



Schwäbischer Albverein



Die Naturfreunde

Kontakt über BUND-Umweltzentrum Ulm

Jana Slave, Regionalgeschäftsführerin, Tel.: 0731-66695, Bund.ulm@bund.net

21.04.2021

Stadt Blaustein
Bauamt
Stadtentwicklung, Bau und Bauverwaltung
Fachbereich 3.1 / Frau Marlene Dietl-Berchtold
Marktplatz 2
89134 Blaustein

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südlich Oberberghofstraße“, Gemarkung Ehrenstein - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Dietl-Berchtold,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., der schwäbische Albverein (Schwäbischer Albverein e. V.), die NaturFreunde Württemberg und der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. danken für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Ortsgruppe Ulm sowie die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Iller, der Schwäbische Albverein Donau-Blau-Gau, sowie die NaturFreunde Württemberg Bezirk Süd-Alb wie folgt Stellung:

NABU, BUND, die NaturFreunde und der Schwäbische Albverein sehen die grundsätzliche Erfordernis und Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen. Gleichzeitig sehen wir es mit großer Sorge, dass und wenn dadurch wertvoller Raum für Natur- und Artenschutz verloren geht. Entsprechende Baumaßnahmen sind immer mit Eingriffen in die Natur, Landschaft und Umwelt verbunden und es muss deshalb hierbei zwingend der Natur- und Artenschutz ausreichend berücksichtigt werden. Wird ein Baugebiet gemäß den rechtlichen Möglichkeiten des §13b BauGB entwickelt, sehen wir dieses Ziel bereits formal gefährdet, weil wichtige Vorprüfungen, Regularien und Maßnahmen für Natur- und Artenschutz nicht vorgenommen werden müssen.

Der größte Teil des jetzt zu überbauenden Gebiets war bis zum Jahr 2013 als FFH-Biototyp „Gebüsch trockenwarmer Standorte“ geschützt und hätte bei einer adäquaten Pflege und Überwachung durch den Eigentümer, der Stadt Blaustein, diesen Schutzstatus nicht verloren.

Im vorliegenden Fall wird aber zudem ein eingetragenes Biotop in Teilen überbaut und damit zerstört werden. In der vorliegenden Biotopbeschreibung wird dieses beschrieben als FFH-Typus „Kalkmagerrasen“ und „Trockenrasen“. Die LUBW gibt eine „Rote Liste der Biototypen Baden-Württemberg - mit naturschutzfachlicher Beurteilung“ heraus. Demnach handelt es sich um einen FFH-Biototyp von hoher bis sehr hoher Bedeutung für den Naturschutz. Für Baden-Württemberg beobachtet die LUBW eine deutliche Abnahme der Biotopqualität solcher Standorte und sieht diese als gefährdet bzw. stark gefährdet. Ein solches Biotop sei dabei schwer bzw. kaum und nur in sehr langen Zeiträumen (15-150 Jahre) regenerierbar.

Es handelt sich hier also nicht um ein austauschbares und in wenigen Jahren an anderer Stelle wieder aufzuziehendes Gebüsch, sondern um eine standortgebundene Flora-Fauna-Gemeinschaft, die nicht beliebig dislozierbar ist. Ein wirklich wertgleicher Ersatz ist nicht darstellbar.

Die von der Stadt Blaustein vorgetragenen Abwägungsgründe reichen nicht aus, derart heftige und unumkehrbare Eingriffe in die Natur und Ökologie an dieser so sensiblen und wertvollen Stelle vorzunehmen. Wir lehnen daher den Bebauungsplan in diesem Gebiet ab.

Sollte der Bebauungsplan in Kraft treten, fordern wir, folgende Anregungen zu berücksichtigen:

- **Ausgleichsfläche**

An der südöstlichen Kante des Baugebiets ist eine Ausgleichsfläche von 230 qm für den zerstörten Biotopteil geplant. Diese Ausgleichsfläche soll zudem mit vier Lesesteinhaufen als CEF-Maßnahme für den Eidechschenschutz versehen werden. Eine derart simple Arithmetik, 90 qm Biotop wegzunehmen und mit 90 qm oder wie hier im zeichnerischen Teil festgesetzt, 230 qm zu ersetzen ist als wirklich nicht problemadäquat abzulehnen. Die Ersatzfläche wird über lange Jahre nicht die erforderliche Qualität erreichen. Anstelle einer derart begrenzten Ausgleichsmaßnahme sollte deshalb das gesamte Gebiet westlich vom Fußweg Oberberghof – Lindenstraße nachhaltig ausgemagert und so in den Zustand eines typischen Alb-Magerrasens zurückgeführt werden.

