



BUND Rottenburg • Kastanienweg 2 • D-72108 Rottenburg am Neckar

Stadtverwaltung Rottenburg
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland (**BUND**)
Baden-Württemberg e.V.
Ortsverband Rottenburg am Neckar

Dr. Hans-Joachim Rosner
1. Vorsitzender

Tel. 07472 – 9493 724

bund.rottenburg@mail.de
www.bund-rottenburg.de

15.08.2024

Bebauungsplan „Beim Friedhof“ Rottenburg-Seebronn frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des **BUND** Rottenburg am Neckar
auch im Namen des **BUND** RV Neckar-Alb und des **BUND** LV BW e. V.

Sehr Damen und Herren,

wir danken für die Möglichkeit als Träger öffentlicher Belange zum BPlan „Beim Friedhof“ Stellung nehmen zu können.

Der **BUND lehnt den oben genannten Bebauungsplan in der vorliegenden Version aus den in der Anlage genannten Gründen ab!**

Wir bitten um die Zusendung einer Empfangsbestätigung -gerne auch per Mail.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. H.-J. Rosner,
BUND Rottenburg am Neckar)

BUND Rottenburg am Neckar
Stellungnahme TöB - Bebauungsplan „Beim Friedhof“ Rottenburg-Seebronn
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Flächenverbrauch ist neben dem Klimawandel und dem Artenrückgang das dritte große Umweltproblem in unserem Land. Dazu sei unter anderem verwiesen auf das Volksbegehren „Das Ländle leben lassen“ von 15 Umwelt- und Landwirtschaftsorganisationen in Baden-Württemberg und den Aussagen unserer Landesregierung zum „Flächenfraß stoppen“.

Deshalb muss bei der Erschließung neuer Baugebiete grundsätzlich sehr sorgfältig abgewogen werden zwischen dem ungebremsen Verbrauch natürlicher Ressourcen und den teils vordergründigen und teils nichtbegründeten städtebaulichen Zielen, die in der Begründung des Bebauungsplanes genannt sind (siehe Pkt. 7.1).

Nach unserer Einschätzung erfüllt der vorgelegte BPlan "Beim Friedhof" in Rottenburg am Neckar - Seebronn“ dieses Abwägungsgebot nicht und ist deshalb abzulehnen.

Begründung:

1 Widerspruch zur aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung

Die vorliegende Planung widerspricht der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, 20.11.2023), die unter Bezug auf Artikel 20a des Grundgesetzes die besondere Verantwortung für künftige Generationen anmahnt. Dort heißt es:

"Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen...“.

Im Planentwurf sind 12 Ein- oder Zweifamilienhäuser geplant. Dies ist unter den üblichen Bebauungen die Form mit dem höchsten Flächenverbrauch. In dieser Hinsicht flächensparende Reihenhäuser-Konzepte finden sich nicht im Planentwurf.

Die eingezeichneten 7 Mehrfamilienhäuser müssen – nicht können – nach unserer Auffassung von einer flächensparsamen Planung vier Vollgeschosse haben; leider sind diese jedoch im Plan nicht näher spezifiziert. Aufgrund der eingezeichneten Grundfläche und der Anzahl gesetzlich vorgeschriebener Parkplätze für 6 WE scheint uns diese eher sehr knapp bemessen sein.

Insgesamt folgt der Planentwurf einem extensiven Baukonzept durch überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit maximalem pro-Kopf-Flächenversiegelung und ist daher als unverhältnismäßig und nicht mehr zeitgemäß abzulehnen.

2 Demographischer Wandel

Aufgrund des starken demographischen Wandels in Deutschland steht immer mehr Wohnraum leer bzw. wird nur noch von einer älteren Person bewohnt. Hier entwickelt sich durch die geburtenstarken Jahrgänge ein zunehmend hoher Leerstand bzw. ein Wohnraumüberschuss. Entsprechende Vorausberechnungen sind auf der Basis der Daten des StaLA für die Stadt Rottenburg bereits durchgeführt worden. Zur Erläuterung findet sich in der Anlage eine Zusammenfassung des Vortrages von Herrn Stefan Flaig, Fa. Oekonsult, vom 15.05.2024.

Dies zeigt, wie wichtig eine detaillierte demographische Analyse als Voraussetzung für eine realistische Einschätzung des Wohnungsbestands und des zukünftigen Bedarfs ist. Daraus lassen sich tragfähige Alternativen für die zielgerechte Befriedigung der Wohnraumnachfrage entwickeln und bewerten.

