

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt					
Umweltrecht					
Dag. 05.12.2007					
100	1	5	8	11	V
z.B.A.					



FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

LV Baden-Württemberg e.V.
Umweltzentrum Ulm

BUND-Umweltzentrum Ulm, Pfauengasse 28, 89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm

KV Ulm
5.12.2007

fristwährend vorab per Fax
0731/161-1630

Bebauungsplan „Unter dem Hart – Teil 1“ in Jungingen

Sehr geehrte Damen und Herren.

der BUND-Kreisverband Ulm gibt zu o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich ist die Erschließung des 1. Bauabschnittes im Vergleich zu den weiteren geplanten Bauabschnitten am ehesten mit den Belangen von Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz vereinbar. Das städtebauliche Konzept für den Gesamtbereich sind bei der Betrachtung allerdings zu berücksichtigen. **Sowohl im Hinblick auf den Artenschutz (Brutgebiete von Fledermäusen, Feldlerche etc.) als auch den Flächenverbrauch und die Verkehrsbelastung – Zunahme des Kfz-Verkehrs bei größer werdenden Entfernungen zum Ortskern – sollte auf die Bebauung der südlich an den 1. Bauabschnitt angrenzenden Bereiche unbedingt verzichtet werden.** Stattdessen sollten weitere Nachverdichtungen in der Ortslage von Jungingen vorgenommen werden.

Positiv hervorheben möchten wir folgende Elemente der Planung:

- geplanter Anschluss an das bestehende Blockheizkraftwerk;
- Berücksichtigung des ÖPNV bei der Erschließung;
- Festlegungen zum Bau von Regenwasserzisternen;
- Anlage eines Grünzuges inmitten des Gebietes;
- teilweiser Erhalt der im Gebiet vorhandenen Streuobstbestände;
- Öffnung der ehemaligen Hülle;
- Festlegungen zur Begrünung von Flachdächern.

BUND-
Umweltzentrum
Ulm

Pfauengasse 28
89073 Ulm
Telefon 0731/66695
Telefax 0731/66696
e-Mail: bund.ulm@bund.net

Bankverbindungen
Sparkasse Ulm
BLZ 630 500 00
Konto-Nr. 7 636 226

Ulmer Volksbank
BLZ 630 ~~500 00~~ 9 0 1 0 0
Konto-Nr. 1 482 009

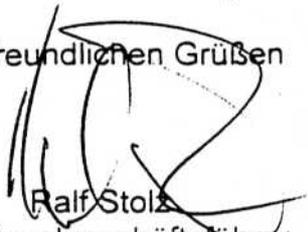
anerkannter
Naturschutzverband
nach § 29
Bundesnaturschutzgesetz

Wir fordern folgende **Änderungen** der Planung:

1. Zur Begrenzung des Flächenverbrauchs eine Reduktion der Grundstücksgrößen auf maximal 400 m².
2. Zur Reduktion des Energieverbrauches deutliche Aussagen, dass der Passivhausstandard sowie die Nutzung der Solarenergie (alternativ Solarthermie oder Photovoltaik) über den Kaufvertrag zwingend vorgeschrieben werden. Es muss zumindest sicher gestellt sein, dass die hierfür erforderlichen Zuleitungen bereits bei der Planung der Gebäude vorgesehen werden. Auf die bestehenden Fördermöglichkeiten in diesem Bereich sollten die zukünftigen Eigentümer hingewiesen werden.
3. Zur besseren Überbrückung der auf uns zukommenden Trockenperioden und weiteren Kappung von Hochwasserspitzen eine Erhöhung der Mindestgröße von Zisternen auf 4.5 m³ sowie Festsetzungen zur Versickerung der Zisternenüberläufe (anstelle einer Einleitung in die Kanalisation).
4. Im Hinblick auf Bodenschutz und Wasserhaushalt weitere Festlegungen zur Vermeidung übermäßiger Flächenversiegelungen (übergroße Terrassen etc.) auf den privaten Grundstücksflächen.
5. Im Hinblick auf Landschaftsbild und Erholung eine Realisierung des geplanten Grünzuges bereits im 1. Bauabschnitt.
6. Zur Verbesserung des Artenschutzes Festsetzungen
 - a. zur Begrünung privater Grünflächen mit ausschließlich gebietsheimischen Gehölzen;
 - b. zum Ausschluss unnatürlich wirkender Einfriedigungen (insb. Metall, Glas und Kunststoff);
 - c. zur zumindest partiellen Durchlässigkeit von Einfriedigungen für Kleintiere.
7. Eine konsequentere Beachtung der Belange des Artenschutzes:
 - a. durch Nachlieferung einer *Bewertung* der erfolgten Bestandsaufnahme;
 - b. durch Neubegründung eines Streuobstgürtels als Abschluss des 1. Bauabschnittes nach Süden; die Streuobstwiesen im Gebiet sind Nahrungshabitat und Lebensraum von Fledermäusen; für Streuobstflächen, die durch die Bebauung verloren gehen oder beeinträchtigt werden, sind daher dringend Ersatzlebensräume erforderlich.;
 - c. durch Festlegungen, wie mit den gesetzlich geschützten Arten bei der Räumung der Fläche umgegangen wird;
 - d. durch Festlegungen für einen Ausgleich für die baubedingten wie dauerhaften Beeinträchtigungen von Arten in der unmittelbaren Umgebung des 1. Bauabschnittes (hierzu gibt es in den Unterlagen keinerlei Aussagen!);
 - e. durch eine exaktere Beschreibung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen: hier ist eine Beschreibung des Bestands notwendig, damit die vorgesehene Aufwertung um 2 Wertstufen nachvollziehbar ist.
 - f. durch Sicherung einer sachgerechten Pflege der neu zu begründenden Streuobstwiesen (sowohl betr. der Bäume als auch der Unternutzung).

Für erläuternde Gespräche stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Stolz
Regionalgeschäftsführer