

**Stadt Memmingen**  
**Stadtplanung**  
Schlossergasse 1  
87700 Memmingen

Ihr Zeichen  
Unser Zeichen  
Datum 04.06.2024



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

Landesverband Bayern  
des Bundes für Umwelt-  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.

**Ortsgruppe**  
**Memmingen**  
Florian Frey  
Stadtweiherstr. 23 ½  
87700 Memmingen  
08331/ 9252776  
freybs2@web.de

[www.bund-naturschutz.de](http://www.bund-naturschutz.de)

## **Bebauungsplan E11 "Bleiche"; verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: **Der Bund Naturschutz Memmingen lehnt den Bebauungsplan E11 „Bleiche“ wegen nicht kalkulierbarer Risiken für Mensch und erheblichen Folgen für die Natur entschieden ab.** Die dringend notwendige Überarbeitung der Stadtplanung Memmingens, die auf nicht mehr zeitgemäßen Vorgaben basiert, wird in der vorliegenden Planung überdeutlich. Besonders zu kritisieren sind folgende Punkte:

- Eine ökonomische Abwägung muss die langfristige Wirkung einer Bebauungsplanung im Blick haben. **Ökonomisch fragwürdig ist die Überplanung einer Fläche mit hohem Grundwasserstand mit nicht versickerungsfähigen Böden in einer Aue.** Dies führt zu erhöhten Erschließungskosten und größeren Eingriffen in den Bodenhaushalt durch umfangreiche Erdbewegungen für den Bau von Retentionsflächen (entlang der Amendinger Straße und westlich des Plangebietes). Auch muss bei der Planung der Häuser beispielsweise auf Keller verzichtet und schon jetzt eine 30cm hoch über dem Niveau gelegene Türschwelle vorgeschrieben werden.
- **Mit dem Starkregenereignis Anfang Juni 2024 (Deutscher Wetterdienst - DWD- ... örtlich 150 bis 200 l/qm) wird klar, dass es gegenüber den Bauherren nur schwer zu verantworten ist, auf dieser für den Wohnungsbau ungeeigneten Fläche derart hohe ökonomische Risiken einzugehen.** Das Starkregengutachten des Wasserwirtschaftsamtes Kempten macht klar, **dass amtliche Berechnungen auf veralteten Daten beruhen und sich das Gefährdungspotential für die Zukunft - nach der Einschätzung von seriösen und unabhängigen Quellen - deutlich erhöhen wird.** Auf Standorten mit hohen Grundwasserständen werden aufgrund der Klimaerwärmung nach Prognosen des Hydrologen Benjamin

Poschlod (Universität Hamburg) die Risiken deutlich (derzeit schon Faktor 3) zu nehmen. Zugleich wird laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) die Regenmenge deutlich ansteigen und für bestimmte gefährdete Bereiche Versicherungen nur noch mit sehr hohen Beiträgen oder gar nicht mehr möglich sein. **Als Konsequenz muss sich eine verantwortungsvolle Stadtplanung auf mehr Wetterextreme, wie Starkregen einstellen und akzeptieren, dass gefährdete Bereiche von Bebauung freigehalten werden müssen. Diese unpopuläre Maßnahme muss neben baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen eine der Lehren aus den immer größer werdenden Schäden durch Starkregenereignisse und Überflutungen in der jüngeren Vergangenheit sein. Ignoriert man diese Realitäten, so verantwortet man die Schäden der Zukunft in gewisser Art mit.**

- **Die ökologischen Auswirkungen der vorliegenden Planung durch Zerschneidung des Biotopverbunds für Amphibien mit deren traditionellen Wanderwegen zwischen Winterquartier und Laichplätzen sind aus naturfachlicher Sicht als erheblich zu bewerten und gefährden die lokale Amphibienpopulation stark in ihrem Bestand.** Eine Bebauung würde Amphibienleitelinrichtungen im östlichen und nördlichen Verlauf des Bebauungsplans sowie eine Amphibienleitelinrichtung mit Wege-Querungsmöglichkeiten im westlichen Verlauf erfordern, um so weit wie möglich das Einwandern von Amphibien ins Baugebiet zu verhindern. **Wir begrüßen (unabhängig von der Bebauung der Bleiche) die Anlage von Ausweichgewässern, teilweise temporär sowie dauerhaft. Wir bitten darum, die temporären Gewässer zu vergrößern, evtl. ein größeres temporäres Gewässer anzulegen, das abgelassen werden kann. (Leitfaden „Weiherbau für Amphibien“ - siehe nachfolgenden Link:)**

<https://www.infofauna.ch/de/beratungsstellen/amphibien-karch/foerderung/weiherbau#gsc.tab&gsc.tab=0>

