



Bau- und Umweltamt  
- Baurechtsbehörde -  
**im Hause**

Ihr Ansprechpartner: Herr Damaschke  
Zimmer-Nr.: 278  
Telefon: 07461 / 926 1101  
Telefax: 07461 / 926 99-1101  
eMail: W.Damaschke@landkreis-tuttlingen.de

Unser Zeichen: 11-364.53

Tuttlingen, 22.02.2007

**Bebauungsplan "Zementwerk Ost" in Geisingen;  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage**

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Dem Bebauungsplan stehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen entgegen. Innerhalb des Planbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotopflächen. Es sind auch keine sonst qualifiziert unter Schutz gestellten Flächen berührt.
2. Eigene Planungen und Maßnahmen der Naturschutzbehörde stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.
3. Das Planungsgebiet umfasst den östlichen Bereich des ehemaligen Zementwerkes Geisingen. Hierbei sollen auch Randflächen außerhalb des bisherigen Werksareals miteinbezogen werden. Aufgrund der Kleinräumigkeit der neu zu überplanenden Flächen halten wir aus naturschutzfachlicher Sicht in diesem Fall einen Umweltbericht für entbehrlich.

Dennoch sind Eingriffe i.S. des § 18 BNatSchG zu erwarten, die ausgeglichen werden müssen. Die Rechtsfolgen und die Umsetzung etwaiger Kompensationsmaßnahmen sind im BauGB geregelt.

Im § 1 a Abs. 2 BauGB ist festgelegt, dass die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu erfolgen hat. Dies setzt eine naturschutzfachliche Bestandsaufnahme, eine Eingriffsbewertung und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung voraus (Grünordnungsplan). Die Stadt Geisingen hat einen Grünordnungsplan erstellen lassen. Das beauftragte Büro, k3-Landschaftsarchitektur, Villingen-

**Sprechzeiten**

Vormittags  
Mo-Do 7.30 - 13.00  
Fr 7.30 - 12.00

Nachmittags  
Do 14.00 - 18.00

Bahnstraße 100  
78532 Tuttlingen

Postfach 4453  
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260  
Fax 07461 / 926 3087

eMail:  
info@landkreis-tuttlingen.de  
Internet-Adresse:  
www.landkreis-tuttlingen.de

Kreissparkasse Tuttlingen  
BLZ 643 500 70  
Konto 62

Postbank Stuttgart  
BLZ 600 100 70  
Konto 87 74-709

Schwenningen, kommt in seinem Gutachten vom Januar 2007 zum Ergebnis, dass der Eingriff durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann. Dieser Bewertung kann sich die Naturschutzbehörde anschließen.

Der Grünordnungsplan soll vollinhaltlich Bestandteil des Bebauungsplans werden. Die Umsetzung der Pflanzgebote ist zu gegebener Zeit der unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen.

Der zuständige Naturschutzbeauftragte hat fachliche Anregungen zur grünordnerischen Planung gegeben, die im nachfolgenden dargestellt werden:

#### 1. Vogelbrutstätten

Auf den Klinkersilos brüteten regelmäßig mit Erfolg Turmfalken und Mauersegler in den Eternitverkleidungen. Den Plänen zufolge soll auf den Silos künftig der Verwaltungstrakt der Gesenkschmiede entstehen.

Es sollte möglich sein, beim Neubau dieses Gebäudes in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund und dem BUND, Ortsgruppe Tuttlingen, Nistgelegenheiten für diese beiden Vogelarten wieder anzubringen. Darüber hinaus wurde vom BUND-Vorsitzenden in Tuttlingen, Herrn Dr. Laufer schon lange die Installation von Nistmöglichkeiten für den in Tuttlingen heimischen Alpensegler in Betracht gezogen.

Unter Umständen ließen sich auch noch Expertenmeinungen für die Ansiedlung weiterer Vogelarten auf diesen "künstlichen Felsen" einholen (Wanderfalke, Kolkraube und Uhu).

#### 2. Abstandsflächen zur Bundesbahn

Laut Grünordnungsplan soll ein Streifen von 15 m Breite entlang der Bahnstrecke von jeglicher Bebauung freigehalten werden. In diesem Streifen liegt noch das Schottergleisbett des ehemaligen Gleisanschlusses.

Dieser Bereich ließe sich ohne großen Aufwand, südexponiert mit Schotter belegt und nur lückenhaft mit Ruderalvegetation bestanden, als idealen Lebensraum für Reptilien entwickeln.

Es wird vorgeschlagen, entlang diesem Streifen bis zum Ende des ehemaligen Gleisbereiches auf der Nordseite die vorgeschlagene Heckenbepflanzung vorzunehmen, den restlichen Bereich im nahezu alten Zustand zu belassen und lediglich etwas Struktur in die Schotteroberfläche zu bringen. Dies würde zusammen mit den schon eingeflogenen Pflanzen und eventuellen Neuzugängen ein ideales Reptiliengebiet ergeben.

### 3. Regenrückhaltebecken

Wie der Bestandsplan zeigt, besteht das im Grünordnungsplan eingetragene Regenrückhaltebecken schon seit Jahren. Hier wurden Molche und Kröten als auch schon die Aufzucht von Wildenten beobachtet. Gerade die Wildenten und das Antreffen eines Fuchsbaus auf der Ruderalfläche im Osten zeigen, dass dieses Gewässer zusammen mit dem angrenzenden Strauch- und Krautbereich eine ungestörte Entwicklung der Natur ermöglichte.

Da diese Bereiche für eine betriebliche Nutzung nicht vorgesehen sind, könnte sich die Naturschutzbehörde vorstellen, dass man das Regenrückhaltebecken mit einem breiten Graben, der durch die Ruderalfläche führt, mit dem Graben beim Wertstoffhof verbindet und auf diesem Weg entwässert. Es würde so ein langer offener Graben entstehen, der möglichst das ganze Frühjahr Wasser führen würde. Dies ergibt einen für Amphibien dringend nötigen Lebensraum.

### 4. Dachflächen und Fassaden

Es wird dringend empfohlen, die Tradition des Zementwerkes fortzusetzen und die Dächer zu begrünen.

### 5. Pflanzenauswahl

Der Einsatz von sog. Rasensaatmischungen (RSM) sollte sehr behutsam erfolgen. Insbesondere die Flächen entlang der Bahn können als Rohbodenfläche ohne Humusauftrag und Einsaat verbleiben. Dies passt zum Gewerbe- und Naturraumstandort und ergibt dann eine heimische Flora.

### 6. Bauvorschriften und sonstiges

Insektenfreundliche Beleuchtungen sollten selbstverständlich sein. Schachtdeckel im Bereich der Amphibienvorkommen sollten geeignete Schutzvorrichtungen haben, die ein Abstürzen der Amphibien verhindern.

Damaschke