

## **Reaktionen auf die Sachdarstellung der Stadt Mühlacker / H. Dauner Sitzungsvorlage Nr. 128/2019**

Entsprechend den Anforderungen einer objektiven Bewertung werden hier die gesamten vorliegenden Unterlagen betrachtet.

### **zu b.) Vergleich der Baugebiete:**

*Stadt: ... das Gebiet Abrundung Osttangente weist keine außergewöhnliche hohe Betroffenheit auf...*

#### **Gegenargument:**

- 1.) siehe FNP Landschaftsplan Textteil: jeweilige Gesamtbewertung von realisierten bzw. in Realisierung befindlichen Wohn- und Gewerbegebieten (s. Anlage 1.)

**FAZIT: Einzig das Gebiet Abrundung Osttangente wird in der Gesamtbewertung als NICHT VEREINBAR mit den Zielen der Landschaftsplanung geführt**

**Alle anderen aufgeführten Gebiete sind in der Gesamtbewertung als *bedingt vereinbar* oder *vereinbar* bewertet. Daher ist Bericht (Umwelt und Landschaftsplan) als belastbare Bewertungsgrundlage anzusehen.**

*Stadt: Argument „Schutzgut Mensch“ wäre dann unkritisch.*

#### **Gegenargumente:**

- 1.) Die Belastung der im Eckenweiher lebenden Menschen ist durch die umgebenden Gewerbegebiete (Lärm, Immission durch Fa. Mahle, Fa. Steuler...) und die Bahntrasse (Lärm, Immission) erwiesenermaßen hoch (dokumentiert durch Lärmplan, FNP sowie umfangreiche Rückmeldungen der Anwohner auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 29.4.2019).
- 2.) Für eine objektive Entscheidungsgrundlage sollte die Gesamtheit der zu dem Zeitpunkt der anstehenden Entscheidung vorliegenden Erkenntnisse berücksichtigt werden.

*Stadt: Klimatische Funktion der Fläche für den Kaltlufttransport -> der Durchfluss (Leitbahn) ist ja schon eingeschränkt durch den Gebäudehochpunkt in der Daimlerstraße. Eine Belüftung der Innenstadt erfolgt dadurch nicht.*

#### **Gegenargumente:**

1. Es geht hier vorrangig um die Belüftung des gesamten Eckenweiher. Eine schon bestehende Unterbrechung einer Leitbahn kann nicht als Argument herangezogen werden für weitere, stadtklimatisch schädliche Maßnahmen (im Sinne von „es ist ja eh schon schlecht, also ist es auch egal...“)
2. Die Innenbelüftung der Stadt sollte auch durch entsprechenden Erhalt der Belüftung der unmittelbar angrenzenden Bereiche befördert werden (das Gebiet Eckenweiher gehört formal auch zur Kernstadt).
3. Der Wald gehört zum Immissionsschutzwald – als Schutz der Bevölkerung vor Immissionen der angrenzenden Straßen (LWaldG BW, § 31 Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen).
4. Eine Bebauung der vorgesehenen Flächen generiert für den westlichen davon gelegenen Bereich (Klosterweg, Wallfahrtsweg, Eckenweiherstraße, Ludowicistraße) eine Unterbrechung der Frischluftzufuhr. Durch das vorhandene Gewerbe Fa. Mahle besteht eine Prädisposition einer besonders hohen Aufheizung in Zeiten der Klimaerwärmung in diesem Gebiet (LUBW, Klimawandel in BW).

### **zu c.) Bisheriges Verfahren – Bebauungsplan**

*Stadt: Aus den Ergebnissen des (Red.: faunistischen) Gutachtens ergibt sich keine Veranlassung, die Entwicklung des Gebietes grundsätzlich in Frage zu stellen.*

## **Gegenargumente:**

- 1.) Die Qualität des artenschutzrechtlichen Gutachtens wird nicht angezweifelt. Die Durchführung einer *worst-case* Betrachtung anstatt einer vertiefenden Untersuchung bei z.B. Fledermaus-Quartiernutzung) ist legitim. Die zahlreichen, im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich (cef-Maßnahmen) *könnten* den Eingriff kompensieren, würden aber unweigerlich zu massiver Schädigung und Störung bestehender Lebensgemeinschaften der Tiere in diesem Gebiet führen. So wären z.B. zahlreiche, nach Europäischer Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten und alle sieben streng geschützten Fledermausarten betroffen.
- 2.) Grundsätzlich ist hier das Gebot der Verhältnismäßigkeit und der Verantwortung gegenüber bestehender, im Rückgang begriffener Biodiversität zu sehen (s. Bericht Weltbiodiversitätsrat 2019, Paris). Dies trifft nicht nur für im Gebiet nachgewiesenen Arten, für die eine besondere nationale Verantwortung (Bechsteinfledermaus) besteht, zu, sondern für alle Arten.

