

## **AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN „AUCHTHALDE“ IN FICHTENBERG (PROJ.-NR.: 6530)**

Frühzeitige Beteiligung vom 12.10. bis 12.11.2021

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 20.05.2021

### **A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden 15 Träger öffentlicher Belange.

#### **Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

- Wasserverband Fichtenberg-Rot
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeinde Gschwend

#### **Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:**

- **Vodafone BW GmbH**  
Stellungnahme vom 09.10.2020
- **Stadt Gaildorf**  
Stellungnahme vom 07.10.2020
- **Stadt Murrhardt**  
Stellungnahme vom 09.10.2020
- **Netzgesellschaft Ostwürttemberg**  
Stellungnahme vom 23.10.2020
- **Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land**  
Stellungnahme vom 15.10.2020

## VORBEMERKUNG

Im Folgenden werden in der linken Spalte die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dargestellt. In der rechten Spalte erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung zu den jeweiligen Aussagen. Im Abschnitt C. werden die Abwägungsvorschläge formuliert.

### A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 15.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme.
<b>Anmerkung:</b> Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige	Kenntnisnahme.

### A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.  Aufgrund des Ergebnisses des Bürgerentscheids vom 26.01.2020 wird vorliegend ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet. Durch die Aufhebung wird zunächst eine Wohnbaufläche mit einem Umfang von 4,05 ha ersatzlos entfallen. Die Fläche soll wieder zum unbeplanten Außenbereich werden.  Laut Plansatz 2.4.1 Z (1) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist Fichtenberg als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt. Das heißt, es ist raumordnerisches Ziel, dass Fich-	

tenberg über den Eigenbedarf hinaus eine verstärkte Siedlungstätigkeit vollziehen soll. Dabei soll der Schwerpunkt der Entwicklung im Kernort Fichtenberg liegen.

Nicht nachvollziehen können wir die Notwendigkeit des Kapitels B.8.5 „Künftige Baulandentwicklung und Wohnbauflächenbedarf“ in der Begründung, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine neue Wohnbaufläche geschaffen wird. Zudem wird aus dem informellen E-Mail-Verkehr des Regionalverbands mit der Gemeinde Fichtenberg vom 08.02.2019 zitiert. Aus den zitierten Textpassagen wird deutlich, dass die Einschätzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken sich auf den damaligen Kenntnisstand Anfang 2019 bezieht und unter bestimmten Annahmen getroffen wurde. Sie kann also keinen aktuellen Sachstand wiedergeben, der Gegenstand der Begründung eines Bebauungsplans ist.

Eine aktuelle standardmäßige Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau ergibt für Fichtenberg bis zum Jahr 2030 folgendes Ergebnis: Zum Stichtag 31.12.2019 hatte Fichtenberg laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg 2.990 Einwohner, das waren 78 Einwohner mehr als prognostiziert. Laut Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes sind für Fichtenberg in 2030 2.956 Einwohner zu erwarten. Die o.g. Differenz von 78 Mehr-Einwohnern wird entsprechend dem Vorausrechnungsergebnis zugeschlagen, so dass sich für 2030 eine Zahl von 3.034 Einwohnern errechnet.

Die Berechnung des Bedarfs gemäß Kap. 2.1 der Plausibilitätsprüfung aus dem Belegungsdichterückgang ergibt einer Größenordnung von 99 Einwohnern (Eigenbedarf), der prognostizierten Einwohnerentwicklung (Zuwanderung) eine Größenordnung von 44 Einwohnern, in der Summe also 143 Einwohner. Da gemäß Planatz 2.4.0 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 für den Wohnungsbau in Fichtenberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern/ha zugrunde zu legen ist, errechnet sich daraus

aktuell ein relativer Bedarf 3,57 ha Wohnbaufläche. D.h. die Gemeinde sollte Wohnbauflächen in dieser Größenordnung bis 2030 bereitstellen, um den mittelfristigen Bedarf zu decken und das raumordnerische Ziel der verstärkten Siedlungstätigkeit zu erfüllen.

Diesem relativen Wohnbauflächenbedarf sind gemäß der Plausibilitätsprüfung Kapitel 1.2 in einer Flächenbilanz die Reserven und Innenpotentiale gegenzurechnen, um den tatsächlichen Bedarf an Neubauflächen zu ermitteln. Dies ist mit aktuellen Zahlen und Daten durch die Gemeinde zu leisten. Dabei ist auch eine eventuelle Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ zu berücksichtigen. Sollte im Ergebnis der Flächenbilanz der oben genannt Bedarfswert von 3,57 ha Wohnbaufläche erreicht werden, ist das regionalplanerische Ziel der verstärkten Siedlungstätigkeit gemäß Plansatz 2.4.1 erfüllt. Sollte der Wert darunterliegen, muss sich die Gemeinde Gedanken machen, ob, wie und wo sie die fehlenden Flächen entwickeln bzw. bereitstellen kann. Dabei muss der Fokus gemäß Plansatz 2.4.1 auf dem Kernort Fichtenberg liegen.

In diesem Zusammenhang weisen wir ergänzend daraufhin, dass bekannte Alternativflächen unter anderem aus Freiraumsicht weniger geeignet sind als das Gebiet Auchthalde. Aus regionalplanerischer Sicht regen wir eine intensive Abwägung an, wie eine Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ die künftige Entwicklung der Gemeinde Fichtenberg beeinflusst und ob damit die Einhaltung der verbindlichen Ziele der Raumordnung gewährleistet werden kann.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir -wie vereinbart -um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form. Hierfür bedanken wir uns vorab.

siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“

### A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 03.12.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>Begründung</u>                      Die Zustandsbeschreibung und Bewertung von Flora und Fauna sind in ihrer jetzigen Form für das erforderliche Abwägungsmaterial bzgl. der naturschutzfachlichen Belange unzureichend. Im Begründungstext im Kap. 9.2. Umweltbericht ist zu ergänzen, dass der Magerrasen als FFH-Lebensraumtyp, erfasst in der FFH-Offenlandbiotopkartierung in 2015, nun unmittelbar an den gesamten nördlichen Geltungsbereich angrenzt und kleinflächig innerhalb liegt. Durch die neue Kartierung wurde die Magerrasenbiotopfläche nach Süden zu erweitert. Ca. 120 m<sup>2</sup> des gesetzlich geschützten Biotops mit Status FFH-Lebensraumtyp Magerrasen liegen kleinräumig innerhalb des Geltungsbereich im nördlichen Teil. Die hätte allerdings nach den Kartieranweisung, nachdem dort ein Bebauungsplan besteht, nicht kartiert werden dürfen.</p> <p><u>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</u>                      In der Begründung wird auf S. 15 hingewiesen, dass anhand der Biotopausstattung eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten erfolgte. Danach waren das Vorkommen europarechtlich streng und besonders geschützter Arten der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen nicht auszuschließen. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurde ein faunistisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die national besonders und streng geschützten Tierarten und deren Vorkommen wurden im Rahmen einer Auswirkungsprognose in der saP bewertet.</p> <p>Das vorgelegte faunistische Gutachten der saP beinhaltet Ergebnisse und daraus gezogene Schlussfolgerungen, die wegen Defizi-</p>	<p>Nach Abschluss der Frühzeitigen Beteiligung fand eine Besprechung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragten Büro stadtländingenieure statt. In der Besprechung wurden die, in der Stellungnahme vom 03.12.2020 (siehe linke Spalte), von der Unteren Naturschutzbehörde ausgeführten Bedenken und Anregungen erörtert. Die sich daraus ergebenden Gesprächsergebnisse wurden vom Büro stadtländingenieure in die saP eingearbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde noch einmal vorgelegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat darauf aufbauend mit Datum vom 03.05.2021 eine abschließende fachliche Stellungnahme zu den einzelnen Artengruppen aus naturschutzfachlicher Sicht bzgl. der artenschutzrechtlichen Aspekte abgegeben. Diese ist direkt im Anschluss abgedruckt. Da sich somit die Stellungnahme vom 03.12.2020 überholt hat, erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung bei der abschließend Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021.</p>

ten bzgl. falscher Wahl der Untersuchungszeitpunkte und ungeeigneter Lage der Probeflächen fachlich nicht nachvollzogen werden können.

Die Ergebnisse erlauben keine abschließenden Aussagen zu Vorkommen planungsrelevanter besonders und streng geschützter Arten im Untersuchungsgebiet und angrenzender untersuchter Probeflächen sowie zu möglichen Betroffenheiten. Wir regen an, die in der saP untersuchten Tierarten eindeutig nach streng geschützten und besonders geschützten Arten zu untergliedern.

Mit der Siedlungserweiterung in der Auchthalde ist eine Zunahme von anthropogenen Störquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe, Licht, Bewegung, Wärme, Hundegänger, Hauskatzen, kleinklimatische Veränderungen) für den Geltungsbereich, den angrenzenden Viechberg und den Talraum zu erwarten (saP, S. 18). Diese fachgutachterliche Einschätzung in der saP wird aus naturschutzfachlicher Sicht geteilt. Bisher beschränken sich stärkere Beeinträchtigungen des Magerrasenkomplexes auf die Aufforstung von Freiland, natürliche Sukzession sowie ungeeignete Pflege. Bis auf einen asphaltierten Feldweg, der den Magerrasen-Hang mit seinem Biotopkomplex von SW nach NO ansteigend durchläuft, gibt es keine weiteren Erschließungsstraßen am Südrand des Magerrasenbiotops. Die Pflanzen- und Tierarten der Magerrasen greifen unmittelbar in die Hangbereiche im Geltungsbereich der Auchthalde über. Die Übergänge sind hier fließend und erfolgen nicht abrupt. Die Grünländer der Auchthalde haben eine wichtige Pufferfunktion für die Magerrasenbiotopflächen und sind als kommunale Biotopvernetzungsräume bedeutsam.

*Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling*

Die Wahl der Probeflächen für einzelne Tierartengruppen orientiert sich in der Regel am Vorkommen von entsprechenden Vegetationsstrukturen bzw. Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet. Für einzelne Artengruppen wie Anhang IV-Tagfalterarten Heller- und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde bei der Untersuchung zur saP eine Probefläche an einer Hangböschung und im Bereich

einer kleinen Obstwiesenfläche am Mittelhang des angrenzenden Magerrasens gewählt. Dort wären jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für die Falter vorhanden. Die Futterpflanzen bzw. Wirtspflanzen wie der Große Wiesenknopf fehlen dort gänzlich. Geeignete Vorkommen dieser Pflanzen finden sich innerhalb der Wiesenflächen der Auchthalde auf den Mulden-Bereichen wechselfrischer bis wechselfeuchter Standorte in der welligen Hangstruktur.

*Heuschrecken, Tagfalter und Wildbienen*

Die Untersuchungsflächen zur Arterfassung für die Artengruppen Heuschrecken, Tagfalter und Wildbienen befinden sich im Geltungsbereich auf den westlich liegenden Wiesenflächen mit seinen Vegetationsstrukturen (Standort 1) und außerhalb des Geltungsbereichs auf den Mähwiesen und beweideten Magerrasen-Flächen im angrenzenden Mittelhang (Standort 2). Diese sind bzgl. der Flächengröße ungleich mit einem Schwerpunkt außerhalb, aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs vertreten. Die Probefläche „Standort 1“ wurde in einen Bereich gelegt, der wenig ausgeprägte Strukturen und ein äußerst geringes Blütenangebot für Heuschrecken, Tagfalter und Wildbienen aufweist. Warum die Wiesenfläche im östlichen Geltungsbereich, angrenzend zur Ampfer-Pferch-Fläche und mit einem geeigneten Angebot an Blüten der Kräuter und Gräser, nicht eine eigene Probefläche für Insekten aufweist ist fachlich nicht nachvollziehbar.

Der Kartiertag am 14.07.2020 ist fachlich ungeeignet, da für eine erfolgreiche Erhebung der Tagfalter, Wildbienen und Heuschrecken die Wiesenflächen der Auchthalde im Geltungsbereich bereits vollständig abgemäht waren.

Schriftliche Aufzeichnungen des Bewirtschafters belegen, dass die Fläche schon zum 06.07. gemäht wurde. Folglich konnten zum Kartier-Zeitpunkt der wichtige Sommeraspekt für die o.g. Artengruppen nur ungenügend abgedeckt werden. Bestimmte Arten konnten folglich überhaupt nicht angetroffen werden, da die entsprechende Bestandsstruktur und die Futterpflanze/Nahrungspflanze mit ihren Blüten, Halmen, Blattspalten etc. fehlten.

Unzureichende Erfassungsumfänge mit nur einem Erfassungster-

min am 21.08. führen in der Konsequenz nicht zu validen Untersuchungsergebnissen bzgl. der Tagfalter. Gleiches ist dann auch für die übrigen Artengruppen Wildbienen und Heuschrecken festzustellen, die zusätzlich noch am 05.05.2020 zu einem Zeitpunkt untersucht wurden, bei der die Tiefstwerte am Vortag von ca. 8 ° C (Wetterstation Öhringen) angegeben sind. Der Beginn des Monats Mai wies eine kühle Witterungsphase auf, so dass eher suboptimale Bedingungen zugunsten ausreichender Aktivitäten der erfassten Insektenartengruppen vorherrschten.

Die Kartierung der Wildbienen am 5.5.2019 wurde bei Bewölkung durchgeführt, was sich jedoch auf die Flugaktivität vieler Bienenarten negativ auswirkt. Es ist daher davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt Arten nicht erfasst werden konnten. Von den 38 belegten „Arten“ der Gutachter werden 34% der gefangenen Tiere nicht bestimmt und sind damit nicht in mögliche Gefährdungsstufen der Roten Liste einzuordnen. Parasitische Bienen scheinen mit nur 4 „Arten“ im Spektrum deutlich unterrepräsentiert. Das Wildbienen-Kataster Baden-Württemberg wurde nicht nach bereits vorhandenen Angaben zur Auchthalde abgefragt. Daher wurde nicht gezielt nach diesen gefährdeten Arten im gewählten Untersuchungsgebiet gesucht.

#### *Fledermäuse*

Fachliche Praxis ist die Erfassung der Fledermäuse mit mindestens 6 Begehungen im Zeitraum von März bis Oktober bei Untersuchungsräumen, die mittlere bis hohe Strukturvielfalt (potenzielle Gebäudequartiere im Umfeld und Höhlenbaumquartiere sowie potenzielle Leitstrukturen im Norden, Osten und Westen des Geltungsbereichs vorhanden) aufweisen.

Die Horchboxen für die Fledermäuse wurden zu einem Zeitpunkt Ende August (25.08. bis zum 31.08.2020) im Untersuchungsraum installiert, an dem die Wochenstubenzeit bereits abgeschlossen ist. Das gilt auch für die Transektbegehung mit Ultraschalldetektor zur Erfassung der Fledermausarten vom 25.08.2020. Da bislang Erfassungen in der maßgeblich relevanten Untersuchungsphase der Wochenstubenzeit von Mai bis Juli fehlen, können keine validen



Aussagen zur Artenzusammensetzung und Aktivität planungsrelevanter Fledermäuse in den relevanten Habitatstrukturen zu den saisonal relevanten Aktivitätszeiträumen generiert werden. Die Aktivitäten an den strukturellen Leitlinien wie Hecken, Gehölze usw. sind dann weniger stark ausgeprägt als zur Wochenstubezeit von Mai bis Juli.

Die Wahl der Probeflächen für die Horchboxen ist zudem fachlich nicht plausibel. Es ist fachlich nicht erforderlich, die beiden Horchboxen in räumlich sehr dichtem Abstand in die gleichen Habitatstrukturen bzw. Fledermaus-Leitlinien-Strukturen an den Rand des nördlichen Geltungsbereichs zu legen. Zu den übrigen Gehölzstrukturen im Osten und Westen des Geltungsbereichs, die ebenfalls als Leitstrukturen einzustufen sind, wurden dagegen kein Gerät installiert. Somit sind an diesen strukturell geeigneten Habitaten und Leitlinien im Geltungsbereich keine überprüf- und vergleichbaren Daten vorhanden. Die Horchbox wurde auch unter regnerischen Witterungsbedingungen betrieben. Daher fallen einige Tage aus. Anzugeben sind für die gewählten Erfassungsgeräte grundsätzlich die Höhe der aufgezeichneten Aktivität und die Zeit, an denen die Aktivitäten der einzelnen Fledermausarten aufgetreten sind. Es ist dabei grundsätzlich unbedingt anzugeben, was die Ergebnisse wenige (Mopsfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr), einige (Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus) und viele (Zwergfledermaus) Rufsequenzen der einzelnen erfassten Fledermausarten genau bedeutet (vgl. Ergebniskarte im Anhang der saP), um eine Einordnung der Ergebnisse bzgl. der Frequentierung und Zeitpunkt vorzunehmen. Dazu sind auch die absoluten Rufzahlen bzw. erhobenen Kontakte anzugeben, an denen die Fledermäuse erfasst wurden. Das gilt auch für die Ergebnisse der Detektorbegehung. Es fehlt in der Ergebnisdarstellung die Darstellung der Route bzgl. der einmalig nächtlichen Detektor-Begehung, um nachvollziehen zu können, welche Untersuchungshabitatstrukturen gewählt wurden. In der Ergebniskarte ist davon auszugehen, dass untersuchungsrelevante Strukturen im Osten des Geltungsbereichs nicht mit in der Transektbegehung einbezogen wurden, da dort keinerlei Fledermaus-Aktivitäten dargestellt sind.

