



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Gemeindeverwaltung Möckmühl
Rathaus
Hauptstraße 23
74219 Möckmühl

Bearbeiter:
Holger Bauer
für den LNV-Arbeitskreis Heilbronn
Schulstr. 14, 74239 Hardthausen
Tel. 0176-99084050
Holger.Bauer@schutzgemeinschaft-harthaeser-wald.de

Gottfried May-Stürmer
BUND RV Heilbronn-Franken
Lixstraße 10, 73072 Heilbronn
07131 77 20 58
bund.franken@bund.net

Gemeinsame Stellungnahme von LNV, BUND

Hardthausen, den 12.02.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Bebauungsplan „Habichtsflur“ in Möckmühl-Züttlingen

Ihr Schreiben vom 13.01.2020, Az.: 10-St/cz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.01.2020 haben Sie uns gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Stellung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Industriegebiet „Habichtsflur“ in Möckmühl-Züttlingen zu nehmen. Wir bedanken uns für die Bereitstellung der Planungsunterlagen und die Beteiligung am oben genannten Verfahren, mit der Möglichkeit zur Darstellung unserer Belange hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes in dieser Angelegenheit.

Bitte beachten Sie, dass es sich um eine gemeinsame Stellungnahme des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) handelt.

1. Grundsätzliches

Das Plangelände in der Größe von 13,4 ha besteht aus einer heute im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Südlich des Gebiets befindet sich das Waldbiotop „Bachlauf am Habichtsbrunnen Züttlingen“ (Biotop-Nr. 267221254123).

Wir lehnen das Baugebiet wegen des enormen Flächenverbrauchs, wegen der Beanspruchung landwirtschaftliche guter Böden und wegen der fehlenden Begründung des Bedarfs ab.

1.1 Im Aufstellungsbeschluss wird von einer „maßvollen und maßstabsgerechten Gewerbeentwicklung“ gesprochen. Wenn man jedoch die vorhandenen Bebauungen im angrenzenden In-

dustriegebiet Maisenhanden anschaut, dann wird ein verschwenderischer Flächenverbrauch einhergehend mit hoher Flächenversiegelung sichtbar. Dies soll offenbar ungehindert weiter voranschreiten.

- 1.2 Das Baugebiet verstößt gegen den Grundsatz in § 1a, Absatz 2 Baugesetzbuch, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Die Notwendigkeit soll begründet werden. Laut Presseberichten hat der Investor, der die Fläche für einen Logistikstandort erschließen will, bisher keine Nutzer dafür. Daher kann von einer Notwendigkeit keine Rede sein.
- 1.3 Laut Aufstellungsbeschluss soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Daraus folgt, dass der Bedarf nach den Vorgaben des Erlasses zur Plausibilitätsprüfung der Bauflachenbedarfsnachweise zu begründen ist. Das dürfte bei diesem Gebiet schwer fallen – der unter Punkt 4 genannte zusätzliche Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen dürfte bei diesem Vorhaben als Begründung ausscheiden.
- 1.4 Logistikbetriebe haben mit das schlechteste Verhältnis von Arbeitsplätzen zu beanspruchter Fläche, so dass das Argument, Arbeitsplätze zu schaffen, hier nicht als Beleg für die Notwendigkeit der Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen angeführt werden kann.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung

- 2.1 Nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz, Ziffer 18 ist für das Bauvorhaben wegen der Fläche von mehr als 100 000 m² eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Falls die Grundfläche auf weniger als 100 000 m² heruntergerechnet werden sollte, ist eine Vorprüfung erforderlich. In Anbetracht der exponierten Lage der Fläche, des im Norden benachbarten FFH-Gebiets, der bereits durchgeführten und noch zu erwartenden Erdauffullungen, der im verkarsteten Muschelkalk empfindlichen Wasserverhältnisse und des Risikos von Störfällen – das Fischsterben in der Schozach im April 2019 hat gezeigt, dass auch Logistikunternehmen Risikobetriebe sind - kann eine Vorprüfung nur zum Ergebnis haben, dass eine UVP erforderlich ist (vgl. Anlage 3 UVPG).
- 2.2 Die Umweltverträglichkeitsprüfung muss auch die Prüfung von Standortalternativen umfassen. Die geprüften Alternativen und die Abwägung sind darzustellen.

