



BUND-Umweltzentrum Ortenau • Hauptstr. 21 • 77652 Offenburg

Gemeinde Berghaupten
Rathausplatz 2
77791 Berghaupten

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



Tel. 0781/25484

bund.umweltzentrum-
ortenau@bund.net
www.uz-ortenau.bund.net

Petra Rumpel
Geschäftsführerin

10.08.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Bettacker III“ in Berghaupten

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 13 b möchten wir dazu Stellung nehmen.

Wir bedanken uns für die Bearbeitung unserer Kritikpunkte in der Abwägungstabelle. Allerdings wurden viele Argumente auch durch die weitere Planung nicht entkräftet.

Wir möchten deshalb auch in dieser Planungsphase nochmals kritisch Stellung nehmen.

1. Anwendung von § 13b BauGB

Auch die gewählte Darstellung des Gebietes unter Einbeziehung der gar nicht zur Bebauung vorgesehenen Fläche im Südosten kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich das neu geplante Baugebiet im vorliegenden Fall nur mit einem kurzen Schenkel an eine bestehende, zusammenhängende Bebauung anschließt. An der Seite des zweiten Schenkels findet sich nur ein Einzelhaus. Eine Verbindung zur linienhaften Bebauung entlang der Talstraße ist nicht gegeben und eine abrundende Funktion definitiv nicht zu erkennen, da sich westlich des geplanten Gebiets keine neue Bebauung anschließt.

Eine rechtlich haltbare Möglichkeit zur Anwendung des § 13b BauGB wäre unserer Ansicht nach höchstens dann gegeben, wenn nur der sich an die durchgehende Bebauung anschließende Teil bebaut würde und man auf den Schenkel Richtung Fuchsbühlweg verzichtet. Diese Lösung wäre auch im Hinblick auf Punkt 2 eher zu vertreten.

Bankverbindung:
Sparkasse Offenburg
IBAN: DE44 6645 0050 0000 6691 53
BIC: SOLADES1OFG

Anfahrt:
Bushaltestelle Stadtkirche
oder 5 Gehminuten vom
Bahnhof

Der BUND ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

2. Wohnbedarfsanalyse, übermäßiger Flächenverbrauch

Die Begründung für den angeblichen Mehrbedarf aufgrund des hohen Anteils an jungen Menschen ist nicht überzeugend, da weder klar ist, ob diese Menschen in Berghaupten bleiben wollen, noch ob sie überhaupt die finanziellen Mittel für ein Einfamilienhaus haben werden. Des Weiteren ist bei einer sofortigen Ausweisung des Baugebiets als Ganzes zu erwarten, dass das Angebot Interessenten von Außerhalb anlocken wird, sodass die Plätze möglicherweise längst vergeben sind, bevor die jungen Einheimischen überhaupt im „bauwilligen Alter“ sind. Auch der Regionalverband weist darauf hin, dass die Entwicklung sich am Flächenbedarf der bereits ansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. Deshalb kann die Ausweisung des Baugebietes im momentan geplanten Umfang nicht mit Eigenbedarf begründet werden.

Noch eine Richtigstellung zu unserer früheren Anmerkung zum Thema EFH und DDH: Unsere Aussage war: Nicht das Bauen von Mehrfamilienhäusern widerspricht der Anwendung von § 13b BauGB, sondern das Fehlen einer ausreichenden Alternativenprüfung (Bebauung mit MFH und Verkleinerung des Baugebiets). Wir begrüßen ausdrücklich, dass auch etwas größere Wohngebäude geplant sind, würden aber, wenn schon gebaut wird, noch einen größeren Anteil an Mehrfamilienhäusern befürworten.

3. Verkehrserschließung

Auch in dieser Planung wird wiederum von „fußläufigen Entfernungen“ gesprochen, die der üblichen Definition widersprechen. Als "fußläufig" wird im Allgemeinen eine Entfernung von ca. 5 Gehminuten angegeben, und nicht eine Viertelstunde! Wir bemängeln nach wie vor die schlechte Verkehrsanbindung, sowohl was den ÖPNV angeht, als auch was die schmalen Straßen für den MIV betrifft. Besonders der Fuchsbühlweg ist nicht geeignet, um zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Auch im Hinblick darauf wäre es sinnvoll, wenn zumindest auf den nordwestlichen Schenkel verzichtet würde.

