

An
Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
61-5.1
Thomas Noller
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Stuttgart, 20.09.2024

BUND Stellungnahme

zu

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnbaugebiet nördlich der Böckinger Straße (Zu 234) im Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen

Benachrichtigung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Noller,

der BUND Kreis- und Regionalverband Stuttgart lehnt den o.g. Bebauungsplan zum Wohnbaugebiet nördlich der Böckinger Str. (Zu 234) weiterhin entschieden ab.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 27.10.2022. Den Inhalt möchten wir bei diesem Verfahrensschritt noch einmal vollumfänglich vortragen und wie folgt noch unterstreichen und ergänzen:

Freiraumschutz

Beim Plangebiet überwiegen die Freiraumstrukturen. Dabei handelt sich vor allem um gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Frei- und Ackerflächen. Beim B-Plan Zu 234 missachtet die Stadt ihre langjährig eingehaltene Vorgabe, nicht auf der Grünen Wiese zu bauen bzw. die grünen Ortsränder von Stuttgart zu schonen. Das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB wird missachtet.

Das Plangebiet ist die letzte verbliebene Restfläche westlich des Neckars und südlich des Feuerbacher Tales im Nordwesten des Stadtgebietes, das noch den Eindruck von landwirtschaftlicher Freifläche jenseits von Weinbergen besitzt. Durch Zu 234 verschwindet die letzte Freiraumstruktur in diesem Gebiet. Eine wohnortnahe Naherholungsflächen zum Spaziergehen, Blick schweifen lassen, etc. entfällt für zig-Tausende Einwohner in Mönchfeld, Freiberg und Rot.

Der Abwägungskonflikt zwischen Flächenschutz und Wohnraumschaffung stellt sich nach Meinung des BUND erst gar nicht, da es genug Potentiale gibt, Wohnraum im Innenbereich zu heben (Büroflächen-Umwandlung, Leerstände aufheben, Aufstockungen, Neuaufteilungen von großen Ein- und Zweifamilienhäusern, etc., etc...).

Wasserschutz

In Anbetracht der aktuellen Hochwasserkatastrophen in Osteuropa und jüngst im Rems-Murr-Kreis (Juni 2024) und in Anbetracht von dramatisch sinkenden Grundwasserspiegeln durch lange Trockenperioden klingt es wie Hohn, wenn an der Böckinger Straße 21103 m² Fläche neu versiegelt werden. Das Plangebiet hat eine beträchtliche Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung. Durch die Flächenversiegelung kommt es zu verminderten Versickerungsmöglichkeiten, die sich erheblich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken wird. Zu dem kommt es zu stärkerem Oberflächenabfluss. Das angrenzende Feuerbacher Tal ist in diesem Punkt besonders gefährdet – siehe etliche dramatische Hochwasserereignisse in S-Mühlhausen in jüngster Vergangenheit. Die festgelegte externe Kompensationsmaßnahme Feuerbach-Renaturierung ist sozusagen nur eine Minimierungsmaßnahme für den erhöhten Wasserabfluss. Zudem ist die Renaturierung eine Pflichtaufgabe im Zuge der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bis 2027 und müsste auch ohne Zu 234 umgesetzt werden.

Der BUND wird generell nur noch dann Baumaßnahmen mit Versiegelung zustimmen, wenn im gleichen Umfang und zeitgleich im Stadtgebiet Entsiegelungen vorgenommen werden.

Bodenschutz

Ohne Boden kein Leben. Zwar wird der Bodenschutz immer mehr betont, aber im konkreten Planungsfall „zerbröselte“ im wahrsten Sinne seine Bedeutung und sein Schutz – so auch bei Zu 234. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Nullfall mit 10,4 BX ein hoher Verlust an Bodenindexpunkten. Insbesondere aufgrund des Verlustes hochwertiger Böden (überwiegend Bodenqualitätsstufen 4 gemäß Planungskarte Bodenqualität Stuttgart) handelt es sich hierbei um einen erheblich nachteiligen Eingriff in das Schutzgut Boden, der den Zielen des BOKS widerspricht. Der BUND stellt fest: das BOKS-Konzept wird durch Zu 234 nun vollends völlig entwertet bzw. ist ein zahlloser Bilanzierungsrechner ohne Schutzwirkung. Hinzu kommt der Verlust landwirtschaftlicher Flächen mit hohem Bodenwerten.

Klimaschutz

Im Umweltbericht wird nur auf den Klimaschutz im Sinne Auswirkungen des Vorhabens im direkten Umfeld eingegangen (Kleinklima). Durch die Planung, v.a. auch durch die Rodung von ca. 100 Bäumen v.a. im Bereich des Parkwäldchens, wird es aber trotz kleinflächiger Kompensationsmaßnahmen zu einer Aufheizung kommen. Lediglich 4 Bäume bleiben erhalten, kleinklimatisch ein Desaster!

Es fehlt eine Betrachtung im Sinne großräumiger bzw. CO₂-Treibhausgaswirkungen. Allein durch den massiven Verlust von Boden im Vorhabengebiet wird weniger CO₂ gebunden. Durch den Bau und Betrieb von neuer Infrastruktur und neuen Häusern wird CO₂ in beträchtlichem Umfang freigesetzt: Aushub- und Abfuhr, Baumaterialien insbesondere Beton und Baustahl („graue Energie“), Heizenergie etc. Der Stuttgarter Gemeinderat hat am 17.11.2022 die GRDRs 472/2021 „Prüfung der Klimarelevanz von Beschlussvorlagen“ beschlossen. Bei zukünftigen Bauvorhaben sollen die Klimarelevanz quantifiziert – sofern möglich, aber auf alle Fälle bewertet werden, ob sie sich positiv oder negativ auf das Klima auswirken. Bekanntlich will Stuttgart die Klimaneutralität bis 2035 erreichen. Bei Zu 234 fehlt diese Prüfung.

