

**Von:** LNV-Hohenlohe <lnv-hohenlohe@gmx.de>

**Gesendet:** Dienstag, 22. September 2020 16:39

**An:** 'wunderlich@klaerle.de' <wunderlich@klaerle.de>

**Cc:** 'info@klaerle.de' <info@klaerle.de>

**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan "Oberes Tal" in Mulfingen-Hollenbach

22.9.2020

## **Bebauungsplan „Oberes Tal“, Mulfingen-Hollenbach**

Schr. Büro Klärle v. 5.8.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **1. Artenschutz**

#### **Steinkrebs**

Der nördlich des Baugebiets verlaufende Hollenbach, in den zwei unmittelbar an das Baugebiet angrenzende Gräben einmünden, mündet in den Reißbach, eine wichtige Steinkrebslebensstätte.

Es ist unbedingt auszuschließen, dass durch Einleitungen in den Hollenbach eine Schädigung der Steinkrebsvorkommen im Reißbach erfolgt.

#### **Gebäudebewohnende Arten**

In der saP (S.18 ff.) wurden im Gebiet gebäudebewohnende Vogelarten angetroffen (Haussperling, Hausrotschwanz) sowie gebäudebewohnende Fledermausarten nicht ausgeschlossen. Vor dem Abbruch von Gebäuden sind deshalb gezielte Schutzmaßnahmen nötig. Voraussetzung dafür sind genauere Angaben zu den vorhandenen/potentiellen Niststätten für Vögel bzw. Quartieren/-möglichkeiten für Fledermäuse an den Gebäuden, da bei Abbrucharbeiten das Tötungsverbot beachtet werden muss. Außerdem sind verlorengelassene Quartiere durch künstliche Quartiere zu ersetzen.

#### **Zauneidechsen**

Gem. der saP wurden bei den Begehungen keine Zauneidechsen gesichtet, die Böschung im Norden wurde als weniger geeignet angesehen, es sollen höchstens Durchgangshabitate existieren.

Gem. S.7 der saP erfolgten 4 Begehungen zwischen Mitte März und Ende Juni mit Erfassung der Lebensräume und Strukturen sowie der aktuell vorkommenden Fauna. Bei den 3 Begehungen zwischen Mitte März und Mitte Mai wurden die Vögel mit erfasst. Für die Erfassung der versteckt lebenden Zauneidechsen ist eine gleichzeitige Erfassung der Vögel ungünstig, da Vögel in der Regel am frühen Vormittag, Zauneidechsen eher am späten Vormittag bis in den Nachmittag hinein (je nach Witterung) am besten zu beobachten sind.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor zu welchen Tageszeiten, wie lange, bei welcher Witterung und wo genau nach Zauneidechsen gesucht wurde. Hier sehen wir Ergänzungsbedarf.

Am 12.9.20 wurden ohne gezielte Suche an zwei Stellen im Nordwesten (am Böschungsfuß und auf der Böschung selbst) junge Zauneidechsen gefunden. Von der Nachmittagssonne war auch die nordexponierte Böschung beschienen. Die vorhandene Böschung im Westen und Norden bietet Versteckmöglichkeiten, Winterquartiere sowie Aufwärm- und Eiablageplätze.

Entlang der Landesstraße und in den baumbestandenen Böschungen rund um die Ackerfläche im Gebiet können ebenfalls Zauneidechsen vorkommen.

Für aussagekräftige Erhebungen sind mindestens 4 separate Begehungen (unabhängig von der Erfassung der Vögel) zwischen April und September nötig. Zur Beurteilung der verschiedenen Teilbereiche sind Begehungen zu wechselnden Tageszeiten anzustreben – u.a. wegen Schattenwurf. Eine Begehung im Spätsommer ist insbesondere für den Nachweis kleiner Bestände wichtig, da dieser oft nur über die Schlüpflinge gelingt. Für Nachweise ist bis etwa 15-20 Grad Celsius eine gute Besonnung, bei höheren Temperaturen dagegen eine stärkere Bewölkung günstig.

Die vorhandene Böschung im Nordwesten und Norden kann bereits als Zauneidechsenlebensstätte angesehen werden. Die dort geplanten Maßnahmen darauf abstimmen (s. Zif.2).

## **2.Konkrete Planung**

-Maßnahmen **V2, V4** sowie **Pfg1** zum Schutz von Zauneidechsen wie folgt ergänzen bzw. ändern:

Eingriffe in die vorhandene Böschung im Nordwesten und Norden ausdrücklich ausschließen.

Soweit erkennbar ist die in der saP (S.3) genannte Anpassung der Böschung im Nordwesten und Norden und Neuschotterung der angrenzenden Stellfläche bereits erfolgt. Wir bitten um Prüfung.

Wann und mit welchen Auflagen wurde die Böschung genehmigt?

Vor eventuellen (kleinräumigen) Erdarbeiten an der Böschung eine Vergrämung durch fachkundiges Personal zu geeigneten Zeiten durchführen. Dabei rechtzeitig vorher die Bereiche, in die vergrämt werden soll, durch geeignete CEF-Maßnahmen in ausreichendem Umfang aufwerten.

Für das übrige Areal ist die ledigliche Begrenzung der Erd- und Bodenarbeiten auf einen bestimmten Zeitraum ebenfalls unzureichend, um eine Tötung von Zauneidechsen auszuschließen.

Vor Erd- und Bodenarbeiten in vorhandenen/potentiellen Lebensstätten wie entlang der Landesstraße bzw. in den baumbestandenen Böschungen um die Ackerfläche ist genauso eine Vergrämung durch fachkundiges Personal zu geeigneten Zeiten nötig, ebenso vorige CEF-Maßnahmen im Umfeld.