4. Umweltbelange - Tiere und Pflanzen

Wie in der Untersuchung mehrfach angemerkt, wurde ein Teil der Planungsfläche nicht untersucht. Dies ist unverzüglich nachzuholen, auch wenn diese Fläche nicht bebaut werden soll, da das Vorhaben trotz allem negative Einflüsse auf das Biotop haben kann. So ist beispielsweise nicht auszuschließen, dass sich in dem Bereich Vogelbrutstätten befinden, das Revier der Vögel aber durch die Bebauung beeinträchtigt wird. Auch Zu- und Abwanderungswege von Amphibien könnten vom Neubaugebiet betroffen sein. Bei Betroffenheit von streng geschützten Arten müssten entsprechende Vorkehrungen zum Ausgleich getroffen werden. Wir bitten deshalb darum, diese Untersuchungen zu einem geeigneten Zeitpunkt nachzuholen und die Ergebnisse in die weitere Planung mit einfließen zu lassen.

Die vorgelegte Untersuchung wird mit ihrem abwertenden Hinweis auf „Allerweltsarten“ bei den Vögeln nicht dem tatsächlichen Schutzstatus der gefundenen Vogelarten gerecht. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, auch Amseln und Haussperlinge! In einem

neuen Urteil vom 4. März 2021 hat der EuGH entschieden, dass die Tötungs-, Fang- und Schädigungsverbote der FFH- und Vogelschutzrichtlinien sich auf die einzelnen Individuen aller europäischen Vogelarten beziehen und nicht nur bei einer Verschlechterung des Erhaltungszustands einer bedrohten Art gültig sind. Der EuGH stellt dabei klar, dass sich der strenge Schutz ein Verbot „jeder Beschädigung oder Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ umfasst. Die Bedeutung des Vogelschutzes wird damit nochmals gestärkt. Das Entfernen von Bäumen, die von den Vögeln genutzt werden, ist also nicht zulässig, eine genauere Prüfung dieser Frage ist in unseren Augen dringend erforderlich.

Bei der Einrichtung eines Fußweges entlang des vorhandenen Biotops wird argumentiert, dass damit der Schutz des Biotops gewährleistet werde. Dieser Darstellung möchten wir widersprechen. Eine intensive Freizeitnutzung z.B. durch Ausführen von Hunden kann zu erheblichen Störungen im Biotop führen, insbesondere zur Brutzeit von Vögeln. Der Weg müsste darum unbedingt mit entsprechenden Hinweisen versehen und die Einhaltung der Regeln überprüft werden.

In der vorliegenden Planung wird darauf hingewiesen, dass die Hausgärten bestimmte Auflagen zu erfüllen haben. Allerdings wird in Berghaupten nicht wirklich überprüft, ob die Vorgaben eingehalten werden. Auch in jüngster Zeit wurden hier noch Schottergärten neu angelegt, obwohl es verboten ist. Wir bitten darum, darzulegen, wie solche Vorkommnisse im Planungsgebiet vermieden werden sollen.

5. Klimaschutz

Die Bedeutung des Klimaschutzes ist gerade wieder durch den aktuellen Bericht des Weltklimarates betont worden. Wie will die Gemeinde Berghaupten zu einer klimaneutralen Bilanz kommen, wenn sie sich nicht einmal zu einer Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer Energiequellen für zukünftige Baugebiete durchringen kann? Wir fordern, die Vorgaben dahingehend zu ändern.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass wir die Planung für das Neubaugebiet nach wie vor ablehnen. Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben für eine nachhaltige, flächensparende, klima- und biodiversitätsfreundliche Gemeindeentwicklung. Wir fordern zumindest eine deutliche Reduktion der Bebauungsfläche.

Wir freuen uns, wenn Sie uns über die weiteren Entwicklungen zu diesem Verfahren unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Rumpel, BUND Kreisverband Ortenau

Diese Stellungnahme ergeht auch im Namen und im Auftrag des BUND-Landesverbands Baden-Württemberg e.V.