

Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.

Vereinigung und gemeinsame Geschäftsstelle der Naturschutzverbände im Landkreis Schw. Hall
Gelbinger Gasse 85, 74523 Schwäb. Hall, Tel 0791/55967 Fax 9540780

www.umweltzentrum-schwaebisch-hall.de ; Email: umweltzentrumSHA@web.de



Schwäbisch Hall, den 28.9.20

An das
Bau- und Umweltamt
am Landratsamt Schwäbisch Hall
z. H. v. Herrn Wiedemann

An die
Gemeindeverwaltung Fichtenberg
z. H. v. BM Roland Miola

per Email

Betr.: Aufhebungsbebauungsplan „Auchthalde“ – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Wiedemann;
Sehr geehrter Herr BM Miola,

wir haben uns mit der auf der Internetseite der Gemeinde Fichtenberg zu lesenden Begründung zum Aufhebungs-Bebauungsplan „Auchthalde“ auseinandergesetzt und äußern uns dazu im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:

Zu den Vorbemerkungen:

- Der Erhalt der Fläche in ihrem seitherigen Zustand kann auch als eine erhebliche positive Umweltauswirkung behandelt werden. Sieh auch unsere Anmerkungen zu B.9.4.

Zur Begründung:

- B.1. Erfordernis und Ziel der Aufhebung...:
Es werden zunächst die Beweggründe der BI für die Erfordernis zur Aufhebung dargestellt. Diese Übernahme der Argumente schätzen wir als positiv ein. Im krassen Gegensatz dazu steht allerdings der letzte Abschnitt: Die Feststellung, dass „alternative Flächen im Außenbereich für die bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen“, kann kein Ziel oder Erfordernis zur Aufhebung des Bebauungsplanes sein.
- B.8. Wirtschaftliche und sonstige Auswirkungen:
Hier werden sehr einseitig nur die ökonomischen Auswirkungen dargestellt. Es fehlen völlig die für Mensch und Umwelt positiven Aspekte. Ohne eine solche ausgewogene Darstellung müsste diese Ausarbeitung als mangelhaft eingestuft werden.
- B.8.1. Nutzlose Aufwendungen/Verfahrenskosten:
Zumindest die letzten beiden Posten sehen wir als entbehrlich an, würde das Rathaus den Bürgerentscheid akzeptieren und „ganz normal“ die sich daraus ergebenden Arbeiten erledigen.
- B.8.3. Wertverlust privat:
Mit dem letzten Absatz wird eine Begründung für die NICHT-Aufhebung des Bebauungsplanes geliefert.
- B.8.4. Wohnbedarfsdefizit:
allein ein einfacher Abgleich des Luftbilds 2017 zeigt, dass im alten Bestand (ohne Berücksichtigung BG „Hoffeld“) noch 40 unbebaute Bauplätze vorhanden sind (siehe unten die roten Punkte). Selbst wenn davon ein Viertel zwingend nicht bebaut werden kann oder inzwischen bebaut ist, könnte dadurch der größte Teil der Nachfrage gedeckt werden. Denn das „Hamstern“ von Bauplätzen ist inzwischen nicht mehr geduldet. Den Rest der Nachfrage können mittels Abriss / Renovierung leerstehender oder minder genutzter vorhandener Bausubstanz erfüllt werden.



