

An
Stadtverwaltung Weil der Stadt
Postfach 11 20
71261 Weil der Stadt

Stuttgart, 05.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Diarra,

im Namen des BUND Landesverband Baden-Württemberg und des BUND Regionalverbandes
Stuttgart geben wir folgende **BUND Stellungnahme** ab

zu

Bebauungsplanentwurf und Entwurf Flächennutzungsplanänderung „Hägern Nord“, Gemarkung Weil der Stadt

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

1. Zusammenfassung

Der BUND lehnt das geplante Baugebiet Hägern-Nord bzw. die entsprechende Änderung des
Flächennutzungsplanes entschieden und mit großem Nachdruck ab.

Das Verfahren basiert auf unzureichenden und nicht aktuellen Artenschutzgutachten und einer
mangelhaften Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung. Bei diesen müssen auch die FFH-Wiesen und
FFH-Arten im Vorhabengebiet aktuell untersucht und dargestellt werden.

Einer Umwandlung der überragend wertvollen Streuobstwiesen fehlt die Rechtsgrundlage.

Die umwelt- und naturschutzrechtlichen Konflikte, insbesondere bei den Schutzgütern Tiere und
Pflanzen (Streuobst) sowie Boden und Wasser sind so gewaltig, dass bei einer Weiterverfolgung der
vorliegenden Planungen der BUND rechtliche Schritte ergreifen wird.

Unsere naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung begründen wir wie nachfolgend dargestellt.

2. Verfahrensfehler

Das Aufstellungsverfahren leidet an formalen Fehlern, die zur Unwirksamkeit des in einem solchen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan führen.

In der Offenlage fehlt die Artkartierung DR. FLAD 2019.

Die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen sind naturschutzrelevant und auch von überragender Bedeutung für das vorliegende Bebauungsplanverfahren, da die Umsetzung der zuzulassenden Bebauung einerseits zur Beseitigung eines Streuobstbestandes führt und die Bebauung andererseits auf das nahe FFH-Gebiet wesentliche Auswirkungen hat. Bei den genannten umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich demnach um wesentliche Stellungnahme, deren Vorenthaltung im Beteiligungsverfahren rechtsmissbräuchlich ist. Schon das Aufstellungsverfahren verstößt daher gegen § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB. Das Beteiligungsverfahren ist somit gegenüber den anerkannten Naturschutzverbänden wie dem BUND und auch gegenüber der Öffentlichkeit fehlerhaft.

Auch die Flächenangaben über die Größe des Baugebietes Häugern-Nord variieren zwischen 10,5 ha (z.B. Anlage 15, S. 15) und 10,8 ha (z.B. Anlage 7, S.2), so dass schon gar nicht genau erkennbar ist, welchen Umfang der Bebauungsplan aufweisen soll. Die Bewertung der Eingriffe und die daraus notwendigen Ausgleichsmaßnahmen fußen fundamental auf dieser Größenangabe. Das Delta beträgt immerhin 3.000 Quadratmeter. Wenn solch fundamentale Daten nicht widerspruchsfrei dargestellt sind, ist neben den Verstößen gegen das Bestimmtheitserfordernis, gegen das Ermittlungsgebot und gegen das Gebot einer gerechten Abwägung aus unserer Sicht schon das Verfahren formal fehlerhaft, da eine sinnvolle Beteiligung bei unklaren Planungsverhältnissen nicht stattfinden kann.

3. Ermittlungsdefizite

Der Bebauungsplan ist wegen massiver Ermittlungsdefizite materiell rechtswidrig, weil eine anforderungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei fehlender Tatsachengrundlage nicht stattfinden kann.

(1) Der faunistische Bestand ist völlig unzureichend ermittelt worden.

Das faunistische **Artenschutzgutachten von QUETZ aus dem Jahre 2015 und 2016 ist veraltet** bzw. verfristet (5 Jahre; siehe VGH BW, Urteil v. 18.4.2018 Az. 5 S 2105/15). Aufgrund erkennbarer Änderungen in dem Gebiet in den letzten Jahren, z.B. Rückgang von Amphibien, Zunahme von Totholz und Baumhöhlen und Zunahme von wärmeliebenden Arten kann man davon ausgehen, dass sich das Arteninventar verändert hat.

Auf dem QUETZ Gutachten basieren fast alle Betrachtungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen und aus diesen folgenden Ausgleichsmaßnahmen.

Auch das Artenschutzgutachten DR. FLAD 2019 (fehlt bei aktueller Auslage) betrachtet nur die Artengruppe der Amphibien und die Fauna somit mangelhaft. Relevante Artengruppen wie z.B. Vögel und Fledermäuse fehlen.

Die Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Anlage 15) durch das Büro GÖG im Jahre 2020/2022 basiert ausschließlich auf den Artkartierungen von QUETZ 2016 und DR. FLAD 2019 bei den Amphibien.

Die Bestandserfassung der Biotope am 23.06.2016 und am 02.10.2018 durch Büro Schmid | Treiber | Partner heilt den vorstehend geschilderten eklatanten Mangel nicht. Ebenso wenig die Habitatpotentialanalyse des Büro GÖG im Jahre 2019.

Der BUND stellt fest: Die Bestandserhebungen von relevanten Artengruppen sind veraltet (5 Jahres-Frist); zum Teil sind Arten überhaupt nicht erhoben worden.

- (2) Soweit eine Bestandsermittlung überhaupt stattgefunden hat, wurde die Einordnung in die jeweiligen Schutzgrade fehlerhaft vorgenommen, sodass eine ordnungsgemäße Abwägung auf Basis der vorliegenden Gutachten nicht erfolgen kann.

