

Von: LNV-Hohenlohe [mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de]

Gesendet: Montag, 11. Februar 2019 15:47

An: ettwein@klaerle.de

Betreff: Stellungnahme zur 9.Änd. des Flächennutzungsplanes des GVV Krautheim, Mulfingen, Dörzbach

8.2.19

9.Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Krautheim, Dörzbach, Mulfingen

Schr. Büro Klärle v. 15.11.18/ Ettwein

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.Bedarf

Der Überhang an Wohnbauflächen fällt noch höher aus, da die Auflistung der unbebauten Wohnbauflächen Lücken aufweist.

Außerdem kann für die bereits abgelaufenen Jahre 2015 bis 2018 kein Bedarf mehr geltend gemacht werden, so dass den Flächenberechnungen 11 statt 15 Jahre zugrunde zu legen sind (beim Zieljahr 2030).

Wir sehen zur Eindämmung des Flächenverbrauchs neben der Aktivierung des innerörtlichen Potentials die gezielte Rücknahme an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen (mit Aufhebung bzw. Teilaufhebung) als unbedingt notwendig an.

Gem. den §§ 1 Abs.3-5 BauGB und § 1a Abs.2 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Erfordernisse anzupassen.

Die Ausführungen zum Bedarf für die geplanten gewerblichen Erweiterungen in Dörzbach und Hollenbach sind entsprechend den Hinweisen des Min. f. Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zur Plausibilitätsprüfung zu konkretisieren (einschl. Darstellung des noch vorhandenen Flächenpotentials).

Zur Reduzierung des Bedarfs sind statt flächenintensiver Großparkplätze flächensparende Alternativen wie Parkdecks, Sockelgeschosse oder Tiefgaragen bei den Berechnungen zu berücksichtigen.

2.Umweltbericht

Der Umweltbericht kann sich nicht auf eine rechnerische Abhandlung der Eingriffe beschränken.

Wie in unserer Stellungnahme v. 21.4.15 zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht, erwarten wir eine landschaftsplanerische Beurteilung der Bauflächen mit Kartenausschnitten zu den geschützten Biotopen und Schutzflächen einschl. der Überflutungsflächen.

In den Kartenauszügen sind die Flächen des landesweiten Biotopverbunds mit darzustellen.

Gem. § 22 Abs.1 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Abs.3 NatSchG ist der Biotopverbund im Rahmen der Flächennutzungsplanung soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.

Für die sensiblen Standorte sind Alternativenprüfungen vorzunehmen, auch bei noch laufenden Bebauungsplanverfahren, da die Alternativenprüfung primär Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist.

Für die Standorte ohne Bebauungsplanverfahren ist auf Flächennutzungsplanebene eine artenschutzfachliche Potentialanalyse vorzunehmen.

Bei den gewerblichen Erweiterungen in Dörzbach und Hollenbach sind die Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs mit zu behandeln. Außerdem sehen wir eine Landschaftsbildbetrachtung als erforderlich an.

Nachdem gem. § 78 Abs.1 Zif.1 WHG in Überschwemmungsflächen die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen und damit auch im Flächennutzungsplan untersagt ist, ist die Thematik bereits im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten und kann nicht auf die Bebauungsplanebene verschoben werden.

3.Konkrete Bauflächen

9.1 Erweiterung „Gewerbe-,Industriepark Mittleres Jagsttal II“, Dörzbach

In unseren Stellungnahmen v. 20.12.13 und v. 15.6.15 zum „Gewerbe-/Industriepark Mittleres Jagsttal II“ sowie v. 11.1.17 zum Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren „Bereich Dörzbach“ haben wir ausführlich unsere Einwendungen gegen die geplante Erweiterung vorgebracht.

Trotzdem wird an der Erweiterung in vollem Umfang, selbst im Landschaftsschutzgebiet, festgehalten und es sind im Flächennutzungsplan zusätzliche Bauflächen zwischen Bahnlinie und Jagsttalstraße vorgesehen, die im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht enthalten sind.

Wir halten unsere bisherigen Stellungnahmen weiterhin aufrecht und lehnen auch die neu hinzukommende gewerbliche Fläche südlich des Bahngleises und fast ausschließlich im HQ 50 ab.

Wie in unseren Stellungnahmen zum Gewerbe-/Industriepark enthalten, ist eine großräumige Alternativenprüfung unter Einbeziehung von Flächen außerhalb des hochsensiblen Jagsttals notwendig.

Wir weisen darauf hin, dass die Fläche südlich des Bahngleises in der für die Gewerbebeparkerweiterung angegebenen Fläche von 3,97 ha nicht enthalten ist (s. Zahlenangaben zum Bebauungsplanverfahren).

9.2 Sondergebiet „Reiterhof“, Mulfingen-Simprechtshausen

Die im Bebauungsplan mit Zweckbestimmung „Koppel“ ausgewiesene Grünfläche im Norden und Osten sollte im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünfläche dargestellt werden, umso mehr nachdem sich dort auch Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte befinden.

9.3 Umwidmung Sondergebietsfläche in Wohnbaufläche, Dörzbach

Wir gehen davon aus, dass es sich weiterhin um das Gebiet „Zwetschgenrain“ handelt (roten Kreis im Plan entsprechend verschieben).