Die gutachterliche Aussage auf S. 19 der saP, dass dem Geltungsbereich im Vergleich zum Viechberg keine Rolle als Jagdhabitat für Fledermäuse zukommt, ist wegen fehlender Kartierungen in der Wochenstubenzeit und damit fehlender Nachweise fachlich nicht nachvollziehbar. Eine erhebliche Störung von Fledermäusen auf Transfer- und Jagdflügen auf den direkt nördlich angrenzenden Flächen durch zu hohe Lichtverschmutzung wird gutachterlich auf S. 19 ausgeschlossen, da der Geltungsbereich nicht mit einem beleuchteten öffentlichen Weg oder Parkplatz nach Norden abschließt. Im Bebauungsplan führen jedoch die Erschließungsstraßen und die zugehörigen Wohnbereiche zu neuen Leuchtquellen-Immissionen, die sich auf lichtmeidende Fledermausarten an Flugkorridoren und Jagdhabitaten auswirken können.

Die Feststellung des Quartierpotenzials im Umfeld des Geltungsbereichs ist nur unzureichend erfolgt. Diese Untersuchung beschränkte sich bisher nur auf die potenziellen Höhlenbäume in dem Magerrasenbiotop. Der Bereich zum Friedhof hin wurde bisher nicht berücksichtigt. Dort wurden in der späten Untersuchungszeit Ende August Flüge von Zwerg-, Wasser- und Breitflügelfledermaus beobachtet. Eine Kontrolle innerhalb der Wochenstubenzeit bzgl. der Höhlenbäume ist normalerweise ebenfalls fachlicher Standard, da dieser Zeitraum für eine Kontrolle bzw. Ausflugsbeobachtung mittels Detektor zur Verfügung stand.

In der saP hat die Aussage zur zeitlichen Aktivität der Mopsfledermaus wenig Relevanz, da die Horchbox-Aufzeichnung nach Auflösung der Wochenstuben und damit außerhalb der Hauptaktivitätszeit erfolgt ist. Die Mopsfledermaus kann in der Wochenstubenzeit jedoch auch Quartierstrukturen an Gebäuden oder in Baumhöhlen (Streuobstgehölze sind nicht per se auszuschließen) haben.

Defizite in der Erfassung und Auswertung mit eingeschränktem Arteninventar wegen aufgelösten Wochenstuben Ende August in der Saison 2020 bedeuten hier, dass wichtige räumliche und zeitliche Daten fehlen, um Wirkungen der Bebauung auf Quartiere, die Leitstrukturen und Jagdhabitats der planungsrelevanten Fledermausarten in der Wochenstubenzeit im Geltungsbereich und in

seinem Umfeld artenschutzrechtlich zu beurteilen. Eine erneute Erfassung in 2021, in der für die Prüfung maßgeblichen Wochenstubenzeit an den potenziellen Leitstrukturen im Norden, Osten und Westen, ist unseres Erachtens erforderlich. Erfassungen sollten an mehreren Erfassungstagen ab Mitte Mai (1x), Juni und Juli (jeweils 2x) durchzuführen. Die Anzahl der absoluten Kontakte bzw. Ruffaufnahmen sind bei der Auswertung der einzelnen Erfassungen (z.B. an den Horchboxen) artspezifisch und artübergreifend anzugeben sowie die Zeitfenster der aufgetretenen Fledermauskontakte, damit die Bewertungen und Schlussfolgerungen fachlich nachvollzogen und auf Plausibilität hin überprüft werden können. Der Friedhof mit seinen Strukturen (u.a. Gebäude, Gehölze) sind wie die Obstgehölze ebenfalls auf das Vorkommen potenzieller Quartierstrukturen hin zu untersuchen und bei Existenz mit Ausflugsbeobachtungen überprüfen, damit Quartierbeeinträchtigungen im direkten Umfeld des Geltungsbereichs mit Auswirkungen auf angrenzende Flugkorridore und Jagdhabitats ausgeschlossen werden können. Es sind zur Überprüfbarkeit der Betroffenheit von Quartieren und der Transferwegen zwischen Quartier- und Jagdhabitat 2 Netzfangnächte zu beproben. Flugkorridore können dann hinsichtlich ihrer Bedeutung und Betroffenheit durch die Bebauung in der zur Reproduktion relevanten Wochenstubenzeit gutachterlich beurteilt werden. Wegen der möglichen Beeinträchtigung durch räumlich ausgreifende Lichteffekte im Zuge der Bebauung auf die Jagdhabitats und strukturellen Fledermauskorridore an den Gehölzen sind ebenfalls gutachterliche Einschätzungen erforderlich (artspezifische Anlockwirkung/Meidung der Beleuchtung, z.B. Auswirkung auf Flugkorridor einer Wochenstube durch Störung der Transferflüge zwischen Quartier- und Jagdhabitat) und Aussagen zur Vermeidung (LED-Beleuchtung usw.).

#### *Reptilien*

Bei der Betrachtung der Artengruppen und bei der Abstimmung des Untersuchungsumfangs wurde vergessen, die Reptilien in der saP zu berücksichtigen. In 1995 wurden während der Kartierung der Magerrasen Zauneidechsen als Beibeobachtungen festgestellt. Gutachterlich wurde im Rahmen der Kartierungen der Insekten (Tagfalter, Heuschrecken, Wildbienen) auf zufällige Reptilienbe-

<p>obachtungen mituntersucht. Es konnten aber keine Vorkommen in den untersuchten Hangbereichen am Rand und außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Repräsentative systematische Erfassungen liegen für die Artengruppe der Reptilien jedoch nicht vor, sind aber aufgrund der geeigneten Habitatstrukturen und der früheren Nachweise in 1995 auf den angrenzenden Flächen nicht sicher auszuschließen (Erhebungsbogen Magerrasen II nÖ. Fichtenberg“, vgl. Anhang 4).</p>	
<p><b>Abschließende fachliche Stellungnahme Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021:</b></p> <p>Zu den einzelnen Artengruppen wird folgende abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht bzgl. der artenschutzrechtlichen Aspekte abgegeben:</p> <p><u>Tagfalter, Heuschrecken, Wildbienen</u>  Die Untersuchungstermine zu den o.g. Artengruppen lagen aufgrund der kühlen Witterung im Mai und wegen der Mahd im Juli ungünstig. Bzgl. der artenschutzrechtlichen Relevanz kommt insbesondere den Arten der FFH-Richtlinie eine planungsrelevante Bedeutung zu. Deshalb sind in erster Linie die Tagfalterarten Dunkler und Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling fachgerecht zu untersuchen und die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG abzu prüfen. Auf den Probeflächen für diese beiden Tagfalterarten gelangen gutachterlich keine Artnachweise. Der von der UNB nachträglich gefundene isolierte Futterpflanzenbestand mit Großen Wiesenknopf im Westen des Geltungsbereichs wird jedoch aufgrund der Schnittnutzung im Juli nicht von Faltern angefliegen und zur Eiablage aufgesucht. Damit sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die planungsrelevanten Tagfalterarten auszuschließen.</p> <p>Roten Liste-Arten der Wildbienen und Heuschrecken wurden in wesentlichen Teilbereichen des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Wiesenstreifen auf ca. 10 m bis 20 m im nördlichen Geltungsbereich aufgrund seiner mittleren Hanglage und der Artenzusammensetzung mit Blüh-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p>

pflanzen wie u.a. Wiesen-Schlüsselblume im Kontaktbereich zu den Magerrasen und Mähwiesen des Viechbergs eine besondere Bedeutung für die besonders geschützten Arten der Wildbienen im Rahmen der Eingriffsregelung hat. Verbotstatbestände sind für diese Arten rechtlich jedoch nicht von Belang.

#### Fledermäuse

Eine Dokumentation der Transekte, beobachtete Flugstraßen und eine Einordnung der Flugaktivitäten wurde im Gutachten in den Anhängen zur saP ergänzt. Dadurch ergibt sich ein klareres Bild der gutachterlichen Einschätzungen. An den östlichen Gehölzstrukturen wurden keine Fledermäuse registriert. Damit kommt diesem Bereich eine geringere Bedeutung als Jagdhabitat und als Leitstruktur zu. Eine mittlere Habitateignung besitzen die westlich angrenzenden Heckenstrukturen.

Der nördlich angrenzende Wirkungsbereich mit seinen Gehölzhabitaten in Form von Hecken, Streuobstbaumwiesen und sonstigen Gehölzen hat dagegen eine potenziell höhere Bedeutung. Daher wurden Batcorder dort an 2 verschiedenen Stellen installiert, um die Nutzung der Ost-West verlaufenden Strukturen in ihrer funktionalen Bedeutung als Jagdhabitat und Transferstrukturen einzuschätzen. Dies geschah zu einem relativ späten Zeitpunkt außerhalb der Wochenstubenzeit. Daher ist der Einfluss der Bebauung sowohl auf Jagdhabitate und/oder Transferrouten/Flugwege zur Wochenstubenzeit bislang nicht mit hinreichenden Daten belegt.

Es besteht aufgrund des derzeitigen Datenbestandes und der Habitatstrukturen im Umfeld die fachgutachterliche Einschätzung, dass bei möglicher und zu unterstellender Beeinträchtigung der Strukturen im nördlich angrenzenden Wirkungsbereich die im Viechberg hangaufwärts liegenden weiteren Gehölzstrukturen als alternative Leitstrukturen und Jagdhabitate auch von den quartiernahen lichtempfindlichen Fledermausarten weiterhin genutzt werden können. Ein Ausweichen auf weitere Strukturen erscheint im Grundsatz plausibel und wahrscheinlich auch möglich. Fledermäuse sind aber während der Wochenstubenzeit stark an ihre gewohnten Nutzungsbereiche gebunden und zeigen nicht artübergreifend die gleiche

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“

<p>Toleranz gegenüber Lichteinflüssen. Als störungstolerantes Artenspektrum werden vom Gutachter siedlungsbewohnende Arten wie die nachgewiesenen Arten Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus genannt. Zum nachgewiesenen Artenspektrum gehören aber auch lichtempfindlichere Fledermausarten wie die Gruppe der Langohren und das Große Mausohr. Für die ebenfalls nachgewiesene Mopsfledermaus dagegen liegt wissenschaftlich keine eindeutige Einschätzung zur Lichtempfindlichkeit vor.</p> <p>Damit störende Einflüsse über den Wirkfaktor Licht so weit wie möglich minimiert werden können ist ein schlüssiges Beleuchtungskonzept vorzulegen. Die Lichteinflüsse aus dem Geltungsbereich auf den unteren Viechberg sind damit so weit zu reduzieren, dass die Wirkweite stark begrenzt wird.</p> <p>Zur Überprüfung der Belastbarkeit der gutachterlichen Einschätzungen und ihre Übertragbarkeit auf die Wochenstubezeit sollten vor Umsetzung des Wohngebietes bzw. dem Eingriff weitere Fledermauserhebungen in Form von Detektorbegehungen zwischen Mai und Juli erfolgen.</p> <p><u>Zauneidechse</u> Von weiteren Erhebungen kann abgesehen werden, da im Zuge der stichprobenhaften gutachterlichen Begehung insbesondere der Übergangsbereiche im nördlichen Geltungsbereich keine Vorkommen festgestellt worden sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Erschließung des Plangebietes kommen müsste dies bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“.</p>
<p><b>Untere Baurechtsbehörde:</b></p> <p>Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Auchthalde in Fichtenberg bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Gegen die Aufhebung des o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Ordnungsamt (Friedhöfe):</b> Aus ordnungsrechtlicher Sicht (Friedhofswesen) gibt es keine Anmerkungen/Bedenken bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ in Fichtenberg.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Anlagen</b> Karte Geltungsbereich Erhebungsbogen</p>	

**A.4 Deutsche Telekom, Heilbronn**

Stellungnahme vom 05.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Wir haben die Mitteilung zur Kenntnis genommen und werden alle Unterlagen in unseren Systemen diesbezüglich anpassen.	Kenntnisnahme.

**A.5 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim**

Stellungnahme vom 13.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen beziehungsweise	

<p>Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Belange der NOW berührt.</p> <p><b>Anlage</b> Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	-----------------------

**A.6 Netze BW, Öhringen**

Stellungnahme vom 22.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Aufhebung des o.g. Bebauungsplans wurde von uns zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**A.7 Gemeinde Oberrot**

Stellungnahme vom 14.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Diskussion rund um den BPlan hat auch Ausstrahlung auf unsere Gemeinde. Hier im Rahmen der Nachfrage nach verfügbaren Bauplätzen.</p> <p>Wir geben daher bei der Beteiligung folgende ergänzende Stellungnahme zum Punkt "B.8.4. Wohnungsbedarfsdefizit" im Rahmen einer Kenntnisnahme ab: "Auf Grund des Ergebnisses des Bürgerentscheides über den genannten Bebauungsplan haben sich potentielle Interessenten auch an die Gemeinde Oberrot mit der Frage nach dort verfügbaren Bauplätzen gewandt."</p> <p>Unter den Bewerbern für das Neubaugebiet "Fichtäcker Erweiterung"</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Bei Aufhebung des Bebauungsplanes sind zukünftig weiter verstärkte Nachfragen in den Nachbargemeinden zu erwarten.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme bestätigt die Vermutung, dass</p>



zung II“ waren sowohl einzelne Bürger aus Fichtenberg wie auch von außerhalb die sich zuvor auch mit der Bauplatzsituation in der Gemeinde Fichtenberg auseinandergesetzt haben.

der sich tatsächlich entwickelnde künftige Bedarf den rechnerischen Bedarf des Regionalverbandes überschreiten könnte.

## B. Stellungnahmen von Privatpersonen

### VORBEMERKUNG

Im Folgenden werden in der linken Spalte die privaten Stellungnahmen dargestellt. In der rechten Spalte erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung zu den jeweiligen Aussagen. Im Abschnitt C. werden die Abwägungsvorschläge formuliert.

#### B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 08.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Derzeit läuft das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde, welches nach dem Bürgerentscheid angestoßen werden musste.</p> <p>Unsere Großeltern, [REDACTED] und [REDACTED], geb. [REDACTED], vermachten uns Geschwistern, [REDACTED] und [REDACTED], die beiden Flurstücke Teichacker und Däumlingshalde im Gebiet der Auchthalde in Fichtenberg.</p> <p>Anliegen unserer Großeltern war, ihren Enkeln Grundstücke zu ermöglichen, auf denen diese Eigenheime errichten können. Sie gingen davon aus, dass das Gebiet Auchthalde zum Siedlungsgebiet wird, was in der Gemeinde Fichtenberg schon vor langer Zeit im Gespräch war. Noch zu Lebzeiten unserer Großeltern wurde der Bebauungsplan Auchthalde erstellt, das Flurstück Teichacker ist in diesem inbegriffen.</p> <p>Vor zwei Jahren nun gingen die beiden Flurstücke als Vermächtnis in unseren Besitz über. Wir Geschwister wohnen leider nicht mehr in der Umgebung von Fichtenberg, weshalb wir der Gemeinde Fichtenberg bei der Eigentümerbefragung im August 2018 grundsätzliche Bereitschaft für einen Verkauf der beiden Flurstücke signalisierten. Da wir selbst unsere Wohnplätze gefunden haben, möchten wir anderen Familien dieses Glück ebenso gönnen. Vor allem in letzter Zeit wurde es für Familien immer schwieriger, geeignete Immobilien</p>	

<p>oder Grundstücke zu erwerben.</p> <p>Wir entschieden uns deshalb dieses Jahr, unsere Flurstücke an die Gemeinde Fichtenberg zu verkaufen um unseren Anliegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Bebauungsplan Auchthalde zu erhalten und umzusetzen,</li> <li>- der Gemeinde Fichtenberg als künftige Eigentümer bessere Handlungsmöglichkeiten im laufenden Aufhebungsverfahren zu ermöglichen und</li> <li>- der Gemeinde Fichtenberg zu ermöglichen, die Grundstücke im Baugebiet an interessierte und Fichtenberg verbundene Familien zu verteilen bessere Umsetzungsmöglichkeiten zu bieten.</li> </ul> <p>Als Geschwister wenden wir uns mit unserer Stellungnahme an Sie, mit der Bitte, den Bebauungsplan Auchthalde zu erhalten und umzusetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei Aufhebung des Bebauungsplanes kann dem Wunsch nicht entsprochen werden.</p>
---	---

## B.2 Private Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 27.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Spannung verfolge ich die Diskussionen über die Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde. Ich als Mietglied des RT-Fichtenberg, könnte indirekt von der Entscheidung betroffen sein kann, falls es hier nicht zu einer Einigung über die Modellrennstrecke kommt. Ich selbst bin vor 40 Jahren schon auf dieser Rennstrecke als junger Mann mit Modellen gefahren und tue das jetzt wieder. Es wäre schade, wenn die Gemeinden diesen Traditionsverein einfach so vor den Kopf stoßen würde.</p> <p>Ein weiteres Anliegen ist es für mich, diese Natur zu erhalten. Auch wenn es dem ersten Anschein nach nur eine Wiese ist, auf denen die Kühe weiden. Ich als Frühaufsteher bin sehr oft früh an der Strecke und genieße die Natur, die es dort gibt. Eine Vielzahl an Sing- und Raubvögel, Nagern, Kleinwild und Insekten besuchen</p>	<p>siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“</p>