Die **Bewertung der von QUETZ festgestellten Vogelarten** ist nicht mehr aktuell. Die aktuelle 7. Fassung der Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs weist die von QUETZ festgestellten Brutvogelarten Kleinspecht und Türkentaube beide mit Rote Liste Kategorie 3 „gefährdet“ aus. Bei QUETZ wurde noch nach der 6. Fassung bewertet: Kleinspecht (Vorwarnliste) und Türkentaube (ungefährdet). Bei zwei Brutvogelarten ist somit eine Verschärfung des Artenschutzkonfliktes eingetreten. Dieser neue Sachverhalt wird nicht behandelt und unterstreicht die Notwendigkeit eines aktuellen Artenschutzgutachtens.

- (3) Wegen der mangelhaften Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange überzeugt auch das Ergebnis in der FFH-Vorprüfung durch das Büro Helbig nicht; es ist nicht nachvollziehbar,

Anlage 13, S. 24dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch das Vorhaben zu

erwarten sind. Das Vorhaben steht demnach nicht im Widerspruch zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gäulandschaft an der Würm“ und wird somit als zulässig bewertet.

4. Fehlerhafte Abwägung

Die in die Abwägung einzustellenden Belangen werden massiv fehlerhaft gewichtet.

Bei der Abwägung des öffentlichen Interesses am Streuobstwiesenschutz versus Wohnraumschaffung muss bei Häugern-Nord das Pendel für den Streuobstwiesenschutz ausschlagen. Dies ergibt sich aus Folgendem:

- (1) Die Stadtverwaltung stellt den **Wohnungsbedarf** völlig überzogen dar – das Maß an Bauplatzsuchenden ist nicht hinreichend begründet.

Bauplatzsuchende stehen zum Teil in vielen Gemeinden gleichzeitig auf den Wartelisten und sind nicht unbedingt Wohnungssuchende, sondern oftmals Kapitalanlagesuchende. Wie viele Leute stehen in der Notfallkartei der Wohnungssuchenden bei der Stadt? Die Baubranche erlebt zurzeit, wegen der stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen und der geringeren Fördermöglichkeiten, eine seit langem nicht gekannte Stornierungswelle. Es gibt einen massiven Einbruch der Nachfrage im Neubaubereich.

Mit welchem statistischen Datenmaterial und welcher demografischen Entwicklung rechnet und begründet die Stadt die Notwendigkeit, Bauland in diesem Ausmaß erschließen zu müssen? Dieser Nachweis fehlt in den Anhörungsunterlagen.

Eigene Erkenntnisse der Stadt zeigen vielmehr, dass der zur Begründung von Häugern Nord herangezogene Bauplatzbedarf falsch ist. In einer der letzten Gemeinderatsitzungen im Jahre 2022 informierte die Stadt, dass im neu erschlossenen Baugebiet 'Schwarzwaldstraße' von den 27 Bauplätzen, die für Privatpersonen zu erwerben sind, sind ca. die Hälfte verkauft wurden. Deutlich weniger als erwartet, da Interessenten reihenweise abspringen. Das Ziel, alle 27 Plätze in diesem Jahr zu verkaufen, wurde nicht erreicht.

Neben der in Wirklichkeit viel geringeren Nachfrage nach Bauplätzen existieren ausreichend und viel besser geeignete Bauflächen im Gemeindegebiet. Die eigene Erhebung von Weil der Stadt über „mindergenutzte Grundstücke und Leerstände“ ergab **Potentiale im Bestand** von 4,3 ha. Das ist fast die Hälfte von Häugern-Nord mit 10,5 ha. Wann war dies Erhebung und mit welchen Methoden wurde sie durchgeführt? Wegen der großen Dynamik bei Grundstücknutzungen sollte eine systematische, kontinuierliche Erfassung von Brachflächen und Baulücken erfolgen. Wird dies in Weil der Stadt praktiziert?

Der BUND ist überzeugt, dass eine aktuelle Erhebung aufgrund der demographischen Entwicklung (viele, alleinstehende Hochbetagte leben in großen Wohnhäusern, die in den 50iger, 60iger und 70iger Jahren gebaut wurden) noch größere Flächenpotentiale offenlegen würde.

Des Weiteren beabsichtigt die Stadt die Aufstellung **weiterer Bebauungspläne** für Wohnbauflächen, die Flächen erfassen, welche geringere Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern. In der Gemeinderatssitzung am 20.12.2022 wurden insgesamt 5 neue Baugebiete behandelt („Würmtalblick“ in Schafhausen / „Münklinger Straße“ in Merklingen / „Alfred-Thumm-Straße“ in Münklingen / „Hinter-Höfen“ in Schafhausen / „Alte Gärtnerei“ in Merklingen). Wieviel Bauland will die Stadt überhaupt noch erschließen?

Das Neubaugebiet „Schwarzwaldstraße“ ist genehmigt und steht zur Bebauung bereit. Mit dem geplanten Baugebiet „Alte Gärtnerei“ in Merklingen steht ein Gebiet sogar im Innenbereich zur Verfügung. Außerdem kursieren Äußerungen, dass es Überlegungen gibt, das Areal der Firma Schindele in Merklingen einmal für Wohnzwecke zu bebauen. Gleiches gilt für das Firmengelände ‚Nussbaum-Medien‘ in Weil der Stadt. In der vom Statistischen Landesamt prognostizierte Bevölkerungsentwicklung wird von einer Zunahme der Einwohnerzahl in Weil der Stadt bis 2040 von 507 Personen ausgegangen. Der BUND ist überzeugt, dass bei ernsthafter Suche für diese 507 Personen Wohnraum im Innenbereich mobilisierbar ist.

