



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Regionalverband Heilbronn-Franken
Lixstraße 10, 74072 Heilbronn
Tel. 07131 77 20 58 Fax 77 20 59
bund.franken@bund.net

Bürgermeisteramt Untergruppenbach
Gemeindeverwaltung/Bauamt
Kirchstraße 2
74199 Untergruppenbach

Versand per E-Mail an gemeinde@untergruppenbach.de sowie in
Kopie an bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

*Zur Fristwahrung und zur leichteren Bearbeitung übersenden wir diese
Stellungnahme per E-Mail. Eine unterschriebene Version folgt als
Papierpost auf dem üblichen Postweg.*

Heilbronn, den 16.07.2020

Gemeinsame Stellungnahme von BUND und LNV zum Bebauungsplan „Auensteiner Straße“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Auensteiner Straße“ (Untergruppenbach-
Donnbronn) und nehmen dazu wie folgt Stellung:

a) Stellungnahme allgemein

1. Flächenverbrauch/Demografie:

Unzureichende Innenentwicklung der Gesamtgemeinde, keine demografische Notwendigkeit

1.1. Den aktuellen Angaben des Statistischen Landesamtes nach erzielt Untergruppenbach Stand 2018 bereits bei den Indikatoren zur Siedlungsentwicklung im Segment „Flächenmanagement“ im Rahmen der Vergleichsgruppe unterdurchschnittliche Werte. Das bedeutet, dass Untergruppenbach im Innenbereich sein Potenzial unzureichend ausgeschöpft hat. Es besteht ein schlechtes Verhältnis von Entwicklungsvorhaben im Bestand zu neu ausgewiesenen Baugebietsflächen. Untergruppenbach befindet sich also bereits 2018 deutlich am Ende der Skala. Die fünf neugeplanten Baugebiete werden diese Unwucht noch verstärken. Untergruppenbach muss dringend seinen Flächenverbrauch im Außenbereich minimieren.

Vom Jahr 2000 bis 2018 hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche bereits von 379 ha auf 423 ha erhöht. Diese Zuwachs geht fast gänzlich auf die Siedlungsfläche, die von 201 auf 245 ha anwuchs. Allein von 2004 bis 2018 nahm die Zahl der Wohnungen in Untergruppenbach von 3.433 auf 3.989 zu.

Und dies in einem Zeitraum, in dem die demografische Entwicklung den in der Begründung angegebenen „anhaltend hohen Bedarf nach Wohnbauflächen“ nicht stützt: Im Zeitraum der Jahre 2000 bis 2018 hat sich der Anteil der Über-65-Jährigen von 1.121 auf 1.794 erhöht (+448). Aufgrund von Todesfällen, Umzug in kleinere Wohneinheiten oder in Altenheime werden in den kommenden Jahren viele ältere Häuser und Wohnungen im Innenbereich freierwerden. Der Anteil der Kinder (> 15 Jahre) ist in diesem Zeitraum von 1.275 auf 1.141

gesunken. Auch der Anteil der „baufreudigen“ Altersgruppe der 25- bis 40-Jährigen sank von 1.730 auf 1.648 Personen.

Nach dem Erlass zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 sind für die Bedarfsberechnung die Vorausrechnungen des statistischen Landesamts maßgeblich. Diese sagen für Untergruppenbach für den Planungszeitraum 2020 bis 2030 eine Weiterführung dieser Trends voraus: Gibt es 2020 in der baufreudigen Gruppe der über 20-jährigen 2.025 Personen und in der Altersgruppe über 60 Jahren 2.386, so sehen die Vorausberechnungen für das Jahr 2035 lediglich 1.801 der 20- bis 40-Jährigen und in der Ü60-Altersgruppe einen deutlichen Anstieg auf 2.836. Die „Baufreudigen“ nehmen also um 224 ab, während die Gruppe der Alten um 450 zulegt.

Wir erkennen hier keine schlüssige Argumentation, die rechtfertigen würde, in ökologische Schutzgüter wie Boden, Arten, Wasserhaushalt verschlechternd einzugreifen.