<p>uns dort auf der Strecke.</p> <p>Auch wenn es sich hier nicht um seltene Tierarten handelt, so gehören diese genauso geschützt und das Landschaftsbild sollte so erhalten bleiben.</p> <p>Dieses Gebiet dient auch zur Naherholung für die Bürger von Fichtenberg, die uns oft an der Strecke besuchen kommen.</p> <p>Ich bitte sie, das Projekt Auchthalde sehr sorgfältig zu überdenken und sich für die Aufhebung des Bebauungsplans zu entscheiden.</p> <p>Wohnraum ist wichtig, aber genauso wichtig ist es, die Alternative zu nutzen. Gerade in einer Zeit wo Nachhaltigkeit gefragt ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

### B.3 Private Stellungnahme 3

Stellungnahme vom 23.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Seit 17 Jahren komme ich regelmäßig in den Ferien nach Fichtenberg, weil ich die Landschaft im Naturpark sehr schätze. Der Naturpark bietet fantastische Wanderrouen vorbei an vielen Streuobstwiesen, Mühlen und Waldtälern.</p> <p>Ab und zu schaue ich auch auf die Homepage Ihrer Gemeinde und da habe ich erfahren, dass Sie ein Neubaugebiet außerhalb des Ortes erschließen wollen.</p> <p>Nun dürfen auch „Außenstehende bzw. Nicht Fichtenberger“ ihrer Meinung zu diesem Thema der Auchthalde kundtun.</p> <p>Ich darf Ihnen mitteilen, dass dieser Landschaftsabschnitt um die Auchthalde einfach zu wunderschön und einzigartig ist, um bebaut zu werden und es erfüllt mich mit großer Sorge, mit welcher Leichtigkeit wertvolle Flächen der Natur und der Landwirtschaft un-</p>	

<p>wiederbringlich entzogen werden sollen.</p> <p>Deshalb meine Anregungen an Sie,werte Damen und Herren: Gilt weiter „Wachsen um jeden Preis“ zum Nachteil nachfolgender Generationen?</p> <p>Nur: Irgendwo unterwegs verlieren Sie ein Stück Lebensqualität in Ihrem Dorf und ein Stück dringend notwendigen naherholungsraum und Frischluftschneise. Und wofür? Es muss doch das Ziel, die Landschaft zu erhalten. Zerstörtes Land wird nie mehr rückgewandelt.</p> <p>Ich hoffe und würde mir für das Dorf wünschen, dass das liebeliche Landschaftsbild erhalten bleibt und weiterhin Bestand hat.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**B.4 Private Stellungnahme 4**  
Stellungnahme vom 04.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Zu B.8.3 Wertverlust der privaten Grundstücke</b> Wirtschaftliche Partikularinteressen können kaum als Argument für oder gegen Bebauungspläne dienen. Es handelt sich (wie auch im vorherigen Abschnitt B.8.2) auch nicht um realisierte Wertverluste sondern um entgangene fiktive Gewinne. Im Umkehrschluss müsste dann aber auch die im letzten Abschnitt unter B.8.5 aufgeführte „Preissteigerung der in Fichtenberg vorhandenen Grundstücke mit Gebäuden und noch freien privaten Bauplätze“ dagegen gerechnet werden. Es würden in diesem Fall eben nur Andere zu den wirtschaftlichen Gewinnern oder Verlierern zählen, je nach „Erzählweise“. Vermutlich wurde aber in der Vergangenheit die potenziell entgangene Preissteigerung dieser „Anderen“ nie thematisiert.</p> <p><b>B.9.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie</b> Im letzten Abschnitt wird behauptet, dass es bei einer Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Lebensraumtyps „Ma-</p>	<p>Das Interesse der Gemeinde ist es, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Preissteigerungen bei Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auchthalde“, aufgrund der dann reduzierten Anzahl von Baumöglichkeiten, sind nicht das Interesse der Gemeinde.</p>

gere Flachland-Mähwiesen“ kommt. In Zusammenhang mit dem dritten Abschnitt dieses Kapitel „... Es muss aber dennoch abgeprüft werden, ob bei einer Umsetzung des in Kraft getretenen Bebauungsplanes die nachfolgenden Lebensraumtypen, die sich im Wirkungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden, beeinträchtigt werden...“ erscheint diese Behauptung jedoch ohne weitere Begründung als völlig aus der Luft gegriffen. Besondere Bedeutung besitzt dieser Lebensraumtyp unter anderem für Tagfalter. Er bietet Lebensraum für die im Anhang II der FFH-Richtlinie genannten Arten Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea teleius*), trägt mit seinem Blütenreichtum zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei und ist zusätzlich von kulturhistorischer Bedeutung. Es erscheint vielmehr unvermeidbar, dass die betroffenen, nah angrenzenden Flächen mit ihrer Fauna und Flora mit der Umsetzung der ursprünglichen Planung sehr wohl negativ beeinträchtigt würden.

#### **B.9.4 Weitere Schutzgüter**

Als Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes müsste korrekt und vollständig ausformuliert werden, dass sich die in diesem Abschnitt genannten Schutzgüter nur dann nicht negativ verändern, wenn nicht an einer weiteren Bebauung festgehalten wird.

Auch als Begründung fehlt, dass bezüglich der Einhaltung von § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a im Baugesetzbuch (BauGB) eine Aufhebung des Bebauungsplanes unumgänglich ist. Insbesondere die drohenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Verschlechterung der Lebensqualität der Gesamtbevölkerung kann nicht durch Ausgleichsflächen kompensiert werden.

Zusammenfassend erscheint der Titel „Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde“ fast schon zynisch vor dem Hintergrund des demokratisch geführten Prozesses des stattgefundenen Bürgerentscheids. Ohne dass neue, bisher noch nicht behandelte Aspekte als „Nichtbegründung“ genannt werden, soll offensichtlich gegen den expliziten Wählerwillen gehandelt werden.

Die im Westen angrenzende Magere Flachland-Mähwiese ist im geplanten Bebauungsplan durch eine Grünfläche abgeschirmt. Die Mähwiese bleibt somit in ihrer Funktion als Lebensraum für Tierarten erhalten. Dies gilt auch für die östlich angrenzende Mähwiese. Die Mähwiesen stehen weiterhin als Lebensraum für Falterarten zur Verfügung.

Dies wird im Kapitel B.9.4 so bereits ausgeführt.

Es handelt sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 2006 wurden diese Themen entsprechend den damaligen Anforderungen untersucht und abgewogen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## B.5 Private Stellungnahme 5

Stellungnahme vom 05.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Meine Familie ist schon über Generationen in Fichtenberg ansässig. Meinen Kindern soll nun durch die Aufhebung des rechtsgültigen Baugebiets Auchthalde die Möglichkeit verwehrt werden, auf unserem eigenen Grund und Boden zu bauen.</p> <p>Bei dem Baugebiet handelt es sich, wie Ihnen sicher bekannt, um eine seit Generationen intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Somit hält sich die Artenvielfalt auf diesen Wiesen in Grenzen, was bei einer Begehung des Gebietes ersichtlich ist. Dies wird auch in den Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens so dargestellt. Es stellt sich mir die Frage, von welchem zusammenhängenden Biotop die Rede ist. Vor allem, wo dieses Biotop anfängt und aufhört. Ich habe den Eindruck, dass von einigen führenden Initiatoren andere Motive zugrunde liegen, als der Schutz der Natur.</p> <p>Ein Baugebiet in der Auchthalde ist gerade für junge Familien bestens geeignet, da es sich in unmittelbarer Nähe zu den Bildungseinrichtungen befindet, diese können bequem zu Fuß erreicht werden. Eine Lärmbelästigung des Friedhofs durch Anwohner oder gar spielende Kinder ist nicht gegeben. Den Lärm vom Sportplatz habe ich, beim Gang zu den Gräbern, nie als störend empfunden. In anderen Gemeinden wird darüber nachgedacht, einen Spielplatz in der Nähe des Friedhofs anzulegen. Seit der Erweiterung des Friedhofs hat sich zudem die Feuerbestattung etabliert, was einen geringeren Flächenverbrauch zur Folge hat. Auf dem Friedhof gibt es bereits sehr viel Freifläche. Es stellt sich die Frage für die Zukunft, ob der Friedhof in seiner jetzigen Größe erhalten werden muss. Durch die Feuerbestattung werden viele Trauerfeiern in der Kirche abgehalten, somit sind auch keine Störungen durch Alltagsgeräusche bei Trauerfeiern zu erwarten.</p>	<p>Kommt es zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, ist eine Bebauung nicht mehr möglich.</p> <p>Die Ausführungen werden durch die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bestätigt. Das Biotop erstreckt sich vollständig auf den unbebauten, südexponierten Hang des Viechberges und reicht vom nordöstlichen Siedlungsrand von Fichtenberg über die Hänge oberhalb der Sportanlagen bis hin zum Übergang in den Waldbereich nordöstlich der bestehenden Minicar-Rennstrecke. Das Biotop setzt sich im Wesentlichen aus beweideten Magerrasen, Streuobstwiesen und Feldhecken zu einem zusammenhängenden Biotopkomplex zusammen und dürfte rd. 17 ha umfassen. Eine kartographische Abgrenzung erfolgte nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Attraktivität von Fichtenberg als Wohnstätte hat auch eine Investorengruppe erkannt, ihre Chance genutzt und ein Baugebiet erworben. Jetzt kann jeder, der über genügend Geld verfügt, eine Wohnung oder Haus erwerben. Gleichzeitig stellt die Gemeinde einen Aufgabenkatalog zusammen, der die Bauplatzvergabe regelt. Es bekommen nur Bauwillige einen Bauplatz, die einen Bezug zu Fichtenberg haben. Dies ist ein Absurdum! Fichtenberger müssen sich nun um einen Bauplatz bewerben!</p> <p>Was ist mit den Berufsgruppen die im Dienst der Allgemeinheit stehen, wie Feuerwehrlenten, Polizisten, Alten- und Krankenpfleger, Menschen die in der Gastronomie usw. tätig sind oder im Schichtdienst arbeiten. Wie sollen sie sich bei der Bewerbung um einen Bauplatz engagieren? Was ist mit den jungen Leuten, die erst nach dem Hausbau eine Familie gründen wollen? Oder sollen diese jungen Familien auf den Auszug oder gar das „Frei“ werden von alten Häusern in Fichtenberg hoffen, wie von die von einer „Privatperson“ an einer Versammlung gefordert wurde. Die Vertreter dieser Institution sollten die Bürger einen und nicht spalten.</p> <p>Vor einigen Jahren haben in Fichtenberg viele Neubürger gebaut. Viele dieser Bürger und Bürgerinnen würden heutzutage keinen Bauplatz in Fichtenberg mehr bekomme, jedoch stemmen sie sich gegen dieses Baugebiet. Sollen so etwa die Preise für ihre Häuser in die Höhe getrieben werden?</p> <p>Von der BI wird immer wieder darauf hingewiesen, dass viele Bauplätze in privater Hand sind. Das heißt noch lange nicht, dass diese Bauplätze den vorhandenen Bedarf decken, weil die Plätze aus vielen Gründen dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund dieser Situation kam es überhaupt zur Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Einige Initiatoren des Bürgerbegehrens gingen sehr offensiv bei der Sammlung der Unterschriften vor. Wir wurden beim Gang zum Wahllokal von ihnen belästigt. Auch bin ich überzeugt, dass trotz der gut ausgearbeiteten Informationsschrift manche Bürger und</p>	<p>Dieses Vorgehen ist der geringen Anzahl von frei verfügbaren Bauplätzen geschuldet und wird bei Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auchthalde“ zu einer weiteren Verknappung von Bauplätzen führen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--



<p>Initiatoren nicht wissen, über was sie letzten endlich abgestimmt haben.</p> <p>Dies zeigen auch die Leserbriefe in der Zeitung und die Aussagen in Versammlungen. Hier ist immer vom Bürgerwille und der Mehrheit die Rede, doch wenn nur der Bürgerwille zählt und das Recht außer Acht gelassen wird, dann regiert der Mob!</p> <p>Das Bauland hätte ich schon vor Jahren an die Gemeinde verkaufen können, jedoch war und ist mir die Zukunft meiner Kinder und der nächsten Generation wichtig. Auch die Gemeinde möchte Bürger (siehe Aufgabenkatalog!) die einen Bezug zu Fichtenberg haben. Deshalb sollten sie der nächsten Generation die Möglichkeit geben in Fichtenberg zu leben und nach ihren Bedürfnissen zu bauen.</p> <p>Zur Erhaltung des Baugebiets werde ich alle mir zur Verfügung stehenden rechtlichen Mittel ausschöpfen. Ihnen wünsche ich Weitsicht und Klugheit bei Ihren Entscheidungen, um Fichtenberg zukunftsfähig zu machen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

## B.6 Private Stellungnahme 6

Stellungnahme vom 06.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nach eingehender Prüfung des ganzen Prozedere und den nun vorliegenden Ergebnissen (es gibt nichts Nennenswertes, wie sich herausstellte), möchte ich dafür plädieren, dass der Bebauungsplan für die Auchthalde erhalten bleibt.</p> <p>Ich sehe in die Zukunft und es ist mir wichtig, dass junge Familien die Möglichkeit erhalten hier eine Heimat zu finden. Jede Gemeinde lebt von jungen Familien. Sei es im Vereinsleben oder beim Fortbestand unseres Kindergartens und unserer Schule. Viele Möglichkeiten Baugrund zu erschließen haben wir nicht mehr, es gibt ganz</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>natürliche Grenzen.</p> <p>Wenn ich an die Natur denke, dann denke ich auch an Menschen, die darin leben. Wenn wir sorgsam damit umgehen und das auch in der Planung eines Baugebietes, dann finde ich auf dieser "Wiese" könnte etwas Schönes für die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Es führt die Umgehungsstraße daran vorbei, die Bahn und ein kleines Gewerbegebiet ist auch schon vorhanden. Es ließen sich keine seltenen Tiere finden und es handelt sich nicht um ein Naturschutzgebiet. Warum sollte der Mensch diese "Idylle" stören.</p> <p>Ich genieße das ländliche Leben sehr und ich finde in und um Fichtenberg noch sehr viel Natur, um die es sich zu kümmern lohnt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**B.7 Private Stellungnahme 7**

Stellungnahme vom 05.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gerne möchten wir uns im Rahmen des Auslegungsverfahrens ganz klar zur Aufhebung des Bebauungsplans des Baugebiets Auchthalde positionieren und fordern Sie auf das demokratische Votum der Fichtenberger Bürgerschaft, das eindeutig den Wunsch zur Aufhebung des Bebauungsplans ersichtlich macht, zu respektieren und bei der anstehenden Abstimmung entsprechend zu votieren.</p> <p>Die Gründe sind vielfältig und hinreichend bekannt. Einige zählen wir gerne noch einmal auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet der Auchthalde ist ein wertvolles Naherholungsgebiet für die gesamte Fichtenberger Bevölkerung – für Spaziergänger, Jogger, Walker, Radfahrer, Sportgruppen etc. – barrierefrei und kaum motorisiert befahren, sodass auch gehandicap-</li> </ul>	

<p>ten Mitbürgern und Familien mit kleinen Kindern eine weite Strecke zur Verfügung steht, die sie gefahrlos nutzen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Auchthaldegebiet bietet rund ums Jahr ein traumhaftes Landschaftsbild, das durch eine Bebauung für alle Zeiten zerstört wäre.</li> <li>• Der Eingriff in die Natur (Flora, Fauna) führt zu schwerwiegenden Nachteilen, die nicht nur uns heute, sondern vor allem auch künftige Generationen treffen würden.</li> <li>• Die unmittelbare Nähe zum Friedhof schließt eine Bebauung für unser Empfinden komplett aus. Es muss weiterhin möglich sein, dass Trauerfeiern in einem würdevollen Rahmen abgehalten werden können (die Lärmkulisse der Bahn und des Gewerbegebiets Riedwiesen ist bereits groß genug) und Trauernden ein Ort der Ruhe und Besinnung zur Verfügung steht.</li> <li>• Es gibt ausreichend Potential zur Innenentwicklung in Fichtenberg: gemeindeeigene Bauplätze, Baulücken, projektierter Wohnraum, z.B. Bahnhof- und Tälestraße, Anbau, Umbau und Aufstockung von bestehenden Gebäuden etc.</li> <li>• Der Ausblick auf die geplante Windenergieanlage auf dem Staufenberg wird die Auchthalde als Wohngebiet nicht mehr sonderlich attraktiv machen. Die Aufrechterhaltung des Bebauungsplans wird dadurch endgültig zum sinnlosen Vorhaben. Ein Windrad vor der Haustüre zu haben geht einher mit einem deutlichen Verlust an Wohnqualität – ganz abzusehen vom monetären Wertverlust.</li> </ul> <p>Das sind einige Argumente kurz zusammengefasst, Ihnen in aller Ausführlichkeit hinlänglich bekannt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar welche schwerwiegenden Nachteile für die Flora und Fauna befürchtet werden. Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG, die im Weiteren zu schwerwiegenden Nachteilen für künftige Generationen führen könnten, festgestellt. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.5 „Nähe zum Friedhof“</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat eine ausführliche Potentialermittlung durchgeführt. siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“.</p> <p>Der angesprochene Standort für eine geplante Windenergieanlage wurde inzwischen vom Gemeinderat abgelehnt.</p>
---	---

Wir bitten Sie bei der Abstimmung all diese Punkte zu berücksichtigen und vor allem das demokratisch erlangte Votum der Fichtenberger Bürgerinnen und Bürger zu respektieren!