- **Ausgleichsmaßnahmen für Eidechsen**

Wie bereits oben ausgeführt halten wir die Ausgleichsmaßnahme an der vorgesehenen Stelle nicht für sinnvoll. Dies gilt auch für die vorgesehenen vier Ersatzhabitats an dieser Stelle. Es ist davon auszugehen, dass gerade hier am Ausgang des Wohngebiets Hunde ausgeführt werden und die gewünschte Qualität und Ruhe für die Tiere in unmittelbarer Nähe zum Fußweg nicht gegeben werden kann. Die Maßnahme sollte weiter nach Westen verlegt werden, z.B. an die geplanten Stützmauern. Alle Ausgleichsmaßnahmen müssen vor Baubeginn durchgeführt werden.

- **Schutz des noch bestehenden Biotops 175254252455**

Der durch das Bio-Büro Schreiber vorgelegte Artenschutzbeitrag führt wichtige Schutzmaßnahmen für das bestehende Biotop an (Bauzaun und Verbot, die angrenzenden Flächen zu befahren oder anderweitig während der Bauzeit zu beeinträchtigen; geschlossener Zaun an den südwestlichen Grundstücksgrenzen, keine Gartentore, Zugänge). Diese Schutzmaßnahmen sind dringend erforderlich. Der angeordnete Zaun muss dabei so hoch sein, dass er nicht durch bspw. Kinder oder Haustiere (Katzen) leicht überwunden werden kann. Eine verbindliche Höhe von 1,50 Metern und eine Ausführung als fester und auch nach unten für Katzen abschließender, jedoch für Reptilien und Amphibien durchlässiger Metallzaun soll deshalb im Bebauungsplan vorgeschrieben werden.

- **Biotopverbund**

Bereits heute ist der zu überbauende Bereich und der Bereich des Biotops 175254252455 – insgesamt die Fläche westlich des Verbindungswegs Oberberghof- / Lindenstraße – definierte Kernfläche des Biotopverbunds Baden-Württemberg. Richtung Osten schließen sich entsprechende Kern- und Suchraumflächen an und schaffen so eine Brücke zum Mager-Rasenbiotop 175254252460 jenseits der Straße „am Schinderwasen“. Primäres Ziel der Biotopverbundplanung ist es, vorhandene Kernflächen und Kernräume und deren Verbindungsflächen zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Argumentation in der Anlage 7 „Prüfung und Abwägung ...“ hierzu ist nicht nachvollziehbar. Bei der Bebauung handelt es sich nicht lediglich um „eine Verschmälerung des Verbunds am Randbereich“, sondern um eine erhebliche Beeinträchtigung des verbleibenden Biotops (ökologische Wechselwirkungen und Schutzfunktion des wegfallenden Naturraums).

Der neue § 22 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes verpflichtet alle öffentlichen Planungsträger „bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen“. Fünfzehn Prozent der Landesfläche sollen so mittelfristig dem Biotopverbund dienen. Da die zu bebauende Fläche nun wegfällt, muss die Stadt Blaustein im Rahmen ihrer Planungen Ersatzflächen und -maßnahmen für den Biotopverbund bereitstellen.

Die Wegeverbindung zwischen der Oberberghofstraße und der Lindenstraße soll laut Artenschutzgutachten durch einen neuen asphaltierten Weg gestaltet werden. Dies würde zu erhöhtem Verkehrsaufkommen (Passanten, Radfahrer) führen und die beidseits des Weges befindlichen Flächen und die Biotope trockener Standorte weiter trennen. Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist dieser Weg weiterhin als geschotterter Feldweg auszuführen. Die Flächen links und rechts des Weges, insbesondere die Biotope sind durch Betretungsverbotsschilder zu sichern. Durch Schilder ist zudem Leinenpflicht für Hunde anzuweisen. Gleichmaßen ist der westliche Zugang (Spielplatz) zu sperren.

Wir sehen die Stadt Blaustein in der Pflicht, die Einhaltung dieser Vorgaben kontinuierlich zu überwachen.

- **Langfristiges Pflegekonzept**

Darüber hinaus muss die Stadt ein verbindliches Pflegekonzept für die Biotope aufstellen und einhalten mit dem Ziel die Schutzwürdigkeit des Gebiets langfristig zu sichern und zu erhalten.

Wir zitieren hierzu die LUBW: „Die schutzwürdigen naturnahen Lebensräume der Kulturlandschaft wie Magerwiesen oder -rasen ... sind durch die menschliche Nutzung entstanden und haben erst so ihren hohen ökologischen Wert erhalten, der sie zu europaweit bedeutsamen Lebensräumen macht. Um den Schutzzweck, die

Erhaltung dieser Lebensräume, zu erfüllen, ist auch weiterhin eine standortgerechte Bewirtschaftung erforderlich. Eine Nutzungsintensivierung oder -änderung darf ... nicht dazu führen, dass die Lebensräume beeinträchtigt werden.“ „Laut § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zur Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten“. Auch für FFH-Lebensraumtypen „außerhalb von FFH-Gebieten stellen ... wesentliche Beeinträchtigungen ... einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Außerdem kann eine schwere Beeinträchtigung oder Zerstörung ... dazu führen, dass eine Schädigung von natürlichen Lebensräumen nach dem Umweltschadensgesetz (i. V. m. § 19 Abs. 1 BNatSchG) vorliegt. Der Verantwortliche ist für die Durchführung von Vermeidungs-, Schadensbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zuständig.“

