

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

Stuttgart, 27.10.2022

BUND Stellungnahme zu

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnbaugebiet nördlich der Böckinger Straße (Zu 234) im Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Noller,

Grundsätzliches

der BUND Kreis- und Regionalverband Stuttgart hat große Bedenken und Einwände bei dem geplanten Baugebiet Böckinger Straße.

Im Grunde genommen handelt es sich um ein Neubauprojekt im großen Umfang von fast 6 Hektar im Außenbereich. 80 % der Flächen sind momentan nicht überbaut bzw. versiegelt. Dies widerspricht klar den vielfachen Bekenntnissen von Bund, Land und Stadt des Vorranges der Innenentwicklung.

Die nach Bauleitplanung zulässige Inanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung ist in Frage zu stellen, solange die Ziele einer klima-, natur- und umweltverträglichen, zukunftsorientierten Nutzung durch die Planung nicht erreicht werden. Dies ist unsere Einschätzung hier der Fall.

Besonders gravierend wäre der Eingriff in den ca. 1,2 Hektar großen Garten des Immanuel-Grözinger-Hauses. Durch das neue Baugebiet schrumpft die Anlage um ca. zwei Drittel. Der Garten ist ein wahres Juwel und eine Naturoase – auch die soziale Wirkung ist beachtlich und einzigartig für Stuttgart. Nicht umsonst hat der Garten im Jahre 2017 den Bürgerpreis der Bürgerstiftung verliehen bekommen. Umso befremdlich ist der IBA-Status des geplanten Baugebietes – nach Ansicht des BUND sieht so kein nachhaltiges, verantwortungsvolles Bauen aus.

Wohnraum-Bereitstellung

Der BUND hinter fragt die Strategie mit Neubauwohnungen im Außenbereich auf den aktuellen Wohnungsmangel zur reagieren. Der Demographiewandel wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Zukünftig wird der Wohnraumbedarf aufgrund der Altersstruktur stark zurückgehen bzw. es wird mehr Wohnraum in Bestandsgebieten frei werden. Viele Häuser und große Wohnungen aus den 60iger/70iger Jahren werden in Stuttgart von älteren, alleinstehenden Personen bewohnt, als Einpersonenhaushalte.

Zurzeit ändern sich die Strukturen in der Arbeitswelt massiv. Unter anderem wird in den Unternehmen verstärkt die Form des homeoffices dauerhaft genutzt. Dadurch wird sich in Zukunft der Bedarf an zentrumsnahen Wohnraum vermindern. Des Weiteren ist ein Büroflächenüberhang jetzt schon absehbar. Diese Flächen könnten für Wohnraum umgenutzt werden.

Das Problem des Leerstands nicht vermieteter Wohnungen und Häuser ist von der Stadt bisher nicht ausreichend und konsequent angegangen worden. Man geht aktuell davon aus, dass im Stadtgebiet ca. 6.000 Wohnungen „gewollt“ leer stehen (siehe StZ 11.08.2022, S. 17). Das entspricht dem Neubauvolumen von fünf Jahren im gesamten Stadtgebiet oder den angestrebten Wohnungen im Rosensteinviertel. Statt Zeit, Energie und Geld in die Böckinger Straße zu stecken, sollte die Stadtverwaltung das Leerstandsproblem endlich entschlossen anpacken.

Unseres Erachtens nach, wäre es sinnvoller, die finanziellen Mittel und Manpower, die jetzt in die Planung der Böckinger Straße fließen, in alternative Programme zu investieren, z.B. in die Hebung der enormen Wohnflächenpotentiale in Bestandsgebieten – siehe städtische Potentialanalyse Wohnen.

So könnten z. B. Projekte initiiert werden, in denen älteren Leuten, die in für sie zu groß gewordenen Eigenheimen leben, attraktive Alternativen in kleineren Einheiten angeboten werden.

Weiterhin wären auch Mietprogramme sinnvoll, bei denen eine für den Vermietenden sichere Belegung der jetzt noch leerstehenden Bestände, gewährleistet ist.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Dass es sich bei dem Gebiet um eine wertvolle Außenbereichs-Freifläche handelt, zeigen die Untersuchungsergebnisse beim Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die enorme Anzahl von 54 kartierten Wildbienenarten, davon 10 Arten auf der Rote Liste BW stehend, zeigt dass man dafür primär unbebaute Fläche braucht, um die Lebensstätten dieser Tiere zu schützen. Das Artenspektrum und die Individuendichte der Wildbienen werden im Umweltbericht als „regional bedeutsam“ bewertet. Die Strategie bei den Ausgleichsmaßnahmen diese Arten auf kleine, eingepferchte, hochgetunte Wildbienenreservate zu sichern – geht bei diesen mobilen Arten ins Leere. Dies trifft auch für die sehr mobilen Vogelarten zu.