### B.8 Private Stellungnahme 8

Stellungnahme vom 09.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu meinem Erschrecken musste ich feststellen, dass der Jugend in Fichtenberg keine Möglichkeit geboten wird, in dem Dorf zu bleiben, in welchem wir aufgewachsen sind.</p> <p>Wir sind in einem Alter, in welchem die Familienplanung beginnt und man sich Gedanken über die Zukunft macht. Ich, für meinen Teil, würde diese gerne in Fichtenberg verbringen.</p> <p>Jedoch scheint dies nicht möglich zu sein, wenn man uns nur 4 Bauplätze im Jahr zur Verfügung stellt, die auf kurze Zeit limitiert und dann mit Anforderungen belastet sind, welche ein 24-Jähriger gar nicht erfüllen kann.</p> <p>Ich finde es sehr schade, dass ein Punktesystem für die derzeitigen Bauplätze eingeführt wurde, welches es für die jungen Anwohner (die Zukunft der Gemeinde) nahezu unmöglich macht, einen Bauplatz zu erwerben.</p> <p>Wie man an der Zahl der Bewerbungen für die Bauplätze erkennen kann, herrscht ein großes Interesse daran, in Fichtenberg zu bauen.</p> <p>Ich plane beruflich in der Nähe von Fichtenberg zu bleiben und würde gerne zeitnah bauen. Nun sieht es leider so aus, als müsste ich das in einer anderen Gemeinde tun.</p> <p>Daher also die Frage: Wie stellt sich die Gemeinde Fichtenberg, die</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich angesichts der knappen Anzahl der frei zur Verfügung stehenden Bauplätze zu diesem System entschieden.</p>

<p>Zukunft der Jugend vor? Soll die Jugend aus dem Elternhaus ausziehen und dann Fichtenberg verlassen? Wieso wird die Fläche, die sowieso zur Verfügung steht, nicht genutzt?</p>	
--	--

### B.9 Private Stellungnahme 9

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Da wir in der Auchthalde ein Grundstück an die Gemeinde verkauft haben, möchten wir schriftlich unseren Standpunkt mitteilen.</p> <p>Wir haben das Grundstück unter dem Aspekt verkauft, dass dort auch gebaut wird und finden das auch wichtig. Natürlich ist der Wertverlust für uns, wenn nicht gebaut wird, groß, aber noch wichtiger finden wir, dass man Bauwilligen auch Bauplätze zur Verfügung stellen sollte.</p> <p>Wir haben uns nochmals eingehend mit der Thematik Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde beschäftigt. Wir möchten nicht nochmals alles auflisten, aber wenn man die Begründungen liest, kommen wir zu der Meinung, dass es mehr Punkte für die Bebauung, als für die Aufhebung gibt.</p> <p>Den Punkt Kosten möchten wir noch herausheben: Seitherige Aufwendungen und Verfahrenskosten ca. 450.000,00 € Wertverlust der Gemeinde ca. 790.000,00 € Verlust der Gemeinde über eine Million Euro, wie kann so was gerecht fertig werden.</p> <p>Zum Schluss noch eine Bemerkung: Hat man von einem Amt was genehmigt bekommen, sollte man es nicht wieder zurückgeben. Alte Weisheit.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p>

**B.10 Private Stellungnahme 10**

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es besteht ja noch ein rechtskräftiger Bebauungsplan und zur Aufhebung sollte es schon gute Gründe geben.</p> <p>Wenn man sich die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde durchliest, findet man nicht mehr viele Punkte, die für eine Aufhebung sprechen.</p> <p>Als Hauptgründe wurde der Schutz der wertvollen Landschaft genannt. Man würde vielen Tieren und Pflanzen die Lebensgrundlage entziehen. Das artenschutzrechtliche Gutachten besagt aber, dass keine erhebliche Störung der Lebensräume zu erwarten sind. Die Wiese ist eine Flachland-Mähwiese, wo nichts Besonderes wächst. Somit sind die Hauptgründe widerlegt und es stellt sich die Frage, was bleibt noch.</p> <p>Lücken schließen im Ort, wird nicht ausreichen, zumal dann die Preise nach oben schießen. Wohnen am Arbeitsplatz, sollte doch möglich sein. Die Jungen sind unsere Zukunft, für sie lohnt es sich, Bauland zu schaffen. Vermögen vernichten, über eine Million Euro einfach so weg, wer kann sich so was leisten.</p> <p>Gibt man etwas zurück, das man bekommen hat, ich würde nein sagen.</p> <p>Es sprechen mehr Gründe fürs Baugebiet, deshalb abstimmen fürs Bauen in der Auchthalde.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine kartierten Mageren Flachland-Mähwiesen. Die Wiesen werden im Umweltbericht als artenreiche Fettwiesen beschrieben. Die hochwertigeren Flächen befinden sich weiter nördlich sowie westlich und östlich außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“.</p>

## B.11 Private Stellungnahme 11

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Am 26.01.2020 wurde entschieden, mit 743 zu 602 Stimmen, dass ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Auchthalde eingeleitet werden soll. Dem ist der Gemeinderat selbstverständlich gefolgt und hat das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Auchthalde eingeleitet.</p> <p>Das ist ein sehr gewichtiger Punkt für die Aufhebung, er wird jetzt aber sehr stark in Mitleidenschaft gezogen.</p> <p>Als Grund für die Aufhebung hat die BI formuliert: Erhalt des Naherholungsgebietes und der Schutz der wertvollen Landschaft für Mensch und Tier. Das Wohngebiet entzieht vielen Tieren und Pflanzen die Lebensgrundlage.</p> <p>Ich bin in Fichtenberg geboren und aufgewachsen und kenne mich aus. Naherholung gibt es in Fichtenberg rundherum und hier wird getan, wie wenn es das einzige hübsche Fleckchen wäre und oh je, soll auch noch zugebaut werden.</p> <p>Das ist dann Ansichtssache und muss jeder für sich entscheiden. Das artenschutzrechtliche Gutachten dagegen zeigt ganz klar auf, dass keine erhebliche Störung der Lebensräume zu erwarten ist. Bei den Pflanzen, Gräsern usw. ist es ebenso. Es handelt sich um magere Flachland-Mähwiesen auf denen nichts Besonderes wächst.</p> <p>Fazit von mir: Die wichtigsten Gründe der BI für eine Aufhebung sind somit nicht mehr vorhanden.</p> <p>Wirtschaftliche Auswirkungen der Aufhebung. Aufwendungen und Verfahrenskosten in Höhe von 460.000.00 €. Wertverlust der im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke in Höhe von 793.000.00€. Der Wertverlust für die Gemeinde beträgt über eine Million Euro, weiß nicht wer das Verantworten kann.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine kartierten Mageren Flachland-Mähwiesen. Die Wiesen werden im Umweltbericht als artenreiche Fettwiesen beschrieben. Die hochwertigeren Flächen befinden sich weiter nördlich sowie westlich und östlich außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Die Baulandentwicklung ist in Fichtenberg auf Grund der topografischen Lage sehr eingeschränkt. Wenn die Aufhebung zustande kommt, werden über viele viele Jahre nur wenig Bauplätze vorhanden sein. Eine aktuelle Liste der Gemeinde besagt, dass allein 12 Fichtenberger Bürger gerne bauen möchten. Für Arbeitende, die in Fichtenberger Firmen arbeiten, sollte auch Platz zum Wohnen sein. Das sagt doch aus, wie groß das Interesse ist, welches dann nach der Aufhebung noch weniger erfüllt werden kann.

Bauplätze innerorts werden nicht ausreichen um den Nachfragen gerecht zu werden. Die Gemeinde hat nicht mehr viele und die in privatem Besitz werden kaum verkauft.

Häuser im Ort stehen keine leer und die wo Angeboten werden sind im nu und oft unter der Hand schon weg. Das einzige was passieren wird, wenn die Aufhebung durchgeführt wird, ist eine Preissteigerung, für die innerörtlichen Bauplätze und Häuser und dann schauen die Fichtenberger wieder in die Röhre, weil die Auswärtigen halt mehr bezahlen.

Wie man mit Bauland umgehen sollte, hat man ja jetzt gelernt. Es werden Kriterien aufgestellt, auch hier hat jeder seine Meinung dazu. Auf der ökologischen Seite hat man ja auch die Möglichkeit, verschiedene Vorgaben einzuarbeiten. z.B. Nachhaltig bauen ohne Flächenversiegelung, Insektenhotel usw.

Wohnraum ist wichtiger als Wiese  
Für junge Menschen Wohnraum schaffen  
Wohnen am Arbeitsplatz ermöglichen  
Kein Vermögen der Gemeinde vernichten (unser Geld)

Ein klares Ja für das Baugebiet Auchthalde.

Ich wünsche dem Gemeinderat eine gute Entscheidung.

siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



## B.12 Private Stellungnahme 12

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wenn man sich mit der Thematik befasst, stellt man schnell fest, dass vieles gegen eine Aufhebung des Bebauungsplans spricht. Man muss sich sogar fragen, ob die Abstimmung, ja zur Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde, noch gerecht fertigt ist. Die meisten Punkte von der BI, warum kein Baugebiet, sind ja entkräftet worden.</p> <p>Siehe Gutachten.</p> <p>Ich bin auch dafür, dass innerorts die Baulücken geschlossen werden, aber sehe auch die Problematik. Viel in privater Hand, kann man keinen zum Verkauf zwingen. Häuser die verkauft werden sind ruckzuck verkauft, meistens noch zu überhöhten Preisen.</p> <p>Wird noch schlimmer, wenn man keine neuen Bauplätze schafft. Was passiert, wenn ich in Fichtenberg keinen Bauplatz bekomme, dann gehe ich doch woanders hin und dort wird auch Fläche verbaut.</p> <p>Was ich ganz schade finde, dass Bürger die in Fichtenberg geboren und aufgewachsen sind und sich für Fichtenberg engagiert haben, keinen Platz mehr finden. Kein Bauplatz vorhanden. Muss nach auswärts, ganz ganz traurige Geschichte.</p> <p>Es gäbe noch einige Punkte zum Aufzählen, aber die kann man in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes auf der Homepage der Gemeinde nachlesen.</p> <p>Mein Fazit, auf jeden Fall gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde. Es sollte doch weiterhin dafür gesorgt werden, dass gebaut werden kann.</p>	<p>siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 Baulandpotential und Bauflächenbedarf</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

### B.13 Private Stellungnahme 13

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Bürger der Gemeinde Fichtenberg haben am 26. Januar 2020 per Bürgerentscheid ganz klar entschieden, dass der Bebauungsplan der Auchthalde aufgehoben werden soll.</p> <p>Wir appellieren mit diesem Schreiben an ihr demokratisches Gewissen und hoffen sehr, dass sie als Mitglied der christlich-<b>demokratischen</b>-Union (CDU) den Willen der Mehrheit anerkennen.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es hier keinen Grund für eine Diskussion. Wir leben in einem demokratischen Staat und deshalb sollten Sie, als Bürgermeister der Gemeinde Fichtenberg und auch die Gemeinderäte, dem Willen der Mehrheit Folge leisten und den Bebauungsplan der Auchthalde mit sofortiger Wirkung aufheben!</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sie als demokratischer, kompetenter und verantwortungsbewusster Politiker dies erkennen und danken ihnen recht herzlich für die Aufhebung des Bebauungsplans.</p>	<p>Mit dem Bürgerentscheid wurde entschieden, dass das Verfahren zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingeleitet wird.</p> <p>Der Bürgerentscheid entbindet den Gemeinderat nicht von einer eigenständigen und fehlerfreien Abwägung. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“</p>

### B.14 Private Stellungnahme 14

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In der folgenden Ausführung nehmen wir Stellung zum Bebauungsverfahren „Auchthalde“ und führen aus unserer Sicht aus, warum der Bebauungsplan bestehen bleiben soll.</p> <p>Wir selber suchen seit geraumer Zeit einen Bauplatz oder ein Haus und können daher auserster Hand berichten, wie schwierig es ist in</p>	

Fichtenberg etwas Passendes zu finden. So steht man als derzeitiger Interessent vor der „Wahl“ zwischen vier Bauplätzen, welche die Gemeinde in Zukunft pro Jahr zur Verfügung stellt, privaten Immobilien, welche überteuert oder schon verkauft sind bevor man überhaupt davon erfährt und privaten Bauplätzen, welche nicht zur Verfügung stehen.

Wer der Heimat in diesem Sinne treu bleiben möchte, ist somit gezwungen entweder ein Gemeindegrundstück zu erwerben, welche zwecks Größe und Lage nicht sehr attraktiv sind und vor dem Verkaufstopp niemand wollte oder weiter in einer Wohnung zu leben und abzuwarten (evtl. bis jemand stirbt).

Dauert dies zu lange bleibt einem zuletzt nur noch die Möglichkeit wegzuziehen.

Die offensive Vermarktung der Bauplätze im Waldeck war ein Fehler, daraus muss man lernen und das tut die Gemeinde ja auch beispielsweise durch die Bauplatzkriterien. Die Konsequenz kann allerdings nicht sein, dass man keine neuen Flächen zur Verfügung stellt. Wir wollen keine offensive Vermarktung dieser, sondern vielmehr Wohnraum für die verschiedenen Lebensphasen der einheimischen Bevölkerung. Für den Erhalt des Bebauungsplans sprechen folgende Argumente:

#### **Nachhaltigkeit**

Nachhaltigkeit heißt nicht nur Umwelt- und Naturschutz sondern auch Wohnraumentwicklung für aktuelle und zukünftige Generationen. Dazu gibt es sicherlich viele Aspekte. Uns sind zum einen ein kurzer Arbeitsweg und Wege, die man zu Fuß gehen/mit dem Fahrradfahren kann wichtig, um die Umwelt zu schonen und beispielsweise das „Taxi Eltern“ zu vermeiden. Zum anderen denken wir, dass es einen Weg gibt, um Natur und Baugebiet zu vereinen bspw. durch umweltfreundliche Ausgestaltung eines Bebauungsplans. Hierzu einige Beispiele:

- Ein- und Durch Gründung der Bebauung sowie des Straßenraumes (auch Fassaden- und Dachbegrünungen)
- Eine Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur

<p>Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tierschonende Beleuchtung zum Schutz nachtaktiver Arten</li> <li>• Überziehen großflächiger Glasflächen mit einem Punktraster zur Vermeidung von Vogelschlag</li> <li>• Schaffung von Ersatzquartieren/-lebensstätten für Fledermäuse oder Vögel, aber auch Insekten (z. B. Wildbienen), z. B. Vorgabe für ein Insektenhotel oder Brutkästen</li> <li>• Reduzierung der Versiegelungsfläche durch Vorgaben für private Grünflächen oder Verwendung von Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen für Stellplatzflächen und die Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Materialien</li> <li>• Vorgabe zum Bau einer Zisterne</li> <li>• Bepflanzungsfestsetzungen, z.B. das Anpflanzen oder Erhalten von einheimischen Bäumen und Sträuchern.</li> </ul> <p>Da das in Auftrag gegebene spezielle artenschutzrechtliche Gutachten zum Ergebnis hatte, dass die Artenvielfalt an dieser Stelle nicht maßgeblich gestört wird, kann aus unserer Sicht Natur-/Umweltschutz und das Neubaugebiet in Einklang gebracht werden. Es heißt also nicht entweder oder.</p> <p><b>Vielfältige Wohnkulturen</b>          Durch die mögliche Aufhebung des Baugebiets wird aktuell eine Einseitigkeit der Wohnformen in Fichtenberg unterstützt. Im Fokus werden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern stehen. Somit kann von einer Vielfalt der Wohnkulturen für aktuelle Immobilieninteressenten in Fichtenberg kaum mehr gesprochen werden. Können und sollen diese Wohnungen in Mehrfamilienhäuser ein Baugebiet bzw. die Möglichkeit für (werdende) Familien im eigenen Haus zu leben ersetzen?</p> <p>Wenn wir von der eigenen Lebensplanung ausgehen, dann würde diese vorsehen die Immobiliengröße der aktuellen Lebenslage anzupassen: Single → kleine Wohnung, Paar →(größere) Wohnung, Familie → große Wohnung oder Haus, Rente → Haus, Wohnung oder Bungalow.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Für alle die sich gerade in der Übergangsphase von Paar zu Familie befinden fehlt aktuell eine Wohnform. Fällt die Auchthalde als Neubaugebiet weg, ist diese auch nicht mehr in Sicht und dies wird sich in absehbarer Zukunft nicht ändern. Wir befürchten, dass damit in Fichtenberg mittel- bis langfristig mehr junge und alte Leute leben aber der Zwischenbau fehlt, da nicht für alle Familien von Fichtenbergern in Fichtenberg Platz ist.

Der Gemeinderat muss sich überlegen, ob das aktuelle Verhältnis zwischen Wohnungen und Häusern den aktuellen und zukünftigen Anforderungen ans Wohnen entspricht. Wir sehen das, vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass aktuell mehr als 50 neue Wohnungen entstehen und derzeit nur 4 gemeindeeigene Bauplätze sowie keine weiteren Häuser und Grundstücke zur Verfügung stehen, nicht so.

