

Gemeinde Pfaffenhofen  
Rodbachstraße 15  
74397 Pfaffenhofen

18.05.2018

**Gemeinsame Stellungnahme von BUND, AGF-BW und LNV**  
**Bebauungsplan „Gehrn Erweiterung West“**

*Amtliche Bekanntmachung vom 06.04.2018*

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans „Gehrn Erweiterung West“ und den ausgelegten Unterlagen nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wie folgt Stellung:

1. Wir lehnen den vorliegenden Bebauungsplan ab, weil
  - Die Bebauung ökologisch wertvolle Streuobstwiesen vernichtet, die Lebensraum für gefährdete Arten ist
  - Die Bebauung eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds für Mittlere Standorte beansprucht
  - Die Bebauung in eine regionale Grünzäsur eingreift, die laut Regionalplan von Siedlungstätigkeit freigehalten werden soll und bei der als wichtigste Funktion Naturschutz und Landschaftspflege angegeben wird<sup>1</sup>
  - Die Bebauung das Landschaftsbild empfindlich beeinträchtigt
  - Der Bedarf nicht schlüssig nachgewiesen ist.
2. Der Bedarf für das neue Wohngebiet wird mit dem „Strategieplan Pfaffenhofen 2030“ begründet, der einen Einwohnerzuwachs von 140 Einwohnern vorsieht. Nach dem Erlass zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 sind für die

---

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Ziffer 3.1.2, S. 81f und Tab. 4, S. 86

Bedarfsberechnung nicht die Wachstumswünsche einer Gemeinde maßgeblich, sondern die Vorausrechnungen des statistischen Landesamts. Diese sagen für Pfaffenhofen für den Planungszeitraum bis 2030 nicht einen Zuwachs um 140 Personen, wie in der Begründung angenommen, sondern einen Rückgang um 66 Personen voraus. Die Zahl der beim Eigenheimbau besonders aktiven 20-40-jährigen wird nach dieser Prognose noch stärker um 81 Personen abnehmen. Wir halten den Bedarf für neue Baugebiete in Pfaffenhofen für nicht gegeben. Das Argument im Beschluss des Gemeinderats, dass eine Einwohnerzunahme um 141 Einwohner bis 2030 immerhin möglich sei, überzeugt nicht. In Anbetracht des Gebots des schonenden und sparsamen Umgangs mit unbebauten Freiflächen und in Anbetracht der Verluste für Natur und Landschaftsbild betrachten wir es als unzulässig, für die maximal mögliche Einwohnerzunahme zu planen.

3. In der Begründung wird auf die Förderung der Bedarfsdeckung durch die Entwicklung innerörtlicher Potentiale oder durch Nachverdichtung und auf Aktivitäten der Gemeinde in dieser Richtung einschließlich eines Beispiels verwiesen. Es fehlt jedoch eine Darstellung dieser Potentiale. Diese wäre für die Begründung des Bedarfs erforderlich.
4. Der vorgelegte Umweltbericht, die faunistische Untersuchung mit Artenschutzprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz haben zahlreiche gravierende Mängel. Die Schlussfolgerung, die mit der Beseitigung der ökologisch wertvollen Streuobstwiesen verbundenen Eingriffe seien mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar, ist völlig unverständlich:
  - 4.1 Die vermutlich naturschutzfachlich wichtigste Arte im Bereich des Plangebiets ist der Wendehals. Er brütet in diesem Jahr wie auch schon zum Zeitpunkt der faunistischen Erhebung knapp außerhalb der zur Überbauung vorgesehenen Fläche. Dass er nicht näher an der vorhandenen Bebauung brütet, liegt an seiner Fluchtdistanz. Es ist leicht vorzusehen, dass er durch die Bebauung aus dem aktuellen Revier verdrängt wird. In größerer Entfernung von der geplanten Bebauung gibt es aber keine geeigneten Lebensräume. Die geplanten Maßnahmen zum Ausgleich des Defizits – Pflanzung von Einzelbäumen entlang von Straßen im Wohngebiet, Aufhängen einiger Nistkästen, Schaffung von Waldrefugien – sind nicht geeignet, neue Lebensräume für den Wendehals als typischer Art der Streuobstwiesen zu schaffen.

