

Fritz Maier
Kleine Straße 1
73447 Oberkochen
email@domain.de
Tel. (07364) 12 34 56

An die Stadt Oberkochen
Herrn Bürgermeister Peter Traub
Eugen-Bolz-Platz 1
73447 Oberkochen

Oberkochen, 10. September 2021

Einspruch gegen den Bebauungsplans Nr. 54 „Oberkochen Süd, Teil III“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Traub,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplans Nr. 54 „Oberkochen Süd, Teil III“ erhebe ich folgende Einwände:

1. Die geplante Bebauung zerstört nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesene Schutzgebiete. Die stadtnahen bunten Mähwiesen mit blühenden Obstbäumen, Schlüsselblumen, Frühlingsenzianen und Kräutern wird es nicht mehr geben. Zudem wird durch die Abtragung des Hangs ein Naturschutzgebiet entwässert — mit Rote-Liste-Pflanzen — und somit permanent verändert. Damit widerspricht die Maßnahme §15 Absatz 1 BNatSchG.
2. Haselmäuse sollen an den östlich verlaufenden Waldrand umgesetzt werden. Diese Umsiedlung wird nicht funktionieren, weil das Gebiet keinen angemessenen Lebensraum bildet und Bissspuren an Nüssen zeigen, dass am „östlich verlaufenden Waldrand“ bereits andere Haselmäuse ihr Revier haben. Auch die Maßnahmen für Zauneidechsen, Fledermäuse und zahlreiche Vogelarten sind nicht geeignet, den Bestand zu erhalten und zu sichern. Damit widersprechen die Maßnahmen §15 Absatz 2 BNatSchG.
3. Oberkochen, das bereits weitere Industriegebiete plant, ist bei der Sicherung von Arbeitsplätzen und der Suche nach Industriestandorten zur regionalen Zusammenarbeit verpflichtet. Weil es in der Region ungeprüfte Alternativen gibt (z.B. in Aalen Süd im „Triumph-Areal“ und in Westhausen), ist der Eingriff durch das Gewerbegebiet „vermeidbar“ und damit „zu unterlassen“ (§15 Absatz 1 BNatSchG).
4. Die bereits angespannte Verkehrssituation und der zusätzlich zu erwartende Verkehrsflächenbedarf sind im Bebauungsplan nicht angemessen berücksichtigt. Auch bleibt unklar, ob eine weitere Aus-/Auffahrt „Oberkochen Mitte“ notwendig wird und wie diese planerisch umgesetzt werden soll.
5. Der regionale Grünzug wird unterbrochen und verliert damit seinen Wert als Ganzes. Damit ist der Eingriff unverhältnismäßig.

6. Eine partielle 10 cm tiefe Dachbegrünung kann die Speicherkapazität des unbebauten Geländes in gar keiner Weise kompensieren. Zudem ist sie bei einer Dachneigung bis zu 31° nicht zwingend vorgeschrieben. Dennoch wird sie als Ausgleichsfläche herangezogen. Damit ist diese Ausgleichsmaßnahme nach §15 Absatz 2 BNatSchG nicht zulässig. Wie sich fehlende Wasserspeicherkapazität im Oberlauf eines Flusses flussabwärts auswirken kann, haben wir im Juni 2021 an Ahr und Erft erlebt. Die Bestimmungen von §73 Absatz 6 WHG zum Hochwasserschutz sind daher nicht erfüllt.
7. Die Hanglage liefert bezogen auf den Oberflächenverbrauch (83.000 m²) nur wenig Grundfläche (44.000 m²). Damit verletzt die Maßnahme das Gebot der Verhältnismäßigkeit.
8. Das Gebiet liegt in einer fachlichen notwendigen Grundwasserschutzzone. Damit ist der Grundwasserschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.
9. Die Stadt schreibt sich für bunt zusammengewürfelte Ausgleichsflächen Ökopunkte für den Verlust des regionalen Grünzugs gut. Jetzt soll (1) eine Fettwiese im Wolfertstal ausgemagert, (2) zwei Grünflächen zwischen Eisenbahn und B19 auf Höhe des Stadions „aufgewertet“, (3) Teile des verbleibenden Hangs nördlich des Gewerbegebiets und südwestlich der Josephskapelle mit Büschen bepflanzt und ausgemagert, (4) ein hauptsächlich von Radlern genutzter Weg entlang der B19 verschmälert und (5) ein „Hutewald“ auf dem Volkmarsberg angelegt werden, den die Stadt mit 200.000 (!) Punkten bilanziert. — Den landschaftsökologischen und biologischen Wert des zusammenhängenden Gebiets ersetzen diese Maßnahmen nicht, und neuer Lebensraum für Wildtiere entsteht kaum. Damit widerspricht die Stadt dem Prinzip des Bundesnaturschutzgesetzes, dass durch Ausgleichsmaßnahmen „die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind“ (§15 BNatSchG).
10. Ausgelöst durch Corona und unterstützt durch rasche Fortschritte bei der Digitalisierung zeichnet sich ein Wandel bei der Ausgestaltung von Büroarbeitsplätzen ab. Was heute als unbedingt notwendig gebaut wird kann schon morgen Industrie-(Büro-)brache sein. Die wirtschaftlichen Folgen (Abschreibungen) sind vielleicht beherrschbar. Die ökologischen Folgen nicht. Im Hinblick darauf liegen im Bebauungsplan keine Berechnungen vor, inwiefern die entsprechenden Gewerbeflächen auch tatsächlich nachhaltig von Unternehmen genutzt werden und nicht im Sinne von §15 Absatz 1 BNatSchG „vermeidbar“ sind.
11. Grund ist endlich. Gerade deshalb muss verhindert werden, dass die Natur weiterhin als Selbstbedienungsladen erhalten muss.

Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen,

Hier unbedingt unterschreiben

Abschrift an: Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 21, Postfach 80 07 09, 70507 Stuttgart