Wenn das Baugebiet wegfällt würde es bedeuten, dass die Gemeinde bei ca. 3000 Einwohnern stehen bleibt und die im Ort lebenden Kinder weniger werden. Ist dies dann ausreichend für Kindergarten, Schule, Feuerwehr, Vereine und Gewerbetreibende? Da nicht für alle Fichtenberger Interessenten in Fichtenberg Platz ist, impliziert die Entscheidung zur Aufhebung des Bebauungsplans, dass man dies auch nicht versucht/ benötigt und somit einen gewissen Grad an Abwanderung in Kauf nimmt.

#### **Wohnortverdichtung**

Des Weiteren hat sich die Gemeinde Fichtenberg seit 1960 mit 84 EW pro km<sup>2</sup> bis heute auf 121 EW pro km<sup>2</sup> verdichtet. Wie ist der Zielwert? Was macht ein Leben oder vielmehr ein Ort lebenswert?

Die Baugrundstücke werden immer kleiner und die Gärten bieten oft nicht viel mehr Platz als für einen Sandkasten. Wir würden uns wünschen, dass künftige Generationen ein zu Hause besitzen bei dem die Kinder Raum haben sich zu entfalten, praktische Erfahrungen mit nachhaltiger Ökologie im eigenen Garten machen können sowie Kontakte darin pflegen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

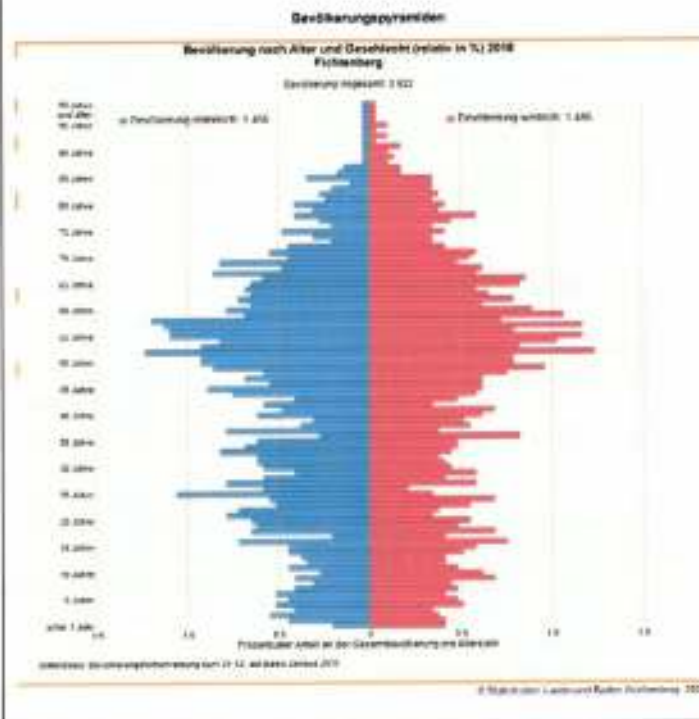
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Laut Plansatz 2.4.1 Z (1) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist Fichtenberg als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt. Das heißt, es ist raumordnerisches Ziel, dass Fichtenberg über den Eigenbedarf hinaus eine verstärkte Siedlungstätigkeit vollziehen soll. Dabei soll der Schwerpunkt der Entwicklung im Kernort Fichtenberg liegen. Gemäß Plansatz 2.4.0 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist für den Wohnungsbau in Fichtenberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern/ha zugrunde zu legen.

Und ist es wirklich nötig alle Flächen innerorts zu verdichten? Auch diese Flächen gehören seit vielen Jahren zum Ortsbild. Zu viel Verdichtung bedeutet eben auch, dass beispielsweise Grünflächen innerorts verschwinden, sich Wärme stärker staut, Parkraum für Autos eng wird, etc. Ist es hier nicht besser ein neues Baugebiet auszuweisen, als sich an den Bauflächen innerorts zu verbeißen?

### Demografischer Wandel

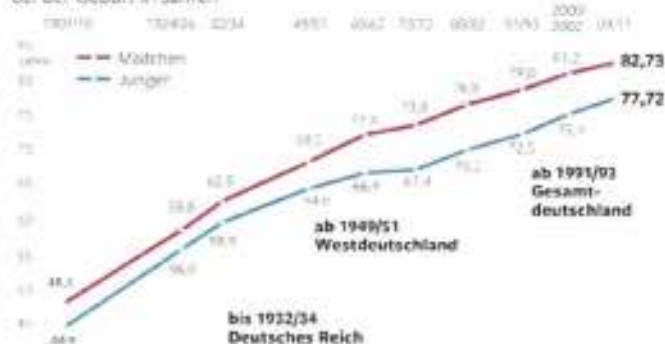
Wie die Bevölkerungspyramide von Fichtenberg zeigt, gibt es eine Vielzahl an Menschen zwischen 50 und 65 Jahre (700 EW). Wenn von einer durchschnittlichen Lebenserwartung von 80 Jahren (siehe unten) ausgegangen wird, so leben diese noch mindestens 20 Jahre und die meisten davon in ihrem Eigenheim.



Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

### Lebenserwartung in Deutschland

bei der Geburt in Jahren



Im gleichen Zug gibt es derzeit rund 480 Menschen zwischen 20 und 35 Jahre in Fichtenberg. Gehen wir nun davon aus, dass nur die Hälfte davon eine Familie mit Kind/ern gründen, wo sollen diese hin? → Es entsteht also für mindestens 15-20 Jahre eine Unterversorgung an Wohnraum der **einheimischen** Bevölkerung! Aktuell haben wir bereits kaum freie Plätze und dies zeigt, dass es nicht besser wird.

Ein weiterer Punkt der im Zuge der Debatte verwendet wird ist, dass die Gebäude, die innerorts von älteren Menschen bewohnt werden, zukünftig leer stehen könnten. Nach eigenen Überlegungen werden die Gebäude die nächsten Jahre nicht frei werden, da weitestgehend mehrere Generationen darin wohnen. Somit sind keine leerstehenden Häuser im Ortskern zu befürchten.

#### Kosten

Ist es gerecht die bisherigen Investitionen und verbundene Kosten der Gemeinde in Verbindung mit dem Baugebiet Auchthalde zu ignorieren? Unserer Meinung nach nicht, und es sollte sehr genau geschaut werden, welche Kosten aus dem Allgemeingut entnommen werden.

Es sind aber nicht nur die bisher entstandenen Kosten sondern die

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>Befürchtung, dass durch eine Aufhebung des Bebauungsplans die Immobilienpreise weiter in die Höhegedrückt werden, was uns bei diesem Punkt stört.</p> <p>Warum soll ein Baugebiet, welches jeden Fichtenberger Bürger schon ca. 333 € gekostet hat und das letzte in Fichtenberg ist also aufgehoben werden. Ist es nicht sinnvoller dies in den Verantwortungsbewussten Händen des Gemeinderates zu belassen und darauf zu vertrauen, dass die demokratisch gewählten Vertreter von uns Bürgern in unserem Sinne damit verfahren und genauso gewissenhaft wie jetzt eine Abwägung zwischen Auflösung und nicht Auflösung treffen, wenn es darum geht, dass dort dann tatsächlich gebaut werden soll.</p> <p>Aufgrund dieser ganzen Überlegungen kommen wir zu dem Schluss, dass das Baugebiet Auchthalde zum Wohle der Fichtenberger Bevölkerung und zukünftiger Generationenerhalten bleiben muss, um bisherige Investitionen zu schützen und negativen Entwicklungen hinsichtlich Bevölkerungsstruktur, kommunaler Infrastruktur, Familienwegzug und Gewerbeentwicklung entgegenzutreten zu können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**B.15 Private Stellungnahme 15**  
Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit großem Entsetzen habe ich von ihren Plänen gelesen, die Auchthalde zu bebauen.</p> <p>Seit meiner frühesten Kindheit habe ich meine Ferien in Fichtenberg verbracht. Viele Kindheitserinnerungen verbinde ich mit Spaziergängen zur Go-Kartbahn und zum Wald. All dies war ganz selbstverständlich.</p> <p>Jetzt, viele Jahrzehnte später, erlebe ich diese Natur als großen Schatz und Wunder. Und in diesem Jahr hatte ich das Glück bei der Heuernte zu helfen! Diese Vielfalt an Gräsern, der Duft und auch</p>	



<p>die Tierwelt!                  Da ich aus Düsseldorf komme, eigentlich auch eine sehr grüne Stadt, in der jedoch auch momentan viel zu viel zugebaut wird. Und gerade in dieser Zeit, wo Menschen ihre Zeit in der Heimat verbringen müssen, Reisen wenig möglich sind, ist der Erhalt von Freiflächen so wichtig.                  Als Außenstehende ist mir jedoch aufgefallen, dass es doch auch im Dorf Freiflächen gibt. Und auch sicher in den nächsten Jahren auch viel altersbedingte Veränderungen gibt. Da sollte man ansetzen um das Dorf wieder mehr zu beleben.                  Entsetzt bin ich über die Dorfmitte, da wo sich früher die Bäckerei Wagner befand .....</p> <p>Ich hoffe, es wird eine Entscheidung für die Natur und die Zukunft. Und auch gegen den Klimawandel. Sicher nicht einfach. Aber sicher werden es Ihnen spätere Generationen danken, sich für den Erhalt dieser Landschaft engagiert zu haben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.16 Private Stellungnahme 16**

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Entgegen der Auffassung der Gemeinde sollte m. E. das Aufhebungsverfahren doch einen detaillierten Umweltbericht enthalten, in dem die erwartbaren erheblichen Umweltauswirkungen bei einer Umsetzung des Bebauungsplans beschrieben werden – weil man diese doch gerade verhindern möchte!</p> <p>2. Eine »weitere bauliche Entwicklung im Außenbereich«, lies: die Ausweitung neuer Baugebiete, halte ich nicht für erstrebenswert. Gerade die aktuelle und noch lange nicht beendete Corona-Krise lehrt uns doch neue Bescheidenheit, Maßhalten</p>	<p>Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich nicht um das Verfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes wie in der Stellungnahme formuliert, sondern um die Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Aufgrund der geplanten Aufhebung des rechtsverbindlichen, aber noch nicht vollzogenen, Bebauungsplanes „Auchthalde“ wird die Fläche in ihrem derzeitigen Bestand erhalten. Artenschutzrechtliche Veränderungen, veränderte Umweltauswirkungen oder Eingriffe in den Naturhaushalt sind daher nicht zu erwarten. Ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist deshalb nicht erforderlich.</p>

und Nachhaltigkeit. Das gilt auch beim Flächenverbrauch. Fichtenberg muss nicht mehr wachsen! Wozu? Die Schulklassen und Kita-Gruppen sollten dringend kleiner werden.

3. Die bisherigen Kosten sind für mich keine »nutzlosen Aufwendungen«, wie es im Textteil dargestellt wird. Sollte eine künftige Generation doch noch ein Baugebiet »Auchthalde« wünschen, wären die bereits eingebauten Versorgungsleitungen »wie neu« und sicher noch nutzbar.
4. Die zusätzlichen Kosten wären z. T. vermeidbar gewesen, z. B. die »rechtsanwaltlichen Kosten für(die) Begleitung des Aufhebungsverfahrens«. Diese Kosten zahlt wohl nur jemand, der die Aufhebung des Bebauungsplans »Auchthalde« verhindern will.
5. Zum geltend gemachten Wertverlust für die betroffenen Grundstücke ist anzumerken, dass es kein »Grundrecht auf Immobilienprofite« gibt, weder für eine Gemeinde noch für die privaten Eigner. Ich empfehle die Reaktion des Fürsten Pückler, der 1945 angesichts des brennenden Gaildorfer Schlosses gesagt haben soll: »Der Herr hat's gegeben, der Herr hat's genommen.« Im Ernst: Wer zufällig (oder auch nicht ganz zufällig) Flächen im geplanten Baugebiet »Auchthalde« besaß (bzw. noch besitzt), der hatte einfach Glück und hat von der Entscheidung des Gemeinderates erheblich profitiert, während die Inhaber von Nachbargrundstücken zum Beispiel das Nachsehen hatten. [Dazu eine persönliche Anmerkung: Wir haben 1982 in Hohenhardtsweller ein Wochenendgrundstück erworben. Als Jahre später die Gemeinde Oberrot in der Nähe ein neues Baugebiet beschloss, hofften wir darauf, dass auch unser Grundstück Bauland werden könnte, hatten aber Pech: Das Baugebiet endete genau 50 m vor unserem Grundstück. Wir sind nicht auf die Idee gekommen, irgendjemand für unsere Sache zu instrumentalisieren, sondern haben die Entscheidung des Gemeinderates so hingenommen. Wäre es Bauland geworden, hätten wir ziemlich sicher dort neu gebaut. Interessant wurde es allerdings, als sich ein Ratsmitglied bei uns erkundigte, ob wir ihm das Grundstück verkaufen würden ...]
6. Zum »Wohnungsbedarfsdefizit« ist anzumerken, dass man einen solchen Bedarf auch künstlich erzeugen kann, zumal es bekanntlich interessierte Kreise in der Gemeinde gibt, die mit

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Wird der Bebauungsplan rechtskräftig aufgehoben, ist ein komplett neues Bebauungsplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

genau diesem angeblichen Defizit argumentieren. Und ich erinnere an meinen Punkt 2: Weniger ist mehr!

7. Die Einschätzung, »durch die Aufhebung des Bebauungsplanes (ändere) sich am Zustand der Umwelt nichts«, halte ich für besonders überlegenswert. Anders ausgedrückt: Kommt das Baugebiet, käme es zu massiven und in jedem Falle nachteiligen »Veränderungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Erholungspotential des Menschen, Landschaft, Kultur [...]«. Ergo: Wir haben es in der Hand! Auch wenn die Corona-Krise die Debatte um den Klimawandel derzeit auf Eis gelegt hat, werden wir uns diesem überlebenswichtigen Thema doch bald wieder widmen müssen. Und wir müssen hier die richtigen Weichen gerade für die künftigen Generationen stellen

8. Abschließend möchte ich mein Befremden darüber ausdrücken, wie sich Bürgermeister Miola bisher in diesem Verfahren verhalten hat, nämlich absolut parteiisch. Er geriert sich zwar als großer Aufklärer und predigt die größtmögliche Transparenz hinsichtlich des Verfahrens, aber hinter den Kulissen wurde und wird wohl alles getan, um das Baugebiet zu erhalten. Jedenfalls muss man als unabhängiger und unbefangener Beobachter des ganzen Verfahrensablaufs genau diesen Eindruck gewinnen. Mir wurde das auch erst kurz nach der Abstimmung klar, als Bürgermeister Miola das Abstimmungsergebnis in seiner Bedeutung doch sehr relativierte und noch »mehrere Bürgerversammlungen« in Aussicht stellte. Auch die Besetzung des Podiums beider letzten Bürgerversammlung (speziell die Nichtzulassung eines Vertreters der BI »Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren«) verstärkte diesen Eindruck. Es erinnert mich ein bisschen an die Strategie der Kommunisten in der Sowjetisch besetzten Zone 1945/46, als Genosse Ulbricht insgeheim die Marschrichtung ausgegeben hatte: »Es muss alles demokratisch aussehen, aber wir müssen alles kontrollieren.« Es wäre m. E. viel demokratischer, wenn die Fichtenberger Wählerinnen und Wähler in einem Bürgerentscheid über die Aufhebung des Bebauungsplans selber entscheiden könnten. Aber das ist leider nur Zukunftsmusik!

Nach geltendem Recht ist es nicht zulässig über die Aufhebung eines Bebauungsplanes durch Bürgerentscheid zu entscheiden. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung.

