Bebauungsplanverfahren „Ob der Ziegelhütte II - 1. Änderung“ in Sinsheim-Reihen
Stellungnahme zum Verfahren
Offenlage – beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die NABU Ortsgruppe Sinsheim bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im o. g. Bauleitplanverfahren. Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen, der Besichtigung des Vorhabensgebietes (insbesondere der örtlichen topografischen Situation) haben wir folgende Anmerkungen:

Wir kommen zu dem Schluss, dass die aktuelle Bebauungsplanänderung im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mehrere Problempunkte aufweist:

Neue Erschließung
Die neu geplante Erschließung mit einer Stichstraße von der Blumenstraße aus erscheint aufgrund der großen Höhenunterschiede von vorhandener Straße zu künftigen Bauflächen problematisch (bis zu 3 m Höhenunterschied).

Nutzbarkeit der Grundstücke im Westen des Gebietes
Sehr eingeschränkte Nutzbarkeit der Baugrundstücke im Westen des Bebauungsplangebietes aufgrund der vorhandenen Geländeböschung von bis zu 6 m Höhe: diese Böschung grenzt an ihrer Oberkante bis fast an das neue Baufenster an. Um diese privaten Freiflächen sinnvoll nutzen zu können wären Stützwände von mehreren Metern Höhe notwendig. Die textlichen Festsetzungen begrenzen zwar die Höhe von Stützmauern auf max. 1 m, es sollen jedoch auch Ausnahmen möglich sein. Dies hätte äußerst negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche mit Belassen der Böschung und Bepflanzung wäre für diesen Böschungsbereich die deutlich sinnvollere und optisch ansprechendere Nutzung (mit zusätzlichen positiven Auswirkungen für den Artenschutz).

Bebauung einer Fläche mit Altlasten / Altablagerungen
Wir finden es grundsätzlich bedenklich, eine Fläche mit Altablagerungen zur Bebauung freizugeben und die möglichen unkalkulierbaren Risiken auf die künftigen privaten Bauwerber zu übertragen (Restrisiken bezüglich eingelagerter Schadstoffe, mögliche gründungstechnische Probleme: siehe Gutachten des Büro Töniges von 1994, Zusammenfassung S. 30+31).

Unter dem Punkt IV.2 der Satzungstexte des Bebauungsplans wird zwar auf diese Problematik hingewiesen und die Notwendigkeit einer gutachterlichen Begleitung bei allen Baumaßnahmen erwähnt, die Kosten für diese „Begleitung“ und die eventuellen Kosten für die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial trägt aber der private Bauherr. Gleiches gilt für ggf. erforderlichen zusätzlichen technischen Aufwand bei der Bauwerksgründung.

Fachbeitrag Artenschutz
Zu Punkt 5 (Fazit und Empfehlungen):
die gängige Praxis, als alleinigen Ersatz für verloren gehende Gehölzstrukturen Nistkästen anzubringen, erscheint aus unserer Sicht fragwürdig.

Mit Nistkästen werden ausschließlich höhlenbrütende Vogelarten gefördert. Freibrütende Vogelarten, die auf entsprechende naturnahe Gehölzstrukturen angewiesen sind, werden damit nicht ausreichend berücksichtigt.

Außerdem ist die Anbringung der Kästen ausschließlich von fachlich qualifizierten Personen durchzuführen und Zuständigkeiten für den dauerhaften Unterhalt der Kästen sind festzulegen (mindestens einmal jährliche Reinigung).

15.12.2016

Bernhard Öchsner
NABU Ortsgruppe Sinsheim