4.2 Die Arterfassung ist unvollständig, da die Untersuchung zu Fledermäusen nicht durchgeführt wurde. Dies stellt einen absolut beachtlichen Fehler im Bebauungsplanverfahren dar (Verstoß gegen BauGB, §1a), da wissentlich entscheidungsrelevante Tatsachen nicht erhoben wurden. Nach unserer rechtlichen Einschätzung kann hieraus die grundsätzliche Unwirksamkeit des Bebauungsplanes resultieren.

Streuobstwiesen sind Fledermaus-Lebensräume. Eine einzige Transsektbegehung mit zwei Datenloggern über zwei Stunden Ende April d.J. im Gewann „Gehrn“ zeigt, dass in den späten Abendstunden auf der Streuobstwiese ein reger Flugbetrieb von Fledermäusen herrscht. Am häufigsten ist die Zwergfledermaus, gefolgt vom großen Abendsegler. Mit einer gewissen Beurteilungsunsicherheit wurden einzelne Individuen der Braunen Langohrfledermaus und der Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Diese eher zufälligen Beobachtungen über einen kurzen Zeitraum zeigen, dass die Streuobstwiese mindestens ein wichtiges Jagdhabitat für mehrere streng geschützte Fledermausarten darstellt.

Obstbäume können in Baumhöhlen und Rindenspalten Wochenstuben von Bechstein- und Fransenfledermaus sowie der Braunen Langohrfledermaus enthalten.

Kleinabendsegler, Zwerg- und Rauhautfledermaus, sowie Große Mausohrmännchen nutzen Obstbäume als Einzel- und Paarungsquartiere. Daher ist eine nähere Untersuchung der Fledermäuse mit mehreren Begehungen erforderlich. Da manche Fledermäuse im Jahreslauf ihre Teil-Lebensräume wechseln, müssen die Begehungen den Zeitraum von Frühjahr bis zum frühen Herbst umfassen. Die Entfernung zum südlich benachbarten FFH-Gebiet 7018-341 „Stromberg“ beträgt lediglich 1000 m, die für den PEPL untersuchte Anhang IV-Art Bechsteinfledermaus wird in nördlich angrenzenden Streuobstwiesen des FFH-Gebiets regelmäßig im frühen Herbst in Zwischenquartieren gefunden.

Ebenso ist eine Bewertung der Baumhöhlen als potentielle Winterquartiere erforderlich, da besonders in starken Birnbäumen im Winter mit Großem Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunem Langohr und Rauhautfledermäusen zu rechnen ist.

Eine Untersuchung der Höhlen vor der Fällung der Bäume ist zwar zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot erforderlich, aber keinesfalls ausreichend, da

Wochenstuben- oder Winterquartiere irreversibel vernichtet werden und Wochenstubenquartiere im Winter bei gefällten Bäumen nicht mehr festgestellt werden können.

- 4.3 Der Umstand, dass im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen keine Zauneidechsen beobachtet wurden, lässt keinesfalls den Schluss zu, dass im Gebiet keine Zauneidechsen vorhanden wären. Geeignete Strukturen sind jedenfalls in ausreichendem Umfang vorhanden. Wenn Zufallsbeobachtungen keinen Erfolg haben, müsste der Nachweis durch Ausbringen von künstlichen Verstecken wie Reptilienbleche, Dachpappe o.ä. geführt werden, um Verstöße gegen das Tötungsverbot auszuschließen.
- 4.4 Unserer Forderung nach Untersuchung einer geeigneten Insektengruppe, z.B. Tag- und Nachtfalter, wird im Gemeinderatsbeschluss entgegnet, diese seien artenschutzrechtlich wenig relevant, da für die europarechtlich geschützten Arten wie Ameisenbläulinge und Großer Feuerfalter keine geeigneten Nahrungspflanzen vorhanden sind. Dieses Argument verkennt, dass zwar die Verbote nach § 44 BNatSchG lediglich streng bzw. europarechtlich geschützte Arten relevant sind, für die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Lebensräume jedoch auch andere wertgebende Arten.
- 4.5 Die Aussage, das Vorkommen von Heuschrecken sei im Gebiet ausgeschlossen, weil sie spezielle Ansprüche an trockenes (oder auch feuchtes) Grünland hätten, ist nicht haltbar. STEFAN HAMMEL<sup>2</sup> hat im Oberen Zabergäu in den letzten Jahren seltene Grillen- und Heuschreckenarten wie Sumpfschrecke, Weinhähnchen, Große Goldschrecke und Feldgrille nachgewiesen. Es ist durchaus wahrscheinlich, dass auch auf der betroffenen Streuobstwiese wertgebende Grillen- und Heuschreckenarten zu erwarten sind.
- 4.6 Im Umweltbericht wird zwar festgestellt, dass das Baugebiet in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbundes liegt – wichtiger wäre noch die Feststellung, dass eine *Kernfläche*, die höhere Kategorie, überplant wird. Daraus werden jedoch bei der Beurteilung des Eingriffs keine Konsequenzen gezogen. Nach § 22 (1) NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger den landesweiten Biotopverbund zur berücksichtigen. Das