Das Problem der Eigentümergeverweigerung stellt sich nicht nur in Bestandsgebieten, sondern auch in Neubaugebieten. Sind alle Grundstücke in Häugern-Nord im Eigentum der Stadt?

Zudem ermöglicht ein aktuelles BGH-Urteil eine Baupflicht in bestehenden Bebauungsplänen besser durchzusetzen. Aktenzeichen V ZR 144/21. Damit ließen sich etliche Baulücken für den Wohnungsbau mobilisieren und der Druck auf den Außenbereich mildern.

<https://rsw.beck.de/aktuell/daily/meldung/detail/bgh-bestaetigt-30-jaehrigen-wiederkaufsrecht-einer-gemeinde-bei-bauland>

Der Bedarf an **sozialem Wohnungsbau** findet in den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans – entgegen den heute bundesweit völlig üblichen Grundsätzen im Städtebau – überhaupt keine Berücksichtigung.

Insgesamt drängt sich der Verdacht auf, dass mit Häugern-Nord nicht der Eigenbedarf, sondern der regionale Wohnungsbedarf gedeckt werden soll, dies widerspricht im Übrigen auch eindeutig dem Vollzugserlass zum Streuobstwiesenparagraf. Soll durch den Verkauf von Bauland die schlechte, extrem angespannte Finanzlage der Stadt teilsaniert werden? Will die Stadt gerne Großkreisstadt werden? (Wenn alles bebaut wird, ist die 20 000 Einwohnergrenze überschritten).

Es fehlt eine langfristige **Kosten-Nutzen-Rechnung** für das Gesamtprojekt. Die Baumaßnahme erfordert enorme Kosten für Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Lärmschutz, Wasserhaltung, etc. Auch Kosten für zukünftig notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen wegen des drastischen

Klimawandels (Nachpflanzungen von Bäumen, Wassermanagement, etc.) sind zu berücksichtigen.

(2) Die Belange des Naturschutzes werden weitgehend negiert.

Die geplanten, **gewaltigen Eingriffe in alte Streuobstwiesenbestände** sind völlig inakzeptabel (Rodung von rund 300 Obstbäumen mit 40 Niststätten). Das seit 31. Juli 2021 geltende neue baden-württembergische Naturschutzgesetz § 33a NatSchG („Streuobstwiesenparagraf“) stellt Streuobstwiesen unter besonderen Schutz. Für eine Umwandlungsgenehmigung durch das Landratsamt Böblingen fehlen die rechtlichen Voraussetzungen, weil u.a. aktuelle und umfassende Artenschutzgutachten über relevante Streuobstwiesen-Tierarten fehlen.

Laut dem Vollzugserlass des Landes BW zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.2022 bedarf es eines Antrags auf Genehmigung einschließlich einer „begründeten Darlegung warum die konkrete Fläche – bei Bebauungsplanverfahren insbesondere unter besonderer Berücksichtigung der Innenentwicklung – benötigt wird“. Dabei ist dazulegen, „warum im Einzelfall von einer Überplanung anderer Flächen (Alternativen) abgesehen wird bzw. wurde“. (Vollzugserlass, S. 3). Auch diese Darlegungen sind bei Häugern-Nord bisher nicht nachvollziehbar geleistet.

Sinn und Zweck der Regelung ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt) und grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. Primärzweck ist [...] dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44). Aufgrund des enorm hohen Wertes der Streuobstwiesen im Vorhabengebiet für den Naturhaushalt und den Erhalt der Artenvielfalt (Größe, Umfang, Struktur, Artenvorkommen, insbes. FFH-Arten (Wendehals, Neuntöter) und FFH-Lebensräume (Flachland-Mähwiesen)) überwiegt hier ganz eindeutig das öffentliche Interesse pro Streuobst und es ergeben sich keine Abwägungsspielräume pro Neubaugebiet. Die Frage des Ausgleichs ist in diesem Fall nachrangig und rechtfertigt nicht den Eingriff.

Nach dem Urteil des EUGH vom 02.07.2020 und vom 28.10.2021 „verstößt auch die schrittweise Verringerung der ökologischen Funktionalität einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies betrifft insbesondere alle heimischen Fledermausarten und Reptilien. In diesen Fällen ist unabhängig von § 33a NatSchG somit auch das Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.“ (Vollzugserlass Streuobstwiesen 19.04.2022, S. 5)

Das Faunistische Gutachten QUETZ benennt verschiedene streng geschützte Arten, die die Streuobstwiese als Lebensraum aktuell nutzen:

„An Fledermäusen konnten insgesamt acht streng geschützte und nach Anhang IV der FFH Richtlinie sowie in der Roten Liste verzeichnete Arten unterschieden werden, vor allem die Zwergfledermaus als weitaus häufigste Art, alle anderen Arten traten seltener oder nur

vereinzelt auf: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Mückenfledermaus. Von einem Vorkommen des sehr schwer feststellbaren Braunen Langohrs ist ebenfalls auszugehen.“ (Anlage 16, S. 7)

Da der Vollzugserlass auch für bereits laufende Planungsverfahren gültig ist und durch das faunistische Gutachten streng geschützte Arten in der Streuobstwiese nachgewiesen sind besteht also ein Zugriffsverbot.

Sollte es zu einer Umwandelungsgenehmigung des Streuobstgebietes durch das Landratsamt Böblingen kommen, wird der BUND auf alle Fälle Widerspruch einlegen bzw. Rechtsmittel ergreifen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Eilentscheidung der 14. Kammer des Karlsruher Verwaltungsgerichts vom 23.12.2022 (Abholzung einer Streuobstwiese bei Bretten rechtswidrig).