<p>9. Also kommt es jetzt auf die Mitglieder des Gemeinderates an, ob sie den hinter dem Wählervotum stehenden eigentlichen Willen, nämlich den Bebauungsplan »Auchthalde« aufzuheben, als wichtiger ansehen als die wirtschaftlichen Vorteile für die Gemeinde bzw. einige wenige private Grundbesitzer, die von diesem Baugebiet profitieren würden. Ich bin gespannt!</p>	<p>Mit dem Bürgerentscheid wurde entschieden, dass das Verfahren zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingeleitet wird.</p> <p>Der Bürgerentscheid entbindet den Gemeinderat nicht von einer eigenständigen und fehlerfreien Abwägung. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“</p>
--	--

### B.17 Private Stellungnahme 17

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich bin in Fichtenberg / Mittelrot aufgewachsen und habe fast mein ganzes Leben hier verbracht. Zwischenzeitlich musste ich aus beruflichen Gründen für 5 Jahre wegziehen. Nun habe ich geheiratet und schmiede mit meinem Mann Zukunftspläne. Für uns war schon immer klar, dass sich unsere Zukunft und die unserer geplanten Kinder in Fichtenberg abspielen soll.</p> <p>Warum auch nicht? Hier bin ich groß geworden. Hier lebt meine Familie. Hier bin ich im Musikverein. Hier ist es schön. Von hier aus haben wir es nicht weit zur Arbeit. Ganz einfach gesagt: Hier bin ich verwurzelt.</p> <p>Schon seit Jahren wissen wir von dem geplanten Baugebiet Auchthalde. Jetzt während des Baubooms und der niedrigen Zinsen natürlich der perfekte Zeitpunkt, um hier den Grundstein zu legen. Jetzt werden unsere Pläne durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplans zerschossen.</p> <p>Ich bitte hiermit den Gemeinderat seine Entscheidung zu diesem Thema ausfolgenden Gründen, nochmal eindringlich zu überdenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schule, Kindergarten, Vereine und gemeinnützige Ehrenämter beklagen den wenigen Kindernachzug. Aber auf der anderen</li> </ul>	<p>Der Bebauungsplan „Auchthalde“ ist seit 14.06.2006 rechtskräftig.</p>

<p>Seite wird ein Baugebiet mit ca. 40 Bauplätzen, das Familienzuwachs bedeuten würde, nicht bebaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In dieses Baugebiet sind mittlerweile schon mehrere Hunderttausende € geflossen. Soll das jetzt einfach verworfen werden? Warum wird so achtlos mit unseren Steuergeldern umgegangen?</li> <li>- Warum wird auf das Argument der Lärmbelastung so viel Gewichtung gelegt? Direkt neben dem Baugebiet befindet sich die Go-Cart Bahn und direkt gegenüber die Bahnstrecke Stuttgart-Nürnberg. Ist das keine Lärmbelastung?</li> <li>- Diese Wiese wird ist kein landwirtschaftlich genutzter Acker und es müssten kaum Bäume gefällt werden. War da, wo Ihr Haus steht, schon immer ein Haus? Wie wurde diese Fläche vor der Bebauung genutzt?</li> <li>- Die B1 zählt ebenso als Argument auf, dass ein Baugebiet zu viel Lärm für den angrenzenden Friedhof bedeuten würde. Ist dies auf der anderen Seite, auf der der Sportplatz liegt, nicht der Fall?</li> <li>- Des Weiteren wird ständig davon geredet, man solle doch ältere Häuser kaufen und diese modernisieren. Wo gibt es diese Häuser? Immer wenn wir uns Inzerate anschauen, ist in Fichtenberg selten etwas dabei. Auch wird als Argument aufgeführt, man müsse die Baulücken in Fichtenberg schließen. Hierzu sage ich nur so viel... Wer sich mit den Bauverordnungen auskennt, der weiß, warum diese Lücken überhaupt bestehen.</li> <li>- Warum ist eine Wiese wichtiger als Wohnraum für Familien? Jeder der sich mit der momentanen Immobiliensituation auseinandersetzt weiß, dass wir uns am Anschlag befinden. Immer mehr Menschen, aber kaum mitwachsender Wohnraum. Warum soll diese letzte Chance auf mehr Wohnraum in Fichtenberg, abgegeben werden?</li> <li>- Warum wird mir verwehrt wieder zurück zu kommen und hier eine Familie zu gründen? Ich weiß, dass man gem. des Punktesystems für die verbleibenden Bauplätze bessere Chancen auf einen Bauplatz hat, wenn man bereits Kinder hat. Aber erklären Sie mir doch bitte, welche Bank derzeit noch bereit ist, einer Alleinverdienenden Person (einer muss sich vorerst um</li> </ul>	
---	--

die Kinder kümmern), bei normalem Gehalt, ein Darlehen in Höhe von mindestens 450.000€ zu gewähren?	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
---	--

**B.18 Private Stellungnahme 18**

Stellungnahme vom 11.11.2021

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Durch den Bürgerentscheid am 26. Januar 2020 wurde mit einer Mehrheit von 55% der abgegebenen Stimmen entschieden über die Frage:</p> <p>„Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?“</p> <p>Damit wurde entschieden, dass ein Verfahren zur Aufhebung des am 14.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Auchthalde“ eingeleitet wird.</p> <p>Im Baugesetzbuch §1 wird beschrieben:  <i>(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</i></p> <p>Als Mitbürger der Gemeinde möchten wir Ihnen unsere nachfolgend beschriebenen Einwendungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes näher beschreiben, um Sie bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.</p> <p>Für uns als Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder) ist Fichtenberg zu unserer Heimat geworden, in der wir viele wichtige Einrichtungen vorfinden und nutzen. Da wir als Eltern beide nicht in Fichtenberg geboren wurden, haben wir uns für Fichtenberg als Heimat für uns und unsere Kinder entschieden.</p>	

- Familien brauchen Wohnraum:  
Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt nicht nur in den Großstädten von Baden-Württemberg sondern auch in ländlichen Gebieten. Die Baden-Württembergische Landesregierung hat zusätzliche Programme angesetzt um die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen. Wir haben das Glück, dass durch die Weitsicht von vorherigen Gemeinderäten die Möglichkeit besteht ein vorhandenes Baugebiet in Zukunft zu erschließen. Dieses muss ja nicht sofort passieren, aber wenn das Baugebiet aufgegeben werden würde gibt es auf lange Sicht wahrscheinlich keine weiteren Möglichkeiten.
- Kinder welche in Fichtenberg aufgewachsen sind, die diesen wunderschönen Ort als ihre Heimat bezeichnen, haben im Moment nur wenige Möglichkeiten in der nahen Zukunft einen geeigneten Bauplatz zu finden um Ihre eigene Familie zu gründen. Da es nur noch eine begrenzte Abgabe von Bauplätzen der Gemeinde geben wird. Private Bauplätze werden nicht verkauft, oder nur zu sehr unrealistischen Preisen. Das Baugebiet Auchthalde würde hier zu einer Entspannung beitragen.
- Durch Familien, welche von einheimischen Kindern in Fichtenberg gegründet werden oder durch Familien welche nach Fichtenberg kommen könnten, werden auch weiterhin Kindergarten und Schule benötigt und sichern den Bestand von Schulformen auch in den Nachbargemeinden. Kindergärten und Schulen benötigen Kinder um weiter bestehen zu können und deren Erhalt sichert auch Arbeitsplätze. Durch Aufhebung des Baugebietes werden weniger Familien die Möglichkeit in Fichtenberg zu bleiben und somit könnte es zu einem Wegfall der Ortsnahen Einrichtungen kommen.
- Die Ortsansässigen Vereine können auf Dauer nur weiterbestehen wenn es genug Kinder und Familien in Fichtenberg gibt. Diese tragen zu einem lebendigen Vereinsleben bei. Bereits heute ist es in den Jugend Fußballmannschaften so, dass sich die Kinder von Oberrot, Fornsbach und Fichtenberg zur Spielergemeinschaft Rottal zusammengeschlossen haben um einen Spielbetrieb zu erhalten. Ohne Vereine wird einiges an sportlicher, kultureller und sozialer Gemeinschaft auf der Strecke bleiben. Deshalb brauchen wir auch in Zukunft das Baugebiet

Auchthalde.

- Gewerbetreibende unserer Gemeinde brauchen Mitarbeiter und Auszubildende, die sich hier auch ansiedeln könnten. Hier ist es wichtig die Gewerbetreibenden zu unterstützen damit unsere Gewerbebetriebe für qualifizierte hochwertige Mitarbeiter attraktiv bleiben. Wohnortnahe Arbeit schafft auch nachhaltig eine Co2 Verbesserung da unnötige Wegstrecken vermieden werden.

Die vorgenannten Punkte sind wichtig für die Aufstellung von Bebauungsplänen, diese stehen Vereinfacht im Baugesetzbuch §1:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

*1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*

*2. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*

*3. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*

*4. Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*

*5. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*



6. Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

7. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

*j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

Gemeinde Gemeinschaften brauchen junge und Ältere Bewohner um sich gemeinsam zu Helfen und zu unterstützen

Des weiter steht dort als letzter wichtiger Satz:

*(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.*

Das bedeutet, dass die Gemeinde und die Gemeinderäte sich genauso viel Sorgfalt und Abwägung walten lassen muss wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zu betrachten und abzuwägen sind natürlich auch die bereits ausgegebenen Kosten in Höhe von 439.637 € welches nach unserer Ansicht Geld von allen Fichtenberger Bürgern ist. Der Wertverlust bei Rücknahme des Bebauungsplanes der bereits erworbenen Grundstücke der Gemeinde in Höhe von rund 800.000,00 € ist in der letztendlichen Entscheidung natürlich mit zu betrachten.

Außerdem möchten wir an den Wertverlust der privaten Grundstückseigentümer erinnern, welche sich bestimmt schon seit Jahrzehnten auf die Entscheidungen der ehemaligen Gemeinderäte verlassen haben.

Sie als Gemeinderäte hätten im Falle des Baugebietes Auchthalde alle rechtlichen Möglichkeiten den Bebauungsplan so zu gestalten, dass die Gebäude dem neusten Stand der Energie Einsparverordnung entsprechen müssen. Sowie durch spezielle Maßnahmen die CO2 Bilanz der Gebäude zu verbessern. Dieses ist natürlich wichtig, auch in Anbetracht der Zielvorgaben der Europäischen Union

<p>bis 2050 Klima Neutral zu sein.</p> <p>Das durch die Gemeinde aufgegebene artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Fazit, dass das Baugebiet keine Auswirkungen auf die vorhandenen Tierarten hat.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass allein dies genügend Gründe sein sollten, weshalb der Bebauungsplan nicht aufgehoben werden darf!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**B.19 Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.**

Stellungnahme vom 12.11.2020

<b>Eingegangene Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p><b>Zu den Vorbemerkungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erhalt der Fläche in ihrem seitherigen Zustand kann auch als eine erhebliche positive Umweltauswirkung behandelt werden. Sieh auch unsere Anmerkungen zu B.9.4.</li> </ul> <p><b>Zur Begründung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B.1. Erfordernis und Ziel der Aufhebung...: Es werden zunächst die Beweggründe der BI für die Erfordernis zur Aufhebung dargestellt. Diese Übernahme der Argumente schätzen wir als positiv ein. Im krassen Gegensatz dazu steht allerdings der letzte Abschnitt: Die Feststellung, dass „alternative Flächen im Außenbereich für die bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen“, kann kein Ziel oder Erfordernis zur Aufhebung des Bebauungsplanes sein.</li> <li>• B.8. Wirtschaftliche und sonstige Auswirkungen: Hier werden sehr einseitig nur die ökonomischen Auswirkungen dargestellt. Es fehlen völlig die für Mensch und Umwelt posit-</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Der genannte Absatz gehört tatsächlich eher in den Abschnitt B.8.5 „Künftige Baulandentwicklung und Wohnbauflächenbedarf und wird an diese Stelle verschoben.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren befindet sich im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung. Die Frühzeitige Beteiligung dient genau dazu, den bisherigen Stand zu erörtern und ggf. noch zu untersuchende Themen einzubringen. In diesem Sinne wird die Anregung</p>

<p>ven Aspekte. Ohne eine solche ausgewogene Darstellung müsste diese Ausarbeitung als mangelhaft eingestuft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B.8.1. Nutzlose Aufwendungen/Verfahrenskosten: Zumindest die letzten beiden Posten sehen wir als entbehrlich an, würde das Rathaus den Bürgerentscheid akzeptieren und „ganz normal“ die sich daraus ergebenden Arbeiten erledigen.</li> <li>• B.8.3. Wertverlust privat: Mit dem letzten Absatz wird eine Begründung für die NICHT-Aufhebung des Bebauungsplanes geliefert.</li> <li>• B.8.4. Wohnbedarfsdefizit: allein ein einfacher Abgleich des Luftbilds 2017 zeigt, dass im alten Bestand (ohne Berücksichtigung BG „Hoffeld“) noch 40 unbebaute Bauplätze vorhanden sind (siehe unten die roten Punkte). Selbst wenn davon ein Viertel zwingend nicht bebaut werden kann oder inzwischen bebaut ist, könnte dadurch der größte Teil der Nachfrage gedeckt werden. Denn das „Hamstern“ von Bauplätzen ist inzwischen nicht mehr geduldet. Den Rest der Nachfrage könnte mittels Abriss / Renovierung leerstehender oder minder genutzter vorhandener Bausubstanz erfüllt werden.</li> </ul>	<p>zur Kenntnis genommen noch ein Kapitel zu den Auswirkungen auf die Menschen aufzunehmen. Das Kapitel Umweltauswirkungen gibt es bereits im Schriftteil zur Frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird im weiteren Verfahren, wie dort bereits vermerkt, weiter ergänzt.</p> <p>Die Auffassung kann nicht geteilt werden, denn genau dies macht der Gemeinderat.</p> <p>Nach geltendem Recht ist es nicht zulässig über die Aufhebung eines Bebauungsplanes durch Bürgerentscheid zu entscheiden. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“</p> <p>Diese Feststellung ist richtig. In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren müssen alle Belange genannt und gegeneinander abgewogen werden. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p>
--	---



- **B.8.5. Künftige Baulandentwicklung:**  
Siehe dazu unsere Ausführungen im vorigen Abschnitt.  
Ferner fehlt hier eine mögliche „Verhandlungsvariante“, nämlich dass die BG-Fläche Auchthalde in das bestehende LSG mit aufgenommen wird und im Gegenzug ökologisch und landschaftlich weniger problematische LSG-Flächen am Ortsrand im Umfang des vom Regionalverband errechneten Bedarfs (2 ha) aus dem LSG herausgelöst werden. In der Summe könne dadurch das LSG noch einen Zugewinn erzielen.
- **B.9. Umweltbericht und Beurteilung:**  
Hier offenbart sich der wahre Grund für die Beauftragung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens: Es soll die Möglichkeit eröffnen zu beweisen, dass das Auchthalde-Areal überhaupt nicht die ökologische Wertigkeit besitzt, die eine Rückführung in die

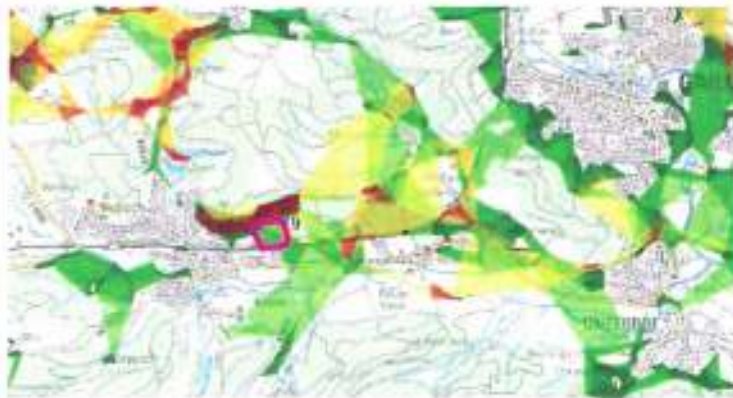
Das LRA hat mehrfach mitgeteilt, dass es keinen Grund gibt, Flächen für eine Wohnbauentwicklung aus dem LSG heraus zu nehmen, wenn die Auchthalde doch nicht umgesetzt ist.

<p>„Nicht-Bebauung“ rechtfertigen. Wir halten dieses „Nachkarten“ für einen schlechten Stil und Missachtung des Bürgerwillens. Stattdessen fordern wir eine objektive Formulierung dahingehend, dass der artenschützerische Wert des Baugebiets und seiner im Bebauungsfalle beeinträchtigten Umgebung positiv dargestellt wird</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9.1. Artenschutzrechtliche Untersuchung: Der Untersuchungsumfang ist unserem Eindruck nach nicht hinreichend—die Untersuchungsflächen für Heuschrecken und Wildbienen sind z. B. zu wenige, um belastbare Aussagen treffen zu können. Für den oberhalb davon existierenden Biotopkomplex von landesweiter Bedeutung MÜSSEN unserer Ansicht nach alle die Wirkungen untersucht werden, welche eine mögliche Bebauung dorthin verursachen könnte. Dazu muss der Untersuchungsrahmen deutlich weiter gefasst werden.</li> <li>• B.9.3. FFH-Lebensraumtypen: Es ist wohl zutreffend, dass die aufgelisteten drei LRT-6510-Mähwiesen kein direkter Schaden drohen würde. Doch es wird nicht beachtet, dass auf der Baugebietsfläche selbst nur deswegen kein LRT 6510 ausgewiesen ist, weil rechtskräftige Bebauungspläne außerhalb der Kartierkulisse liegen (nur randlich hineinragende Biotope wie der Magerasen sind kartierfähig). Nach Aufhebung des Bebauungsplanes müsste folglich dessen Fläche NEU auf das Vorhandensein von LRT-6510-Flächen geprüft werden. Unsere Begehungen erbrachten nun Hinweise, dass dieser Lebensraumtyp in Teilen des Areals mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden ist. Die abschließende Aussage, dass es bei Umsetzung der Planung zu keinem Verlust an LRT-6510-Mähwiesen, ist somit aus unserer Sicht nicht haltbar.</li> </ul>	<p>Der Artenschutz musste untersucht werden, weil er bisher nicht untersucht wurde und weil es um die Umsetzungsfähigkeit des BPs aus Sicht des Artenschutzes geht. Sollte die saP eine Umsetzung des BPs verhindern, so würde dies eine andere rechtliche Situation bedeuten, unabhängig vom Bürgerentscheid. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG sind Heuschrecken und Wildbienen für das Bebauungsplanverfahren nicht planungsrelevant. Aus der durchgeführten Probeflächenuntersuchung ging der Viechberg mit seinem Arteninventar und dem Strukturreichtum als wertvollerer Insektenlebensraum als die untersuchte Wiese innerhalb des Geltungsbereichs hervor. Es wird angenommen, dass sich die hohe Lebensraumqualität auf dem Viechberg (rd. 17ha) durch die indirekten Wirkungen des Bebauungsplanes (Zunahme des Stadtklimas) nicht erheblich auswirken und kein Artenschwund zu befürchten ist. Die Untersuchung erfolgte von der Gemeinde auf freiwilliger Basis. Die planungsrelevanten Fledermäuse und Vögel wurden entsprechend der Auswirkungen des Bebauungsplanes im ausreichenden Maß zur erforderlichen Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände untersucht.</p> <p>Dies ist richtig. Das Land Baden-Württemberg führt in unregelmäßigen Abständen entsprechende Kartierungen durch. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wäre eine amtliche Kartierung durch das Land möglich.</p>
---	---

• B.9.4 Weitere Schutzgüter

Ein derartiges knappes „Abbürsten“ der sonstigen Schutzgüter ist aus unserer Sicht angesichts des Gesamttenor dieser „Begründung“ weder nachvollziehbar noch hinnehmbar. Alle möglichen „negativen“ Auswirkungen, welche die Aufhebung möglicherweise mit sich bringt, werden in aller Ausführlichkeit dargestellt. Doch jene Folgen, welche sich in positiver Weise auf Mensch und Umwelt auswirken, werden hier beiseitegelassen:

- Sicherung eines ortsnahe wertvollen Erholungsgebietes
- Erhalt eines überdurchschnittlich schönen Landschaftsbildes
- Vermeidung von Bodenversiegelung, Erhalt von Bodenfunktionen,
- Erhalt der Grundwasserneubildung-Erhalt eines ortsnahe Kaltluft Entstehungsgebiets, wichtig in den zunehmenden Hitzeperioden.
- Erhalt einer wichtigen Verbindungsfläche im landesweiten Biotopverbund Baden-Württembergs:



Als Fazit halten wir diese Abhandlung als nicht geeignet, um die Aufhebung des Baugebietes ausgewogen und umfassend zu begründen.

