

BUND-KV Esslingen • Max-Eyth-Str. 8 • 73230 Kirchheim/T.

An die
Stadt Wernau
- Baurechtsamt -
Kirchheimer Str. 68

73249 Wernau/N.

E-Mail: info@wernau.de

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.
Wernau Kirchheim**

Max-Eyth-Str. 8
73230 Kirchheim / Teck

Telefon: 07021/49480

Email:
zentrale@bund-es.de
www.bund-es.de

Datum: 22.5.2009

Bebauungsplan "Brühl / Winkelen"

Stellungnahme während der Öffentlichen Auslegung

Sehr geehrter Herr Wenz!

Heute erhalten Sie die Stellungnahme des BUND zur Öffentlichen Auslegung der Planung für das geplante Gewerbegebiet „Winkelen“ in Wernau. Leider hat das Wernauer Baurechtsamt die nach dem Naturschutzgesetz anerkannten Verbände nicht an der Planung beteiligt. Außerdem wurden sämtliche Einwendungen von privater Seite, die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Juni 2008 eingegangen sind, lediglich intern vom Baurechtsamt zur Kenntnis genommen, ohne daß eine öffentliche Abwägung durch den Wernauer Gemeinderat stattgefunden hat.

Während der Öffentlichen Auslegung waren folgende Unterlagen im Foyer des Rathauses ausgehängt: Der Lageplan des Bebauungsplans mit dem Textteil sowie der Umweltbericht des Landschaftsplaners. Wichtige Unterlagen für das Verständnis fehlten:

Eine nachvollziehbare Bilanzierung der Eingriffe mit dem Nachweis der gesetzlich vorgeschriebenen vollständigen Kompensation sowie die Grünordnungsplanung als Ergebnis. Gutachten über die vorkommenden Pflanzen- und Tierarten, vorallem die gesetzlich geschützten Arten: Lageplan und Erläuterung von außerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen, die im Umweltbericht kurz erwähnt werden.

Der BUND erhebt grundsätzliche Bedenken gegen diese Planung.

Nachdem wir uns eingehend mit der Planungsgrundlage - dem Flächennutzungsplan von 1982 - befaßt haben, sind wir zu der Auffassung gekommen, daß für den jetzt vorliegende Bebauungsplan-Entwurf nicht der geltende Flächennutzungsplan als Planungsgrundlage herangezogen werden kann. Dort befindet sich im Süd-Osten des Plangebiets auf einer Fläche von 0,4 ha lediglich eine Freihaltung für eine Umspannstation. Ein „Trafohäusle“ würde voraussichtlich nur zu Wartungszwecken überhaupt von Menschen betreten. Die recht große umgebende Flächen könnten als Grünbereich angelegt werden. Damit wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1982 versucht einen Übergang zu schaffen in der sehr störungsempfindlichen Südost-Ecke des Plangebiets, die auf zwei Seiten an Feuchtwiesen und den Ufersaum des Bodenbachs angrenzt. Dagegen darf im ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf jetzt in diesem Bereich ein durchgehender Baukörper für Gewerbenutzung erstellt werden mit einer Höhe von neun Metern, der sich noch auf der Böschung einer künstlichen Gelände-Aufschüttung befindet.

Dafür wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, für die das Wernauer Baurechtsamt die Zustimmung des Regierungs-Präsidiums benötigt und die Umweltverbände anhören muss!

Das Plangebiet grenzt an und beansprucht das „Landschaftsschutzgebiet Wernau“, das „Vogelschutzgebiet Mittleres Albvorland“ und das Naturdenkmal „Auwald des Bodenbachs“. Im Gebiet kommen zahlreiche Vogelarten vor, die hier ihre Brutplätze und ihre Nahrungsreviere finden. Entgegen der Einschätzung des Landschaftsplaners muß hier die Verträglichkeit mit der FFH-Richtlinie der Europäischen Union geprüft werden. Zunächst ist in der UVP-Vorprüfung ist zu untersuchen, ob Verbotstatbestände nach § 42(1) bis § 42(3) des Bundes-Naturschutzgesetzes für geschützte Vogelarten vorliegen. Beispiele für Verbotstatbestände sind das Nachstellen, Verletzen oder Töten von Vögeln sowie die Beseitigung der Brut-, Nist- oder Zufluchtstätten. Man muß hier davon ausgehen, daß durch die geplanten Eingriffe solche Handlungen erfolgen.