Sollte generell die Planung wider jegliche Vernunft weiterverfolgt werden, fordert der BUND ein neues umfassendes Artenschutzgutachten.

Aufgrund der naturschutzfachlichen sehr hohen Wertigkeit des vom Bebauungsplan erfassten Gebietes (Hotspot der Artenvielfalt bzw. sehr hoher Betroffenheitsgrad laut Handlungsleitfaden BW 2019 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“), die das Vorkommen einer Vielzahl streng bzw. nach EU (FFH) geschützter Arten nahelegt, müssen folgende Artengruppen fachgerecht untersucht werden: Vögel, Fledermäuse, Bilche (Haselmaus), Amphibien, Reptilien, holzbewohnende Käfer, Laufkäfer, Wildbienen, Tag- und Nachfalter (z.B. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling).

Der BUND fordert auch eine umfassende und aktuelle **Bestandserfassung von FFH Lebensraumtypen und Arten des angrenzenden FFH-Teilgebietes Merklinger Ried** (FFH-Gebiet Nr. 7319-341 „Gäulandschaft an der Würm“). Die negativen Einflüsse durch Häugern-Nord auf die gebietskennzeichnende FFH-Lebensraumtypen und- Arten, wie z.B. Fledermaus- und Amphibienarten sind offensichtlich. Neben der unterlassenen Ermittlung des Abwägungsmaterials ist daher schon jetzt erkennbar, dass die Belange des Naturschutzes völlig fehlgeachtet werden. Im Weiteren:

- Der Sachverhalt **Magere Flachlandmähwiesen** - FFH-Lebensraumtyp 6510 ist völlig unzureichend in den Unterlagen dargestellt. Es fehlen fast alle Daten über die Bestandserfassung, also Arteninventar, Lage und Größe im Vorhabengebiet, Datum der Begehungen, Name des Büros. Im Umweltbericht Anlage 7 Seite 11 wird eingeräumt, dass es sich nur um einen nicht freigegebenen Arbeitsstand handelt und der genaue Zustand sowie die genaue Flächengröße noch abschließend ermittelt werden. Lediglich auf einer Seite Anlage 14 wird dargestellt, dass für eine Fläche von insgesamt 2,4 ha Ausgleichsflächen für in Häugern-Nord betroffene Magere Flachlandmähwiesen in anderen Regionen gesucht werden (ersatzweise ca. 102.000 Ökopunkte (Grobschätzung)). Laut dieser Anlage 14 ist die Suche bisher erfolglos bzw. nicht final abgeschlossen.

Aufgrund dieses „Datenchaos“ kann der BUND unmöglich das Thema fachgerecht beurteilen. Die Krücke mit einer „Worst Case Fläche“ ist nicht haltbar, da der BUND ein Recht hat zu erfahren, wo z.B. genau die Eingriffsorte sind und ob es dort nicht Vermeidungsmöglichkeiten gibt. Der gesamte Sachverhalt schreit nach einer Rechtsüberprüfung.

- Die als Brutvogel vorkommende streng geschützte Art **Wendehals** (Rote Liste BW 2 stark gefährdet, streng geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz und Artikel 4 -Art der EU-Vogelschutzrichtlinie) wird völlig unzureichend behandelt. Die stark abnehmende Art (ungünstiger schlechter Erhaltungszustand) benötigt zwischen 10 und 30 ha große Reviere. Baumhöhlenreiche Streuobstwiesen werden bevorzugt. Für diese wertgebende und bedeutsame Art werden in den aktuellen Unterlagen (Artenschutzprüfung Anlage 15, April 2022) keine konkreten, fachgerechten, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen benannt. Die Anlage 21 „Eignungsprüfung potentieller Ausgleichsflächen für Wendehals und Neuntöter“ (GÖG) vom Oktober 2018 wurde nicht weiterverfolgt bzw. konkretisiert. Im Grünordnungsplan, Anlage 9, Seite 15 Artengruppe Vögel, fehlt der Wendehals bei der Aufzählung der streng geschützten Vogelarten völlig.

Die geplante Maßnahme C4 „Anlage von Streuobstwiesen“ zum vorgezogenen Funktionsausgleich umfasst die Neuanlage von insgesamt 7 Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 3,14 Hektar. Diese Maßnahme soll primär die Lebensstätte von Grünspecht, der Höhlenbrüter und gehölbewohnenden Fledermäusen sichern. Der Wendehals ist explizit nicht genannt, obwohl in der Artenschutzprüfung (Anlage 15, S. 23) eine vertiefende, artbezogene Betrachtung festgestellt wurde. Die geplanten Streuobstwiesen-Neuanlage sind auch aufgrund des Alters der Bäume für den Wendehals ungeeignet (keine Baumhöhlen vorhanden). Durch die Zersplitterung in 7 Teilgebiete, davon nur ein Gebiet über 1 Hektar, werden die großen Raumansprüche des Wendehalses (s.o.) nicht annähernd erfüllt.

Den streng geschützten Wendehals ausschließlich dem Baugebiet Schwarzwaldstraße zu zuordnen ist fachlich falsch (Umweltbericht, Anlage 7, S. 31). Aufgrund seines großen Raumbedarf gibt es eine direkte Betroffenheit durch Häugern-Nord, was ja das maßgebliche Gutachten QUETZ bestätigt. Dieses Gutachten ist bekanntlich Grundlage für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

- Die FFH-Fledermausarten **Bechsteinfledermaus (1323) und Großes Mausohr (1324)**, die für das angrenzende FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ aufgelistet sind, erfahren durch Häugern-Nord eine Verschlechterung ihrer Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsbedingungen. Es handelt sich um hochmobile, flugfähige Arten, so dass die Entfernung von ca. 380 Meter keine Rolle spielt.