Der Verlust von über 100 Bäumen ist in Anbetracht des dramatischen Klimawandels und dem Ziel mehr urbanes Grün zu erhalten und zu fördern (städtische Klimaanpassung) zu kritisieren. Die geplante Neupflanzungen von rund 140 Bäumen sind ein fraglicher Ausgleich, weil die Erfahrungen zeigen, dass wegen der Klimaextreme der Ausfall von neu gepflanzten

Jungbäumen sehr groß ist. Bis eine vergleichbare Blatt- bzw. Biomasse wie der ursprüngliche Baumbestand erreicht wird, dauert es - wenn überhaupt – Jahrzehnte.

Schutzgut Boden

Besonders dramatisch sind die Eingriffe in das immer mehr an Bedeutung gewinnende Schutzgut Boden. Die Netto-Neuversiegelungsrate des Vorhabens beträgt ca. 28.000 Quadratmeter, was für einen hochverdichteten Raum wie Stuttgart eine unvertretbare Größenordnung darstellt. Verschwinden sollen erstklassige Böden mit überwiegend guter bis sehr guter Bodengüte. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Null-Fall mit 7,52 Bx (Bodenindexpunkte) eine erhebliche Verringerung.

Damit würde Stuttgart beim BOKS noch weiter ins Defizit rutschen – das vom Gemeinderat beschlossene Kontingent ist jetzt schon aufgebraucht. Insbesondere in Anbetracht der geplanten, weiteren Neubaugebiete im Außenbereich Schafhaus (rund 20 Bx) und Mittlere Wohlfahrt (6,7 Bx) ist dies völlig unverantwortlich. Solange es keinen neuen Gemeinderatsbeschluss zu BOKS gibt - gilt BOKS, und solange kann die Böckinger Straße nicht weiterverfolgt werden.

Durch diesen Raubbau am Schutzgut Boden werden zukünftige Generationen in ihren Handlungsmöglichkeiten beschränkt. Boden ist eine endliche, nicht regenerierbare, natürliche Ressource und eine elementare Lebensgrundlage und die Stadt tut so, als würde es ein unendliches Wachstum in einem begrenzten System geben.

Es gehen dauerhaft Böden mit hoher Bodenqualität für die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung verloren. Die anhaltenden Weltkrisen (Klimakatastrophe und Ukrainekrieg) haben gezeigt, wie wertvoll Lebensmittelanbauflächen in der Nähe der VerbraucherInnen sind.

Der BUND sieht bei dem Vorhaben einen klaren Widerspruch zu §1 a Abs. 2 BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Bezeichnend ist die Passage im Umweltbericht zur Böckinger Straße:

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aufgrund der Flächengröße als erhebliche Beeinträchtigungen einzustufen, auch wenn die Flächen nach Digitaler Flurbilanz weder als Vorrangfläche Stufe I noch als Stufe II bewertet sind. Eine flächen- und wertgleiche Kompensation der verloren gehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht möglich.

Im krassen Gegensatz dazu steht eine Pressemitteilung der Stadt Stuttgart vom 21.10.2022. „OB Nopper plädiert für den Erhalt der heimischen Kulturlandschaft und regionale Nahversorgung.“ Der Oberbürgermeister befürchtet, dass bei einem Pestizidverbot seitens der EU, die Versorgung mit regionalen Produkten in Gefahr gerät. Der Totalverlust (!) von enorm hochwertigen Ackerböden bei der Böckinger Straße ist aber seltsamerweise hinnehmbar.

Sollte das Baugebiet Böckinger Straße trotz der großflächigen Neuversiegelung weiterverfolgt werden, fordert der BUND eine funktionale Kompensation durch Entsiegelung- und Rekultivierungsmaßnahmen im gleichen Umfang an anderen Stellen im Stadtgebiet. Die

Aussage im Umweltbericht, dass solche Flächengrößen nicht zur Verfügung stehen, ist nicht akzeptabel.

