

NABU Freiburg Münsterplatz 28 79098 Freiburg

Gemeinde Gundelfingen
Bauverwaltung/ Bauamt
Alte Bundesstraße 31

79194 Gundelfingen

Bebauungsplan „Dorfstraße“ und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit geben, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Dorfstraße“ in Heuweiler und der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB einzureichen. Die Stellungnahme ergeht im Namen des NABU Freiburg e.V.

Grundsätzlich begrüßen wir das Vorgehen der Gemeinde Gundelfingen, einer maßvollen Nachverdichtung in der Innenentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ in Heuweiler.

Einige Punkte zu planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes erachten wir jedoch unbedingt als notwendig.

Eine planungsrechtliche Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ist als ein die Vorschrift des § 9 Abs. 1 LBO ergänzender Baustein möglich.

Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Denkbar ist auch die Bezugnahme auf § 74 der Landesbauordnung, in welcher die Freiflächen der Baugrundstücke als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden müssen. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen



NABU Freiburg

Ralf Schmidt
1. Vorsitzender

Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-Freiburg@web.de

Freiburg, 16. Juli 2020

NABU Freiburg

Münsterplatz 28
79098 Freiburg
Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-Freiburg@web.de
www.NABU-Freiburg.de

Geschäftskonto

Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE28 6805 0101 0002 0249 98
BIC FRSPDE66XXX

Spendenkonto

Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE53 6805 0101 0002 2628 77
BIC FRSPDE66XXX
Spenden sind steuerlich absetzbar

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Gruppe Freiburg e.V.

Vereinssitz Freiburg
Vereinsregister VR 2393
Amtsgericht Freiburg
1. Vorsitzender Ralf Schmidt

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.

Zudem können in örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 LBO bestimmte Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gestellt werden.

Grünordnerische Bestimmungen sollten Bestandteil des Bebauungsplanes sein, um eine Freiflächenplanung zu erleichtern. Folgende Punkte sollten berücksichtigt und geprüft werden:

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Das Niederschlagswasser sollte getrennt vom Schmutzwasser auf dem unbebauten Grundstück versickern.

Die Pflanzung mit einheimischen Gehölzen, sowie die Ausweisung von Baumpflanzungen, je nach in Anspruch genommener bebauter Grundstücksfläche, sollten z. B. mit einer Pflanzliste vorgegeben werden.

Bei Baumfällungen, die für eine Bebauung unumgänglich erscheinen, sind Nachpflanzungen auf den entsprechenden Grundstücken zur Auflage zu machen. Artenschutzrechtliche Belange sind vor der Fällgenehmigung zu prüfen und zu berücksichtigen.

Wird zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ein Tiefgaragen-Bonus gewährt und wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 bis 0,8 dadurch überschritten, sollte zur Begrünung auf der unterbauten Grundstücksfläche eine Mindestsubstrathöhe zur Pflanzung von Sträuchern aufgebracht werden.

Noch ein Hinweis zum Thema Vogelschlag: Alljährlich kommen rund 100 Millionen Vögel in Deutschland durch die Kollision mit Glasflächen zu Tode. Größere Fensterflächen, Wintergärten, großflächige Verglasungen und freistehende Glaswände müssen daher so ausgeführt werden, dass Vögel sie als Hindernis wahrnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Schmidt

Ralf Schmidt, 1. Vorsitzender des NABU Freiburg e.V.