kann man am Eichelgartensee stellenweise das Wasser sehen. Wenn auch hier eine Entwicklung wie am Bärlach einsetzt, wird ein weiteres Stück Natur privatisiert und damit der Allgemeinheit genommen.

Gemeinde Neulußheim

NL.W.1 „Erweiterung Birkenallee“ und NL.W.2 „Erweiterung Lindenstraße“

Wir lehnen neue Wohngebietsausweisungen in Neulußheim grundsätzlich ab, da die Bedarfsberechnung, wie bereits oben erklärt, die Baulücken nicht berücksichtigt und bei deren Einbeziehung kein Flächenbedarf zustande käme.

Gemeinde Reilingen

R.G.4 „Erweiterung Rott“

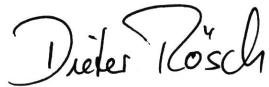
Wie oben bereits erwähnt widerspricht eine Gewerbeneuansiedlung dem Regionalplan. Ob die in der Begründung zitierte Umfrage von 2001 ausreicht, um einen Bedarf zu begründen, können wir nicht beurteilen, da sie uns nicht vorliegt. Sie erscheint uns auch nicht aktuell genug, um daraus aus heutiger Sicht stichhaltige Begründungen für einen erweiterten Bedarf an Gewerbeflächen abzuleiten. Außerdem widerspricht ein neues Gewerbegebiet in Reilingen der Idee eines gemeinsamen Gewerbegebietes (Interkom). Die Bedenken, die in Begründung und Gebietsbrief geäußert werden, teilen wir: Die Fläche befindet sich in der regionalen Grünzäsur und die Entwicklung der Fläche als gewerbliche Baufläche verstößt gegen das Ziel der Regionalplanung. Sie liegt in einem unverbauten und wenig vorbelasteten Freiraum der Kraichbachniederung und besitzt für die Landwirtschaft hochwertige Böden.

Interkommunales Gewerbegebiet (Interkom)

Grundsätzlich ist ein zentrales Gewerbegebiet für alle Gemeinden ein guter Gedanke, da er die Konkurrenz der Gemeinden untereinander um Gewerbeansiedlungen vermindern kann. Das funktioniert allerdings nur, wenn alle Gemeinden (auch Altlußheim und Hockenheim) mitmachen und darüber hinaus keine weiteren neuen Gewerbeflächen geplant werden (wie in Hockenheim und Reilingen). Eine Vergrößerung der Fläche anzufordern, bevor die bereits bestehenden Flächen bebaut sind, wird allein dadurch begründet, dass der "Erschließungsschlauch" zu schmal ist. Eine Vergrößerung von 100 auf 150 m Breite wäre jedoch ausreichend, denn es gibt sicher auch einen Bedarf an kleineren Gewerbeflächen. Eine Ausweitung auf das Dreifache und dann auch noch eine völlig unbegründete Ausweitung nach Norden und Süden lehnen wir mangels schlüssiger Begründung ab. Dass in unmittelbarer Nähe der Rheintalbahn jedoch kein Gleisanschluss geplant ist, halten wir für nicht zeitgemäß. Den Bedenken des Gebietsbriefes (Einengung des Freiraums auf der Niederterrasse und Verlust von Flächen mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft) schließen wir uns an.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Rösch
1. Vorsitzender des BUND Ortsverband
Hockenheimer Rheinebene



Andreas Diebold
Sprecher NABU Hockenheim

