

Von: LNV-Hohenlohe [mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de]
Gesendet: Donnerstag, 14. Mai 2020 13:42
An: 'Claudia.Konrad@doerzbach.de'; gemeinde@doerzbach.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Au IV", Dörzbach

14.5.20

Bebauungsplan „Au IV“, Dörzbach

Ihr Schr. v. 19.3.20, Az.:Ko/Tr/621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:

1.Bedarf

In unseren Stellungnahmen zum laufenden Bebauungsplanverfahren zum Gewerbe-,Industriepark „Mittleres Jagsttal II“, zur laufenden 9.Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren haben wir konkrete Bedarfsnachweise gem. den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 sowie umfassende Alternativenprüfungen und flächensparende Bauweisen gefordert. Hierzu ist uns bis heute nichts bekannt.

Stattdessen soll für weitere Flächen im Talraum westlich von Dörzbach eine gewerbliche bzw. sonstige Nutzung erfolgen.

Entgegen den Angaben in Zif.4.1.,4.2., S.2,3 der Begründung ist das gesamte Plangebiet im Regionalplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt sondern befindet sich westlich davon. Im Flächennutzungsplan ist der als gewerbliche Fläche geplante östliche Teil lediglich als Sonderfläche für öffentliche Einrichtungen enthalten, zum westlichen Teil gibt es bisher keine Festsetzungen.

Für das Plangebiet sind ebenfalls konkrete Bedarfsnachweise gem. den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zur Plausibilitätsprüfung einschließlich Alternativenprüfungen notwendig.

Die Gewerbefläche im Gebiet „Au IV“ ist mit 1,44 Hektar genauso groß wie die im geplanten Gewerbe-, Industriepark „Mittleres Jagsttal II“ enthaltene Gewerbefläche im Landschaftsschutzgebiet und damit bei konkretem noch nachzuweisenden Bedarf eine ernsthafte Alternative zum vorgesehenen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet.

Bei einer Weiterverfolgung von „Au IV“ ist daher konsequent auf den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet durch den Gewerbe-, Industriepark „Mittleres Jagsttal II“ zu verzichten.

2.Hochwasserschutz

Das Plangebiet greift teils in Überschwemmungsflächen ein. In diesen sind gem. § 78 Abs.1 WHG neue Baugebiete grundsätzlich unzulässig. Für Ausnahmen müssen alle 9 Voraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG erfüllt sein. Wir sehen wegen unzureichender Bedarfsnachweise und

Alternativenprüfungen bereits die erste Voraussetzung als nicht erfüllt an („keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung“).

Wir sehen außerdem einen höheren Retentionsraumausgleichsbedarf als in Zif.6.3.2 auf S.5 der Begründung genannt.

Bei einem Rückbau der Kläranlage gleichzeitig das dort im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet zurücknehmen (Rücknahme in die 9.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mitaufnehmen).

3.FFH-Schutz

Die Entwässerung kann sich auf die FFH-Flächen im Jagstbereich auswirken, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

4.Konkrete Planung

-Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs flächenintensive Logistikunternehmen ausschließen und die Stellplatzflächen begrenzen. Die über eine bestimmte Stellplatzzahl hinausgehenden Stellplätze in flächensparender Bauweise (Tiefgarage, Parkdeck, Sockelgeschoss) herstellen.

-Durch die Planung wird die direkt nördlich verlaufende Jagsttalbahntrasse umbaut und damit zum Innenbereich. Ein Teil der Trasse ist eingeschottert, ein Teil mit Ruderalflur bewachsen. Was ist hier künftig vorgesehen?

Für eine klare Regelung die Fläche mit entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan miteinbeziehen.

-Die asphaltierte Wegbreite im Süden auf 3,5 m begrenzen und die restliche Fläche als wegbegleitende Grünfläche kennzeichnen wie in der westlichen Fortführung des Weges im bestehenden Gewerbe-, Industriepark „Mittleres Jagsttal“.

-Wie im bestehenden Gewerbe-, Industriepark „Mittleres Jagsttal“ pro 2.500 m² statt pro 1.000 m² Grundstücksfläche eine Baumpflanzung festsetzen sowie eine Baumpflanzung je 10 Stellplätze.

-Zu den öffentlichen Grünflächen sind ebenfalls konkrete grünordnerische Angaben zur Gestaltung, Pflanzung und Pflege (extensiv) notwendig.

Die beiden vorhandenen Weidengehölze am Wassergraben mit einer Pflanzbindung versehen und entlang dem Graben vorrangig weitere heimischen Weiden pflanzen. Den Wassergraben ausdrücklich erhalten bzw. naturnah gestalten. Bei Ansaaten artenreiches, autochtones, standortgerechtes Saatgut verwenden.

-Wegen der Außenwirkung und des Übergangs zur freien Landschaft entlang der Südgrenze ebenfalls Gehölzpflanzungen vorsehen (s. hierzu auch Zif.7.3, S.8 der Begründung) .

-Wir begrüßen die Zeitvorgaben für die Pflanzungen in Zif.I.5.4 im Textteil, allerdings das Wort „Pflanzbindungsflächen“ durch „Pflanzgebotsflächen“ ersetzen.

-Wir erwarten eine Pflanzliste zum Bebauungsplan.

-Die grünordnerischen Festsetzungen entlang der Nordgrenze evtl. auf mögliche Reptilienvorkommen entlang der Jagsttalbahntrasse abstimmen (Artengutachten abwarten).

-Wegen des Biotopverbunds und zur landschaftlichen Einbindung Einfriedungen in den öffentlichen Grünflächen ausdrücklich ausschließen und Einfriedungen im Bereich der privaten Grünflächen nur entlang der Innengrenzen zulassen.

Die in nur geringer Entfernung zu den Außengrenzen der Grünstreifen im Norden und Westen des bestehenden Gewerbe-, Industrieparks „Mittleres Jagsttal“ errichteten Einfriedungen wirken wie Barrieren innerhalb der Grünstreifen und zur freien Landschaft zu. Selbst eine Kleintierdurchlässigkeit ist nicht/kaum gewährleistet.

-Wegen der positiven Klimaauswirkungen erwarten wir die Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungen im Bebauungsplan.

-Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit Schottergärten im Gebiet ausdrücklich ausschließen, Zif.II.10.1 im Textteil entsprechend ergänzen.

-Zur Förderung erneuerbarer Energien Solarnutzung auf Dächern bzw. Parkflächen verbindlich festsetzen.

-Zur Vermeidung von Vogelschlag bei flächigen Glasfassaden Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbarem Material.

Verbot von baulichen Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge oder transparente Lärmschutzwände, ebenso keine spiegelnden Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % zulassen.

-Gedeckte Farben für die baulichen Anlagen verwenden.

-Zur besseren Durchlüftung die Gebäude hangparallel ausrichten und nicht wie Querriegel quer zum Tal.

-Wir gehen davon aus, dass der grünordnerische Beitrag, die ASP und der Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt (Offenlegung) gem. Zif.6.3.1, S.5 der Begründung vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

Brigitte Vogel

Jäuchernstr. 14

74653 Ingelfingen-Eberstal

Tel-Nr. 06294/42440

Email: lnv-hohenlohe@gmx.de