3. Verkauf landwirtschaftlicher Flächen

Laut Bericht der Heilbronner Stimme wurde das Plangebiet bereits verkauft und somit der Bauleitplanung vorgegriffen. Für den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen für andere Zwecke ist nach § 2 Grundstuckverkehrsgesetz eine Genehmigung durch das Landwirtschaftsamt erforderlich. Wurde diese Genehmigung erteilt?

4. Landschaftsangepasstes und flachensparendes Bauen

Falls das Vorhaben trotz unserer Einwände weiterverfolgt wird, muss es an die Landschaft angepasst und so flachenschonend wie möglich ausgeführt werden.

- 4.1 **Für das Plangebiet muss die bestehende Topologie erhalten bleiben.** Auf dem Nachbargrundstück 1782/3 wurden erhebliche Erdaufschuttungen umgesetzt, um das Plangebiet einzuebennen. Dadurch wurde kostengünstiges Bauen in die Fläche möglich. Ziel der Gemeindeverwaltung muss es jedoch sein, den Flächenverbrauch einzudämmen. Das bedingt, dass die vorhandene Topologie eines Grundstücks möglichst erhalten bleibt und somit effizient für eine Bebauung genutzt wird. Nicht zuletzt geht es auch darum, die Bedrangungswirkung auf Nachbargrundstücke und den Naturhaushalt (z.B. Wasserhaushalt, Schattenwirkung, etc.) einzudämmen. Die bisher bis zu 15% vorhandene Hangneigung darf nicht durch Aufschuttungen massiv verändert werden.
- 4.2 **Es ist eine mindestens zweigeschossige Bauweise vorzuschreiben.** Die bestehende Topologie mit einem Höhenunterschied bis zu 22m ermöglicht problemlos, die Erschließung so zu planen, dass Gebäude von zwei Seiten über zwei Ebenen zugänglich sind, insbesondere, wenn es sich

um große Gebäudeeinheiten handelt. Die Gemeindeverwaltung ist also angehalten, darauf zu achten, dass ein minimaler Flächenverbrauch entsteht und das Gebiet maximal genutzt wird.

Die von der Firma ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG im Internet veröffentlichte Studie bestätigt die Vermutung, dass auch hier wieder ein ungezügelter Flächenverbrauch ohne Berücksichtigung der Topologie des Geländes umgesetzt werden soll. Die abgebildeten Gebäude lassen sich problemlos auf zwei Ebenen auf einer deutlich reduzierten Fläche unterbringen.

- 4.3 Statt ebenerdiger Mitarbeiterparkplätze sind Parkhäuser vorzusehen, so dass auch hier die Fläche deutlich reduziert werden kann.

5. Waldabstand

Zum Waldbiotop 267221254123 und zum Habichtsbach ist ein Abstand von mindestens 40 m einzuhalten. Dadurch werden nicht nur Beeinträchtigungen des Biotops minimiert, sondern auch Konflikte wegen umstürzender Bäume vermieden. Es sind hier entsprechende Wildhecken anzupflanzen, um die Bedrängungswirkung gegenüber dem angrenzenden Waldbiotop und Waldgebiet einzudämmen.

6. PV-Anlagen

Für das Baugebiet sind grundsätzlich Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäudedächern vorzuschreiben. Die Größe der Anlagen ist hier konkret über eine aus der Grundfläche des Gebäudes abgeleiteten Flächenzahl verbindlich festzulegen. Dies ist neben dem Beitrag zum Klimaschutz eine weitere Maßnahme, um unnötigen Flächenverbrauch zu verhindern. Es ist nicht vertretbar, dass beim Seehaus Widern große Ackerflächen zu einer Photovoltaikanlage umgewidmet werden, während im gesamten Gebiet Maisenhalden noch große Dachflächen ungenutzt sind.

