

**Von:** LNV-Hohenlohe [mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de]  
**Gesendet:** Montag, 30. September 2019 11:56  
**An:** 'stefanie.philipp@oehringen.de'; 'reiner.bremm@oehringen.de'  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Schönblick" in Öhringen

27.9.19

## **Bebauungsplanverfahren „Schönblick“ in Öhringen**

*Ihr Schr. v. 1.8.19, Az.:60.1-621.41/Mas*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **1.Konkrete Planung**

Wir vermissen in den Unterlagen mehrere in der Abwägungstabelle und beim Abstimmungstermin im August 2016 zugesicherte Maßnahmen:

- Ausschluss von Einfriedungen in öffentlichen Grünflächen, ebenso im Bereich der privaten Pflanzgebotsfläche pfg 1 (Streuobstwiese) entlang der Heilbronner Straße.

Außerdem die private Pflanzgebotsfläche pfg 1 entlang der Heilbronner Straße in den Plänen ebenfalls als Grünfläche kennzeichnen.

-Über pfb 2 (Heckenerhalt) auch die vorhandene Hecke entlang der Heilbronner Straße (Flst.1635 s. Bestandsplan) rechtlich sichern. Diese befindet sich innerhalb von pfg 1 und einer privaten Grünfläche mit pfb 1 (ausschließlich Baumerhalt).

-Vollständiger Pestizidverzicht im Bereich von pfg 1 (Pestizideinsatz bisher immer noch reguliert zulässig).

-Ergänzung der bestehenden Obstbaumreihe entlang der Heilbronner Straße, deshalb dort pfg 1 beibehalten (pfb1 gilt ja nur für die bereits vorhandenen Bäume entlang der Straße).

Bei Problemen mit dem Straßenabstand entlang der Heilbronner Straße pfg 1 um die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Hecke ergänzen. Eine Eingrünung zur Heilbronner Straße zu ist absolut notwendig.

-Externe Ergänzungspflanzungen auf den Flsten. 1680/1 und 1680/2 mit hochstämmigen Obstbäumen. Hier war vorgesehen, den Eigentümer darauf anzusprechen. Wir erwarten, dass dies noch erfolgt.

-Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen (insbesondere der privaten Stellplätze auf den überbaubaren Flächen).

-Verwendung heller Oberflächenbeläge für Platz- und Wegeflächen

-Entlang der Nordgrenze ist die Eingrünung weiterhin unbefriedigend.

Es war zumindest vorgesehen, auf den Bauflächen entlang der nördlichen Erschließungsstraße hochstämmige Bäume festzusetzen.

-Wegen des sensiblen Geländes muss die ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V 1) bei der Baufeldräumung zwingend erfolgen.

Unmittelbar vor der Rodung Höhlenbäume auf überwinternde Tiere (auch besonders geschützte Arten wie den Siebenschläfer) überprüfen.

Gerodete Höhlenbäume und Hohlstämmen an geeigneten Stellen lagern (z.B. in der öffentlichen Grünfläche im Osten innerhalb bzw. randlich von pfg 3).

Diese Maßnahme dient u.a. der Strukturanreicherung und national geschützten holzbewohnenden Käfern.

Die zugesicherten Maßnahmen noch in die Unterlagen einarbeiten.

-Eine Begrenzung der GRZ auf 0,9 ist zur Reduzierung flächenintensiver Stellplatzflächen nicht ausreichend.

Ab einer festgelegten nachzuweisenden PKW- Stellplatzzahl müssen z.B. 50 % der PKW-Stellplätze in flächensparender Bauweise (Parkhäuser, Tiefgarage, Parkdeck, Sockelgeschosse) zwingend hergestellt werden.

Wegen des großflächigen Gewerbegebiets ist eine Begrenzung der Anzahl an Stellplätzen besonders notwendig. Solche Festsetzungen gibt es inzwischen in mehreren Gewerbegebieten im Hohenlohekreis.

-Nachdem sich im Öhringer Westen bereits ein großes Logistikunternehmen mit extrem hohem Flächenbedarf angesiedelt hat, sehen wir wegen der Begrenztheit der Flächen dort keinen Raum mehr für weitere Logistikunternehmen und weiterhin einen Ausschluss solcher Betriebe als unbedingt notwendig an.