Der BUND sieht sehr wohl Entsiegelungspotentiale vor allem bei öffentlichen Straßenflächen und Parkplätze. In Stuttgart gibt es geschätzt mindestens 100.000 öffentliche Parkplätze. Um 28.000 m² Neuversiegelungsfläche zu kompensieren, müssten rund 2.000 Parkplätze entsiegelt werden. Das entspricht rund 2 % der Gesamtparkplätze im Stadtgebiet. Die Stadt Zürich reduziert schon seit Jahren konsequent und kontinuierlich die Anzahl der Stellplätze mit dem Erfolg, dass der Modal-Split in Bezug auf den Umweltverbund deutlich besser ist als in Stuttgart.

Eine Rücknahme von Flächen für den KFZ-Verkehr würde auch für die Ziele der vielen Stuttgarter Pläne im Bereiche Klimaschutz und Verkehrswende (Klimamobilitätsplan, Klimaneutral 2035, Aktionsplan „Nachhaltig mobil“, etc., etc.) eine konkrete Umsetzung bedeuten.

Dass es sich hierbei um keine Utopie handelt zeigt die aktuelle GRDRs 513/2021 des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt. Für die Hauptradroute 41 entlang der Pischekstraße, Jahnstraße, Mittlere Filderstraße soll die Fahrbahn bergauf um- bzw. rückgebaut werden. Mit der Maßnahme können rund 60 neue Bäume gepflanzt und 1500 m² entsiegelt werden. Geht doch! Bei dem Umbau einer parallelen Bergabspur – was der BUND fordert – könnte man die Entsiegelungsrate ungefähr verdoppeln.

Schutzgut Mensch

Der BUND hinter fragt, ob mit den geplanten Lärmschutzmaßnahmen (u.a. Unterschottermatten, Lärmschutzwand) das Riesenproblem Bahnlärm in dem Gebiet in den Griff zu bekommen ist – zumal absehbar ist, dass die Lärmschutzwerte sich zukünftig weiter verschärfen werden. Mit dieser enormen Unsicherheit, das wie ein Damoklesschwert über dem Projekt hängt, ist eine zukunftssträchtige Planung im Grunde genommen nicht möglich.

Zu den geplanten naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Es wird stark bezweifelt, dass die zahlreichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen überhaupt funktionieren. Wenn die Ziele nicht erreicht werden können, ist der B-Plan nicht rechtssicher.

Das artenschutzrechtliche Ziel einer Wiederbesiedlung der Ausgleichsflächen durch Wildbienen kann nur sehr eingeschränkt erreicht werden, da das Gesamtgebiet komplett umgestaltet wird und Populationen anspruchsvollere Arten in der Nähe fehlen.

Wie die langjährige Erfahrung zeigt, werden ferner naturschutzfachliche Auflagen ohne Überprüfung nur unzureichend umgesetzt. Ohne Pflege- und Nutzungskonzept werden die Ziele, extensive, blüten- und kräuterreiche Vegetationsbestände zu entwickeln meist nicht erreicht. Geplante Wiesen werden leicht durch Freizeitnutzung oder Hundenausläufflächen beeinträchtigt oder gar zu Mulchrasen.

Um die Ziele zumindest teilweise zu erreichen ist eine baubegleitende Überwachung der Umsetzung aller Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen durch Landschaftsökologen und Artenschutzexperten erforderlich und verbindlich vorzuschreiben.

Zum Textteil des B-Plans

Falls das Vorhaben weiterverfolgt werden sollte, ist sicherzustellen, dass die zahlreichen und komplizierten Auflagen im Textteil des B-Plans auch rechtsverbindlich sind und fachlich korrekt umgesetzt werden. Ansonsten verkommen sie zu Etikettenschwindel. So gibt es z.B. kaum gebietsheimisches Pflanzmaterial bei Gehölzen. Dazu ist es z.B. auch nötig, überall konjunktive in imperative Auflagen zu ändern. Beispiele: So wird auf Seite 18 nur „dringlich empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter“ und nicht vorgeschrieben. Die Außenbeleuchtung „soll insektenverträglich installiert werden“ (S. 20). Es fehlt hier ferner die Angabe eines UV-armen, insektenverträglichen Lichtspektrums, wie es vom Amt für Umweltschutz entwickelt wurde.

Beteiligung

Der BUND bedankt sich für die aktuelle Beteiligung und er möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Pfeifer

(Geschäftsführer)