## **zu e.) Vorschlag der Vergrößerung des Untersuchungsgebietes**

*Stadt: Eine Erweiterung des möglichen Plangebiets (Red.: Welsche Wiesen West, vorgestellt auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 29.4.2019) würde die Ausweitung des Untersuchungsbereichs erforderlich machen...*

## **Gegenargumente und Fragen:**

- 1.) Wenn keine Inanspruchnahme des „Erbsenhäfele“ im Raum steht (s. Punkt f), würde ein „Mini-Urwald“ mit Waldkinderspielplatz unmittelbar an ein Gewerbegebiet angrenzen.
- 2.) Durch eine Bebauung dieser Flächen und die damit verbundenen Licht- und Lärmverschmutzung werden die angrenzenden Naturräume (Erbsenhäfele) stark gestört. Besonders der Faktor Licht erweist sich bedeutender Faktor, der die Lebensweisen von Ökosystemen, inklusive Vögeln, Fledermäusen, Insekten und Menschen negativ beeinflusst.
- 3.) **Gibt es weitere, bisherig nicht öffentlich bekannt gegebene Untersuchungen?**  
Hintergrund ist der Hinweis auf Seite 3, Abs. 2.2. im Bericht Planungsbüro Beck und Partner (2016): „... die Ergebnisse dieser westlichen Flächen wurden separat im November 2015 zusammengefasst“.

## **Schlussfazit:**

Die nach BauGB §1 Abs. 6 erforderlichen umfangreichen Untersuchungen und die damit verbundenen Kosten, die zur Aufstellung einer Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, wie z.B.

- (Nr.1) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse...,
- (Nr. 2) die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern...,
- (Nr. 3) die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen...,
- (Nr. 5) die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher,... Bedeutung,
- (Nr. 7) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege...

können eingespart und anderweitig eingesetzt werden.

Eine *intensive* Freizeitnutzung des Gebietes ist zu keinem Zeitpunkt durch die BI angedacht worden.

## Anlage 1. Auszug aus FNP Landschaftsplan / Teil E

### Abrundung Osttangente

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nicht vereinbar**. - Primär bereits bestehende Flächenreserven in Anspruch nehmen!

- Zielkonflikte bestehen wegen
- Gefährdung der klimatisch wirksamen Flächen von besonderer Bedeutung im Einzugsbereich von Mühlacker (Immissionsschutzwald);
- Beanspruchung von Wald-, Waldtrauf- und Wiesenflächen mit besonderem Wert für das Schutzgut Arten und Lebensbereiche;
- Artenschutzrechtliche Konfliktsituation;
- Gefährdung des Landschaftsbildes durch die betroffenen Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung ;

### Aischbühl:

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**.

- Eine Bebauung ist kritisch zu bewerten.
- Bedenken wegen - Zielkonflikt mit den Zielen zur Freihaltung der landschaftsprägenden Hangflächen entlang des Enztales;
- Gefährdung der klimatischen Ausgleichsfunktionen;
- Gefährdung des Landschaftsbildes wegen besonderer Exposition ,
- Nach Reduzierung der Ausweisung auf 0,8 ha ist die Gebietsausweisung bedingt vertretbar. Es bestehen noch mäßige Bedenken bezüglich der oben genannten Zielkonflikte.

### Austraße:

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**

- Geringe bis mittlere Bedenken durch:
- Bauvorhaben in der Enzaue – freizuhaltender Bereich – innerhalb der überschwemmungsgefährdeten Zone;
- Bebauung in den Frisch- und Kaltluftaustauschbereichen der Flussniederung;

Landschaftsplanerische Vorgaben:

- Freihaltung der 50 Meter-Zone entlang der Enz; - Ortsrandgestaltung mittels eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der Siedlungsgrenzen zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung; Beseitigung bestehender Bodenbelastungen;.

