

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

**Gesendet:** Freitag, 6. März 2020 17:32

**An:** 'seline.schock@bretzfeld.de'; 'monika.schupp@bretzfeld.de'

**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan "Morgenwiesen", Bretzfeld-Unterheimbach

6.3.20

## **Bebauungsplan „Morgenwiesen“ in Bretzfeld-Unterheimbach**

### *Öffentliche Auslegung*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

#### **1. Bedarf**

Bei Baugebieten nach § 13b BauG sind zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ebenfalls konkrete Angaben zum Bedarf notwendig (mit Angaben zur Gebietsgröße), insbesondere nachdem das Gebiet nicht im Flächennutzungsplan enthalten ist.

Wir erwarten Bedarfsnachweise gem. den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.2017 einschl. konkreter Angaben zum innerörtlichen Entwicklungspotential. Hier bietet sich ein Bauflächenkataster an.

#### **2. Standort**

- Der südöstliche Teil des langgestreckten Baugebiets ragt in ein im Regionalplan ausgewiesenes Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken hinein. Im Landschaftsplan (Karte 1) ist Flurstück 1801 als Fläche für ein Hochwasserrückhaltebecken eingetragen.
- Neben einer bedarfsangepassten Planung sind bei Baugebieten nach § 13b BauGB die Umweltbelange ebenfalls angemessen zu berücksichtigen. Wir erwarten hierzu noch nähere Ausführungen.
- Große Teile des Gebiets befinden sich innerhalb von Kern-, Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds des Offenlands. In den Unterlagen ist dazu nichts enthalten. Gem. § 22 Abs.1 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Abs.2 NatSchG sind die im Fachplan landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken. § 22 Abs.3 NatSchG verweist auf die nötige Sicherung des Biotopverbunds.
- Wir fordern eine deutliche Reduzierung des langgestreckten Baugebiets Richtung Südosten. Dies schafft auch einen Puffer zum nahen Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark wird nicht tangiert (die Flurstücke 1801, 1802 liegen innerhalb des Naturparks).

#### **3. Biotopschutz**

Beim Gehölzbestand entlang der Südostecke kann es sich um ein nicht erfasstes geschütztes Heckenbiotop handeln. Wir bitten um Prüfung.

#### 4.LRT-Schutz

Klappertopf und Flockenblume können auf den LRT Magere Flachlandmähwiese hinweisen. Wir erwarten genauere Angaben zu den Arten auf den Wiesenflächen im Plangebiet, da ein Umweltschaden auch bei Eingriffen in den LRT außerhalb von FFH-Gebieten entstehen kann.

#### 5.Artenschutz

Es sind Angaben zu möglichen **Höhlenbäumen** im Gebiet notwendig. Gehört z.B. der Walnussbaum entlang der Südostgrenze dazu?

#### Zauneidechse

Insbesondere das Feldgehölz entlang der Südostgrenze kann Unterschlupf für Zauneidechsen bieten. Zauneidechsen wurden schon im weiteren Umfeld beobachtet. Wir fordern eine gezielte Suche.

#### 6.Konkrete Planung

Bei einer Weiterverfolgung der Planung deutliche Reduzierung des Gebiets Richtung Südosten (s. Zif.2)

Eine ausreichende Durchgrünung mit heimischen standortgerechten Gehölzen/Bäumen festsetzen mit Einbindung evtl. vorhandener Gehölze/Bäume und Begrünung von Flachdächern.

Schottergärten ausdrücklich ausschließen.

Zur Förderung erneuerbarer Energien Solarnutzung auf den Dächern verbindlich festsetzen.

Unbeschichtete Metalldächer/Außenfassaden ausschließen.

Zäune kleintierdurchlässig vorsehen mit Maschenweite bzw. Bodenabstand 10 – 15 cm.

Auf insektenfreundliche Außen- und Straßenbeleuchtung achten.

Alle Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig ausführen.

Bei einem eventuellen Oberbodenmanagement den Oberbodenabtrag auf die versiegelbaren Flächen beschränken, da sonst im Baugebiet zusätzliche Eingriffe in den Boden entstehen.

7.Zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange müssen auch kompensierende Maßnahmen außerhalb des Baugebiets gehören, schon wegen der zulässigen Versiegelungen von mehreren Tausend Quadratmetern (einschl. der gem. LBO zulässigen Überschreitungen), der Betroffenheit des landesweiten Biotopverbunds und angesichts des Klimawandels und steten Rückgangs der Biodiversität (s. Insektensterben).

Ausschließlich mit Maßnahmen im Gebiet können die Beeinträchtigungen schon wegen der hierzu begrenzten Fläche nicht aufgefangen werden.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis  
Brigitte Vogel  
Jäuchernstr. 14  
74653 Ingelfingen-Eberstal  
Tel-Nr. 06294/42440  
Email: [lnv-hohenlohe@gmx.de](mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de)