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung. Die Frühzeitige Beteiligung dient genau dazu, den bisherigen Stand zu erörtern und ggf. noch zu untersuchende Themen einzubringen. In diesem Sinne wird die Anregung zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

Das Gutachten mag bei flüchtiger Durchsicht oder von einem fachlich unbedarften Leser als akzeptabel und korrekt bewertet werden –bei genauer Prüfung mit einem ausreichenden Fachwissen offenbart es allerdings eklatante methodische Mängel:

- Aufgrund der schon im Abschnitt 1 erwähnten „fehlenden Beauftragung von Reptilien“ wurde diese wichtige Artengruppe nur „beiläufig“ (Seite 12) in völlig unzureichender Weise untersucht, zum einzigen ordentlichen Untersuchungstermin am 21.9. waren adulte Tiere längst im Winterquartier. Da der nördliche und westliche, z. T auch der östliche Plangebietsrand durchaus als Lebensstätte in Frage kommt, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass hier Vorkommen der Zauneidechse, aber auch anderer Reptilienarten übersehen wurden. Und Vorkommen eben nicht „mit hinreichender Sicherheit“ ausgeschlossen werden können!!!
- Zur „Vorbelastung“ (S.4): Eine „eintönige anthropogene Überformung“ infolge der landwirtschaftlichen Nutzung wird üblicherweise nicht als „Belastung“ angesehen, solange diese dem Standortentsprechend und nach guter Praxis erfolgt –was hier der Fall ist. Sonst müsste man alle Fettwiesen als „vorbelastet“ einstufen.
- Bei den Vögeln und Fledermäusen fehlt eine klare Begrenzung / Festlegung des Untersuchungsgebietes –eines der grund-

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung. Die Frühzeitige Beteiligung dient genau dazu, den bisherigen Stand zu erörtern und ggf. noch zu untersuchende Themen einzubringen.

In den weiteren Ausführungen wird dargelegt, dass keine methodischen Mängel vorliegen und aussagekräftige Einschätzungen in der saP getroffen werden konnten. Auf die abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021 wird verwiesen (siehe Stellungnahme A.3 vom 03.05.2021).

Bei entsprechend kalter Witterung suchen Männchen die Winterquartiere bereits Ende August, die Weibchen bis Ende September auf. Für das Überleben der Zauneidechsen über die Wintermonate sind die Menge der eingelagerten Fettreserven im Schwanz neben einem frostsicheren Versteck im Boden die wichtigsten Faktoren. Zumindest Schlüpflinge (Jungtiere) müssen zum Aufbau der Fettreserven alle noch warmen Tage ausnutzen und sind nicht selten Mitte Oktober noch zu entdecken. Durch die warmen Temperaturen im September sowie am Kartiertag am 21.09.2020 bei Temperaturen von ca. 18 bis 22 ° hätten hier durchaus noch Zauneidechsen angetroffen werden können.

Im Rahmen der übrigen faunistischen Erfassungen bei günstigen Temperaturen konnten in den Randstrukturen keine Zauneidechsen gesichtet werden. Eine systematische Erfassung (S.12) erfolgte jedoch nicht. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“

Die Einstufung der landwirtschaftlichen Nutzung wird in der überarbeiteten saP nicht mehr als Vorbelastung geführt.

Die Grenzen der Erfassung sind durch den Planausschnitt und den festgestellten Brutrevierzentren bzw. den Fledermaussichtungen



<p>gendsten Arbeitsschritte jeden solchen Gutachtens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Untersuchungsflächen für die Wildbienen und Heuschrecken innerhalb des Planungsfläche sind gemäß den Kartenanhängen völlig unzureichend und/oder liegen nicht im Bereich mit dem besten Potentialen.</li> <li>• Die Untersuchungstage für die Fledermauskartierung lassen die für die Erfassung am besten geeignete Jahreszeit aus –Ende August ist dies bereits viel zu spät, die Tiere haben zu dieser Zeit Familienverbund aufgegeben und jagen oft weit abseits der Wochenstuben. Insofern kann diese Untersuchung die reale Population nur sehr unvollständig darstellen.</li> </ul> <p>Die Zahl Begehungstermine für die Wildbienen ist mit 3 x unzureichend. Die Temperatur am 5. Mai war mit 13° und bewölkt zu niedrig, als dass die Nicht-Hummeln ausreichend hätten fliegen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wildbienen wurden –anscheinend mangels Fachkenntnis – in unzureichender Weise bestimmt und somit mit hoher Wahrscheinlichkeit wertvolle Arten übersehen.</li> </ul>	<p>sicherlich erkenntlich. Die saP wird zur eindeutigen Darstellung des Untersuchungsraumes angepasst.</p> <p>Bei der Probeflächenauswahl gilt es repräsentative Untersuchungs-räume für das Plangebiet auszuwählen. Die westliche Wiese nimmt ca. Dreiviertel des Geltungsbereichs ein und stellt somit einen repräsentativen Ausschnitt dessen dar. Ebenso waren im nördlich angrenzenden Untersuchungsraum alle prägenden Lebensraumstrukturen des Viechbergs vertreten.</p> <p>Im Rahmen der ersten Geländebegehung wurden in den nördlich angrenzenden Flurstücken 208/1, 205, 195 (Wirkraum Lichtemissionen) Baumhöhlen in den Obstbäumen entdeckt. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnte in den folgenden Begehungen nicht festgestellt werden. Spätestens Mitte Juni als die vielversprechendste Baumhöhle von Hornissen belegt war, konnten Fledermausquartiere ausgeschlossen werden. Für die Suche nach Fledermausquartieren im direkten Wirkraum bestand daher kein weiterer Bedarf.</p> <p>Ausgehend von den wesentlichen Wirkungen des Vorhabens (direkter Entzug eines Teiljagdhabitates, der Lichtverschmutzung ohne Beeinträchtigung von Quartieren und erheblichen Beeinträchtigung von Leitstrukturen) waren weitere Untersuchungen der Fledermauspopulation zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.</p> <p>Trotz der Erfassung vieler Wildbienenarten kann der Kartiertag am 05.05.2020 aufgrund der Bewölkung als suboptimal angesehen werden. Die saP wird diesbezüglich angepasst.</p> <p>Wie in der saP bereits erwähnt konnten nicht alle Arten durch fehlende Vergleichsmaterialien eindeutig auf Artniveau bestimmt werden. Zur Vermeidung von Fehlbestimmungen wird in der gängigen Praxis nur der Gattungsname angegeben. In der saP wird aufgrund der Biotopausstattung (S.16) davon ausgegangen, dass noch viele weitere Wildbienenarten am Standort vorkommen können. Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG sind Wildbienen für das Bebauungs-</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Prüfung der Verbotstatbestände ist mangelhaft. Zum Beispiel wurde bei den Vögel nicht erkannt, dass die infolge einer Bebauung entstehende zunehmende Unruhe und Bewegung sich massiv auf den Brutvogelbestand auswirkt. Zusammen mit der üblichen starken Zunahme des Katzenbestandes kann das am Viechberg zum Aus einer ganzen Population führen.</li> <li>Im Laufe des Textes gibt es zahllose vage und unbestimmte Formulierungen, die die geforderte wissenschaftliche Präzision vermissen lassen, aufgrund deren sich die Bewertung abzuleiten hat.</li> </ul> <p><u>Fazit:</u> Das Gutachten ist unserer Einschätzung nach nicht geeignet, die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die relevanten geschützten Arten fachgerecht darzustellen und zu beurteilen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>planverfahren nicht planungsrelevant. Die Untersuchung erfolgte von der Gemeinde auf freiwilliger Basis.</p> <p>Auswirkungen auf die ansässige Vogelpopulation werden in der saP nicht ausgeschlossen. Massive Störungen die zum Zusammenbruch von Populationen am Viechberg führen könnten werden hingegen nicht gesehen.</p> <p>Das Untersuchungsprogramm wurde auf die Wirkungen des Vorhabens angepasst. Einige Aussagen leiten sich nicht direkt aus den Ergebnissen ab, sondern werden zum Teil im Analogieschluss, aus allgemein bekannten Verhaltensweisen der untersuchten Artengruppen (z.B. Fledermäuse und Lichtverschmutzung) und den Erfahrungen des Kartierers abgeleitet. Dies stellt eine gängige Praxis in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen dar.</p>
--	--

## B.20 Private Stellungnahme 20

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich fasse mich kurz, anstatt alles in langen Prosa zu verklausulieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demokratie ist nicht eine Mehrheitsherrschaft =&gt; Kompromisse sind die DNA</li> <li>- Möglicher Kompromiss:</li> <li>- Bebauungsplan bleibt bestehen</li> <li>- Erschließungsmoratorium bis keine gemeindeeigenen Grundstücke verfügbar sind</li> <li>- Erschließung in mehreren Abschnitten: zuerst nah an der Bahnlinie, später näher am Viechberg</li> <li>- Prüfung, ob die Gemeinde noch andere Möglichkeiten hat:</li> <li>- Bauzwang auf freien Grundstücken in Privateigentum</li> </ul>	<p>Der vorgetragene Vorschlag den Bebauungsplan bestehen zu lassen und ein Erschließungsmoratorium zu beschließen wird aufgegriffen und findet Eingang in den Beschlussvorschlag im Abschnitt D.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkaufsrechte nutzen</li> <li>- Wirtschaftlichkeitsprüfung der Aufhebung             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entschädigung privater Grundeigentümer, sofern ein tatsächlicher Wertverlust eingetreten ist</li> <li>Ackerland =&gt; Bauland =&gt; Ackerland ist in meinen Augen eine Nullsummenrechnung</li> </ul> </li> <li>- Kosten für die Gemeinde sollten keine Rolle spielen, da sich die Mehrheit der Wahlberechtigten klar für die Aufhebung ausspricht.</li> <li>- Innerhalb von nur 3 Jahren:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2017: Beschränkungen in Bebauungsplänen müssen aufgehoben werden, da sonst niemand kaufen will</li> <li>- 2020: Auchthalde wird benötigt, weil keine Flächen mehr vorhanden.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.21 Private Stellungnahme 21**

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Dieses Schreiben soll ein Anstoß sein, die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde nochmals zu überdenken.</p> <p>Wir sind die Familie [REDACTED], wir wohnen, leben, arbeiten und engagieren uns in Fichtenberg. Wir haben unsere Wurzeln in Fichtenberg, sind hier verankert, fühlen uns wohl und möchten in Fichtenberg auch weiterhin mit unseren Kindern leben!</p> <p>Da der Sachverhalt durch das Ergebnis des speziellen artenschutzrechtlichen Gutachtens eindeutig ist und kein Artenschwund zu befürchten ist, sind wir der Meinung, dass es den Fichtenberger und auch anderen ermöglicht werden soll in der Gemeinde zu bauen und zu leben. Gerne kann man auch bei der Bebauung der Auchthalde Umweltschutzfördernde Maßnahmen berücksichtigen.</p>	

<p>Zudem ist aus dem Ergebnis ersichtlich, dass die Durchführung des Bürgerentscheids nicht notwendig war. Leider erfolgte durch das Verfahren einen Verkaufsstopp der Bauplätze, dieser war somit ohne Grund. Wir finden es sehr schade, dass die Gemeinde solche Regeln aufstellen musste, da wir uns dadurch nur benachteiligt fühlten.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn in Fichtenberg weiterhin die Möglichkeit besteht Bauplätze zu kaufen, so dass auch Ortsansässige die Möglichkeit haben hier zu bauen und bei Ihren Wurzeln bleiben können. Es spricht auch für die Gemeinde Fichtenberg, dass viele Fichtenberger im Ort bleiben möchten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

## B.22 Private Stellungnahme 22

Stellungnahme vom 23.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir beziehen uns u.a. auf die Begründung des Kreisplanungsamts für die Gemeinderatsitzung am 25.09.2020 und auf die Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.10.2020. Es sind unserer Ansicht nach sämtliche einschlägigen Gesetze und Vorschriften berücksichtigt. Inhaltlich haben wir dem grundsätzlich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Unserem demokratischen Rechtsempfinden widerstrebt es, dass der mehrheitlich beschlossene und am 14.06.2006 in Kraft getretene Bebauungsplan, ohne dass sich der Sachverhalt und die Gründe für die Beschlussfassung geändert haben, aufgehoben werden soll. Auch seinerzeit gab es Stimmen aus der Bevölkerung gegen eine Bebauung. Auf das Für und Wider einer Bebauung möchten wir an dieser Stelle nicht weiter eingehen.</p> <p>Vorausschauend und auf dieser Grundlage hat die Gemeinde mit dem Erwerb der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke begonnen und mittlerweile nahezu 440.000€ aufgebracht. Der rechnerische Wertverlust liegt derzeit bei ca. 800.000€.</p>	

<p>Durch eine Aufhebung des Bebauungsplans würde auch für unser Grundstück ein erheblicher Wertverlust entstehen. Vertrauend auf die Umsetzung des Bebauungsplanes haben wir wirtschaftliche und persönliche Entscheidungen für unsere Familie und unsere drei Kinder, die teilweise selbst schon eine Familie haben, getroffen. Auch unsere Kinder haben mittlerweile ihre Zukunft darauf ausgerichtet. Entsprechend haben wir ein großes Interesse an dem Bestand des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und deren baldigen Umsetzung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.23 Private Stellungnahme 23**

Stellungnahme vom 23.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In der Anlage finden Sie meine Anregungen und Einwendungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes bzw. zum Dokument "Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Auchthalde" in Fichtenberg" und zum Dokument "Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung".</p> <p>Ich habe der Übersichtlichkeit halber jeden Punkt einzeln niedergeschrieben in der Erwartung, dass jeder Punkt auch einzeln wahrgenommen und besprochen wird und nicht als Ganzes abgehandelt wird.</p> <p>Es ist mir an dieser Stelle wichtig, dem Gemeinderat nochmals mitzuteilen, das ich ihn nicht für uninformiert halte. Ich möchte nur sicherstellen, dass er alle zur Verfügung stehenden und alle beschaffbaren Informationen erhält und seine Entscheidung ohne Druck von irgendeiner Seite fällt</p> <p>1.) Artenschutzrechtliche Prüfung  a.) Das vorliegende Dokument zur artenschutzrechtlichen Prüfung enthält an verschiedenen Stellen Formulierungen im Konjunktiv. Beispiel: "Die Wiesen innerhalb des Geltungsbereichs dürften im Vergleich zum Viechberg keine Rolle als Jagdhabitat</p>	<p>Die Auswahl eines Jagdhabitats ist unter anderem abhängig von Erreichbarkeit, Störungen und dem Insektenreichtum. Es wird angenommen, dass die Qualität des Viechbergs aufgrund der hohen Strukturvielfalt und dem damit verbundenen Insektenreichtum (sie-</p>