-Wegen der großen Eingriffe sollte überprüft werden, ob von Westen her vorerst eine Erschließung von der Rudolf-Diesel-Straße mit Wendemöglichkeit ausreicht.

Bei einer künftigen Überplanung der ausgesparten Äcker im Nordwesten könnte dann ein direkter Anschluss zur Rudolf-Diesel-Straße von Norden über den Feldweg Flst.1543 erfolgen. Dadurch könnte der Schwöllbronner Weg mit seinen eingrünenden Strukturen insgesamt erhalten werden.

Der Ausbau des Schwöllbronner Weges sollte zumindest zurückgestellt werden.

-Zur Vermeidung von Vogelschlag bei flächigen Glasfassaden Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbarem Material bzw. Verbot von baulichen Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge oder transparente Lärmschutzwände, ebenso spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 %.

-Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit flächige Kies- und Schottergärten im Gebiet ausschließen und eine gärtnerische Begrünung mit heimischen Arten festsetzen (pfg 7 und Zif.3.3.1 im Textteil ergänzen).

-Wegen des Klimawandels Dach- und Fassadenbegrünungen deutlich ausweiten und Solarnutzung verbindlich festschreiben. Gerade Gewerbeflächen heizen durch die großen Baukörper und die hohe Versiegelungsrate besonders schnell auf.

-In Grünflächen generell Tiefgaragen ausschließen.

-Die Wasserrückhalteflächen naturnah gestalten.

-Wegen des großen Gebiets verbunden mit erheblichen Eingriffen ist darauf zu achten, dass das im Umweltbericht (S.42,43) beschriebene Monitoring mit Begehungen und Dokumentationen auch so ausgeführt wird.

## **2.Bilanzierung**

### **Biotope Bestand**

-Die vorhandenen Obstbäume entlang des Schwöllbronner Weges und südlich davon (Stammdurchmesser vereinzelt 70/80 cm) sind noch zu bilanzieren, ebenso der entfallende Apfelbaum südlich der Heilbronner Straße (s.Abb.15, ASP S.10).

-Auf der Böschung südlich des Schwöllbronner Weges ist statt einem Landschaftsrasen im Bestand eine Fettwiese bzw. Ruderalflur zu bilanzieren (s. beil. Aufnahmen).

Gleiches gilt für die Böschungen entlang des Ackers südlich der Heilbronner Straße (s.Abb.18, S.11 ASP). Auch den Bestandsplan entsprechend ändern.

-Der als Landschaftsrasen bilanzierte Grünstreifen entlang der Südwestgrenze befindet sich im Bebauungsplan „Flürle/Galgenfeld II“. Er ist überwiegend als Pflanzgebot festgesetzt und entsprechend zu bilanzieren. Das Pflanzgebot im Bestandsplan mit darstellen.

Wir erwarten, dass die genannten Änderungen in der Bilanzierung noch erfolgen, wie ja auch bereits in der Abwägungstabelle und im Abstimmungstermin im August 2016 zugesichert.

### **Biotope Planung**

-938 m<sup>2</sup> Hecken wurden im Plangebiet nördlich der Heilbronner Straße als Bestand bilanziert.

Davon sollen die Hecke im Nordwesten entlang des Schwöllbronner Weges komplett beseitigt werden, auch die Hecke im Südwesten entlang der Heilbronner Straße ist bisher nicht ausdrücklich gesichert (noch nachholen, s.Zif.1).

Trotzdem sind jetzt im Planungsmodul 970 m<sup>2</sup> Hecke als Pflanzbindung 1 enthalten. Wir erwarten eine Korrektur.

### **Boden**

Das in Tab.14 (S.34 Umweltbericht) genannte Defizit von 639.470 Ökopunkten beim Schutzgut Boden ergibt nach Abzug der 11.576 Ökopunkte für Maßnahme A 3 (Rückbau eines Schotterweges) 627.901 Ökopunkte und nicht 603.522 Ökopunkte wie auf S.35 im Umweltbericht enthalten. Außerdem ist Maßnahme A 3 nicht Teil des Bebauungsplanes sondern eine externe über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichernde Maßnahme.