- **Maßnahmen gegen den Vogelschlag**

Im Bebauungsplan sind klare Vorgaben zu den möglichen bzw. verbotenen Glasflächen zu machen. Eckverglasungen, verglaste Dachterrassen, verglaste Wintergärten sind vollständig zu verbieten. Grundsätzlich sind im Bebauungsplan klassische Fassaden mit Einzelfenstern (sog. Lochfassaden) vorzuschreiben, bzw. Bandfassaden zu verbieten. Dabei sind Glasflächen und -anteile auf unter 30 % der Fassadenfläche (ganzes Gebäude) zu begrenzen. Für den Einbau von großflächigen, transparenten Glas-Elementen, die größer als 3 qm sind, sind insbesondere im Süden klare Vorgaben zu machen. Beim Einbau solcher Glasflächen sind nichttransparente Markierungen, Muster (direkt ins Glas geätzt oder per Siebdruck), Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand verpflichtend anzubringen. Es sind geeignete Produktlinien [siehe Anlage] vorzugeben. Außerdem regen wir an, Außenjalousien an allen Fensterflächen verpflichtend im Bebauungsplan vorzuschreiben. Bei Schrägstellung solcher Jalousien kann Vogelschlag bei Helligkeit vermieden werden und es dringt trotzdem genügend Licht in die Wohneinheiten. Bei geschlossenen Jalousien kann während der Dämmerung/Dunkelheit Vogelschlag aufgrund der Anziehung durch Licht vermieden werden. Für den Einbau von großflächigen, transparenten Glas-Elementen, die größer als 3 qm sind, sind insbesondere im Süden klare Vorgaben zu machen. Beim Einbau solcher Glasflächen sind nichttransparente Markierungen, Muster (direkt ins Glas geätzt oder per Siebdruck), Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand verpflichtend anzubringen. Es sind geeignete Produktlinien [siehe Anlage] vorzugeben. Außerdem regen wir an, Außenjalousien an allen Fensterflächen verpflichtend im Bebauungsplan vorzuschreiben. Bei Schrägstellung solcher Jalousien kann Vogelschlag bei Helligkeit vermieden werden und es dringt trotzdem genügend Licht in die Wohneinheiten. Bei geschlossenen Jalousien kann während der Dämmerung/Dunkelheit Vogelschlag aufgrund der Anziehung durch Licht vermieden werden.

- **Beleuchtung**

Nächtliches Kunstlicht hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Zwar ist LED-Beleuchtung an sich naturverträglicher als andere Lichtsysteme, aber ihre Zunahme lässt sie zu einer nicht zu unterschätzenden Bedrohung der Biodiversität werden. Dies gilt insbesondere für nachaktive Insekten und Fledermäuse. Eine nächtliche Beleuchtung am Rande des geschützten Biotops 175254252455 ist so weit wie möglich zu vermeiden. Es gibt keine insektenfreundliche Beleuchtung, auch wenn „warmes“ Licht aus LEDs (Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin) für viele Insektenarten weniger beeinträchtigend ist als Licht aus anderen Leuchtmitteln. Jegliches künstli-

che Licht kann für Fledermäuse Flugstraßen und Jagdgebiete unbenutzbar machen. Im Bebauungsplan ist daher ein klares Verbot von Gartendekobeleuchtungen auszusprechen. Bei der Straßenbeleuchtung ist mit Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern dafür zu sorgen, dass Licht nicht unnötig brennt. Bei der Wahl von Lampen ist darauf zu achten, dass sie ausschließlich nach unten strahlen und genügend abgeschirmt sind, um störendes Streulicht zu vermeiden.

- **Monitoring**

Wir unterstützen die Monitoring-Vorschläge des Artenschutzgutachtens. Darüber hinaus ist jedoch auch eine akribische Überwachung der Einhaltung der zu erlassenden Bauvorschriften durch die Stadt Blaustein erforderlich. Soweit die Stadt verpflichtend Monitoringberichte an die Naturschutzbehörde versendet, bitten wir um Zusendung einer Kopie auch an den BUND-Regionalverband Donau-Iller.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Brandt
Leiterin der NABU Bezirksgeschäftsstelle
Allgäu-Donau-Oberschwaben

Matthias Groß
NABU Ortsgruppe Ulm/Neu-
Ulm

Dr. Christian Hajduk
Schwäbischer Albverein, Donau-Blau-Gau

Jana Slave
Geschäftsführerin BUND-
Regionalverband Donau-Iller

Karl-Heinz Irgang
Vorsitzender Naturfreunde Bezirk Süd-Alb