Eigene Beobachtungen innerhalb des Plangebiets fanden hauptsächlich im Mai 2008 und in den Monaten April und Mai 2009 statt. Es gibt hier eine zahlreiche Vogelpopulation, auch geschützte Arten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie. Einige der Arten sind Bachstelze, Goldammer, Graureiher, Haubenmeise, Kleiber, Rotmilan (Nahrungsrevier), viele Stare, Stieglitz, Wacholderdrossel. Auch Fledermäuse kommen vor, allerdings war es nicht möglich hier die Arten zu bestimmen. In der Südostecke des Gebiets, am Bodenbach, befinden sich häufig Rehe, die im Gras Körperabdrücke hinterlassen. Es gibt einen regen Wildwechsel vom Rotenhau Richtung Bodelshofener Wald. Am 1. Mai 2009 hielt sich ein Reh sogar tagsüber im Auwald auf! Auf der Streuobstwiese an der Kranzhaldenstrasse blüht im Mai 2009 das „Orangrote Habichtskraut“ (Hieracium aurantiacum). Auf der Roten Liste für Baden-Württemberg befindet es sich in der Gefährdungsstufe 1: „Vom Aussterben bedroht“.

Äußerung zum Bebauungsplan-Entwurf und seinen Anlagen:

Die Bezeichnung „Brühl Winkelen“ geht zurück auf das Gewerbegebiet „Brühl“, das in den 1970iger Jahren entlang der südlichen Kirchheimer Strasse ausgewiesen wurde, am damaligen Wernauer Ortsrand. Die Lage befindet sich zwischen der Friedrich-List-Strasse, Kirchheimer Strasse, Daimlerstrasse und Borsigstrasse. Eine spätere Gewerbeansiedlung an der Kranzhaldenstrasse erhielt die selbe Bezeichnung um Kontinuität zu signalisieren. Sie steht nicht im unmittelbaren planerischen Zusammenhang.

Leider berücksichtigt der Flächennutzungsplan von 1982 noch nicht die aktuellen Anforderungen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, mit dem, Ziel den Flächenverbrauch zu reduzieren zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. 1982 war eine ortnahe Umgehungsstrasse das übergeordnetes Planungsziel, das mit einer Teilumfahrung stufenweise verwirklicht werden sollte. Die Gewerbeflächen am südlichen Ortsrand waren wohl vorgesehen für eine Anbindung an eine zukünftige Wernauer Vollumfahrung. Eine zusätzliche Belastung der Wernauer Ortsdurchfahrt stand wohl außer Frage und hätte der Wernauer Bevölkerung auch kaum vermittelt werden können.

Inzwischen hat man von solchen verkehrsplanerischen Rundumschlägen Abstand genommen. Durchgangsverkehr soll nicht mehr von den übergeordneten Strassen (Autobahn, B313, B10) auf das örtliche Strassennetz verlagert werden. Es wäre deshalb sinnvoll, auch eine Gewerbeansiedlung am südlichen Ortsrand neu zu bewerten.

Die Aufgabe der leider nicht ausgelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung besteht darin, den gesetzlich geforderten vollständigen Ausgleich durch ein rechnerisches Bewertungsverfahren nachzuweisen. Leider hat der Landschaftsplaner den Wert des Gebiets Winkelen bisher nicht erkannt. In den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beurteilt er die Auswahl dieses Gebietes für eine Gewerbenutzung bereits als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs. Es muß deshalb befürchtet werden, daß ein vollständiger Ausgleich weit entfernt liegt, und nach dem geplanten Eingriff ein erhebliches Defizit übrigbleibt. Auch die Überbauung der ehemaligen Ausgleichsfläche am nördlichen Rand sollte hier eingerechnet werden.

Ausdrücklich hingewiesen wird im Textteil des Lageplans darauf, daß die Baufeldfreiräumung nur in den Monaten November bis Februar zulässig ist! Der BUND möchte nachdrücklich auf diese Aussage hinweisen. Es handelt sich dabei um ein Zitat aus dem Naturschutzrecht: Auch private Grundstückseigentümer dürfen Baumfällungen nur im Winter durchführen, außerhalb der Vegetationsperiode.

