



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hotelrestaurant am Kurpark“ Stellungnahme des BUND- Ortsverbands Karlsbad/Waldbronn

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zum Bau eines Hotelbetriebs bezieht sich auf ein Gebiet am Rande des Kurparks, das vielen Mitgliedern des BUND durch ihre Arbeiten im Kräutergarten sehr gut bekannt ist. Die Flächen rund um den Kräutergarten gehören aufgrund ihrer weitgehend ungestörten Entwicklung in den letzten Jahren zu den naturnächsten im Kurpark. Insofern sind wir über die jetzt vorliegenden Pläne nicht erfreut. Ob der Bedarf für einen solchen Betrieb wirklich ausreichend begründet ist, können wir - trotz vorhandener Zweifel - allerdings nicht kompetent beurteilen. Unsere Stellungnahme bezieht sich deshalb allein auf Aspekte des Natur- und Umweltschutzes.

1. Flächenversiegelung

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes bedauern wir die weitere Flächenversiegelung in Waldbronn von netto 555 m², die auch durch die festgesetzte Dachbegrünung nicht ausgeglichen wird.

2. Artenschutz und biologische Vielfalt

In der Begründung zur Planung wird unter 4.6 ausgeführt, dass es sich bei den unbebauten Flächen nur um Rasen handle, deshalb sei ein Vorkommen geschützter und streng geschützter Arten auszuschließen. Eine entsprechende Untersuchung sei deshalb nicht erforderlich. Diese Einschätzung entspricht **nicht** den Tatsachen. Das unbebaute Gebiet des B-Plans ist gekennzeichnet von Bäumen und Sträuchern sowie von Wiesen- und Rasenflächen und ist deshalb ausgesprochen strukturreich. Folgende Gehölze kommen im Plangebiet vor:

Bäume:

1 Esche

3 Kirsche

1 Birne

1 Apfel + 2-3 strauchartige mehrstämmige Apfelgehölze

Sträucher:

2 Feldahorn als Solitäre

Wildsträucherhecke parallel zur Plantanenreihe bestehend aus Kornelkirsche, Hartriegel, Mispel und Schlehe; bei dieser Hecke ist der Schutzstatus zu überprüfen.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass auch die Tierwelt entsprechend artenreich ist. Bei unseren Arbeiten im dem Plangebiet benachbarten Kräutergarten haben wir viele Vogelarten (Finken, Meisen, Amseln etc), die besonders geschützt sind sowie auch den streng geschützten Grünspecht gesehen. Eidechsen, Erdkröten und natürlich viele Insektenarten gehören ebenfalls zum Spektrum unserer Zufallsbeobachtungen. Igel und Eichhörnchen, die zu den besonders geschützten Säugetieren zählen, kommen ganz sicher im Plangebiet vor, das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus kann im Gehölzriegel beim Kräutergarten vermutet werden. Die in diesem Zusammenhang zitierte ökologische Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbands hat in Bezug auf das Artenvorkommen keinen oder nur einen begrenzten Aussagewert, da ihr nicht genügend Daten zugrunde liegen (vergl. S. 49 der Studie). Eine aussagefähige Untersuchung des Artenvorkommens im Plangebiet kann allerdings zu dieser Jahreszeit nicht durchgeführt werden.

Abriss des Wohngebäudes

Das Gebäude, das schon seit längerem nicht bewohnt wird, könnte von Fledermäusen genutzt sein. Eine entsprechende Überprüfung und die Schaffung von Ersatzquartieren für diese streng geschützten Arten sind geboten.

3. Eingriff in Natur- und Landschaft

Nach der oben bereits zitierten Einschätzung des Planers wird der Eingriff in Natur und Landschaft als gering bewertet. Es wird darauf verwiesen, dass lediglich zwei Bäume entfernt werden müssten. Wir vermuten dagegen, dass darüber hinaus auch ein Großteil der von uns unter Punkt 2 aufgezählten Gehölze weichen muss. Wir kommen deshalb zu der Einschätzung, dass der Eingriff in Natur und Landschaft erheblicher ist als in der Begründung zur Planung dargestellt und fordern daher eine gründliche naturschutzfachliche Bewertung mit entsprechenden Ausgleichsvorschlägen.

Beziehung zum Gehölzriegel beim Kräutergarten

Auf Nachfrage bei der Gemeinderatssitzung am 26.10.11 wurde uns zugesichert, dass der Kräutergarten und die umgebende Wildsträucherhecke von der Planung nicht betroffen seien. Aus den Plänen geht allerdings hervor, dass die Grenze des Baugebiets bis an die Hecke oder sogar bis in sie hinein geht. Bei dieser Hecke handelt es sich um ein artenreiches standorttypisches Gehölz aus heimischen Wildsträuchern, das unbedingt als Ganzes erhalten bleiben sollte. Wir gehen außerdem davon aus, dass es nach § 32 NatSchG geschützt ist, was bedeutet, dass bei eventuellen Beeinträchtigungen eine Genehmigung der Naturschutzbehörde einzuholen ist.

4. Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Nach § 1a Absatz 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Klimaschutz zu beachten. Dasselbe gilt natürlich für städtebauliche Verträge in besonderem Maße (§ 11 Abs. 5). Hier können auch die energetischen Qualitäten von Gebäuden festgelegt werden. Da eine Kommune, noch dazu eine, die ein Bauvorhaben in einem

Kursondergebiet plant, im besonderen Maße der Nachhaltigkeit verpflichtet sein sollte, schlagen wir vor, für dieses Bauvorhaben besondere zukunftsfähige Lösungen zu verhandeln. Waldbronn hat hier die Möglichkeit, ein in dieser Beziehung vorbildliches Objekt zu verwirklichen.

Unsere Vorschläge hierzu:

- Bauausführung als zertifiziertes Passivhaus
- Warmwasserbereitung mit Solarthermie
- Nutzung der Abwärme aus Luft und Wasser zur Beheizung
- Photovoltaikanlage zur Mitnutzung im Gebäude
- Zertifizierung des Betriebs mit einem Nachhaltigkeitssiegel für Hotel- und Gaststättenbetriebe, z.B. Prüfsiegel des Deutschen Instituts für Nachhaltigkeit oder Erfüllung der Viabono-Kriterien