In der Anlage 1 der FFH-Verordnung vom 30. Oktober 2018 (siehe Anlage 13 FFH-Vorprüfung S. 5 ff) sind folgende Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten vermerkt:

Bei der Bechsteinfledermaus wird explizit die „Erhaltung großflächiger Streuobstwiesen und Habitatbäume mit Höhlen und Spalten“ als Ziel genannt. Sowie die „Erhaltung eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Insekten und Spinnentiere im Wald und in den Streuobstwiesen“.

Beim Großen Mausohr wird explizit die „Erhaltung von vielfältig, reich strukturierten Kulturlandschaften mit Grünland, Äcker, Streuobstwiesen, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen“ als Ziel genannt, sowie „Zwischenquartiere in Baumhöhlen“. Ebenso der „Erhalt eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Laufkäfer und weitere Insekten im Wald und in den Streuobstwiesen“.

Mit Häugern-Nord sind diese Ziele nicht vereinbar.

- Bei einer Ansiedlung von Häugern-Nord werden viele, neue **künstliche Lichtquellen** entstehen (Straßenbeleuchtung, Gebäude-, Hof-, Gartenbeleuchtung, Schaufenster, Werbeanlagen, Hotel, etc.). Diese Lichtquellen wirken nachweislich auf Insektenpopulationen sehr negativ - z.B. die geht die Reproduktion zurück. Dadurch werden den Fledermausarten die Nahrungsgrundlage entzogen. Aufgrund der Hanglage wirken die Lichtemissionen wegen der horizontalen Abstrahlung auch im weiten Umfeld bzw. bis in den Bereich des Merklinger Riedes. Die geplante Maßnahme A. 10.4 Insektenfreundliche Beleuchtung hilft nur das Problem Lichtverschmutzung etwas zu minimieren, ist aber in der Gesamtbetroffenheit keine Lösung.
- Die FFH-Arten **Kammolch (1166) und Gelbbauchunke (1193)** kommen in einem Gartentümpel im angrenzenden Siedlungsgebiet vor. Beide Arten halten sich eine erhebliche Zeit das Jahr über an Land auf. Diese Landhabitats werden durch das geplante Baugebiet zerstört und zerschnitten. Die Behauptung, dass die angrenzende Ackernutzung für diese Arten unüberwindbar sei, ist unlogisch, denn nur darüber konnte die Zuwanderung zu dem Teich erfolgen. Äcker werden auch immer öfter mit Zwischenfrüchten begrünt. Dies steigert die Lebensraumqualität für Amphibien.
- In den FFH-Erhaltungs- und Entwicklungszielen zum Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ wird der „**Erhalt des räumlichen Verbundes zwischen den Teillebensräumen**“ und der „Erhalt von strukturreichen Offenlandbereichen“ explizit genannt. Häugern-Nord verhindert diese Ziele.
- Laut Gutachten QUETZ würde durch eine Bebauung des Hangbereichs zwei Drittel des **Amphibien-Wanderkorridors** zwischen dem westlich angrenzendem Waldgebiet Galgenberg und dem Merklinger Ried blockiert. Es ist davon auszugehen, dass es in dem Neubaugebiet

über viele Jahre „Amphibien-Opfer“ geben wird durch Straßentod und Schachtfallen (Gullys, Lichtschachte, etc.). Die Tiere sind sehr Orts treu. Dies ist völlig inakzeptabel, weil Amphibien-Populationen drastische Rückgänge erfahren haben – auch bei den verbreiteten Arten wie Erdkröte, Grasfrosch und Bergmolch. Eine Hauptursache ist die Klimaerwärmung. Ein weiterer Stressfaktor wie Überbauung bzw. Totalverlust ihrer Landlebensräume und Wanderkorridore ist der Todesstoß für die lokalen Populationen. Die rückgängigen Zählraten an der Amphibienzäunen entlang der Merklinger Straße belegen den besorgniserregenden Trend.

- Die **Summationswirkung** der drei geplanten Baugebiete „Südlich der Schwarzwaldstraße“ (2,7 ha), „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) sowie „Hägern-Nord“ (10,8 ha) sind falsch und verharmlosend dargestellt und bewertet (Anlage 7, Umweltbericht S. 79). Alle drei Gebiete betreffen einen räumlich eng verbundenen Bereich und stellen für viele Arten einen wichtigen Lebensraum im Verbund und mit einer starken Vernetzung dar – insbesondere FFH-Arten und Lebensraumtypen. Dabei ist auch die Vorbelastung durch bereits gebaute angrenzende Siedlungsflächen zu berücksichtigen, was im Umweltbericht nicht gemacht wurde.

Nach der FFH-Richtlinie sind nur erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele relevant. Dabei können zum einen einzelne Handlungen erheblich beeinträchtigend wirken. Zum anderen können sich mehrere, in ihrer Schwere als einzelne Handlung nicht erheblich beeinträchtigende Handlungen in ihrer Wirkung verstärken und zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen („Summationseffekt“). Dieser Multiplikationseffekt ist bei Hägern-Nord unberücksichtigt und die geplanten drei neuen Baugebiete werden überwiegend isoliert betrachtet.

