



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Bad Urach  
- Bauamt-  
Rathaus  
**72574 Bad Urach**

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und  
Umweltschutzvereinigung  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

### **LNV-Arbeitskreis Reutlingen**

Bearbeitung:  
Gerhard Störmer  
BUND Bad Urach  
Mail: [G.Stoermer@online.de](mailto:G.Stoermer@online.de)

Datum: 19.07.2024

## **Bebauungsplan Gewerbegebiet Kitzenmahd I in Bad Urach - Wittlingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit Bezug: Bebauungsplanentwurf vom 22.04.2024 samt Unterlagen hier: Stellungnahme der im LNV-AK Reutlingen vertretenen Naturschutzverbände**

Sehr geehrte Frau Schlatter, sehr geehrter Herr Wilhelm,

laut Bekanntmachung vom 7. Juni dieses Jahres geht es im oben genannten Beteiligungsverfahren um den **Vorentwurf** des Bebauungsplans.

In den veröffentlichten Unterlagen wird mehrfach darauf verwiesen, dass **ergänzende Habitat-Untersuchungen** bzw. **Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen** für Eingriffe in Schutzgüter **noch ausstehen** und **bis zur Beteiligung der Behörden / Öffentlichkeit ergänzt werden** (Textteil S.9,16; Begründung S.22,24; Habitat-Potentialanalyse S.5; Umweltbericht S.7,9,21,22,26,28). Letzteres ist bisher nicht erfolgt, so dass eine Abwägung seitens der Naturschutzverbände nicht möglich ist bzw. eine **Stellungnahme zum gegenwärtigen Stand** nur **ablehnend** ausfallen kann.

Im Blick auf die Ergänzung der ausstehenden Unterlagen ist darauf hinzuweisen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einen Funktions- und Schutzgutbezug zum Eingriff haben müssen, **Eingriffe im Offenland also durch Maßnahmen im Offenland zu kompensieren** sind.

Grundsätzlich ist am aktuellen Verfahren zu kritisieren, dass der Bauabschnitt „Kitzenmahd I“ im Umfang von ca. 0,71 ha nur ein kleiner Teil des geplanten größeren Gewerbegebiets „Kitzenmahd“ darstellt, das laut „Städtebaulichem Entwurf“ vom 06.12.2023 (Unterlage „Begründung“, S.18) insgesamt 4,9 ha umfasst. Während die Habitat-Potentialanalyse (s. Plan-Unterlage) sich auf diese Gesamtfläche bezieht, beschränkt sich der Bebauungsplan-Entwurf mit den übrigen Unterlagen auf den Teilabschnitt „Kitzenmahd I“, ebenso die „im Verfahren befindliche 29. Änderung des Flächennutzungsplans“ (Unterlage „Begründung“, S.9).

Das erscheint in doppelter Hinsicht problematisch:

Zum einen soll der Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB in der Regel aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden, die erst mit Aufstellung des Bebauungsplans beantragte Änderung des Flächennutzungsplans eine Ausnahme bleiben („kann“-Bestimmung in § 8 (3) und (4) BauGB).

Zum anderen ist die **Gesamtfläche des projektierten Gewerbegebiets „Kitzenmahd“** bereits in der **5. Änderung des Regionalplans 2020 berücksichtigt** (s. dort S.39f, Unterlage „Begründung“ S.7), so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch die

Gesamtfläche des projektierten Gewerbegebiets einbeziehen sollte, um nicht abschnittsweise in kurzen Abständen weitere Änderungen des Flächennutzungsplans beantragen zu müssen.

Zu fordern ist deshalb, der veränderten Raumordnung des Regionalplans und der Habitat-Potentialanalyse entsprechend die **Gesamtfläche des projektierten Gewerbegebiets „Kitzenmahl“ in die Flächennutzungs- und Bauungsplanung einzubeziehen** und **notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Planfläche auszuweisen**, z.B. durch einen Streuobstbereich, Feldhecken und Brachestreifen für diverse Vogelarten und weitere offenlandbezogene Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen – für den LNV-Arbeitskreis Reutlingen



Gerhard Störmer

BUND Bad Urach

Stuttgarter Str. 80

72574 Bad Urach

Fon: (07125) 14633

Mail: [G.Stoermer@online.de](mailto:G.Stoermer@online.de)