

**Von:** LNV-Hohenlohe [mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de]  
**Gesendet:** Freitag, 20. Dezember 2019 14:14  
**An:** 'K.Ludwig@baldaufarchitekten.de'  
**Cc:** 'info@baldaufarchitekten.de'  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan "Erweiterung Ziegelsteige", Forchtenberg

20.12.19

## **Bebauungsplan „Erweiterung Ziegelsteige“, Forchtenberg**

*Ihr Schr. v. 4.11.19*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **1.Bedarf**

Erst in diesem Jahr wurden zur Ermöglichung der Weiterbebauung im Forchtenberger Wohngebiet „Waldfeld 2“ mehrere Hektar Wohnbauflächen auf Forchtenberger Gemarkung an anderer Stelle zurückgenommen (s. die 1.Änderung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes).

Trotzdem soll noch eine über ein Hektar nicht im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche im relativ kleinen Teilort Büschelhof ausgewiesen werden. Jetzt soll eine weitere nicht im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche mit ca. 0,5 Hektar im Hauptort Forchtenberg hinzukommen.

Dabei deckt das Wohnbauflächenangebot im Gebiet „Waldfeld II“ weiterhin den Bedarf für den Hauptort Forchtenberg und darüber hinaus ab. Neben dem derzeit in Bebauung befindlichen Bauabschnitt 3 gibt es den noch völlig unerschlossenen Bauabschnitt 2. Hinzu kommen Bauflächen in Teilorten wie Wohlmuthausen usw.. Das ein Hektar große Baugebiet in Wohlmuthausen wurde bereits mit dem dringenden Wohnbedarf auch für den Hauptort begründet.

So wird der Flächenverbrauch forciert statt eingedämmt. Wir erwarten gem. dem BauGB einen schonenden Umgang mit Grund und Boden.

### **2.Schutz der Graureiherkolonie**

-Gemäß den Unterlagen soll die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 200 m wegen eines direkt östlich an die Kolonie angrenzenden ca. 30 m breiten Laubholzstreifens um 30 Meter unterschritten werden können.

Dann muss der Erhalt dieses Laubholzstreifens sichergestellt sein. Wie wird dies gewährleistet?

Im übrigen liegen Horste z.T. höher als dieser Gehölzstreifen.

-Maßgeblich für die einzuhaltenden Mindestabstände zur Reiherkolonie muss doch die Grenze des Baugebiets und nicht lediglich die Grenze der überbaubaren Flächen sein. Hier ist nachzubessern.

Schließlich ist auf den nichtüberbaubaren Flächen im Baugebiet generell mit einem häufigeren Aufenthalt von Personen im Gegensatz zu den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen, auch wenn gem. Zif. A 4.2 im Textteil innerhalb der 170 m - Fluchtdistanz des Graureihers Nebenanlagen nicht zulässig sein sollen. Für offene Stellplätze ist diese Einschränkung übrigens nicht

vorgesehen, ebenso für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone usw..

### **3. Biotopschutz**

-Durch die künftige Lage im Innenbereich verliert das geschützte Heckenbiotop seinen gesetzlichen Schutzstatus. Es ist deshalb ein adäquater externer Ausgleich erforderlich.

-Die Grenze des bestehenden Bebauungsplans „Ziegelsteige“ verläuft im Bereich des Heckenbiotops etwas weiter östlich. Dies führt dazu, dass mehr von dem bisher gesetzlich geschützten Heckenbiotop in den Innenbereich einbezogen wird als im Plan dargestellt.

Wir erwarten zur Rechtsklarheit, dass das Plangebiet im Bereich des Heckenbiotops ohne Lücke an den bestehenden Bebauungsplan „Ziegelsteige“ anschließt.

### **4. Konkrete Planung**

-Zur Baugebietsabgrenzung s. Ziffern 2 und 3 (jeweils 2. Spiegelstrich)

-Wegen der nahen Reiherkolonie und der Unterschreitung der planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz von 200 m erwarten wir entlang der Westgrenze eine ausreichende Eingrünung als Sichtschutz. Die Eingrünung wirkt sich außerdem positiv auf das Landschaftsbild aus.

-Für die Pflanzgebote Zeitangaben nennen.

-Für eine Bepflanzung der gärtnerisch angelegten Grünflächen gebietsheimische Gehölze gem. den Pflanzenlisten in Anhang E verwenden (B3.1 und Pflanzzwang 1 unter A9.2 entsprechend ergänzen – s. hierzu bereits den Grünordnungsplan zum Baugebiet „Ziegelsteige“ unter Zif. F.2).

-Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit flächenhafte Schottergärten, -schüttungen im Baugebiet ausdrücklich ausschließen.

-Darauf achten, dass die vorgesehenen Schutzmaßnahmen bei Bauarbeiten im Umfeld zu erhaltender Baum- und Gehölzbestände so erfolgen.

Gleiches gilt für die übrigen grünordnerischen Festsetzungen. Wie werden diese kontrolliert?

-Die Entwässerung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen.

5. Durch die zulässigen Versiegelungen von mehreren Tausend Quadratmetern entstehen u.a. erhebliche Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden (s. auch S.16 der Begründung). Jede Neuversiegelung verschärft mit die Hochwasserproblematik und trägt zur Aufheizung bei. Allein mit Maßnahmen im Baugebiet können die Beeinträchtigungen nicht aufgefangen werden. Es sollten deshalb auch außerhalb des Baugebiets angemessene Maßnahmen zur Stärkung der Schutzgüter vorgesehen 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)