### Bauerngewand

**Gesamtbewertung** der Untersuchungsfläche 3,1 ha, Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt** und nur mit Einschränkungen vereinbar. Neuabgrenzung erforderlich!

Siehe Lageplanskizze!

Bei reduzierter Abgrenzung: mittlere Bedenken durch:

- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe natürl. Bodengüte
  - in landschaftlich bedeutsame und empfindliche Flächen – hohe Gefährdung der Natürlichkeit und Eigenart des Landschaftsbildes
- Landschaftsplanerische Vorgaben bei reduzierter Abgrenzung:
- Verzicht auf Bebauung des oberen Hangbereichs!
  - Ortsrandgestaltung mittels eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der Siedlungsgrenzen zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;
  - Baulücken und Restflächen im Ortsgebiet Mühlhausen sind vorrangig vor einer Siedlungserweiterung in Anspruch zu nehmen.

### Hinter den Zäunen

**Gesamtbewertung:** Die Flächenausweisung und Bebauung **ist** mit den Zielen der Landschaftsplanung **vereinbar**. mäßige Bedenken zu folgenden Punkten:

- Hochwassergefährdung bei Extrem-Hochwasser ;

Weitere Kriterien sind in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen:

- hohe natürl. Bodengüte, wenn auch unwirtschaftliche Bewirtschaftungsgrößen;
- Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung;
- innerörtliche Grünfläche mit Bedeutung für das Ortsbild und den kleinklimatischen Ausgleich;

### Lug-Osttangente

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**, Prüfung von Alternativen erforderlich;

- Sofern die Maßnahmen zur Minimierung /Vermeidung durchgeführt werden, mittlere Bedenken wegen
- Belange des Bodenschutzes – Vorrangfläche I – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion;
- hohe Gefährdung des Landschaftsbildes wegen besonderer Exposition,
- Gefahr der Zersiedlung der Landschaft
- Keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH Gebiets zu erwarten

### **Pferchäcker**

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**.

- Mittlere Bedenken bestehen hinsichtlich folgender Punkte:
- Zielkonflikte mit den Vorgaben des Regionalplanes
- Gefährdung und Beeinträchtigung von § 32 – Biotope
- Beanspruchung guter landwirtschaftlich genutzter Böden – Bodenschutz

### **Pforzheimer Weg**

**Gesamtbewertung** der Untersuchungsfläche von 6,0 ha

- Die Flächenausweisung und Bebauung ist bei Beachtung der Ziele der Landschaftsplanung **nur auf der östlichen Gebietshälfte vertretbar**.

- Neuabgrenzung erforderlich, siehe Lageplanskizze !
- Auf der westlichen Gebietshälfte starke Bedenken wegen
- hoher Gefährdung des Landschaftsbildes – besondere Exposition, Gefahr der Zersiedelung sowie
- Belange des Bodenschutzes; hohe natürliche Ertragsfunktion;
- Belange des Grundwasserschutzes
- Auf der östlichen Gebietshälfte mittlere Bedenken

Bewertung *der im FNP dargestellten Fläche von 2.2 ha*

- Die Flächenausweisung und Bebauung **ist** mit den Zielen der Landschaftsplanung **bedingt vereinbar**.
- Mittlere Bedenken wegen
- Belange des Bodenschutzes, hohe natürliche Ertragsfunktion;
- Belange des Grundwasserschutzes;

### **Sommerberg**

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung **ist** mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**.

- Eine Bebauung ist kritisch zu bewerten.
- Bedenken wegen
- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden – hohe Wirtschaftsfunktion des Bodens;
- Gefährdung der Frischluftzufuhr zum Ortskern von Dürrmenz
- Gefährdung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung

### **Ziegeleiareal**

**Gesamtbewertung** - Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung **nur bedingt vereinbar**. Alternativen sollten geprüft werden!

- Zielkonflikte wegen:
- hohe Gefährdung des Landschaftsbildes wegen besonderer Exposition ,
- technische Überprägung der Landschaft.
- Gefährdung der besonderen klimatischen Situation und der klimatischen Ausgleichsflächen in Stadtkernnähe.