



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
 GEMARKUNG UND FLUR : BETTRINGEN, FLUR UNTERBETTRINGEN
 BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "GOLDMORGEN, 2. ÄNDERUNG"
 NR. : 234 F II

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / Datum	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT
1	Bürger 1 (Anlage 6.1)	<p>Einspruch gegen den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 234 F II , Goldmorgen 2. Änderung, Gemarkung Bettringen, Flur Unterbettringen im beschleunigten Verfahren nach § 13A BAUGB Geplante Tinyhäuser der Landsiedlung Baden Württemberg</p> <p>Einspruch gegen die geplanten Tinyhäuser der Landsiedlung im Goldmorgen 2.Änderung</p> <p>Projektnummer 222 1237 (2). -Umweltbeitrag- Nach Aussage des beauftragten HPCPlanungsbüros, müssen 5 große Habitatbäume (für die Natur und Tiere wertvolle Bäume) gefällt werden, um die 6 kleinen Häuschen, die Zufahrtswege und 6 Parkplätze auf dem Garten Grundstück zu bauen. 10 Bäume sind mit gelben Kreuzen angezeichnet, d.h. sie werden in jedem Fall auch gefällt werden.</p> <p>Zudem ist geplant, den bei Starkregen oft wasserführenden kleinen Kanal, der in einer Bodensenke liegt, zu verlegen, d.h. die Bodensenke muss aufgefüllt /geeignet werden, welches immense Baggerarbeiten und Planierungen erfordert. Auch der Bau von 6 Tinyhäusern, 6 Parkplätzen und der Zufahrtswege, in diesem Garten ist Versiegelung und Verdichtung.</p> <p>Das bedeutet, dass das gesamte Grundstück/Garten mit dem Bagger befahren werden muss und riesige Mengen Erde planiert werden.</p> <p>Von dem ehemaligen Obstgarten wird hinterher nichts mehr übrig bleiben. Der Boden ist komplett verdichtet und nicht mehr durchlässig. Das HPCPlanungsbüro fordert in ihrem Umweltgutachten bodenschonendes Bauen. Das ist bei dieser Planung blanker Hohn.</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Planungsbüro HPC) wurden 5 potentielle Habitatbäume kartiert. Die Gutachter gehen von einem Verlust der Bäume aus und schlagen als Ausgleich das Anbringen von 5 Spaltenkästen für Fledermäuse vor. Der Bebauungsplan sieht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 potentieller Habitatbaum (Totholz) war zur Erhaltung festgesetzt und wurde von Unbekannt entfernt. Ein Hochstamm wird als Ersatzpflanzung vorgesehen. • 2 potentielle Habitatbäume (Kirsche und Wildobst) im Bereich der Erschließungsanlagen müssen entfernt werden. Es erfolgt eine Ersatzpflanzung mit Hochstämmen nördlich und südlich der Stellplätze. • 2 potentielle Habitatbäume (Kirschen) bleiben erhalten: 1 Baum im Bereich urban gardening und 1 Baum auf einem Baugrundstück. Die Erhaltung ist im Bebauungsplan festgesetzt. • Als Maßnahme zum Ausgleich der Habitatbäume werden vorsorglich 5 Spaltenkästen für Fledermäuse angebracht. <p>Ziel ist die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes, der sich außerhalb der Erschließungsanlagen und der Standplätze der Tiny-Häuser befindet. Im Frühjahr 2023 wurde festgestellt, dass insgesamt 5 Bestandsbäume von Unbekannt entfernt wurden, 1 weiterer Baum wurde angesägt und wird absterben. Im Vorentwurf des Bebauungsplans waren 12 Bäume zum Baumerhalt festgesetzt (3 davon von Unbekannt entfernt). Die drei entfernten Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt. Zusätzlich werden 3 weitere Hochstämmen festgesetzt und neu gepflanzt. Um weiteren Baumbestand erhalten zu können, wurde die Planung zwischenzeitlich überarbeitet. Die Breite der privaten Stichstraße wurde dabei auf 3,50m zurückgenommen und ein Baufenster nördlich der Stichstraße um 90° gedreht, so dass ein Walnussbaum erhalten werden kann. Ein weitergehender Erhalt von Bäumen würde dazu führen, dass die Planung nicht mehr sinnvoll umgesetzt werden kann und kommt daher nicht in Betracht.</p>

		<p>Entlang dem zum Naturschutzgebiet südlich liegenden Wassergraben(der bei Starkregen voll läuft!), der nicht mehr zur Landsiedlung BW gehört, wachsen viele Bäume, die später einmal sehr groß werden können (zB. Traubenkirschen),und dann die Photovoltaikanlagen der Häuschen möglicherweise beschatten.</p> <p>Werden diese Bäume dann in wenigen Jahren mit Genehmigung des Stadt- / Gemeinerates auch gefällt?</p> <p>Tinyhäuser zu bauen, ist eine nette Idee, aber ökologisch unter diesen Bedingungen nicht vertretbar und ganz sicher nicht in einem derart sensiblen Naturgebiet, direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet Lindenfeld mit seiner wertvollen Insekten- und Vogelwelt. Naturschutzgebiete benötigen einen Puffer zum bebauten Raum und diese Funktion erfüllt dieser Garten!</p>	<p>Zur sinnvollen Nutzung des Plangebiets, muss der in Süd-/Nordrichtung verlaufende Wassergraben nach Osten verlegt werden. Die verschiedenen Bodenschichten werden getrennt abgetragen nach Oberboden und Unterboden. Im Bereich der Tiny-Haus-Standorte ist eine Verdichtung des Bodens unvermeidbar, um Setzungen zu vermeiden. Auf dem restlichen Grundstück zwischen altem und neuem Graben wird der Boden schonend modelliert und abschließend mit einer Oberbodenschicht überzogen. Der geplante offene Graben besitzt eine höhere Leistungsfähigkeit als der bestehende und kann auch außergewöhnliche Starkregenabflüsse ableiten. Die eigentliche Abflussbegrenzung beginnt in der Znaimer Straße mit der Verdolung und wird durch das Plangebiet mit dem neuen Graben und den Rückhalteflächen entlastet.</p> <p>Baumbestand und Photovoltaikanlagen: Der Baumbestand wird die Tiny-Häuser zum Teil beschatten. Aus raumklimatischen, gestalterischen und ökologischen Gründen sind Bäume gewünscht. Entsprechende Minderungen des Solarertrags sind vertretbar.</p>
--	--	--	--