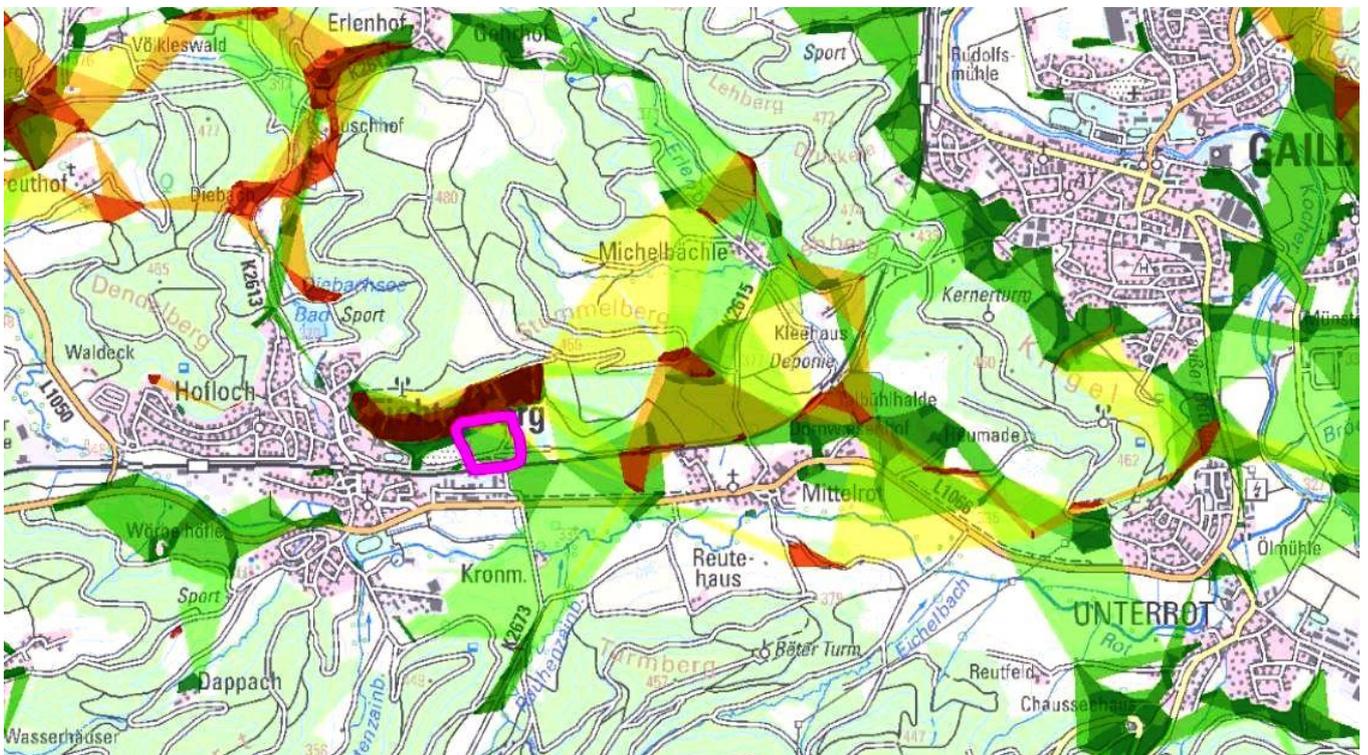
- **B.8.5. Künftige Baulandentwicklung:**
 Siehe dazu unsere Ausführungen im vorigen Abschnitt.
 Ferner fehlt hier eine mögliche „Verhandlungsvariante“, nämlich dass die BG-Fläche Auchthalde in das bestehende LSG mit aufgenommen wird und im Gegenzug ökologisch und landschaftlich weniger problematische LSG-Flächen am Ortsrand im Umfang des vom Regionalverband errechneten Bedarfs (2 ha) aus dem LSG herausgelöst werden. In der Summe könne dadurch das LSG noch einen Zugewinn erzielen.
- **B.9. Umweltbericht und Beurteilung:**
 Hier offenbart sich der wahre Grund für die Beauftragung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens: Es soll die Möglichkeit eröffnen zu beweisen, dass das Auchthalde-Areal überhaupt nicht die ökologische Wertigkeit besitzt, die eine Rückführung in die „Nicht-Bebauung“ rechtfertigen. Wir halten dieses „Nachkarten“ für einen schlechten Stil und Missachtung des Bürgerwillens.
 Stattdessen fordern wir eine objektive Formulierung dahingehend, dass der artenschutzrechtliche Wert des Baugebiets und seiner im Bebauungsfalle beeinträchtigten Umgebung positiv dargestellt wird
- **9.1. Artenschutzrechtliche Untersuchung:**
 Der Untersuchungsumfang ist unserem Eindruck nach nicht hinreichend – die Untersuchungsflächen für Heuschrecken und Wildbienen sind z. B. zu wenige, um belastbare Aussagen treffen zu können. Für den oberhalb davon existierenden Biotopkomplex von landesweiter Bedeutung MÜSSEN unserer Ansicht nach alle die Wirkungen untersucht werden, welche eine mögliche Bebauung dorthin verursachen könnte. Dazu muss der Untersuchungsrahmen deutlich weiter gefasst werden.
- **B.9.3. FFH-Lebensraumtypen:**
 Es ist wohl zutreffend, dass die aufgelisteten drei LRT-6510-Mähwiesen kein direkter Schaden drohen würde. Doch es wird nicht beachtet, dass auf der Baugebietsfläche selbst nur deswegen kein LRT 6510 ausgewiesen ist, weil rechtskräftige Bebauungspläne außerhalb der Kartierkulisse liegen (nur randlich hineinragende Biotope wie der Magerasen sind kartierfähig). Nach Aufhebung des Bebauungsplanes

