



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](mailto:gemeinde@untergruppenbach.de), sowie in  
Kopie an [bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de](mailto:bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de)

*Zur Fristwahrung und zur leichteren Bearbeitung übersende wir diese  
Stellungnahmen per E-Mail, eine unterschriebene Version folgt als  
Papierpost auf dem klassischen Postweg*

Heilbronn, den 16.07.2020

## **Gemeinsame Stellungnahmen von BUND, NABU und LNV zum Bebauungsplan „Lange Äcker“ (Untergruppenbach-Vorhof)**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Untergruppenbach-Vorhof, Lange Äcker“ 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. Dieser 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 freiwerden. 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 2025 Personen und in der Altersgruppe über 60 Jahren 2.386, so sehen die Vorausberechnungen für 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 Vorhof

Dies zeigt sich auch im Teilort Vorhof. Das Erschießungspotenzial im Innenbereich mit diversen freien Flurstücken (Flurstücke 8015, 8078/2, 8037/1, 8385/3, 8263, 8265) wurde nicht ausgeschöpft.

### 1.3. Besondere Pflichten im Naturpark

Der Teilort Untergruppenbach zählt zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und unterliegt damit besonderen Verpflichtungen im Naturschutz. Bei den Verordnungen „Naturparks in Baden-Württemberg“ ist konkret zum Schwäbisch-Fränkischen Wald festgeschrieben:

#### § 3 Zweck des Naturparks

(1) Zweck des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald ist, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen, insbesondere(...)

2. die natürliche Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren, zu verbessern, sowie (...)

(2) Im Naturpark sollen in sinnvoller räumlicher Differenzierung die verschiedenen Erholungsformen mit anderen Nutzungsformen und den ökologischen Erfordernissen aufeinander abgestimmt und entwickelt werden. Dabei sollen Erholungseinrichtungen in Ortsnähe und in Besucherschwerpunkten zusammengefaßt werden. Bisher nur wenig besuchte Bereiche sollen der ruhigen und naturnahen Erholung vorbehalten bleiben. Bisher weitgehend unbelastete Bereiche mit vielfältiger oder seltener Arten- und Biotopausstattung sollen als Vorrangflächen für die Natur erhalten bleiben und entwickelt werden.

### b) Zum konkreten Vorhaben

1. Laut Planstatistik beträgt die Baufläche insgesamt 38 ar für 6 Bauplätze. Ein Bauplatz wird also durchschnittlich  $6 \frac{1}{3}$  ar groß. Wir betrachten diesen Flächenverbrauch als völlig übertrieben. Er verträgt sich weder mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Freiflächen noch mit der politischen Begründung für § 13b BauGB, nach dem das Baugebiet genehmigt werden soll.

2. Entgegen der Begründung des Bebauungsplans handelt es sich bei den überplanten Flächen nur bei dem Flst. 8063 um Grünland (wobei auch hier drei Obstbäume stehen). Flst. 8062 mit knapp 2.000 qm Fläche ist Streuobstwiese mit wertvollem Altbestand von mehr als 20 Obstbäumen und einer rund 100 qm großen Feldgehölzfläche im nordöstlichen Bereich. Bei der Bewertung der Flächen wird also ein falscher Eindruck erweckt.

#### 1. Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Wir sind gegen die Überbauung, da so eine ökologisch wertvolle Streuobstwiese vernichtet würde, zu deren Arteninventar zahlreiche besonders oder streng geschützte Arten zählen – insbesondere, weil der Obstbaumbestand alt ist und sich in zahlreichen Bäumen Höhlen finden. Solche Baumhöhlen bieten typischer Weise Quartiere für Steinkauz, Wendehals und weitere Spechtarten, Stare, Gartenschläfer und auch diverse streng geschützte Fledermausarten. So können sich in Baumhöhlen und Rindenspalten Wochenstuben von Bechstein- und Fransenfledermaus sowie der Braunen Langohrfledermaus befinden. Kleinabendsegler, Zwerg- und Rohrfledermaus, sowie Große Mausohrmännchen nutzen Obstbäume als Einzel- und Paarungsquartiere.

Bei einer Begehung am 5. Juli 2020 wurden auf dem Areal alleine in der Zeit von 21:30 Uhr bis 22 Uhr 11 Über- bzw. Ausflüge durch Fledermäuse, gesichtet und detektiert. Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich Quartiere auf dem Flurstück Flrst. 8062 befinden.

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.

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

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 m<sup>2</sup> 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.

1.2. Nördlich der Forststraße beginnt unmittelbar mit dem Gewann „Klotzäcker“ das Landschaftsschutzgebiet „Quellgebiet der Schozach“, dessen wesentlicher Schutzzweck u. a. als „Refugium für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt“ definiert wurde. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum LSG werden die angrenzenden überplanten Jagd-, Transfer- und Brutgebiete den im LSG lebenden Tieren als Lebensraum dienen. Auch dies ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Überprüfung fachlich abzuklären. Die sich rund 100 m nördlich befindlichen Obstbäume am östlichen Rand des Gewanns Schelmenklinge werden ein entsprechendes Arteninventar aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass die dortigen Reviere bereits besetzt sind, und diese Streuobstwiese deshalb als Ausgleichs-Ausweichquartier z. B. für die Nistkastenhängung nicht in Frage kommt.

1.3. Diese Verbindung zeigt sich auch darin, dass beide überplanten Flurstücke im landesweiten Biotopverbundplan der LUBW als Kernflächen für den Biotopverbund Mittlere Standorte definiert sind, sie also einen zentralen Wert für diese ökologischen Systeme haben. 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.

1.4. Die Streuobstwiese auf Flurstück 8062 erlangt verstärkt ökologische Bedeutung durch den Verbund mit dem Biotop Nr. 169221250016, „Hohlweg westl. Vorhof“, das sich nur gut 150 m entfernt befindet.

### c) Planrechtliche Anmerkungen

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

1. Aufgrund der Tatsache, dass die Flurstücke nur als Grünland bewertet wurden, erwarten wir eine neue Grünplanung, die artenschutzrechtliche Adäquate einplant.

2. Laut Begründung (S. 2) ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Wir erwarten, dass ausschließlich Doppelhäuser geplant werden, um den Flächenverbrauch zu begrenzen.

3. Bei befestigten Flächen wie Zufahrten oder Stellplätzen muss die Versickerungsfähigkeit gewährleistet sein. Bei Pflasterungen sind ausreichende Abstandsfugen vorzuschreiben.
4. Garagen und Carports mit Flachdachkonstruktionen sind zwingend zu begrünen.
5. Aus Gründen des Artenschutzes sind Einfriedungen so auszuführen, dass sie von Kleintieren wie Igel  
passierbar sind.
6. 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.
7. Bei der Straßenbeleuchtung ist die bedarfsgerechte Ausrichtung der Lichtquellen ohne Streulicht oder Lichtglocke mittlerweile Standard. Warmtönige LED-Beleuchtung ist vorzuziehen.
8. 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.
9. Wir schlagen vor, Regenwasserrückhaltungen/Zisternen von mindestens 6 m<sup>3</sup> pro Gebäude oder Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück vorzuschreiben.
10. 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