Das verbleibende und auszugleichende Defizit beim Schutzgut Boden beträgt damit 276.534 (statt 252.162) Ökopunkte.

Entsprechend erhöht sich das insgesamt auszugleichende Defizit um 24.372 Ökopunkte.

Wir erwarten eine Berichtigung.

### **3. Artenschutz**

Wir bitten um Mitteilung des endgültigen Artengutachtens, wenn dieses fertig gestellt ist.

#### **Zauneidechse**

Nachdem im Entwurf der ASP die Untersuchungen zur Zauneidechse noch nicht abgeschlossen waren, gehen wir von den bisher vorliegenden Ergebnissen aus.

Die gefundene Zauneidechsenlebensstätte liegt entgegen der ASP voll im Eingriffsbereich, da der unmittelbar nördlich angrenzende Schwöllbronner Weg zur Durchfahrtsstraße ausgebaut wird und im Bereich des festgestellten Vorkommens die dortigen Strukturen mit Holzhaufen, Hecke usw. beseitigt werden sowie mit Geländeänderungen, Baustellenbetrieb usw. zu rechnen ist. Durch die künftige Straße erhöht sich zusätzlich das Tötungsrisiko und der Verbund zu angrenzenden Populationen wird unterbrochen.

Die entlang des Schwöllbronner Weges entfallende Hecke im Nordwesten mit angrenzenden Säumen und Strukturen ist bisher als Zauneidechsenlebensstätte anzusehen. Die tatsächlich vorhandene Population ist wegen der versteckten Lebensweise um ein Mehrfaches höher als die Anzahl der gefundenen Tiere. Außerdem ist für eine stabile Population eine zusammenhängende Mindestfläche notwendig.

In den Unterlagen sind keinerlei Maßnahmen zum Zauneidechsenchutz vorgesehen, mit Verstöße gegen das Artenschutzrecht ist zu rechnen.

Wir fordern ein wirksames Zauneidechsenchutzkonzept mit Vermeidung und Kompensation der Eingriffe in die Zauneidechsenlebensstätte. Wird eine Vergrämung erforderlich, müssen die Ersatzlebensräume in erreichbarer Nähe liegen, entsprechend ausgestattet und ausreichend groß dimensioniert sein.

Es ist hierzu auch ein Monitoring erforderlich.

#### **Holzbewohnende Käfer**

Gemäß der ASP wurde im Gebiet nördlich der Heilbronner Straße lediglich nach europarechtlich geschützten Arten wie dem Juchtenkäfer geschaut. Die zahlreichen Höhlenbäume können jedoch auch besonders bzw. streng geschützten Käfern nach dem BNatSchG (z. B. Rosenkäfer, Großer Goldkäfer) Unterschlupf bieten. Hier sehen wir Nachholbedarf.

Die Lagerung von gerodeten Höhlenbäumen bzw. Hohlstämmen an geeigneter Stelle (s.Zif.1) kann national geschützten Käfern als Minimierungsmaßnahme dienen.

#### **Feldlerche**

Ausschließlich Lerchenfenster zum Ausgleich von 2 Brutplätzen sehen wir als unzureichend an. Es ist auch das Nahrungsangebot zu erhöhen z.B. über Buntbrachen wie ursprünglich vorgesehen.

Über ein Monitoring ist der Erfolg der Maßnahmen festzustellen und bei Bedarf nachzubessern.

Die Lerchenfenster dürfen nicht mit Gift behandelt werden.

### **4. Externer Ausgleich**

-Wir bitten um Mitteilung welche Maßnahmen des Ökokontos als externer Ausgleich verwendet werden sollen.

Die vom Vorhaben betroffenen Streuobstwiesen gehören zu Kernflächen und Kernräumen des landesweiten Biotopverbunds. Wir sehen deshalb als externen Ausgleich auch die Stärkung von Streuobstwiesen um Öhringen als notwendig an. Dies ist auch im Sinne des Biotopvernetzungs-konzepts von Öhringen-Süd.

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)

Anlagen:

-2 Aufnahmen v. Juni 16 zu Böschungsflächen am Schwöllbronner Weg

-Zeitungsbericht v.10.8.19 zu Schottergärten