Baumschutz

Im Plangebiet sollen rund 100 Bäume gefällt werden. In Anbetracht der Klimaerwärmung wird jeder noch halbwegs vitale Baum im Stadtgebiet immer wertvoller. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass durch Baum-Neupflanzungen der Verlust von Altbäumen nicht zu kompensieren ist. Trotz hohem Bewässerungsaufwand sind die meisten Jungbäume nach kurzer Zeit abgängig.

Artenschutz

Trotz mäßigen Biotopwertes ist die Artenvielfalt des Bestandgebietes enorm, siehe hohe Artenzahlen von 54 Wildbienenarten, davon 10 Arten der Rote Listen/Vorwarnliste. Dies rührt von der großen Strukturvielfalt und dem großen Anteil von Randlinienstrukturen her (Acker/Wiese/Grasweg/Beet/Gehölze etc.). Mit einem für die verloren gehende Fläche relativ kleinen, hochgedopten Ausgleichsbiotop am Rande des Gebietes sind diese Effekte nicht kompensierbar. Artenvielfalt braucht Fläche und Vernetzung.

Mieterschutz

Im Plangebiet soll angeblich vor allem bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Doch wie soll das gelingen, wenn für die Minderung des extrem heiklen Lärmschutzproblems durch die nahe Schusterbahn extrem teure Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die gesetzlich geltenden Lärmschutzgrenzen mit knapper Not zu schaffen. Der Bau einer großen Lärmschutzwand und der Einbau von Unterschottermatten auf der vollständigen Länge des Bahnviaduktes verschlingen Millionen Euro. Die Kosten dafür sollen ausschließlich von der SWSG übernommen werden – die Deutsche Bahn AG hält sich komplett schadlos. Diese Kosten werden zwangsläufig auf die Mieten umgelegt oder belasten den Stadthaushalt. Alarmierend ist der Hinweis in den Planunterlagen, dass weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen zur Minderung der Emissionen aus Schienenverkehrslärms entlang der Bahnstrecke, wie z. B. der Einbau von Schienenstegdämpfern oder Lärmschutzwänden auf dem Bahnviadukt, seitens der Deutschen Bahn AG ausgeschlossen wurden. Sollten die Lärmgrenzwerte unter Realbedingungen in dem neuen Wohngebiet nicht eingehalten werden – denn berechnet heißt nicht automatisch real - besteht keine Möglichkeit mehr der Nachbesserung. Man kann davon ausgehen, dass im Plangebiet eine Vielzahl von Rechtsverfahren zum Lärmschutz folgen.

Artenschutz und Kompensationsmaßnahmen

Forderungen des BUND falls an der Planung festgehalten wird

Falls an der Planung, wider der grundsätzlichen Ablehnung des BUND festgehalten werden sollte, müssen **alle** im Artenschutzgutachten beschriebenen Maßnahmenvorschläge rechtsverbindlich festgesetzt werden. Hier fehlen in den Festsetzungen derzeit u.a. viele der im Gutachten bzw. Umweltbericht erwähnten Auflagen im Vogelschutz (z.B. Aufhängen zahlreicher Nistkästen, z.T. im Vorfeld (Interimsmaßnahmen)).

Die Maßnahmen müssen im Textteil rechtsverbindlich unter Teil A und nicht unter D Hinweise aufgeführt werden. Beispiel sind die Auflagen zum Vegetationsschutz, Vogelschutzglas sowie zur Außenbeleuchtung, die unter Hinweise abgehandelt werden. Auch fehlt hier die Festlegung des Lichtspektrums der Beleuchtung, das einen geringen Blauanteil aufweisen muss, um die Insektenanlockung zu minimieren. Auch der ergänzende Untersuchungsbedarf hinsichtlich Niststätten von Gebäudebrütern bei Abriss/Umbau des Hochhauses wird nicht erwähnt.

Ferner müssen alle Artenschutzmaßnahmen zwingend engmaschig durch Fachgutachter begleitet werden. Dazu gehört ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring nach Herstellung der Maßnahmen bis zur Zielerreichung. Auch dies muss rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Das Gebiet besitzt eine überregionale Bedeutung für den Schutz von Wildbienen. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme H1 ist zu kleinflächig. Ebenso wie bei der Zauneidechse ist auch hier eine vorzeitige Herstellung des Gebietes (CEF) erforderlich, damit die vorhandenen Wildbienen-Populationen vor Beginn der Baumaßnahmen das neue Gebiet besiedeln können. Die Biotopwertestufung der Fläche H1 mit 6 WE ist viel zu hoch!

Auch die Maßnahmen für die besonders geschützten Zauneidechsen wie die fragwürdige Umsiedlung müssen entsprechend gutachterlich begleitet werden.

Die akribisch festgesetzten Auflagen hinsichtlich Saatgut, Gehölzarten und Pflege, so die Entwicklung blütenreicher Vegetationsbestände werden in der Realität oft nicht eingehalten und z.B. vom Baurechtsamt nicht überprüft. Auch hier ist, wie auch während der Baumaßnahmen, eine Baubegleitung durch Landschaftsökologen erforderlich.

Die festgelegte externe Kompensationsmaßnahme Feuerbach-Renaturierung erscheint isoliert zu sein und nicht verbunden. Zumindest ist nicht erwähnt, wann sie durchgeführt werden soll und wann die anschließenden Nachbarstrecken renaturiert werden sollen. Erfahrungsgemäß vergehen in der Regel Jahrzehnte bis zur Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Pfeifer (Regionalgeschäftsführer)

Kontakt: gerhard.pfeifer@bund.net 0711/ 61970-40