

BUND-Umweltzentrum Ortenau, Hauptstr. 21, 77652 Offenburg

Stadt Gengenbach

Bürgermeister Thorsten Erny
Gemeinderat

9. August 2022

Geplantes Baugebiet „Auf der Hub“ in Gengenbach-Reichenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gengenbach erwägt das oben genannte neue Baugebiet auszuweisen.

Zu diesen Planungen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Bedarfsnachweis:

Die Reduktion des Flächenverbrauches ist eines der zentralen Ziele von Bund und Land. Besonders die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland soll vermieden werden und bedarf der besonderen Begründung. Insbesondere gilt der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Gemeinde muss diese Belange in die Abwägung einstellen und in der Begründung darlegen, wie sie damit umgegangen ist.

In Gengenbach stehen durch die Konversion des Hukla-Areals bereits Flächen zur Bebauung zur Verfügung, weitere Konversionsflächen sind in Planung. Das BUND-Umweltzentrum Ortenau und der NABU Kinzigtal halten deshalb die weitere Versiegelung von wertvoller landwirtschaftlicher Fläche momentan für nicht plausibel begründet und fordern einen nachvollziehbaren Bedarfsnachweis, der nicht nur auf unverbindlichen Absichtserklärungen beruht.

Die momentane Entwicklung auf dem Baumarkt mit Lieferengpässen und unkalkulierbaren Preissteigerungen macht den Neubau von Einfamilienhäusern zunehmend unattraktiv und nur noch für wenige Menschen erschwinglich. Die Entwicklung in anderen Neubaugebieten zeigt, dass viele deshalb von der ursprünglichen Bauabsicht wieder Abstand nehmen. Der Wegfall der Grundschule in Reichenbach macht die Randgemeinde nun zusätzlich unattraktiver für junge Familien.

Die Bevölkerungsentwicklung lässt ebenfalls jetzt schon absehen, dass in naher Zukunft viele Einfamilienhäuser nur noch von einem einzelnen älteren Menschen bewohnt werden. Wichtig wäre deshalb eher, sich für eine Bereitstellung altersgerechter Wohnungen für solche Menschen an ihrem Wohnort einzusetzen, sodass Wohnraum für junge Familien frei wird.

Eine Erschließung eines Neubaugebiets, zumal wenn es umstritten ist und etliche Eigentümer ihr Gelände nicht verkaufen möchten, ist mit großen finanziellen und gesellschaftlichen Kosten verbunden, die in diesem Fall sicherlich nicht mit „öffentlichem Interesse“ begründet werden können. In unseren Augen stellt sie deshalb auch eine Verschwendung von Steuergeldern dar. Diese werden dringender z.B. für Klimaschutz- und Klimawandelanpassungs-Maßnahmen benötigt.

Erschließung, v.a. Entwässerung und Verkehrsanbindung:

Sowohl die Verkehrsanbindung als auch die Entwässerung ist bekannter Weise problematisch und wird im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Klimaschutz beziehungsweise der Anpassung an den bereits stattfindenden Klimawandel noch an Bedeutung gewinnen. Auch hier muss mit Folgekosten gerechnet werden, die in die Überlegungen einzubeziehen sind.

Artenschutz:

Das zu überplanende Gebiet ist lt. Kartenwerk der LUBW zum großen Teil als FFH-Mähwiesen ausgewiesen. Diese Lebensräume, die sich durch eine besonders hohe Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten auszeichnen, genießen einen besonderen Schutzstatus nach europäischem Recht. Der Erhalt artenreicher Mähwiesen in einem guten Erhaltungszustand ist ein erklärtes Ziel unserer Landesregierung. Während der Erhaltungszustand der Flachland- und Bergmähwiesen in Baden-Württemberg im Rahmen der EU-Berichtspflicht 2007 noch mit ungünstig-unzureichend bewertet wurde, ist der Erhaltungszustand 2013 bereits in die schlechteste Kategorie ungünstig-schlecht eingestuft worden. Umso wichtiger ist der Schutz der bestehenden FFH-Mähwiesen. Eine Bebauung ist nur unter bestimmten Bedingungen und verbunden mit besonderen Auflagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Das Vorkommen des großen Wiesenknopfes macht zusätzlich eine Untersuchung auf Verbreitung des Wiesenknopf-Ameisenbläulings, eines seltenen Schmetterlings mit sehr hohem Schutzstatus, notwendig. Des Weiteren sind große Populationen von Feldgrillen gefunden worden, was auf große Bedeutung der Fläche für Insekten hinweist.

Wahrscheinlich noch entscheidender dürfte die Existenz von Streuobstwiesen auf der Fläche sein. Mit dem Biodiversitätsstärkungsgesetz hat das Land Baden-Württemberg diese wertvollen Lebensräume in § 33a NatSchG unter besonderen Schutz gestellt. Sinn und Zweck des § 33a NatSchG ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Primärzweck ist es, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. hierzu Landtags-Drucksache 16/8272 S. 44). §33a NatSchG ist daher gerade im Rahmen der Bauleitplanung von grundlegender Bedeutung.

Streuobstbestände, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, § 33a Abs. 2 NatSchG. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i. S. d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, insofern sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzarbeiten.

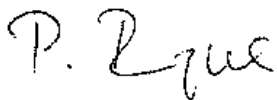
Bei der Genehmigung gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG hat die zuständige Untere Naturschutzbehörde ihr Ermessen im Hinblick auf den Schutzzweck der Norm und der Intention des Gesetzgebers auszuüben. Sinn und Zweck der Regelung ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt) und grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. Danach gilt, dass die Inanspruchnahme von Streuobstbeständen nur unter den in § 33a Abs. 2 NatSchG genannten Voraussetzungen zulässig sein kann. Der anzuwendende Maßstab ist vergleichbar mit den bestehenden Regelungen zur Waldumwandlung nach §§ 9 ff. Landeswaldgesetz.

Wir sind der Überzeugung, dass die Voraussetzungen für eine solche Genehmigung zur Umwandlung von Streuobstwiesenbeständen in diesem Falle nicht gegeben sind und das Baugebiet deshalb nicht genehmigungsfähig ist.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass wir die momentane Planung ablehnen und fordern, dass die Stadt das Bebauungsvorhaben an dieser Stelle nicht weiter vorantreibt.

Wir freuen uns, wenn Sie uns über die weiteren Entwicklungen zu diesem Verfahren auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Rumpel,
Geschäftsführerin
BUND-Umweltzentrum Ortenau



Felix Schubert,
1. Vorsitzender
NABU-Ortsgruppe Mittleres Kinzigtal