- Um die extrem starken Eingriffe in den **Wanderkorridor bei Amphibien** zu minimieren, sollen am westlichen und nordwestlichen Rand des Baugebietes Hägern-Nord sowie am südlichen Rand des Baugebietes Schwarzwaldstraße Leiteinrichtungen gebaut werden. Die Erfahrung zeigt, dass viele Amphibien sich über längere Strecken nicht umleiten lassen und dann wieder umkehren – eine Reproduktion im Laichgewässer findet dann nicht mehr statt. Durchlässe oder Eimer an Leiteinrichtungen an Straßen minimieren diese Strecken. Zudem sind diese Wanderkorridore nicht nur reine Wegstrecken, sondern auch Landlebensräume und Nahrungsstätte – insbesondere bei der Rückwanderung. Wenn ein Großteil dieser Flächen zugebaut ist, entfallen diese Funktionen, da hilft dann auch keine Leiteinrichtung.

Aufgrund der oben vorgetragenen Sachverhalte drängt sich die Einschätzung auf, **dass das Vorhaben Hägern-Nord die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 Teilgebietes Merklinger Ried, sowie FFH-Arten erheblich beeinträchtigt**. Die Beschränkung nur auf den Wirkfaktor Wasserangebot bei der Vorprüfung ist nicht hinreichend und fachlich nicht haltbar. Andere Faktoren wie der Totalverlust von Lebensräumen im Umfeld des FFH-Gebietes wirken sich maßgeblich und negativ auf die Schutz- und Erhaltungsziele aus.

- Mit dem **Verlust von 15,8 ha Boden** bei Häugern-Nord wird das „Netto-Null“ Ziel beim Flächenverbrauch der Landes- und Bundesregierung untergraben (siehe jeweilige aktuelle Koalitionsverträge). In den letzten drei Generationen, von 1950 bis heute, wurden in der Region mehr Böden verbraucht und versiegelt als in den 100 Generationen davor. Weil der Stadt muss für zukünftige Generationen beim Bodenschutz Verantwortung übernehmen und auf Neubauf Flächen im Außenbereich verzichten.

Fruchtbare Böden sind Grundlage landwirtschaftlicher Produktion, also fast aller unserer Nahrungsmittel, Futtermittel und nachwachsender Rohstoffe. Daneben sind sie ein bedeutender Wasserspeicher und bieten dadurch Schutz vor Überflutungen, sie sind Voraussetzung der Grundwasserbildung und speichern enorme Mengen an Kohlenstoff, der dadurch gebunden ist und den Klimawandel bremst.

Böden sind die größten landgebundenen Kohlenstoffspeicher und übernehmen eine wichtige Funktion bei Freisetzung und Einbindung klimarelevanter Gase wie Kohlendioxid und Methan. Gesunde Böden stärken die Resilienz der Ökosysteme gegenüber der Klimakrise.

Die Böden in Häugern-Nord werden in der Gesamtbewertung überwiegend mit einer hohen Funktionserfüllung bewertet. Dieser Sachverhalt wird in den Auslegungsunterlagen zu Häugern Nord nicht hinreichend betrachtet und gewürdigt. Es liegt generell ein massiver Verstoß gegen § 1 a Abs. 2 BauGB vor, dass „mit Grund und Boden...sparsam und schonend umgegangen werden soll“.

- Die geplanten **Bodenauftragsflächen** sind kein gleichwertiger Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden. Die über Jahrhunderte gebildete Struktur, Schichtung, Wasserspeicherfähigkeit und sonstiger Funktionsfähigkeiten der Böden am Eingriffsort werden zerstört und können bei den Bodenauftragsflächen unmöglich wieder hergestellt werden.

Bei den Bodenauftragsflächen handelt es sich um flachgründige, steinige, nährstoffarme, kalkreiche Ackerböden. Dies sind im Heckengäu ideale Standortbedingungen für seltene bzw. gefährdete Ackerwildkräuter. Sehr viele der heimischen Ackerwildkräuter stehen auf der Roten Liste. Ein Oberbodenauftrag bzw. eine Bodenverbesserung wäre für den Artenschutz kontraproduktiv. Dieser Sachverhalt und dieser Konflikt wurde in den Unterlagen nicht behandelt.

- Die **Verringerung des Baugebietes von 13,5 ha auf 10,8 ha** (10,5 ha-was gilt)? als Entgegenkommen beim Natur- und Artenschutz zu bezeichnen ist inakzeptabel. Das Gebiet

ist naturschutzfachlich so wertvoll, dass sich jegliche Bebauung verbietet. Im Umkehrschluss kann man mit überzogenen Flächenansprüchen in jedes Verfahren starten und von vornherein die Abstriche kalkulieren (siehe Methode Tarifverhandlungen).

- Bezeichnend für die gewaltigen Eingriffe sind, dass bei der **Eingriffsbilanz** innerhalb des Vorhabensgebietes alle Schutzgüter in der Summe rechnerische Defizite aufweisen. Besonders gravierend beim Schutzgut Tiere und Pflanzen und Schutzgut Boden. Selbst durch einige planexterne Maßnahmen schafft das Projekt nicht diese Defizite zu kompensieren. Lediglich durch den fragwürdigen Erwerb von 836.000 Ökopunkten wird Häugern-Nord rechnerisch kompensiert. **Für Weil der Stadt ist dies wahrlich kein Ruhmesblatt in punkto Nachhaltiges Bauen.**

- (3) Auch die Belange des Naturschutzes betreffend den **Wasserhaushalt**, die wegen dem massiven Eingriff in den natürlichen Wasserabfluss hier gesondert Erwähnung finden, werden teils überhaupt nicht ermittelt und zudem vollständig ignoriert.

Das Merklinger Ried ist ein Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet als Teil des EU-weiten Natura 2000-Gebiets mit der Bezeichnung *Teilgebiet 1 im FFH-Gebiet 7319-341 Gäulandschaft an der Würm*. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht grundsätzlich ein ‚Verschlechterungsverbot‘ für FFH-Gebiete. Projekte, die FFH-Gebiete betreffen, sind auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Ausnahmen sind nur unter strengen Vorgaben möglich, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind.