- **Es bestehen ökologische Risiken für das benachbarte Wasserschutzgebiet durch Verringerung der Versickerungsfläche, mögliche Verschmutzung durch siedlungsbedingte Abwässer und Veränderung des Abflussverhaltens.**
- **ISEK empfiehlt für Eisenburg eine Erhöhung des Grünanteils und die Förderung von Streuobstwiesen.** Dieser Gedanke findet sich lediglich in der Ausgleichsmaßnahme „Ortsrandeingrünung mit Obstbäumen und Grünstreifen“. Es kommt einem Greenwashing gleich, wenn die umfangreiche Versiegelung mit einer erst in 15- 20 Jahren ernstlich wahrnehmbaren Obstbaumreihe schon heute weniger auffällig werden soll. Darüber hinaus sind Obstbäume bei langandauernden hohen Wasserständen stark gefährdet. Dazu muss auf Sicherungsmaßnahmen vor Biberverbiss geachtet werden.
- **Zu Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch Seite 4 Punkt 9: Die Aussage des Stadtplanungsamtes zur Photovoltaik-Pflicht ist inhaltlich unzutreffend. Die rechtlichen Grundlagen für eine PV-Verpflichtung durch Kommunen bei Neubauten in Bayern liegen bereits seit 2.12.2011 durch die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vor . Seit 2011 sind Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf erneuerbare Energien möglich. Auszug aus dem Kommentar zum Gesetz: ... Die geänderte Fassung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB ermächtigt die Gemeinden, bei der Er-**

*richtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen nicht mehr nur bauliche, sondern auch technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraftwärmekopplung vorzuschreiben. Die Festsetzungsmöglichkeit erstreckt sich nach ihrem klaren Wortlaut nicht auf den Gebäudebestand, **sondern erfasst lediglich Neubauten**... In städtebaulichen Verträgen mit den Grundstücksinteressenten kann eine PV-Pflicht vereinbart werden. D.h. ein Interessent bekommt das Grundstück nur, wenn er diesen Vertrag so unterschreibt. Dabei kann die Kommune die Grundstücke auch an Bauträger übereignen, die wiederum entsprechende Vorschriften einzuhalten haben...“*

**Nicht mehr zeitgemäß ist eine Bauplanung mit hohem Flächenverbrauch für Einfamilienhäuser. Die Aussagen des Stadtplanungsamtes hierzu sind irreführend:**

- **Zu Seite 3** Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch: ... „*Es sind zwar überwiegend Einfamilienhäuser geplant, dennoch ist pro Haus mehr als eine Wohneinheit zulässig und ermöglicht eine Diversifizierung des Wohnens...*“

Betreff vorgesehener Wohneinheiten werden deutlich zu viele als Einfamilienhäuser geplant. Die Verwendung des Begriffs Diversifizierung des Wohnens ist irreführend. Er kann auch nicht damit begründet werden, dass theoretisch mehr als eine Wohneinheit möglich wäre. Eine Antwort auf die Frage, warum die Stadtplanung Memmingen in Zeiten von Klimakrise und Flächenfraß in Eisenburg überwiegend Einfamilienhäuser plant, erfolgt sichtbar nicht. Dabei existiert durch den Gesetzgeber auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung in § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Die vorliegende Planung lässt in keiner Weise erkennen, dass sie die Bodenversiegelungen auf das wirklich notwendige Maß begrenzt und verstärkt einer flächensparenden Entwicklung Rechnung trägt.

- **Seite 2:** „...*Im Plangebiet soll ein dem Teilort angemessenes differenziertes Wohnungsangebot geschaffen werden, welches auch das Thema Flächensparen aufgreift, ...*“ Im Hinblick auf den sehr großzügigen Flächenanteil von drei Viertel für Einfamilienhäuser ist die Verwendung des Begriffs Flächensparen irreführend. Er verschleiert, dass das Ziel der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie 2013 der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken, nicht ernsthaft umgesetzt wird.

**Wir empfehlen eine mutige Anpassung der Stadtplanung der Stadt Memmingen an gegenwärtige und erwartbare Sachzwänge im Sinne einer für Mensch und Natur zukunftsfähigen Lösung.** Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben. Innovative und zukunftsfähige Bauprojekte sollten in Zeiten von Klimakrise und Flächenfraß anders aussehen:

- Kommt kein Verzicht auf die Bebauung der Fläche in Frage, dann sollte mindestens eine Halbierung der versiegelten Fläche im Bebauungsplan Nr. E11 „Bleiche“ und der Bau von Mehrgenerationenhäusern beispielsweise in einer ressourcenschonenden und klimafreundlichen Holzhybrid-Bauweise bei sehr hohem Energiestandard umgesetzt werden. Der dadurch erzielte, sehr geringe Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß könnte auch Kritiker überzeugen und ließe Platz für den Wasserabfluss und Ortsrand-Grünanlagen.

- Die Zahl der verfügbaren Wohnungen ließe sich damit auf geringerer Fläche realisieren und auch Bürger/innen mit durchschnittlichem Einkommen an Wohneigentum teilhaben.
- Ziel für klimafreundliche Wohngebäude muss sein, dass diese nicht nur hohen Komfort bieten, sondern auch den hohen Ansprüchen an umweltbewusstes und nachhaltiges Wohnen gerecht werden. Für zukünftige Planungen sollte daher grundsätzlich ein sehr hoher energetischer Mindeststandard sowie die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Florian Frey  
Vorsitzender BN-Ortsgruppe Memmingen