Im Textteil des Bebauungsplan sind auch Hinweise zu hoch anstehendem Grundwasser enthalten. Die Aussagen dort sind etwas unverbindlich. Nicht jeder Bauherr wird verpflichtet, eine Wasserdichte Wanne zu bauen, sondern nur wer während der Bauphase auf hoch anstehendes Grundwasser trifft. Wegen einer anzunehmenden temporären Grundwasserabsenkungen während der Öffentlichen Erschließung sollten die wasserdichte Wanne generell vorgeschrieben werden, da mit hochanstehendem Grundwasser allgemein zu rechnen ist.

Der begrünte Streifen am nördlichen Rand des Gebiets hat nur eine Breite von etwa drei Metern. Hier soll Regenwasser von den Dachflächen abgeleitet werden, eine Begrünung ist vorgesehen, außerdem soll das Wasser im Graben zurückgehalten werden, um einen langsamen Abfluss zu ermöglichen. Für all diese Funktionen sollte der Grünstreifen wesentlich breiter dimensioniert werden!

Die bessere Durchlässigkeit der Baukörper betrifft nur eine Festlegung in west-östlicher Richtung. Die Blockbildung der der Gesamtmasse wird leider nicht reduziert, da man in den Höchstlängen nach der BauNVO für eine offene Bebauung, einen Nachteil sieht für die Vermarktung! Damit bleiben die Nachteile für das Kleinklima bestehen für die angrenzenden Freiflächen in den Schutzgebieten am Bodenbach.

Hochwasserschutz:

Die Feuchtwiesen am Bodenbach können bisher bei extremem Hochwasser überflutet werden und erfüllen damit die Funktion eines natürlichen Puffers. Durch die geplante flächenhafte Aufschüttung, die teilweise sogar bis nahe an den Ufersaum heranreicht, würden Rückhalte-Kapazitäten verloren gehen. Im Flächennutzungsplan von 1982 war noch vorgesehen, weiter oben am Bodenbach einen Wall aufzuschütten für ein offenes Rückstaubecken. Dadurch wären weitere naturnahe Bereiche entlang des Bodens in ihrem Bestand gefährdet. Da die Stadt Wernau bisher noch nicht erklärt hat, weshalb sie ein Rückhaltebecken am Bodenbach überhaupt braucht, könnte auf dieses Vorhaben im zukünftigen Wernauer Flächennutzungsplan ansonsten wohl verzichtet werden.

Fazit :

Bereits jetzt gibt es in Wernau erhebliche Leerstände, die für eine Gewerbenutzung vorgesehen waren. Betroffen sind Flächen in Gebäuden, wie auch ganze brachliegende Grundstücke. Darüber hinaus werden die Leerstände noch zunehmen. Es sollten deshalb zunächst vorhandene und absehbare Leerstände erfaßt werden um das vorhandene Angebot zu ermitteln, anstatt jetzt ein weiteres Gewerbegebiet auszuweisen.

Weitere Gewerbeansiedlung sollte im Neckartal erfolgen, wo noch immer große Flächen frei sind, die bereits in den 1990iger Jahren erschlossen wurden. Dort ist eine direkte Anbindung an das überörtliche Strassennetz vorhanden, ohne die Wernauer Ortsdurchfahrt zusätzlich zu belasten.

Bereits im September 2007 hat der Wernauer Gemeinderat beschlossen einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Inzwischen liegt zum ersten Mal ein Landschaftsplan für die Wernauer Gemarkung vor, der die Besonderheiten unserer Landschaft und den hohe Bedeutung für die Lebensqualität hervorhebt. Auch für das Gebiet Winkelen sollte diese Bewertung die Grundlage sein. Unverantwortlich wäre die Ausweisung als Gewerbegebiet auf Grundlage einer längst überholten Planung von 1982, die sich an einmaligen Mitnahme-Effekten durch Grundstückserlöse orientiert!

Aus dem BUND-Umweltzentrum:

Anlagen:

- Lebensraum Streuobstwiese mitten im überpalnten Gebiet
- Lebensraum der extensiv bewirtschafteten Feuchtwiesen am Bodenbach



Lebensraum Streuobstwiese mitten im überplanten Gebiet





Lebensraum der extensiv bewirtschafteten Feuchtwiesen am Bodenbach

