



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

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 übersenden wir diese  
Stellungnahme per E-Mail. Eine unterschriebene Version folgt als  
Papierpost auf dem üblichen Postweg.*

Heilbronn, den 16.07.2020

## **Gemeinsame Stellungnahme von BUND und LNV zum Bebauungsplan „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“ 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 freierwerden. 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 2.025 Personen und in der Altersgruppe über 60 Jahren 2.386, so sehen die Vorausberechnungen für das Jahr 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 Donnbronn**

Dies zeigt sich auch im Teilort Donnbronn. Das Erschießungspotenzial im Innenbereich mit zahlreichen freien Flurstücken (1470, 1470/1, 1471/1, 1472/1: ca. 7.000 qm! Sowie 1447, 1458/6, 1457/8, 1435/24, 1435/21, 1435/13, 1298, 1296/3, 1497, 4137, 4136, 4135, 4191, 4190, 4189, 4197, 4199, 4203, 4208, 4209, 4206, 4205) wurde nicht ausgeschöpft. Zusammen genommen liegt die zur Verfügung stehende Quadratmeterfläche bei knapp 19.000 qm!

## **b) Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

### **1. Allgemein: Inakzeptabler Versiegelungsgrad**

In Donnbronn sind zeitgleich zwei neue Bebauungsgebiete in Planung, die nur 390 m voneinander entfernt liegen: „Auensteiner Straße“ und „Neues Wohnen – Donnbronn-Süd“. Letzteres reduziert die Freifläche zum südlich angrenzenden Hauptort Untergruppenbach auf knapp 200 m. Die Realisierung beider stellt einen naturschutzfachlich viel zu hohen Eingriff in wichtige Schutzgüter da. Dies betrifft insbesondere Flächen, die allesamt als Kernflächen oder Kernräume im Biotopverbund Mittlere Standorte zentrale Bedeutung für die auf sie bezogenen Arten und Lebensgemeinschaften haben.

## **2. Zum konkreten Vorhaben**

### **2.1. Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

#### **2.1.1. Streuobstbestände/Biotop**

Die sich nördlich des Feldwegs (Flst.1537) befindenden Grundstücke 1592/1, 1530, 1531, 1532/1, 1536 zeigen einen mehr oder minder starken Bewuchs mit z. T. alten Obstbäumen. Während die Flurstücke 1530, 1531, 1532/1 im nordwestlichen Teil teilweise alte Streuobstbestände (u. a. Totholz mit Höhlenstrukturen) aufweisen,

stellt sich das Grundstück 1592/1 flächig auf knapp 1.900 qm als geschlossenes Feldgehölz mit einer Mischung aus alten Obstbaumbeständen (Apfel, Birne) und heimischen Sträuchern (Pfaffenhütchen, Hartriegel etc.) dar. Es stellt also nach § 33 NatSchG Baden-Württemberg, Feldgehölze in Absatz 1 Ziffer 6 ein Biotop dar, das vermutlich zahlreichen Brutvögeln, aber auch anderen geschützten Tierarten (Fledermäuse, Igel) als Lebensraum, Brut-, Ruhe- und Wohnstätte dient.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die hohe ökologische Bedeutung von Streuobstwiesen in dem „Biodiveritäts-Stärkungsgesetz“, das der Landtag voraussichtlich am 22.07.2020 beschließen wird, bewertet wird: Für Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 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.

### 2.1.2. Biotopverbund

Die Flurstücke 1532 und 1531 sind als Kernflächen für den Biotopverbund Mittlere Standorte definiert. Sie haben also zentralen Wert für die auf diese Standortart angewiesenen ökologischen Lebensgemeinschaften. Auch die anderen überplanten Flächen sind als Kernflächen oder Suchräume für den Biotopverbund Mittlere Standorte anerkannt.

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.