In diesem Zusammenhang sind wesentliche Umstände nicht geprüft worden:

- Im HPC-Gutachten 2018 wird Dachwasser und Straßenwasser getrennt. Nur das reine Dachwasser darf dem Ried zugeleitet werden. Diese Trennung wurde nun aufgehoben. Es ist kaum vorstellbar, dass die HPC-Fachleute diese Richtlinie nicht kannten. Sie hatten offensichtlich aber eine andere Einschätzung, was die Wasserqualität angeht. Sie schreiben: „Auf eine Verwendung des auf Verkehrs- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswasser ist aufgrund möglicher Schweb- und Schadstoffbelastungen zu verzichten.“ (HPC 2018, S. 33) Sie betonen explizit die Empfindlichkeit des Rieds. (HPC 2018, S. 33).

Ob durch das geplante Mulden-Rigolen eine ausreichend gute Reinigung erfolgt und sichergestellt werden kann, dass keine Verunreinigungen ins Ried gelangen, ist mehr als fraglich.

Wurden Wasserproben genommen und untersucht? Wie sieht es langfristig mit nicht abbaubaren Partikeln wie etwa Reifenabrieb aus? **Straßenflächenwasser** ist insbesondere durch den Fahrzeugverkehr immer verschmutzt und beinhaltet Öle, Benzin, Reifenabrieb. Reifenabrieb ist laut Fraunhofer Institut eine der Hauptquellen was Mikroplastik angeht. Mikroplastik ist extrem schädlich für die Umwelt. Vögel, Fische und andere Kleintiere

verenden daran. Der Reifenabrieb ist zudem nicht nur als Mikroplastik gefährlich, sondern auch weil er weitere Schadstoffe – Schwermetalle, Weichmacher – in das Grundwasser bringen kann (siehe SWR 2 Sendung vom 14.06.2022; Text liegt vor). Das so belastete Straßenflächenwasser kann sicher nicht ausreichend durch eine Bodenschicht gereinigt werden (Mikroplastik zersetzt sich nicht). Es ist davon auszugehen, dass durch die Zweikanallösung verschmutztes und belastetes Wasser in das Ried geführt wird. Dies widerspricht eindeutig den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes.

- Die geplante Bebauung ‚Hägern-Nord‘ und ‚Unterm Weiler Weg‘ wird einmal getrennt, dann wieder in Kombination betrachtet:

Umweltbericht: „Ein ähnliches Wassermanagement wird für das geplante Sonder- und Gewerbegebiet Unter dem Weiler Weg entwickelt. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert, mit den Behörden abgestimmt und rechtskräftig im Bebauungsplan festgesetzt, sodass insgesamt keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auch unter Betrachtung der Wechsel- und Summationswirkungen für das Merklinger Ried verbleiben.“ (Umweltbericht, S. 32).

HPC 2021: „Zusammenfassend kann die Bilanz „Unterm Weiler Weg“ nur mit der Inbetriebnahme des Tiefbrunnens „Merklinger Ried“ ausgeglichen werdenwird empfohlen, die Wasserbilanz durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen „Hägern-Nord“ mit auszugleichen.“ (HPC 2021, S.36)

Die Summationswirkung beider Bebauungspläne ist nicht zweifelsfrei untersucht und geprüft worden, sodass im Hinblick auf den Wasserhaushalt abgestimmte Planungen erkennbar werden würden, die insgesamt die negativen Auswirkungen lösen.

- Das Gutachten HPC 2018 nimmt als Datengrundlage Niederschlagswerte der Jahre 2016/2017 an. Als durchschnittliche Niederschlagsmenge wird der Zeitraum 1997 bis 2016 mit 700 mm angenommen (HPC 2018, S. 16).

In den letzten Jahren haben sich die Wetterverhältnisse stark verändert. Die durchschnittliche **Niederschlagsmenge** in den Jahren 2016-2021 betrug in Weil der Stadt 596,8 mm. Hinzu kommt, dass die Verteilung sich verschoben hat: trockenere Sommer, feuchtere Winter. In trockenen Zeiten ist die Speicherfunktion der Äcker und Wiesen extrem wichtig um die kontinuierliche Durchfeuchtung des Rieds zu erhalten.

Als **Wassereinzugsgebiet** für das Ried wird auch das seit Jahren bebaute Wohngebiet Hägern-Süd mit einer Flächengröße von 127.300 m² dazu gerechnet. Dies entspricht 23 % der Gesamtfläche des Quelleinzugsgebietes (HPC 2018, S. 21).

Ist dies eine Annahme oder gibt es einen Nachweis, dass Wasser aus diesem Gebiet dem Ried als Grundwasser zuläuft?

Je nachdem würde sich der Anteil von Häugern-Nord am Quelleinzugsgebiet von 19,3 % auf 25 % erhöhen und somit würde sich eine deutlich andere Ausgangsbasis ergeben (HPC 2018, S. 21).

- Das Gutachten HPC 2018 nimmt den **Wasserstandsspiegel des Riedsees** als zentrale Messgröße für die Berechnungen. Es geht aber nicht nur um den Erhalt des Riedsees alleine, sondern um das gesamte Ried mit seinen Niedrigmoorflächen und dem Auenwald. Der Wasserspiegel im Riedsee sagt nicht automatisch etwas über die Wasserverhältnisse im gesamten Ried aus. Insoweit ist schon der Prüfansatz falsch gewählt. Welche weiteren Auswirkungen wird die Beeinflussung des Wassereinzugsgebiets durch den Bebauungsplan Häugern-Nord auf die anderen Flächen des Rieds haben, z. B. auf die Niedrigmoorflächen und den Auenwald?

