

BUND-Kreisverband Ulm, Pfauengasse 28 89073 Ulm
Stadtverwaltung Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Marktplatz 1
89073 Ulm

t.vonwinning@ulm.de
info@ulm.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Telefon/E-Mail Im, den 10.07.2024
0731/66695 bund.ulm@bund.net

Stellungnahmen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Blau-Quartier - Bauabschnitt Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. und der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. (im folgenden „Naturschutzverbände“) danken für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. Zum Verfahren nehmen der NABU-Landesverband, vertreten durch die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben und der BUND-Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Kreisverband Ulm, im Folgenden Stellung.

Die Vorgehensweise und die geplante Umsetzung der Neugestaltung und Nutzungsänderung des Objektes „Blautal-Center“ wird seitens der Naturschutzverbände sehr begrüßt. Insgesamt ist ein Ansatz zur nachhaltigen Entwicklung des gesamten Geländes zu erkennen. Die Planer sollten aber nicht dabei stehen bleiben, große Teile der vorhandenen Bauwerke zu erhalten und weiter zu nutzen. Um den ganzheitlichen Ansatz insgesamt zu verwirklichen, müssen auch die neu zu errichtenden Bauwerke nachhaltig und insbesondere klimaneutral gebaut werden. Stichworte hierzu sind, Verwendung von recyceltem Material und Einsatz von klimaneutralen Baustoffen wie Holz oder Lehm in Ziegeln. Insgesamt wäre die Ausführung als Leuchtturmprojekt CO₂-neutral, ressourcenschonend, energieeffizient und wertbeständig.

Der planerische Ablauf der Umgestaltung des Gesamtprojektes Blau-Quartier macht es wohl notwendig, in Scheibchen zu arbeiten und damit mehrere Bauabschnitte in Bebauungsplänen zu definieren. Für den Naturschutz kann dies zum Nachteil werden, wenn in jedem Abschnitt nur Einzelaspekte berücksichtigt werden. Aus Sicht der Naturschutzverbände wäre es günstiger, für das ganze Areal ein Konzept für einen nachhaltigen Naturschutz zu entwickeln. So ist beispielsweise in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Rede von dem Er-

fordernis eines Ausgleichs für Mehlschwalben in Form einer Lehmpfütze. Da diese aber über dem jetzigen Haupteingang brüten, der im nächsten Bebauungsplan abgearbeitet werden wird, wird diese Ausgleichsmaßnahme hier nicht weiterverfolgt, obwohl sich vielleicht ein geeignetes Gebiet dafür in diesem ersten Bauabschnitt befinden könnte.

Im Entwurf des Bebauungsplanes findet sich viel Konjunktiv, beziehungsweise werden Empfehlungen ausgesprochen. Dies betrifft insbesondere die folgend genannten Aspekte:

- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als „generell zulässig“ genannt. Dies ist zu wenig. Die Anlagen müssen vorgeschrieben werden und deren Installation in der Bauabnahme verifiziert werden.
- Das gleiche gilt für die Begrünung von Dächern. Das Beispiel des Baugebietes „Lettenwald“ sollte den Baubehörden eine Lehre sein. Denn dort wurde die geforderte Dachbegrünung nur teilweise umgesetzt.
- Ausgleichsmaßnahmen zum Fledermausschutz sind nicht nur zu empfehlen, sondern vollumfänglich zu fordern.
- Auf ausreichend Lademöglichkeiten für E-Autos und -Fahrräder sollte nicht nur „geachtet werden“.

Gut und vollumfänglich gefordert sind die Maßnahmen zum Vogelschlag. Verzicht auf Glasfassaden, keine durchsichtigen Eckbereiche, vogelschlagsicheres Glas bzw. geeigneter Vogelschlagschutz sind gefordert. Von den Bauherren ist der Nachweis der Umsetzung zu führen.

Die Beleuchtung des Areals muss auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Eine gute Außenbeleuchtung ist abgeschirmt und strahlt nur nach unten ab, ist warmweiß mit maximal 2700 Kelvin Farbtemperatur, maßvoll und energieeffizient, nachts im Normalfall abgeschaltet und leuchtet nur dann an, wenn sie benötigt wird.

Obwohl umfangreiche Dachbegrünung vorgesehen ist, werden doch weiterhin große Flächen versiegelt bleiben. Für die Ableitung des Oberflächenwassers von Dach und Freiflächen bieten sich "Regengärten" oder ein "bioswales" als grün-blaue Infrastruktur an. Diese bepflanzten Versickerungsflächen sind ökologisch von Bedeutung und steigern zudem die Aufenthaltsqualität (Verdunstungsleistung, Feinstaubfilterung, Sauerstoffproduktion durch Pflanzen). Eine "Urban Pergola" mit Kletterpflanzen an den Fassaden wäre ebenfalls denkbar. Diese Maßnahmen sind zukunftsweisend, um den Folgen des Klimawandels (Hitze, Starkregen usw.) besser zu begegnen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Sabine Brandt
Leiterin NABU-Allgäu-Donau-Oberschwaben

Gez. Dr. Martin Denoix
Vorsitzender BUND-Kreisverband Ulm

Gez. Jana Rettig
Regionalgeschäftsführerin BUND Donau-Iller

Gez. Matthias Groß
NABU-Gruppe Ulm