### 2.1.3. Lerchenstreifen

Bei einer Begehung am 24. Juni 2020 war über den Ackerflächen (Flurstücke 1538/3, 1539) mehrfach die besonders geschützte, bodenbrütende Feldlerche (*Alauda arvensis*) zu hören, für die die betreffenden Flächen einen idealen Lebens- und Brutraum darstellen. Eine entsprechende Audio/Videoaufnahme liegt vor. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Europäische Vogelschutzrichtlinie, Bundesnaturschutzgesetz) müssen Maßnahmen zum Schutz ergriffen werden. Wir erwarten hierzu geeignete Lerchenstreifen in der nahegelegenen Flur. Dies müssen so platziert sein, dass etwaige Störungen (Jogger, Spaziergänger, Hunde) minimiert sind.

### 2.1.4. Feuchtbiotop

Auf Flurstück 4186 befindet sich eine von Weiden- und Obstbäumen umstandene, schattige Senke mit kleinem Tümpel, der als Amphibienlebensraum infrage kommt und zudem für alle Tierarten der Umgebung als permanente Trinkwasserquelle große Bedeutung hat. Dieses Feuchtbiotop ist unbedingt zu erhalten.

*Eine fachgerechte Artenschutzprüfung insbesondere der Höhlenbäume und des Arteninventars der baumbestandenen Flurstücke über einen adäquaten Zeitraum ist unerlässlich. In diese müssen auch die z. T. Scheuen und andere bauliche Elemente einbezogen werden (Fledermausquartiere, Schwalben etc.). Zudem ist die Auswirkung der Versiegelung auf das Feuchtbiotop auf Flurstück 4186 zu prüfen.*

Fazit: Wir sprechen uns aufgrund der ökologischen Wertigkeit der überplanten Flächen gegen den Bebauungsplan aus.

### c) Planrechtliche Anmerkungen

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

1. Laut Begründung ist eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser vorgesehen. Mehr als die Hälfte der Bauplätze ist für Einfamilienhäuser eingeplant. Um dem Gebot des kommunal zu minimierenden Flächenverbrauchs nachzukommen, favorisieren wir klar Mehrfamilienhauskonzepte. Sollten trotzdem Bauplätze für Einfamilienhäuser geplant werden, so erwarten wir, dass ausschließlich Doppelhäuser geplant werden.

2. Bereits in derzeitigem Zustand ist offensichtlich, dass das relativ starke Gefälle zu beiden Seiten des Feldwegs (1537) dazu führt, dass bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser in die Talsohle fließt. Die Bodenerosion auf dem derzeit mit Mais bestellten Feldern ist offensichtlich. Zugleich führt die Bodenverdichtung an den tiefer gelegenen Feldflächen an der Straße K2068 zu stehendem Oberflächenwasser. Besonders die nördlichen, nun überplanten Flächen erfüllen im unbebauten, nicht verdichteten Zustand eine sehr wichtige Funktion als Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und für die Grundwasserneubildung.

Um diese weiter zu gewährleisten ist eine geringstmögliche Versiegelungsrate anzuraten.

2.1. Bei befestigten Flächen wie Zufahrten oder Stellplätzen muss die Versickerungsfähigkeit gewährleistet sein. Bei Pflasterungen sind ausreichende Abstandsfugen vorzuschreiben.

2.2. Zwingend ist zudem, die Vorschrift für Regenwasserrückhaltungen/Zisternen von mindestens 6 m<sup>3</sup> pro Gebäude oder Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück vorzuschreiben.

3. Wird der Bebauungsplan umgesetzt, so entfallen zahlreiche wesentliche Lebensräume für heimische Arten, die eines adäquaten Ersatzes bedürfen. Aus der Erfahrung, dass Pflanzgebote auf privatem Gelände wenig eingehalten oder kontrolliert werden, fordern wir Pflanzzwang (heimische Sträucher, Obstgehölze) auf öffentlichen Flächen, der eine ausreichende Kompensation für die zerstörten Lebensräume darstellt.

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. 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**