

NABU Gäu-Nordschwarzwald, Geschwister Scholl-Str. 10, 72160 Horb

Stadtverwaltung Weil der Stadt
Stadtbauamt - Stadt- und Umweltplanung
Kirchplatz 2

71263 Weil der Stadt



Markus Pagel

Geschwister-Scholl Straße 10
72160 Horb am Neckar

Tel. 07451.6277991
Bezirk-GN@NABU-BW.de

Horb, den 21.08.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan Häugern Nord in Weil der Stadt

Erneute, eingeschränkte Offenlage und Beteiligung der TÖB zu den Änderungen des Bebauungsplans gem. Auslegungsbeschluss vom 23.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Bezirk Gäu-Nordschwarzwald in Vertretung des NABU Weil der Stadt und im Namen des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg nimmt gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den oben aufgeführten Verfahren zu Häugern Nord wie folgt Stellung:

Unsere zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Argumente vom 16.01.2023 und 01.07.2024 gegen die Planung halten wir aufrecht, ebenso unsere Stellungnahme zum Streuobstumwandlungsantrag vom 08.03.2024.

Bevor wir auf die einzelnen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs im Detail eingehen, verweisen wir auf die parallel laufenden rechtlichen Schritte zur Genehmigung der Streuobstumwandlung. Nach unserem Widerspruch gegen die von der UNB Böblingen erteilte Umwandlungsgenehmigung vom 08.08.2024 wurde auf Antrag der Stadt Weil der Stadt auch die sofortige Vollziehbarkeit am 13.08.24 durch die UNB genehmigt. Ein Eilantrag unseres Juristen ist aus diesem Grund in Vorbereitung. Unstrittig handelt es sich bei der betroffenen Streuobstwiese um einen ökologisch hochwertigen Bestand. Das stellt auch die UNB in ihrer Genehmigung nicht in Frage. Die vorgelegten Begründungen des Wohnbedarfs und die Prüfungen von Alternativen reichen nicht aus, um die erforderlichen besonders gravierenden Gründe zu belegen, aus denen dennoch eine Genehmigung erteilt wurde.

**Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Baden-Württemberg e.V.**

Tübinger Str. 15
70178 Stuttgart
Tel. 0711.966 72-0
Fax 0711.966 72-33
NABU@NABU-BW.de
www.NABU-BW.de
Ust.ID-Nr. DE 146122896
VR 1756, Amtsgericht Stuttgart
Vorsitzender: Johannes Enssle

Geschäftskonto

BW Bank Stuttgart
BLZ 600 501 01 Konto 2 270 010
IBAN: DE13 6005 0101 0002 2700 10
BIC: SOLADEST600

Spendenkonto

BW Bank Stuttgart
BLZ 600 501 01 Konto 8 100 438
IBAN: DE48 6005 0101 0008 1004 38
BIC: SOLADEST600

Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse
sind steuerbefreit.

Die Stadt argumentiert mit einem Bevölkerungswachstum ins Jahr 2040 um 7,2 % (= 1370 EW) und bezieht sich auf den „Wegweiser Kommune“, der Studie (4/2024) der Bertelsmann-Stiftung. Aufgrund dieses Zuwachses brauche es dringend Bauland, das nur über Häugern-Nord abgedeckt werden könne. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg weist für denselben Zeitraum für Weil der Stadt ein Wachstum von 2,7 % (= 507 EW) aus.

Die UNB begründet in ihrer Entscheidung nicht, warum sie den Zahlen der Bertelsmann-Studie offensichtlich mehr Bedeutung beimisst als den Zahlen des Statistischen Landesamtes. Die in der Begründung zum Widerspruch ausführlich erläuterten Zahlen belegen, dass Hägern-Nord völlig überdimensioniert geplant und in dieser Form nicht notwendig ist, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Das belegt auch das Fazit des Pestel-Wohnmonitors 2024 für den Landkreis Böblingen, der als Anlage 12 den B-Plan-Unterlagen beigefügt ist: *„Die Wohnungsdefizite und die erforderlichen Wohnungen im Landkreis Böblingen konzentrieren sich nahezu vollständig auf das Segment bezahlbarer Mietwohnungen. Da- nicht nur im Landkreis Böblingen – unter den neuen Bedingungen der Finanzierungs- und Baukosten im Neubau Mietpreise unter 20 € je m² auch wegen der hohen Grundstückspreise ohne Förderung kaum erreicht werden können, benötigt der Kreis einen über die kommenden Jahre währenden Ausbau des geförderten Wohnungsbaus. [...] Die Aufgabe der öffentlichen Hand ist aber klar in der Schaffung eines breiteren Angebots an bezahlbaren Wohnungen zu sehen. In der Vergangenheit steuerten die Kommunen des Landkreises Böblingen vor allem über Neubaugebiete den Wohnungsbau. Künftig wird das Bauen im Bestand erheblich an Bedeutung gewinnen. Unterausgenutzte Grundstücke, nicht mehr benötigte Bürogebäude, aufstockungsfähige Wohn- und Nichtwohngebäude bieten erhebliche Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnungen ohne die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaulandflächen. [...]*

Im Vordergrund sollte in den kommenden Jahren die Schaffung von geförderten Mietwohnungen und bezahlbaren Mietwohnungen im Landkreis Böblingen stehen, da trotz einer weiter expansiven Beschäftigungssituation mindestens 26.000 Haushalte mit niedrigen Einkommen im Landkreis leben, die bei den bisherigen Mietsteigerungen ihre Mietbelastung kaum tragen können.“

Bezahlbarer Wohnraum wird durch die Planung nicht geschaffen – die Planung geht somit am Bedarf vorbei.

