

## Leimgrube I

Auf Gemarkung Neuhausen wurde von der Stadt Engen der Bebauungsplan „Leimgrube I“ aufgestellt.

Er umfaßt das Flst.Nr. 216 mit einer Fläche von 29,22 ar. Das Grundstück befindet sich an der Ortsdurchfahrt, links und rechts davon sind die Grundstücke bereits bebaut. Somit kann es als Schließung von Baulücken betrachtet werden.

Bislang wird das Grundstück als Streuobstwiese genutzt, es befinden sich 29 Bäume im mittleren Alter darauf.

Durch die geplante Bebauung kommt es zur Zerstörung des Bodens, der somit weder seine Biotop- noch seine Schutzfunktion mehr ausüben kann. Die damit einhergehende Flächenversiegelung und die vorzunehmenden Erdbewegungen verändern den Wasserhaushalt. Die Versickerung von Oberflächenwasser in tiefe Bodenschichten, die letztendlich zur Neubildung von Grundwasser führt, wird verringert. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, die bisherige Streuobstwiese vermittelt den Eindruck einer aufgelockerten Bebauung, die typisch für eine ländliche Siedlung ist.

Die geplante Bebauung stellt einen EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT dar, der nach § 8a BNatSchGes auszugleichen ist.

Der EINGRIFF könnte nur durch ein Unterlassen der Bebauung VERMIEDEN werden. Dagegen spricht der vielfache Wunsch der Neuhauser Bürger nach Eigenheimen.

Mehrere Punkte aus den Bebauungsvorschriften VERMINDERN den EINGRIFF:

- Die Grundflächenzahl GRZ = 0,4 (B. I. 2.2) garantiert keine dicht Bebauung und minimiert die Bodenversiegelung.
- Die Längsseiten der Gebäude sind nach Süden exponiert (B. I. 3.2.2), so daß Solaranlagen einen hohen Wirkungsgrad erreichen.  
Hierbei ist zu bemerken, daß die Stadt Engen ein Förderprogramm für Solaranlagen unterhält.
- Flachdächer der Garagen sind extensiv zu begrünen (B. II. 1.3.1).
- Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen (Vorgärten, Gärten) sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten (B. II. 3.3.1).
- Die Verwendung von standortgerechten heimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern ist vorgeschrieben (B. II. 3.3.2).
- Auf den Grundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (B. II. 3.3.2).
- Öko-Baurichtlinien (C. 3)  
Dabei ist besonders das Verbot von Tropenholz und PVC hervorzuheben.
- Von den vorhandenen 29 Bäumen stehen 15 Stück unter einem Erhaltungsgebot.
- Sträucher an der Südseite sind neu zu pflanzen.

Als AUSGLEICH für den Eingriff in Natur und Landschaft sind folgende Naturschutzmaßnahmen in Neuhausen zu sehen:

- Sicherung der Kiesgrube  
Die alte Kiesgrube in Neuhausen wurde in ihrer Qualität als Habitat für Uferschwalben verbessert. Die mit der Zeit entstehenden Schuttkegel wurden von der Stadt entfernt. Somit besteht für Marder, Dachs und Wiesel etc. kein Zugang mehr zu den Nisthöhlen der Uferschwalben.

- **Weiber Mooswiese**

Auf Flst. Nr. 1180 legte die Stadt zwei Weiher an. Die neu geschaffenen Feuchtbiotope dienen primär zum Laichen der Amphibien, die im angrenzenden Wald überwintern. Durch seine Abgeschlossenheit kommt es dort zu keinerlei menschlichen Störungen.

- **Obstbaumallee**

Entlang der Straße von Neuhausen zum Längenrieder Hof wurde ortsnahe mit einer Obstbaumallee begonnen. 17 hochstämmige Obstbäume wurden gepflanzt. Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und den Bewirtschaftern, diese Alleen fortzuführen, sind im Gange.

Die Allee soll der dortigen Strukturarmut (ehemalige ausgebeutete Kiesgruben) entgegenwirken.

Vergleicht man den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Bebauung mit den Ausgleichsmaßnahmen, kommt man zu einem ausgewogenen Ergebnis. Die ökologische Qualität der zu bebauenden Fläche sinkt zweifelsohne, jedoch wird auf der Fläche der Eingriff minimiert und in der näheren Umgebung kommt es zu einer Aufwertung verschiedener Biotope.

Gaukler