Neben der unvollständigen Prüfung der Gegebenheiten zeigt sich jedoch schon jetzt, dass auch betreffend den Wasserhaushalt wesentliche Belange gegen die Umsetzung der vorliegenden Planung sprechen:

- Nicht verhindert werden kann, dass **Streusalz** gelöst ins Ried gelangt. Im Sinne des Verschlechterungsverbots von FFH-Gebieten ist das unzulässig.
- Der Hinweis auf die Schriften zur „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg, sowie die „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg ist als Begründung für die Einleitung von Straßenwasser in das Entwässerungssystem und Zuführung ins Ried nicht ausreichend. Diese Schriften sind allgemein formuliert. Aufgabe der Gemeinde ist jedoch eine Bauleitplanung bezogen auf die konkrete Bebauung und das konkrete Gebiet. Würde die Gemeinde dies umsetzen, so würde Sie erkennen, dass es sich beim Ried um ein vom Wasser und dessen Qualität zentral abhängigen Naturschutz- und FFH-Gebiet handelt. Entsprechend wurden auch die gebietsbezogenen Erhaltungsziele als FFH-Gebiet formuliert.

Gebietsbezogene Erhaltungsziele

[3150] Natürliche, eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamion oder Hydrocharition

Natürliche nährstoffreiche Seen (Kurzbezeichnung)

– Erhaltung der natürlichen oder naturnahen Gewässermorphologie

– Erhaltung eines guten chemischen und ökologischen Zustands oder Potentials der mäßig nährstoffreichen bis nährstoffreichen, basenreichen Gewässer

– Erhaltung einer lebensraumtypischen Vegetationszonierung und Artenausstattung, insbesondere mit Arten der Krebschieren- und Wasserschlauch-

Schweber-Gesellschaften (Hydrocharition), Untergetauchten Laichkrautgesellschaften (Potamogetonion) oder Seerosen-Gesellschaften (Nymphaeion)

– Erhaltung von ausreichend störungsfreien Gewässerzonen

Grundsätzlich sind „schwallartige Einleitungen und demzufolge Hochwasserzustände des Rieds zu vermeiden.“ (HPC 2018, S. 33). In den Planungen wird davon ausgegangen, dass trotz der getroffenen Maßnahmen immer wieder Überschwemmungen des Ried stattfinden werden (siehe Anlage 26 ‚Überflutungsanalyse‘). Gleichzeitig bedeuten **Überflutungen** aber auch, dass dann ungereinigtes Dach- und Straßenwasser über den überlaufenden Diffusor ins Ried eingeleitet wird. Die immer häufiger auftretenden Starkregenfälle machen solchen Überflutungen wahrscheinlicher.

Laut HPC 2018 muss das **Retentionssystem** insgesamt 10 000 m³ speichern können. (HPC 2018, S. 33), um über das Gesamtjahr eine ausreichende Durchfeuchtung des Rieds zu gewährleisten.

Im HPC-Gutachten 2021 ist das Speichervolumen der Rigolen-Süd (1-5) mit 228m³ angegeben, das der Rigolen Nord-Nord (6-9) mit 245m³. (HPC 2021, S 51). Außer dem Hinweis im Umweltbericht (S. 23) dass Flachdächer zu 90 % (= 12.264 m²) begrünt werden sollen um als Speicher zu dienen, gibt es keine weiteren Hinweise was das Speichervolumen angeht. Über weitere Speichervolumen wird keine Aussage gemacht. (Die berechneten Wassermengen im Berechnungszeitraum 2016-2017 geben darüber keine Auskunft (vgl. HPC 2021, S. 29)).

Weitere bislang ignorierte abwägungsrelevanten Belange

An der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes ragt ein Teilstück in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Heckengäu – Weil der Stadt“. Schutzgebietenr. 1.15.027. Zwar soll die Fläche unbebaut bleiben, aber faktisch wird die Fläche aus dem LSG herausgeschnitten und es muss eine formale Neuabgrenzung erfolgen. Dafür ist ein aufwändiges **LSG-Änderungsverfahren** notwendig. Der Sachverhalt ist nicht Bestandteil der Planungsunterlagen und wurde von der Gemeinde wohl übersehen.

Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum **Kreislandschaftsplan** Böblingen 2003. Darin wird besonders der Erhalt und die Erhöhung des Biotopwertes der Streuobst- und Grünflächen betont. Der Verstoß gegen den Kreislandschaftsplan Böblingen schwächt den Landschaftsplan in seiner Durchsetzungskraft, was Auswirkungen für dessen Geltung im Landkreis insgesamt hat.

Vorstehendes gilt entsprechend für den **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg. In den LUBW-Karten ist die Vorhabenfläche komplett als Kernfläche und Kernraum für den Biotopverbund mittlere Standorte ausgewiesen. Mit dem Biodiversitätsstärkungsgesetz BW vom Juli 2021 besteht für die Kommunen die Pflicht bis zum Jahre 2023 10%, bis 2027 13 % und bis 2030 mindestens 15% Biotopverbundflächen im Offenland dauerhaft und verbindlich zu sichern. Der Bebauungsplan Häugern-Nord untergräbt diese verbindlichen Ziele und entzieht der Biotopverbundplanung damit insgesamt seine Glaubwürdigkeit.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Pfeifer (BUND Regionalgeschäftsführer)

gerhard.pfeifer@bund.net

0711/ 61970-40