Alternative Lösungen zur Deckung des Wohnraumbedarfs, etwa durch Nutzung des im „Wüstenrotbericht“ aufgezeigten Innenentwicklungspotenzials, werden nicht ausgeschöpft, z. B. in der Kernstadt die Bereiche „Lessing-

/Schillerstraße“ und „Herrenberger Straße/Untere Roßbachgasse“, in Merklingen die Gebiete „Hinter der Traube“, „Untere Talstraße“ und das „Schindele-Areal“. Zu prüfen wären ebenfalls die Bereiche „Südliche Schwarzwaldstraße I, II und III“ und „Leimtel-Süd“. Insgesamt ergibt sich laut Wüstenrot-Bericht eine stadtweite Potenzialfläche zur Entwicklung von etwa 27 ha. Dies entspricht 11 % der gesamten aktuellen Wohnbaufläche der Stadt Weil der Stadt mit 242 ha. Um dieses Flächenpotentiale und Leerstände zur Schaffung von Wohnraum nutzbar zu machen, ist daher eine gesamtstädtische Aktivierungsstrategie erforderlich, zumal die Ergebnisse des Zensus 2022 für Weil der Stadt insgesamt 417 leerstehende Wohnungen ausweisen.

Eine intensivere Auseinandersetzung mit der Abwägung der öffentlichen Interessen wäre hier erforderlich und angemessen gewesen. Besonders schwer wiegt in diesem Zusammenhang, dass die artenschutzrechtlichen Gutachten veraltet sind und daher ohne seriöse Prüfung und Abwägung durch die Genehmigung der Streuobstumwandlung billigend artenschutzrechtliche Verbote in Kauf genommen werden – ohne dass die zur dauerhaften und lückenlosen Sicherstellung der ökologischen Funktion der Bestände erforderlichen CEF-Maßnahmen wirken. Eine umfassendere Erläuterung hierzu ist der Begründung zu unserem Widerspruch zu entnehmen.

Zu den Änderungen bezgl. der Flächen, die die Maßnahmen der Umwandlung der Streuobstflächen und der kartierten Flachland-Mähwiesen ausgleichen sollen, nehmen wir wie folgt Stellung.

Gemäß den Ausführungen in Anlage 26 saP der GÖG vom Juli 2024, S. 42, müssen alle CEF-Maßnahmen (Anlage von Streuobstwiesen und Flachland-Mähwiesen) vor Baubeginn erfolgreich, also mit ausreichend zeitlichem Vorlauf, umgesetzt worden sein.

Ausgleichsflächen müssen dauerhaft bestehen bleiben und gepflegt werden, mind. 25 Jahre. Darauf ist insbesondere bei den Flächen (Flst. 1321, 1393, 1399 und 1400) in Merklingen zu achten. Eine Erweiterung des westlichen Baugebietes „Untere Schwarzwaldstr.“ nach Osten hin ist damit nicht mehr möglich.


Die Anpflanzung von Streuobstbäumen auf bestehenden (Rinder-)Weiden (Flst. 5022 und 1331), z.B. sehen wir äußerst kritisch. Die Wertigkeit einer Streuobstwiese wird auch durch den ökologisch wertvollen Unterwuchs bestimmt. Je magerer, desto besser, deshalb ist von einer dauerhaften

Beweidung von Streuobstwiesen abzusehen. Die organische Düngung beschleunigt die Entwicklung einer Fettwiese.

Auf dem Flurstück 1612 soll eine Flachland-Mähwiese entstehen. Dafür ist ein magerer Boden notwendig. Auf eine Düngung, auch organische, sollte verzichtet werden. Um die Fläche herum befinden sich Grünland und Äcker, die teils konservativ bewirtschaftet werden. Durch Abdrift, z.B. Pestizide, oder versehentliche Düngung wäre der Erfolg bei der Entwicklung der Flachland-Mähwiese fraglich.

Es ist begrüßenswert, dass der gesamte Ausgleich für das geplante Baugebiet auf der Gemarkung Weil der Stadt möglich ist. Nach wie vor handelt es sich jedoch um viele kleine Einzelflächen, die einen hohen Aufwand an Pflege, Kontrolle und Monitoring erfordern. Wir bezweifeln daher eine wirksame dauerhafte Sicherstellung des Maßnahmenenerfolgs.

Mit freundlichen Grüßen



Markus Pagel

In Vertretung des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des NABU Weil der Stadt

Verteiler

Vorab per Mail an:

- Stadtverwaltung Weil der Stadt
- Landratsamt BB – UNB