Weitere Forderungen werden sich aus den konkreten Plänen und dem angekündigten Umweltbericht ergeben. Daher bitten wir Sie, uns über die weiteren Planungen zu informieren und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Bauer

für den LNV-Arbeitskreis Heilbronn



Quelle: <https://logistik.ece.com/en/leasable-area-logistics-facility-stuttgart-heilbronn/>



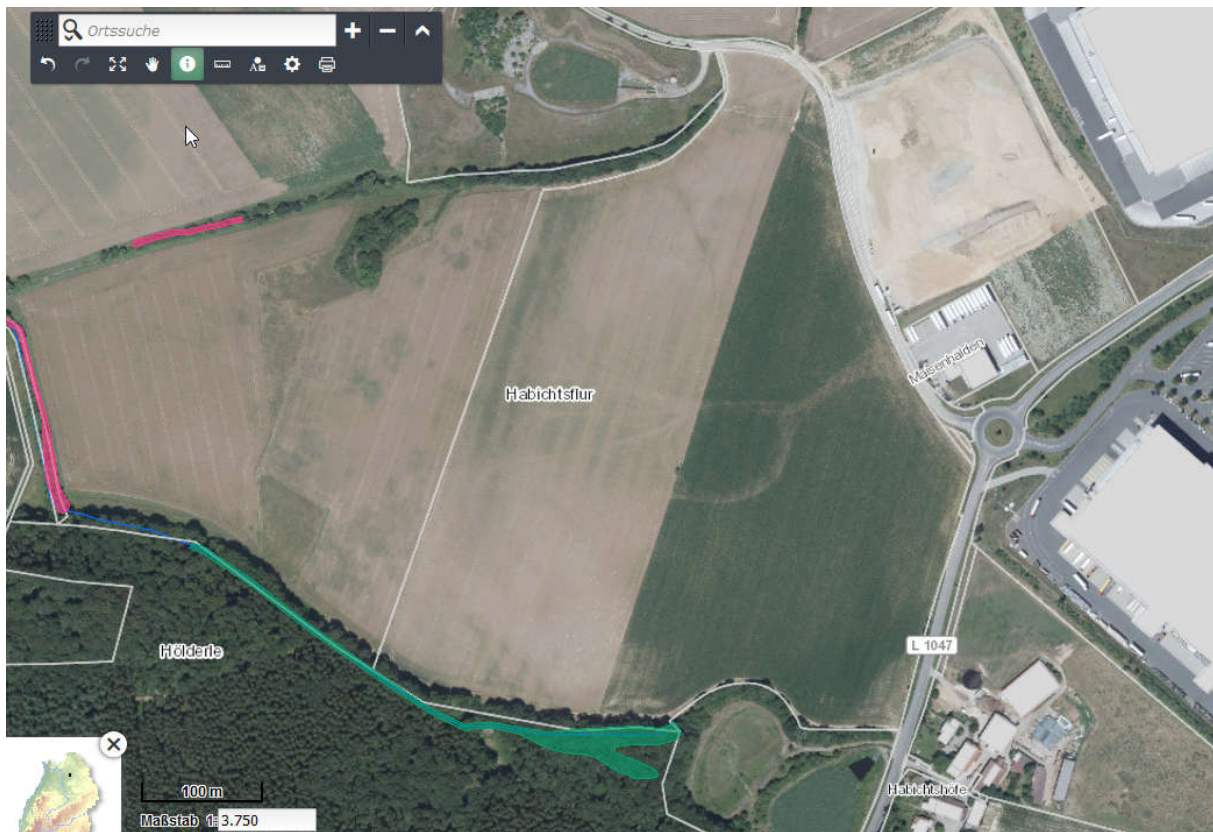
Quelle: Heilbronner Stimme

Landesnaturausschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

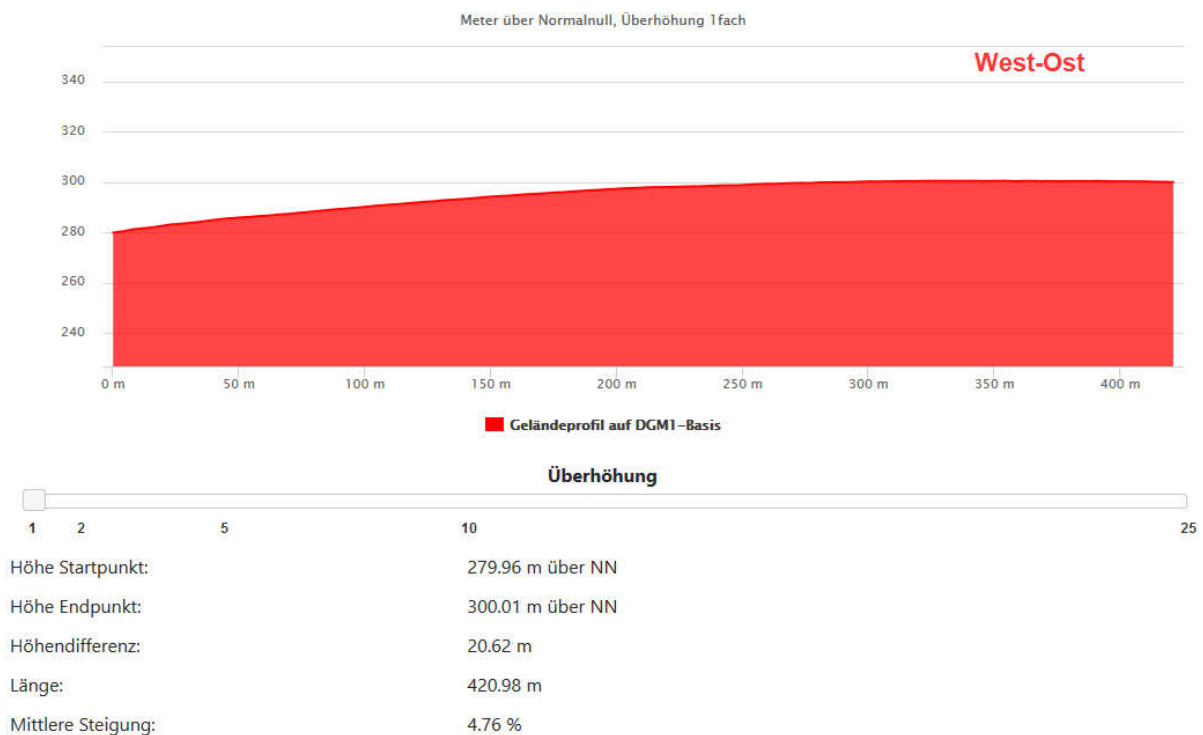
Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Bankverbindung
BW Bank Stuttgart
Kto 2 039 990
BLZ 600 501 01

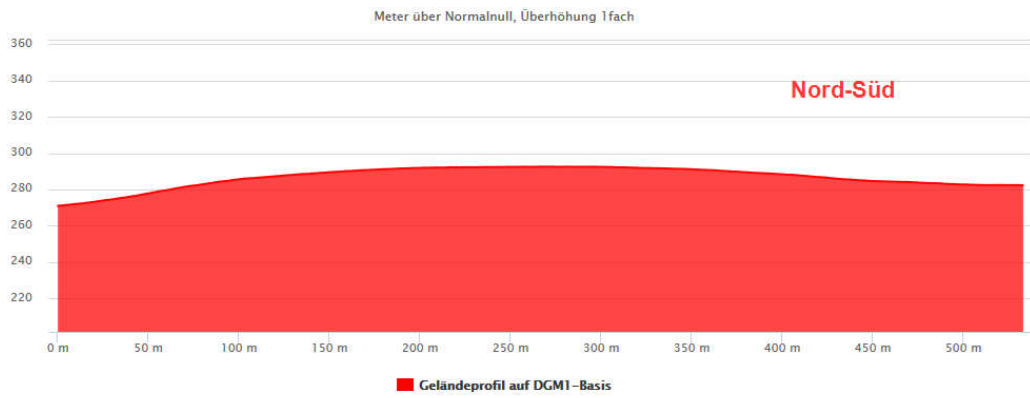
Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaeck
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6 oder U7



Plangebiet mit angrenzendem Waldbiotop (grün)



Geländeschnitt „West-Ost“



Geländeschnitt „Nord-Süd“