

Von: LNV-Hohenlohe <lnv-hohenlohe@gmx.de>

Gesendet: Freitag, 11. September 2020 14:11

An: 'ykl@kaeser-ingenieure.de' <ykl@kaeser-ingenieure.de>

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Hirschbach" in Neuenstein-Kleinhirschbach

11.9.2020

Bebauungsplan „Am Hirschbach“ in Neuenstein-Kleinhirschbach
Schr. Käser-Ingenieure v. 28.7.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Bedarf

Bei Baugebieten nach § 13b BauGB sind zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ebenfalls konkrete Angaben zum Bedarf notwendig insbesondere nachdem das Gebiet nicht im Flächennutzungsplan enthalten ist.

Beim Wohnbauflächenbedarf sind die Wohnbauflächenreserven in der Gesamtgemeinde Neuenstein, zu denen auch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen noch unbebauten knapp 10 Hektar großen Wohnbauflächen im Hauptort und in Kirchensall gehören, einschließlich dem innerörtlichen Entwicklungspotential, zu berücksichtigen. Hinzu kommen die weiteren § 13b-Verfahren mit insgesamt mindestens knapp 8 Hektar Baufläche, so dass wir aktuell keinen Bedarf für das Gebiet erkennen können.

2. Konkrete Planung

-Bei einer Weiterverfolgung des Gebiets, dieses zum Schutz der Freiflächen auf die vorgesehene Baufläche beschränken ohne Einbeziehung der freibleibenden landwirtschaftlichen Fläche mit dem Gewässerrandstreifen (über die Hälfte der Bebauungsplanfläche).

-Der Stichweg mit Wendepflaster benötigt soviel Fläche wie ein ganzer Bauplatz. Den Stichweg deutlich einkürzen und für drei Häuser vorsehen. Auf das vierte Haus verzichten bzw. dieses direkt entlang der Straße platzieren.

-Im Textteil fehlen Ausführungen zum Überschwemmungsgebiet und zum Gewässerrandstreifen einschließlich dem Ausschluss von Abgrabungen, Auffüllungen, Einfriedungen usw. auf diesen Flächen.

-Das im Südosten in den Gewässerrandstreifen hineinragende gesetzlich geschützte Auwaldbiotop am Hirschbach findet sich weder im Plan noch im Textteil.

-Es sollte eine Extensivierung des Gewässerrandstreifens sowie standortgerechte Baum-, Gehölzpflanzungen auf der bisher gehölzfreien Fläche vorgesehen werden.

-Noch Zeitangaben für die Umsetzung von Pflanzgeboten nennen.

-Neben Außenbeleuchtung auch insektenfreundliche Straßenbeleuchtung festsetzen.

-Zum Schutz des Grund- und Regenwassers vor Schadstoffeintrag unbeschichtete Metalldächer ausschließen.

-Zur Förderung erneuerbarer Energien Solarnutzung auf Dächern nicht nur empfehlen sondern verbindlich festsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

Brigitte Vogel

Jäuchernstr. 14

74653 Ingelfingen-Eberstal

Tel-Nr. 06294/42440

Email: lnv-hohenlohe@gmx.de