1.2. Unzureichende Innenentwicklung im Teilort Donnbronn

Dies zeigt sich auch im Teilort Donnbronn. Das Erschießungspotenzial im Innenbereich mit zahlreichen freien Flurstücken (1470, 1470/1, 1471/1, 1472/1: ca. 7.000 qm! Sowie 1447, 1458/6, 1457/8, 1435/24, 1435/21, 1435/13, 1298, 1296/3, 1497, 4137, 4136, 4135, 4191, 4190, 4189, 4197, 4199, 4203, 4208, 4209, 4206, 4205) wurde nicht ausgeschöpft. Zusammen genommen liegt die zur Verfügung stehende Quadratmeterfläche bei knapp 19.000 qm!

b) Artenschutzrechtliche Stellungnahme

1. Allgemein: Inakzeptabler Versiegelungsgrad

In Donnbronn sind zeitgleich zwei neue Bebauungsgebiete in Planung, die nur 390 m voneinander entfernt liegen: „Auensteiner Straße“ und „Donnbronn-Süd“. Letzteres reduziert die Freifläche zum südlich angrenzenden Hauptort Untergruppenbach auf knapp 200 m. Die Realisierung beider stellt einen naturschutzfachlich viel zu hohen Eingriff in wichtige Schutzgüter da. Dies betrifft insbesondere Flächen, die allesamt als Kernflächen oder Kernräume im Biotopverbund Mittlere Standorte zentrale Bedeutung für die auf sie bezogenen Arten und Lebensgemeinschaften haben.

2. Zum konkreten Vorhaben

1. Biotopverbund

Knapp zwei Drittel des überplanten Gebiets (Flurstücke 1500, 1501 und 1488/1) sind als Kernflächen für den Biotopverbund Mittlere Standorte definiert. Sie haben also zentralen Wert für an diese Standortart gebundene Arten und Ökosysteme.

Im Bezug auf den Biotop gilt für öffentliche Planungsträger:

Nach § 22 (1) NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger den landesweiten Biotopverbund zur berücksichtigen. Das bedeutet, dass entweder auf die Bebauung ganz verzichtet werden muss oder das Baugebiet auf Flächen außerhalb des Biotopverbunds zu realisieren ist. Falls der dringende Bedarf schlüssig nachgewiesen und nachweislich keine Alternative möglich wäre, müsste der Biotopverbund durch Neuanlage von Verbundstrukturen wiederhergestellt werden. Diese Notwendigkeit bezweifeln wir.

2. Streuobstwiesen

Die Begehung der überplanten Fläche auf den Flurstücken zeigte, dass das Areal westlich des Feldwegs (Flurstück 1491) früher komplett als Streuobstwiese entwickelt war. Auch wenn offensichtlich der größte Teil der Obstbäume auf den Flurstücken 1500 und 1501 schon entfernt wurden, so ist dennoch ein Bestand von rund 10 Quitten, Apfel- und Kirschbäumen vorhanden – darunter ein Höhlenbaum. Auch die Flst. 1498/2 + 1499 waren ehemals Streuobstwiesen. An den verbliebenen Baumstümpfen schlägt das Grün neu aus. Nur das eingezäunte Flurstück 1498/1 zeigt noch den kompletten Baumbestand. Die ökologische Wertigkeit des Areals ist damit zwar bereits geschädigt worden, denn ist es mehr als wahrscheinlich, dass dort zahlreiche besonders oder streng geschützte Arten leben. Zum Arteninventar zählen z. B. Steinkauz, Wendehals und weitere

Spechtarten, Stare, Gartenschläfer, diverse streng geschützte Fledermausarten, Wildbienen und Schmetterlingsarten. Auch auf dem Flurstück 1488/1 wurde der Bestand gerodet, es ist dicht von zahlreichen Schößlingen bewachsen

Eine Untersuchung der Höhlen vor der Fällung der Bäume ist zwar zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot erforderlich, aber keinesfalls ausreichend, da Wochenstuben- oder Winterquartiere irreversibel vernichtet werden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die hohe ökologische Bedeutung von Streuobstwiesen in dem „Biodiversitäts-Stärkungsgesetz“, das der Landtag voraussichtlich am 22.07.2020 beschließen wird, bewertet wird: Für Streuobstbestände ab einer Größe von 1500 m² gilt dann ein Erhaltungsgebot. Eine Umwandlung eines Streuobstbestandes ist künftig nur dann möglich, wenn die Gründe für die Umwandlung so gewichtig sind, dass der Erhalt dahinter zurückstehen muss. In diesen Fällen erfolgt ein Ausgleich vorrangig durch die Anlage eines neuen Streuobstbestandes. So wird sichergestellt, dass die flächenhafte Inanspruchnahme reduziert wird und die für Baden-Württemberg so prägende Nutzungsform auch künftig erhalten bleibt.