---

<sup>2</sup> Stefan Hammel, Ute Hammel: Heuschrecken der historischen Zabergäubahntrasse auf Gemarkung Pfaffenhofen, Zeitschrift des Zabergäuvvereins Heft 2, Jahrgang 2016

kann im vorliegenden Fall nur bedeuten, auf die Bebauung ganz zu verzichten oder das Baugebiet auf Flächen außerhalb des Biotopverbunds zu realisieren. Falls der dringende Bedarf schlüssig nachgewiesen und nachweislich keine Alternative möglich wäre, müsste der Biotopverbund durch Neuanlage von Verbundstrukturen wiederhergestellt werden.

- 4.7 Laut faunistischem Gutachten werden 69 Obstbäume beseitigt, davon werden 28 als artenschutzrechtlich relevant bezeichnet. Das ist nachvollziehbar. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird jedoch im Bestand nur ein einziger Baum mit 148 cm Stammumfang einzeln bewertet. Dagegen werden bei der Planung 59 Einzelbäume bilanziert, die in der Summe 30680 Ökopunkte ergeben, immerhin fast ein Fünftel der für den Planzustand bilanzierten Summe. Dabei sind Bäume entlang von Straßen in einem Wohngebiet ökologisch sehr viel weniger wertvoll als Bäume auf einer störungsarmen Streuobstwiese. Durch die nur flächenmäßige Bewertung der Streuobstwiesen im Bestand (ohne besondere Berücksichtigung von Bäumen mit ökologisch wertvollen Baumhöhlen) und die einzelbaumbezogene Bewertung im Planzustand entsteht eine Schiefelage, die ein völlig falsches Bild von Eingriff und Ausgleich ergibt.
- 4.8 Abgesehen von der völlig schiefen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bleibt es das Geheimnis des Bewerter, wie der Verlust von 28 artenschutzrechtlich relevanten Bäumen durch lediglich 12 Nistkästen ausgeglichen werden soll. Nistkästen sind nur ein notdürftiger Ersatz für Höhlenbäume. Werden sie auf den benachbarten Streuobstwiesen aufgehängt, muss davon ausgegangen werden, dass die Reviere mindestens teilweise schon besetzt sind.
- 4.9 Der Ausgleich des – trotz der schiefen Bilanzierung – erheblichen Defizits an Ökopunkten soll über bereits geschaffene Waldrefugien erzielt werden. Wir halten das für nicht zulässig, denn
- Waldrefugien bieten keinen Lebensraum für Arten der Streuobstwiese und können daher die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts nicht wieder herstellen
  - Der Gemeindewald von Pfaffenhofen ist nach unserem Kenntnisstand nach FSC zertifiziert - ein Standard, der ohnehin die Anlage von Waldrefugien verlangt, so dass diese nicht noch einmal auf das Ökokonto angerechnet werden können

- Nach dem Alt- und Totholzkonzept des Landes sind Waldrefugien im Zusammenhang mit Biotopbäumen und Habitatbaumgruppen anzulegen – aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob das gemacht wurde
  - Selbst wenn die Kompensation des Eingriffsdefizits durch Waldrefugien akzeptiert würde, wäre die Verzinsung völlig unangemessen, da Waldrefugien erst über einen langen Zeitraum ihren ökologischen Wert entfalten.
5. Wenn der Bebauungsplan trotz unserer schweren Bedenken weiter verfolgt wird, sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zu ändern bzw. zu ergänzen:
- 5.1 Die Festsetzung 1.9 a) zur Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten ist nur sinnvoll, wenn eine Mindestbreite der Abstandfugen bzw. ein Mindestanteil der durchlässigen Fläche vorgegeben wird
  - 5.2 Zum vorbeugenden Hochwasserschutz ist der Einbau von Zisternen von mindestens 6 m<sup>3</sup> Volumen vorzuschreiben.
  - 5.3 Garagen und Carports mit Flachdachkonstruktionen sind zwingend zu begrünen.

Mit freundlichen Grüßen



Gottfried May-Stürmer