Für die Bepflanzung der Böschung die in der saP (S.12) unter V4 genannten Arten mit aufführen.

Wird die restliche Böschung wie geplant der Sukzession überlassen, führt dies zu einer Entwertung der Lebensstätte der Zauneidechse bis hin zur Aufgabe. Die übrige Böschung deshalb durch entsprechende Pflege offen halten mit Entfernung dort aufkommender Gehölze. Zur Strukturanreicherung können einzelne Totholzhaufen z.B. vom Reisig gerodeter Bäume eingebracht werden.

-Den Grünstreifen zur Pflanzung der Obstbaumreihe (als Hochstämme mit pflegeleichten Sorten) mit einer autochthonen artenreichen Wiesensaatmischung aus gesicherter Herkunft einsäen und extensiv pflegen ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Der Grünstreifen wird auch als Wiese bilanziert.

Zur Klarstellung sollte darauf hingewiesen werden, dass der Grünstreifen mit Baumreihe südlich im Anschluss an die Böschung anzulegen ist.

-Zu Maßnahme **V1**:

Baumaßnahmen und Lagerung von Baumaterialien dürfen im Plangebiet nicht auf der Böschung im Nordwesten und Norden und auf den Pflanzbindungsflächen im Plangebiet erfolgen (gem. Zif.10.1.3, S.12 der Begründung ausschließlich im Baufeld).

-Den bisher nicht abgemarkten Grasweg im Nordwesten auf die unbedingt nötige Breite reduzieren und die restliche Fläche als extensiven Grünstreifen ausweisen.

-In den Textteil zum Bebauungsplan die Pflanzbindungsflächen mit aufnehmen (mit Erhalt der vorhandenen Obstbäume und Ersatz bei Abgang durch hochstämmige Obstbäume sowie extensive Pflege der offenen Grünflächen).

-Für die Stellplatzflächen standortgerechte Laubbäume zur Begrünung vorsehen mit Anrechnung bereits vorhandener Bäume außerhalb der Pflanzbindungsflächen.

-Zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets und wegen des Wildtierkorridors entlang der Südwest- und Südgrenze ebenfalls Pflanzstreifen vorsehen und die überbaubare Fläche entsprechend zurücknehmen.

Gem. Zif. 4.3, S.5 der Begründung soll die Eingrünung einen Puffer zur offenen Landschaft sowie zur südlichen L 1020 bilden.

Angesichts einer GRZ von 0,6 muss die überbaubare Fläche nicht so großzügig ausgewiesen werden. Die überbaubare Fläche sollte generell weiter zurückgenommen werden.

-Die Begrünung von Flachdächern festsetzen.

-Für die festgesetzten Pflanzgebote eine frühzeitig Umsetzung vorgeben.

-Zur Förderung erneuerbarer Energien Solarnutzung auf Dächern und auch Stellplätzen festsetzen.

-Zum Schutz des Grund- und Regenwassers vor Schadstoffeintrag unbeschichtete metallische Aussenfassaden ebenfalls ausschließen.

-Stützmauern als Natursteinmauern ausbilden.

-Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag mit aufnehmen etwa durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen mit außenseitigem Anbringen z.B. von Punktrastern mit mind. 25 % Deckungsgrad.

Bauliche Anlagern ausschließen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung ermöglichen wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge oder transparente Lärmschutzwände, ebenso Ausschluss von spiegelnden Fassaden oder Fenstern mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 %.

-Wegen der Randlage und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Vorgaben zur Farb- und Fassadengestaltung mit aufnehmen.

-Wie soll angesichts von bereits erfolgten Geländeänderungen die maximale Gebäudehöhe gemessen werden?

### **3.Bilanzierung**

#### **Biotop Bestand**

-Wir erwarten, dass die bebauten Flächen und die Stellflächen wie genehmigt bilanziert werden einschließlich dem zugehörigen Ausgleich.

-Der bilanzierte Grasweg ist bisher nicht als Weg abgemarkt. Wir bitten um Prüfung.

-Auf der Grünfläche nördlich des Gebäudes stehen mehrere Bäume. Diese mit bilanzieren.

-Die Grünfläche entlang der Südostgrenze ist vollständig mit Gehölzen bewachsen, deshalb deren Biotopwert erhöhen.

#### **Biotop Planung**

-Die gem. LBO zulässigen Überschreitungen der GRZ sind mitzubilanzieren. Dadurch erhöht sich die versiegelbare Fläche um 20 % und damit um 4.356 m<sup>2</sup>, entsprechend verringert sich die nicht versiegelbare Fläche. Wir erwarten eine Anpassung.

-Die nicht versiegelbare Gewerbefläche wird mit einem Biotopwert von 6 bilanziert. Da dort Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze usw. nicht ausgeschlossen sind und die restliche Fläche eher rasenartig sein wird, ist ein geringerer Biotopwert zu verwenden.

Als Folge davon entsteht statt eines Überschusses ein deutliches noch auszugleichendes Defizit.

#### **Boden**

Wir erwarten auch für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, wie in solchen Bebauungsplanverfahren Standard, eine zahlenmäßige Bilanzierung sowie Angaben zu den Bodenwertezahlen.

Hier ist ein weiteres Defizit zu erwarten.

Entgegen S.13 der Begründung entstehen durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen von Tausenden von Quadratmetern massive Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und es besteht damit eine hohe Erheblichkeit für das Schutzgut.

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)