Nach unserer Überzeugung ist die Auflistung der freien Bauplätze in Seebronn im BPlan-Begleitschreiben genau ein Beleg dafür, dass von Seiten der Verwaltung hier erhebliche Versäumnisse vorliegen. Sie konterkariert die aktuelle Situation beim Flächenverbrauch mehr, als dass sie eine tatsächliche Begründung für eine Neu-Bebauung liefert. Der Abriss von nicht mehr genutzten Häusern oder Scheunen im Ort, eine Förderung der Modernisierung vorhandener Bausubstanz, die Belebung und Schließung von Baulücken und eine innerörtliche Verdichtung sind die Herausforderungen, denen sich die Verwaltung nach unserer Überzeugung stellen muss.

3 Arrondierung des Siedlungskörpers

Die Zielsetzung einer „Arrondierung des Siedlungskörpers“ bzw. eines geschlossenen Ortsrands stellt lediglich ein ästhetisches Argument dar. Dem steht zum Beispiel der Erhaltung der Vielfalt gewachsener Dorfstrukturen mit ihrer unregelmäßigen Flurstückverteilung entgegen. Beide Bezüge sind subjektiv bzw. willkürlich und haben keine planerische oder wirtschaftliche Relevanz. Von daher ist diese Begründung für das Baugebiet als hinfällig zu betrachten.

4 Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern

In der städtebaulichen Begründung wird unter 7.2 ausgeführt

„Am nördlichen Rand des Plangebiets ist entlang des bestehenden Wirtschaftsweges eine Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Sie dient zur landschaftsgerechten Einbindung der Neubebauung und kann den Eingriff in Natur und Landschaft zumindest teilweise ausgleichen.“

Unabhängig von solch einer Zielsetzung erfordert die Schaffung einer Ortsrandbegrünung – die möglicherweise wünschenswert sein kann – keinesfalls die Ausweisung eines Baugebietes. Im Gegenteil könnte eine solche Maßnahme unter Naturschutzgesichtspunkten auch ohne Baugebiet sinnvoll zur Verbesserung einer Biotopvernetzung oder zur Wasserretention nützlich sein.

Außerdem ist im Planentwurf dafür keine hinreichend große Fläche ausgewiesen. Diese Fläche müsste konkretisiert werden und als öffentliche Fläche für ausreichend große Bäume mit einer Mindestbreite von 5 m angelegt sein. Darüber hinaus sollte sie als Ausgleichsmaßnahme insgesamt im BPlan eingetragen werden.

5 Unvollständigkeit

Allgemein ist anzumerken, dass im vorgelegten Planentwurf in den Punkten (7) bis (12) viele Details nicht in der erforderlichen Tiefe und Rechtsverbindlichkeit ausgeführt sind. So fehlen u. A. Ausführungen zu folgenden Themen:

- 1) **Vorbereitung auf Starkregenereignisse**
mit einem Verbund an Maßnahmen wie natürliche Wasserrückhaltemaßnahmen, Wasserspeicherung für die Bewässerung von Pflanzen auf öffentlichen und privaten Flächen (Gründächer, etc.)
- 2) **Hitzeschutzmaßnahmen**
durch geeignete Bepflanzung mit großen Bäumen, die zu einer Steigerung des Anteils beschatteter Flächen und zu höherer Verdunstung zur Kühlung führen (Gründächer, Wandbegrünung)
- 3) **Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs**
wie z.B. eine gemeinsame Nahwärme-Konzeption oder die Verpflichtung zur Nutzung von PV und thermischer Solarenergie (soweit nicht Verpflichtungen hierzu im Rahmen gesetzlicher Vorgaben bestehen)
- 4) **Förderung der Biodiversität**
z.B. durch geeignete Bepflanzung in Häusern und Gärten oder das Verbot von in dieser Hinsicht negativen Arten wie Kirschlorbeer oder Tuja; Keine Trennung durch Zäune, sondern Trennungen durch geeignete Bepflanzung.
- 5) Hinweise zur **Sicherstellung der vorgeschriebenen Bauausführung**
- 6) Vorgaben zur **dauerhaften Pflege** der vorgeschriebenen Maßnahmen.

Zusammenfassung

Der vorliegende BPlan „Beim Friedhof“ Rottenburg am Neckar – Seebronn

- a) steht im Widerspruch zur höchstrichterlichen Rechtsprechung (1)
- b) berücksichtigt nicht die tatsächliche demographische Entwicklung (2)
- c) ist in Teilen für eine Begründung irrelevant (3 + 4)
- d) ist unvollständig (5)

Der BUND lehnt den oben genannten Bebauungsplan in seiner uns vorgelegten Form aus den genannten Gründen ab!