müsste folglich dessen Fläche NEU auf das Vorhandensein von LRT-6510-Flächen geprüft werden. Unsere Begehungen erbrachten nun Hinweise, dass dieser Lebensraumtyp in Teilen des Areals mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden ist. Die abschließende Aussage, dass es bei Umsetzung der Planung zu keinem Verlust an LRT-6510-Mähwiesen, ist somit aus unserer Sicht nicht haltbar.

• B.9.4 Weitere Schutzgüter

Ein derartiges knappes „Abbürsten“ der sonstigen Schutzgüter ist aus unserer Sicht angesichts des Gesamttenor dieser „Begründung“ weder nachvollziehbar noch hinnehmbar. Alle möglichen „negativen“ Auswirkungen, welche die Aufhebung möglicherweise mit sich bringt, werden in aller Ausführlichkeit dargestellt. Doch jene Folgen, welche sich in positiver Weise auf Mensch und Umwelt auswirken, werden hier beiseitegelassen:

- Sicherung eines ortsnahen wertvollen Erholungsgebietes
- Erhalt eines überdurchschnittlich schönen Landschaftsbildes
- Vermeidung von Bodenversiegelung, Erhalt von Bodenfunktionen.
- Erhalt der Grundwasserneubildung
- Erhalt eines ortsnahen Kaltluft-Entstehungsgebiets, wichtig in den zunehmenden Hitzeperioden.
- Erhalt einer wichtigen Verbindungsfläche im landesweiten Biotopverbund Baden-Württembergs:



Als Fazit halten wir diese Abhandlung als nicht geeignet, um die Aufhebung des Baugebietes ausgewogen und umfassend zu begründen.

Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.

Besten Gruß

M. Zorzi
(Martin Zorzi)

Angeschlossene Verbände und Gruppierungen (Stand März 2020): ADFC Schw. Hall u. Umg.; Aktive Bürger Michelfeld; Angelsport- / Fischereivereine Brettachtal, Eckartshausen, Honhardt, Kirchberg u. Untersontheim; Bäuerliche EZG Schw. Hall; Bauernschule Hohenlohe e.V.; Bezirksverein f. Bienezucht Gaildorf; Bezirksimkerverein Schw. Hall; BUND-Gruppen Crailsheim, Frankenhardt u. Schw. Hall; Bundesverband Kanu; Energie-Initiative Kirchberg; EZG Hohenloher Höfe; Förderkreis Regionaler Streuobstbau (FÖS); GWÖ-Regionalgr. Schw. Hall; Heimatvogelschutz Langenburg; Imkerverein Mainhardter Wald; Jägervereinigungen Crailsheim und Schw. Hall; Jugendzentrum Crailsheim e.V.; Landfrucht e.V.; LNV-Arbeitsgruppen Schw. Hall u. CR; NABU-Gruppen Crailsheim, Gaildorf, Gerabronn, Ilshofen, Kirchberg, Mainhardt, Rot am See u. Schw. Hall; Naturheilverein Schw. Hall; Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kreisgruppe; Schutzgemeinschaft ländlicher Raum Hohenl. e.V.; Schw. Hall Vegan; SAV-Hauptverein sowie OGs Crailsheim, Gaildorf, Mainhardt, Satteldorf, Schw. Hall und Wallhausen; Tierschutzverein Crailsheim; TV Naturfreunde OG Schw. Hall; Urban Garden Schw. Hall e.V.; Umweltstiftung BI Westernach; VCD-Kreisverband Schw. Hall; Verein für Spielölogie Hohenl.-Franken.

Vorstand: 1. Vors. Manfred Mächnich, Kirchberg; 2. Vors.: Helmut Fischer, Mainhardt; **Bankverb.:** IBAN 45622500300000199227, KSK SHA-CR BIC: Solades1SHA; **Geschäftsst.-Leiter:** Dipl.-Biol. Martin Zorzi; **Geschäftszeiten:** Mo 9-12, Di + Mi 9-16, Do 13:30-17 Uhr sowie nach Vereinbarung.