3. Verbund zum FFH-Gebiet

Die ökologische Bedeutung des überplanten Gebiets zeigt sich nicht nur in der Ausweisung als Kernzone Mittlere Standort im Biotopverbund, sondern auch im Verbund mit dem nahegelegenen FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“ (7021342) auf der östlichen Straßenseite der L1111. Zudem sind zwei miteinander verbundene Waldbiotope („Strukturreicher Waldrand W Donnbronn“, „Hohlweg W Donnbronn“) keine 80 m entfernt. Die überplanten Flächen sind demnach als Nahrungs- und Jagdreviere für Teile des Artenspektrums im FFH-Gebiet existenziell (Fledermäuse, Greifvögel). Zum Arteninventar des FFH-Gebiets zählen u. a.: Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Russischer Bär, Gelbbauchunke, Kammmolch. Eremit... etc.

Fazit: Sowohl die Nähe des FFH-Gebiets, als auch der Status der Flächen als teilweise noch existente Streuobstwiesen und ihre Bedeutung als Biotopverbund Mittlere Standorte machen die überplanten Flächen also zu einem ökologisch wertvollen, schützenswerten Areal. Eine Zerschneidung durch Bauvorhaben und insbesondere eine Blockade des Biotopverbunds durch eine ununterbrochene Lärmschutzwand sind nicht akzeptabel. Auch eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets und der Waldbiotope ist zu vermeiden.

Da mit einer Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets durch das Vorhaben gerechnet werden muss, halten wir eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für erforderlich.

Eine fachgerechte Artenschutzprüfung, die auch weitere wertgebende Arten wie Tag- /Nachtfalter, Eidechsen und Singvögel untersucht, ist unerlässlich. Sie muss insbesondere für das Monitoring der Fledermausarten einen fachlich adäquaten Überprüfungszeitraum umfassen.

c) Planrechtliche Anmerkungen

Sollte das Vorhaben trotz unserer Bedenken umgesetzt werden, so sind folgende planungsrechtlichen Festsetzungen vorzusehen bzw. zu ändern:

1. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, erwarten wir eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern.
2. Wir sprechen uns aus selbigem Grund zudem gegen eine Zulassung von Überschreitungen in nicht überbaubare Zonen durch untergeordnete Bauteile aus ei befestigten Flächen wie Zufahrten oder Stellplätzen muss die Versickerungsfähigkeit gewährleistet sein. Bei Pflasterungen sind ausreichende Abstandsfugen vorzuschreiben.
3. Garagen und Carports mit Flachdachkonstruktionen sind zwingend zu begrünen.
4. In Anbetracht des Flächenverbrauchs und des hohen Versiegelungsgrades erwarten wir, dass insbesondere für Reihenhäuser (unterirdische) Parkieranlagen vorgesehen werden. Wir verwehren uns gegen weitere Parkplätze im öffentlichen Raum.

5. Aus Gründen des Artenschutzes sind Einfriedungen so auszuführen, dass sie von Kleintieren wie Igel
passierbar sind.
6. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des ausgewiesenen Biotopverbunds darf keine komplett
geschlossene Lärmschutzwand am westlichen Rand des Plangebiets errichtet werden. Denkbar wäre
ein mit heimischem Gehölz bepflanzter Erdwall. Gleiches empfehlen wir auch für den südlichen
Plangebietsrand.
7. Zum Schutz von Fledermausarten sind in den Baugenehmigungen die rechtsverbindlichen „LAI
Hinweise zur Minderung von Lichtemissionen“ aufzunehmen. Insbesondere die individuelle, gestreute
Ausleuchtung von Zufahrten, Gebäudefassaden und der Einsatz von Flächenstrahlern (auch
zeitgesteuert mit Bewegungsmelder) sollte untersagt werden.
8. Bei der Straßenbeleuchtung ist die bedarfsgerechte Ausrichtung der Lichtquellen ohne Streulicht oder
Lichtglocke mittlerweile Standard. Warmtönige LED-Beleuchtung ist vorzuziehen.
9. Wegen der Erfahrung, dass Pflanzgebote auf privaten Grundstücken selten überwacht und häufig nicht
ausgeführt werden, schlagen wir vor, dass statt der Baum-Pflanzgebote auf Privatgrund entlang des
östlichen Feldwegs sowie auf der Nordseite der Forststraße Feldgehölze und Obstbäume gepflanzt
werden.
10. Wir schlagen vor, Regenwasserrückhaltungen/Zisternen von mindestens 6 m³ pro Gebäude oder
Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück vorzuschreiben.
11. Wir schlagen vor, eine Pflicht für Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren auf den Dächern
festzusetzen, um auf dem Weg zur Klimaneutralität voranzukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Hohlweck