Da das Gelände sehr sensibel ist, sollte es wieder als Baufläche entfallen (mit Aufhebung des Bebauungsplanes). Dies würde den dort nur noch teilweise vorhandenen hochwertigen Biotopverbund stärken (Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen).

9.6 Umwidmung Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche, Dörzbach

Wir gehen davon aus, dass es sich um den südlichen Teil des Bebauungsplanes „An der Mittelmühle“ handelt (roten Kreis nach Norden verschieben).

9.7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg“, Mulfingen-Zaisenhausen

Wie in Zif.1 aufgeführt, ist bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Alternativenprüfung erforderlich.

Wie in unserer Stellungnahme v. 18.9.18 zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht, gehört das Hüttengebiet zu einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds und befindet sich direkt unterhalb einer wasserführenden Klinge. Bei Starkregen liegt das Gebiet mitten in der Schussrinne, da dort die Trasse des ursprünglichen Bachlaufs verläuft.

Statt einer Verbauung des Geländes sollte ein Alternativstandort gesucht und der ursprüngliche Bachlauf wiederhergestellt werden.

Als Alternative bietet sich z.B. weiter nordöstlich die Westspitze von Flst.3063 an (vollständig außerhalb von Biotopverbundflächen und Landschaftsschutzgebiet, Anfahrt direkt von vorhandenen Wegen aus möglich).

9.8 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegenwasen“, Mulfingen-Hollenbach

Obwohl im vorhandenen Gewerbegebiet noch Freiflächen zur Verfügung stehen, soll bereits eine weitere Erweiterung nach Osten erfolgen. Wir erwarten Ergänzungen zum Bedarf (s. Zif.1).

Angesichts der steten Erweiterungen in Hollenbach fordern wir zur Eindämmung des Flächenverbrauchs endlich die Gewerberestfläche „Birkenreisich“ bei Jagstberg im Flächennutzungsplan zu streichen. Für diesen isolierten Standort wäre zuvor auch eine aufwändige Erschließung notwendig.

Wegen der Nähe zum Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ sehen wir für die gewerbliche Erweiterung in Hollenbach eine Landschaftsbildanalyse als nötig an (s. auch Zif.1).

Wir weisen darauf hin, dass in der laufenden 18. Regionalplanänderung zu Gewerbeschwerpunkten die geplante Baufläche als Grünkorridor entlang der L 1020 vorgesehen ist, da sie einen Puffer zum Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ bilden soll. Nur noch die L 1020 liegt zwischen der Fläche und dem regionalen Vorranggebiet für Erholung. Wir sehen eine Gewerbefläche bis zur L 1020 mit dem Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ als nicht vereinbar an.

Entlang der L 1020 wurde im übrigen schon Großer Wiesenknopf gefunden (Futterpflanze für Wiesenknopffameisenbläulinge). Das Umfeld wurde nicht untersucht.

9.9 Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“, Dörzbach

Bereits in unseren beiden Stellungnahmen v. 31.1.18 und v.10.8.18 zum Bebauungsplanverfahren haben wir den hochsensiblen Standort mitten in der Talaue im Landschaftsschutzgebiet und in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds entschieden abgelehnt und eine umfassende Alternativenprüfung einschl. von Standorten außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gefordert. Außerdem haben wir auf einen möglichen alternativen Standort am Ortsausgang von Dörzbach Richtung Hohebach (mehrere gemeindliche Flächen) hingewiesen.

Die Alternativenprüfung muss auch Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens sein (s. Zif.1).

Das Hüttengebiet ist außerdem zu groß ausgewiesen u.a. durch die großzügige Miteinbeziehung von Grünflächen, die dadurch ihren Außenbereichsschutz samt Landschaftsschutz verlieren.

9.10 Umwidmung Gewerbefläche in Sonderbaufläche Einzelhandel, Dörzbach

Es handelt sich um keine Umwidmung sondern um eine Neuausweisung. Wir lehnen diese zu einem Großteil im HQ 50 bzw. HQ 100 liegende Fläche genauso wie die westlich angrenzende gewerbliche Fläche ab.

Zwischen EDEKA-Markt und der geplanten Sonderfläche ist im Flächennutzungsplan im übrigen bereits eine über ein Hektar große noch völlig unbebaute Sonderfläche vorhanden (z.T. ebenfalls im HQ 50 bzw. HQ 100).

9.11 Sondergebiet Hüttengebiet, Krautheim-Unterginsbach

In der Begründung wird z.T. bereits auf den hochsensiblen Standort hingewiesen (vollständig im Landschaftsschutzgebiet, in einer überschwemmungsgefährdeten Talaue direkt am Märzenbach mit gesetzlich geschütztem Auwaldstreifen und Gewässerrandstreifen, mitten in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds, in unmittelbarer Nähe zu einem Biberrevier bzw. bereits Teil des Reviers usw.).

Wir lehnen den Standort entschieden ab und fordern eine umfassende Alternativenprüfung.

Warum werden Hüttengebiete bevorzugt am Gewässer, im Landschaftsschutzgebiet und in Kernräumen des landesweiten Biotopverbunds geplant?

Hier gibt es doch landschaftsverträglichere Standorte.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

Brigitte Vogel

Jäuchernstr. 14

74653 Ingelfingen-Eberstal

Tel-Nr. 06294/42440

Email: lnv-hohenlohe@gmx.de