<p>spielen." (Seite? Auswertung Hochboxen, letzter Satz). Warum wurde hier nicht formuliert "...spielen keine Rolle."? Handelt es sich an diesen Stellen um Mutmaßungen?</p> <p>b.) Auf Seite 12 unter "Zauneidechse" wird aus der Tatsache, dass die Gutachter keine Eidechsen gefunden haben, darauf geschlossen, es gäbe dort keine. Hier kann ich ihnen aber sagen, dass ich bei meinen Spaziergängen! An der Auchthalde dort mehrfach schon Z.B. Salamander gesehen habe.</p> <p>c.) Heuschrecken und Wildbienen wurden im untersuchten Bereich gefunden. Auch gefährdete Arten waren darunter. Hier wird auf den angrenzenden Viechberg verwiesen und argumentiert, diese seien Ausstrahlungen vom angrenzenden artenreichen Viechberg. Auf dieser Grundlage ist jedes Gutachten Unsinn, wenn sich in der Nachbarschaft artenreichere Gebiete befinden. Wurde hier der Viechberg oder die Auchthalde begutachtet?</p>	<p>he Heuschrecken und Wildbienen Untersuchung) höher ist als die des Geltungsbereichs. Einige Aussagen leiten sich nicht direkt aus den Ergebnissen ab, sondern werden zum Teil im Analogieschluss, aus allgemein bekannten Verhaltensweisen der untersuchten Artengruppen (z.B. Jagdverhalten) und den Erfahrungen des Kartierers abgeleitet. Dies stellt eine gängige Praxis in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen dar. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Der Geltungsbereich wurde im September systematisch auf Zauneidechsen ohne Artnachweis kontrolliert. Im Rahmen der übrigen faunistischen Untersuchungen konnten auch keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Im Regelfall wird bei einer Untersuchung ohne Artnachweis davon ausgegangen, dass die Art im Untersuchungsraum nicht vorkommt. Dies stellt eine gängige Praxis im Artenschutz dar. Mit Ausnahme der östlichen Gehölzstrukturen (zum Erhalt bestimmt) sind innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Lebensraumstrukturen der Art vorhanden. Der Salamander (vermutlich Feuersalamander) als ein Vertreter der heimischen Amphibienfauna ist mit Reptilien bzw. Zauneidechsen taxonomisch nicht verwandt. Für die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind Salamander nicht planungsrelevant. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Mit der durchgeführten Probeflächenuntersuchung (Heuschrecken/Wildbienen) und der Standortauswahl (innerhalb des Geltungsbereichs, Viechberg) können die Standorte über das erfasste Artenspektrum miteinander verglichen werden. Die Wiesen auf dem Viechberg und im Geltungsbereich stellen für Heuschrecken und Wildbienen keine Wanderhindernis dar. Austauschbeziehungen sind normal und können nach Störungen (z.B. Mahd) zu Massenabwanderungen führen. Um die Einwanderungseffekte zu reduzieren wurde der Untersuchungsraum im Geltungsbereich mittig ausgewählt. Alle erfassten Arten innerhalb des Geltungsbereichs sind auch auf dem artenreichen Viechberg vertreten. Umgekehrt findet</p>
---	---

<p>d.) Bei der Vorstellung des Gutachtens an der Einwohnerversammlung wurde gezeigt, wo nach Arten gesucht wurde. Die Bereiche außerhalb der Auchthalde waren wesentlich größer als der untersuchte Bereich auf der Auchthalde. Da verwundert es nicht, dass auf der Auchthalde weniger Arten gefunden wurden. Insgesamt wurden aber trotz allem viele Arten gefunden.</p> <p>e.) Auf Seite 18 unter "Baubedingte Auswirkungen" steht "Mit den erforderlichen Bauarbeiten zur Erschließung und Gebäudeerichtung sind zeitlich auf die Bauzeit begrenzte Emissionen wie Lärm, Staub, optische Reize (Licht, Bewegung) und Erschütterung durch schweres Baugerät (z.B. Bagger, Walze, LKW, Kompressor, Kettenraupe, Radlader) zu erwarten. Durch die zeitliche Begrenzung sind die Auswirkungen zu vernachlässigen.". Da die Gemeinde 4 Bauplätze pro Jahr veräußern will und auf der Auchthalde 40+6 Bauplätze entstehen werden, wird diese "zeitliche Begrenzung" 10-12 Jahre andauern. Warum ist diese zu vernachlässigen?</p> <p>f.) Bei dem laufenden Verfahren handelt es sich bekanntermaßen um ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes. Im Gutachten geht es aber nur darum, was sich ändert, wenn die Bebauung durchgeführt wird. Kein Wort verweist darauf, was der Gemeinde, den Menschen und den Tieren hiererhalten bleibt, wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird. Diese Sicht fehlt im Gutachten.</p> <p>g.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" steht unter Punkt B.9 "Das Gutachten be-</p>	<p>sich keine Art ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs. Es konnte zudem eine Abnahme der Artenvielfalt innerhalb der Wiese von Nord nach Süd beobachtet werden. Auf dieser Basis wurden vom Viechberg ausgehend stärkere Ausstrahlungseffekte angenommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.</p> <p>Bei der Probeflächenauswahl gilt es, repräsentative Untersuchungsräume für das Plangebiet auszuwählen. Die westliche Wiese nimmt ca. Dreiviertel des Geltungsbereichs ein und stellt somit einen repräsentativen Ausschnitt dessen dar. Der Untersuchungsraum innerhalb von Standort 1 wurde zu den Erfassungstagen im Gelände nicht abgesteckt. Die Plandarstellung entspricht daher nicht dem tatsächlichen Untersuchungsraum. Dieser umfasste den Großteil der Wiese. Die Darstellung des Untersuchungsraumes wird in der saP angepasst.</p> <p>Durch die langsame Bebauung werden die Störungen auf einen längeren Zeitraum im Baugebiet reduzierend verteilt und führen zu punktuellen Lärmquellen. Dadurch dürften Ausweichmöglichkeiten in weniger verlärmte Bereiche geschaffen werden. Ein gewisser Gewöhnungseffekt der Fauna dürfte ebenfalls zu beobachten sein, so dass die bauzeitlichen Störungen zu vernachlässigen sind. Hochsensible Vogelarten sind im erfassten Artenspektrum nicht vorhanden.</p> <p>Vorrangige Aufgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist es zu prüfen, ob bei der Durchführung eines Projektes (hier Bebauung) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG berührt sind. Der Status Quo dürfte ausreichend durch die einzelnen Sonderuntersuchungen und Ergebnisberichte dargestellt sein.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde kurz vor der Frühzeitigen Beteiligung fertig gestellt. Um alle Bürger und alle Be-</p>
--	--

<p>findet sich derzeit noch in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden sobald sie vorliegen im weiteren Verfahren ergänzt“. Das Gutachten liegt vor. Ich fordere Sie auf, das Gutachten in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.</p> <p>2.) Unvollständig dargestellte Argumente der BI In der Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid wurden von der BI die vielfältigen Gründe für den Erhalt der Auchthalde und des Naturparks genannt. Von diesen hat es nur der Artenschutz in die "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" geschafft. Es fehlt z.B. die Tatsache, dass die Auchthalde als unversiegelte Fläche bei starken Regenfällen Wasser aufnehmen kann, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen mit der Bebauung verloren gehen, dass die Speicherung von CO<sub>2</sub> im Boden der Auchthalde nicht mehr möglich wäre, der Verlust der Erholungslandschaft für alle Fichtenberger Bürger, der Verlust von Ruhe und Besinnung auf dem Friedhof in Fichtenberg. Bitte nehmen Sie auch diese Punkte in die "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" auf.</p> <p>3.) Datenlage a.) In der Infobroschüre heißt es, der Gemeinde gehören 29.255qm der Fläche des geplanten Gebietes. In der aktuellen "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" ist von 28.460qm die Rede, was doppelt verwundert, da ja zwischenzeitlich noch Flächen hinzugekauft wurden, die aktuellere Zahl also höher sein sollte. Welche Zahl ist richtig? Ich fordere Sie auf, die korrekte Zahl in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.</p>	<p>teiligten so umfangreich wie möglich zu informieren, wurde das Gutachten kurzfristig mit veröffentlicht. Daher können ja auch in dieser privaten Stellungnahme bereits Ausführungen zu dem Gutachten gemacht werden. Selbstverständlich werden, wie im Text formuliert und in der privaten Stellungnahme hier zitiert, die Ergebnisse des Gutachtens im weiteren Bebauungsplanverfahren eingearbeitet. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren befindet sich im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung. Die Frühzeitige Beteiligung dient genau dazu, den bisherigen Stand zu erörtern und ggf. noch zu untersuchende Themen einzubringen. In diesem Sinne wird die Anregung zur Kenntnis genommen. Das Kapitel Umweltauswirkungen gibt es bereits im Schriftteil zur Frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird im weiteren Verfahren, wie dort bereits vermerkt, weiter ergänzt.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.5 „Nähe zum Friedhof“</p> <p>Die im Schriftteil zum Bebauungsplan genannte Zahl ist die zum Zeitpunkt der Texterstellung von der Gemeinde ermittelte aktuelle Zahl. Hierbei wurden nur die Flächenanteile berücksichtigt die innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen. Da mehrere Flurstückszuschnitte nicht unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze enden, sondern Teilflächen der Flurstücke auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen, können die Angaben hiervon abweichen. Dies ist ausführlich im Kapitel B.7 zusammen mit einer Karte dargestellt.</p>
--	---



- b.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" steht unter Punkt B.8.1, dass für den Grunderwerb 203.717,34€ aufgewendet wurden. Die Gemeinde ist dadurch im Besitz von insgesamt 28.460qm. Ob sie zuvor bereits Grund an der Auchthalde besaß, wird nicht erwähnt. Trotzdem wird unter B.8.2 ein rechnerischer Wertverlust von 793.880€ angenommen. Der Wert eines Dinges entsteht mit Erwerb und Veräußerung. Da nur der Erwerb, nicht aber die Veräußerung stattgefunden hat, kann auch nicht der fiktive Wert bei Veräußerung angenommen werden. Ich fordere Sie auf, die korrekte Zahl in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.
- c.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" steht unter Punkt B.8.3, dass sich 11.933qm im privaten Eigentum befinden. Der Wert eines Dinges entsteht mit Erwerb und Veräußerung. Da weder ein Erwerb, noch eine Veräußerung stattgefunden hat, kann auch nicht der fiktive Wert bei Veräußerung angenommen werden. Ich fordere Sie auf, diese Zahl aus dem Dokument zu entfernen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.
- d.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" stehen unter Punkt B.8.1 Kosten für ein Gutachten in Höhe von 26.626,61€ und später 12.495€ für die artenschutzrechtliche Prüfung. Um was für ein Gutachten handelt es sich bei den Kosten von 26.626,61€? Ich fordere Sie auf, diese Information in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.

Die in der Stellungnahme getroffenen Annahmen und persönlichen Rückschlüsse sind unzutreffend. Die genannten 28.460 qm befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Da Teilflächen der Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches liegen, besitzt die Gemeinde mehr Grundstücksflächen. Die Gemeinde hat bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Auchthalde“ Flächen in diesem Bereich gekauft, da die Tendenz für eine Bebauung erkennbar und immer wieder diskutiert wurde. Auch im Flächennutzungsplan war eine, sogar deutlich größere, Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, werden jedoch nicht geteilt. Es wird im Schriftteil wörtlich ausgeführt „...es ist somit mit einem rechnerischen Wertverlust von...“.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, werden jedoch nicht geteilt. Es wird im Schriftteil wörtlich an dieser Stelle ausgeführt „...es ist somit mit einem rechnerischen Insgesamtwertverlust aller privaten...“. Die angenommenen Quadratmeterpreise entsprechen der Bodenrichtwertberechnung des Gutachterausschusses der Gemeinde Fichtenberg.

Hierbei handelte es sich für im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auchthalde“ entstandene Kosten für Baugrunduntersuchungen, Topographische Aufnahmen, Vermessungsaufnahmen, Lärmgutachten und Beratung hinsichtlich der Fragestellungen zum Bestandsschutz der Go-Kart-Bahn. Ein Mehrwert durch eine Aufschlüsselung der Kosten in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar. Auf die Aufnahme der Aufschlüsselung wird daher verzichtet.

## 4. Fakten statt Mutmaßungen

- a.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" steht unter Punkt B.8.3 "Es kann angenommen werden, dass auch diese privaten Eigentümer aus wirtschaftlichen Überlegungen ein großes Interesse an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes haben.". Hierbei handelt es sich um eine Mutmaßung, die durch Fakten unterlegt werden könnte. Hat die Gemeinde mit den Eigentümern gesprochen und geklärt wie die Interessen bei diesen Eigentümern wirklich liegen? In der Einwohnerversammlung wurde Bürgermeister Miola gefragt, warum einzelne Häuser an der Bahnhofstraße nicht in den neuen Bebauungsplan aufgenommen wurden und dazu antwortete er, dass niemand gezwungen würde, bei Bebauungsplänen mitzumachen. Wenn nun nur ein Eigentümer sein Grundstück an der Auchthalde nicht hergeben möchte, ist doch nach dieser Aussage die ganze Bebauung hinfällig und das Verfahren könnte an dieser Stelle abgeschlossen werden. Daher fordere ich die Gemeinde auf, die Eigentümer von Grundstücken an der Auchthalde zu befragen ob sie 1.) "ein großes Interesse an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes haben" und 2.) überhaupt ihr Grundstück veräußern wollen. Alternativ fordere ich Sie auf, diese Mutmaßung aus dem Dokument zu entfernen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.
- b.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" steht unter Punkt B.9.4 "Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich am Zustand der Umwelt nichts. Somit kommt es auch zu keinen Veränderungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Erholungspotential des Menschen, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter.". Auf Nachfrage eines Gemeinderates hieß es, das sei ja nun mal so und es müsse hier nicht aufgeführt werden, was nicht verloren ginge. Wenn dies für diesen Punkt gilt, sollte es auch für jeden anderen Punkt der "Begründung zur Auf-

Von der Gemeinde wurde im August 2018 bei allen Grundstückseigentümern eine Bauflächenabfrage durchgeführt. Von keinem einzigen wurde die Rückmeldung gegeben, dass er gegen eine Bau-landerschließung wäre.

Die Ausführungen der Stellungnahme können nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich um einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Warum er nicht vollzogen werden könnte, wenn einer sein Grundstück für sich behalten möchte, erschließt sich nicht.

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht zwingend die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer erforderlich. Zusätzlich würde auch das Umlegungsverfahren zur Verfügung stehen.

Diese Aussage entspricht der Rechtslage und dem Gesetzestext der Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs.4 BauGB).

<p>hebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" gelten. Alternativ sollte der Punkt B.9.4 umformuliert werden. Mein Vorschlag: "Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt Fichtenberg ein Biotopverbund von Landesweiter Bedeutung erhalten."</p> <p>Ich fordere Sie auf/ die korrekte Zahl in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.</p> <p>5.) Wohnungsnot, Bedarf und Interesse</p> <p>a.) Auf der Infoveranstaltung vor dem Bürgerentscheid wurde die Behauptung aufgestellt, in Fichtenberg gäbe es eine "Wohnungsnot". In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg "steht unter B.8.4 Wohnungsbedarfsdefizit, dass es 12 Fichtenberger Bürger und sieben interessierte mit Bezug zu Fichtenberg sowie 42 extern Interessierte gibt. "Interesse" ist jedoch nicht das gleiche wie "Bedarf". Die Begriffe "Wohnungsnot", "Bedarf" und "Interesse" sollten ihrem Sinn gemäß eingesetzt werden. Es gibt derzeit mehrere Bauprojekte in Fichtenberg und hier wäre zu prüfen, ob diese nicht bereits den Bedarf decken. Ich fordere Sie auf, dies zu prüfen und die Information in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.</p> <p>b.) In der Einschätzung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken heißt es unter B.8.5 in der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg", dass bis 2030 mit einem Zuwachs der Einwohner auf 3000 gerechnet werden kann. Dazu sei ein Flächenbedarf von ca. 5 ha nötig.</p>	<p>Wichtige Biotopvernetzungsräume der erfassten Arten sind entlang der Ost-West Hänge mit Magerrasen, Streuobstgebiet und Heckenzüge zu suchen. Diese befinden sich nördlich des Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. An den Rändern des Bebauungsplans im Westen und Osten sind öffentliche Grünflächen vorgesehen, die auch eine Biotopvernetzung nach Süden erlauben. Zudem grenzt der Geltungsbereich im Osten an ein Landschaftsschutzgebiet, das hinsichtlich der Biotopvernetzung als dauerhaft wirksam eingestuft werden muss. Das Biotopvernetzungs-konzept des Landes Baden-Württemberg weist neben dem Geltungsbereich im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet weitere Suchräume zur Biotopvernetzung aus. Der Biotopverbund dürfte demnach mit und ohne Aufhebung des Bebauungsplanes erhalten bleiben.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p>
--	--

<p>Im Gemeindeblatt vom 1. Oktober heißt es, die Gemeinde habe aktuell über 2990 Einwohner. Damit dürften die aktuell verfügbaren Bauplätze ausreichen, um den erwarteten Zuwachs an Einwohnern zu bewältigen. Die Bebauung der Auchthalde ist also gar nicht mehr notwendig, ich fordere Sie auf, die aktuelle Einwohnerzahl zu prüfen und die Information in das Dokument aufzunehmen, damit der Gemeinderat vollständig und korrekt informiert wird und damit er seine Entscheidung aufgrund von Tatsachen und nicht von Ungenauigkeiten, Schätzungen und Mutmaßungen treffen kann.</p> <p>c.) In der "Begründung zur Aufhebung Bebauungsplan "Auchthalde" in Fichtenberg" heißt es unter B.8.5 "... Sollten Auchthalde und Russbergweg aus dem FNP gestrichen werden, verbleiben ca. 2ha Reserve.". Was hat denn der Russbergweg mit der Auchthalde zu tun? Inwiefern hängen diese Baugebiete zusammen ?</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Für die Summe der Bauflächenreserven der Gemeinde Fichtenberg ist dies von großer Bedeutung. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p>
--	--

**B.24 Private Stellungnahme 24**

Stellungnahme vom 26.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Folgend finden Sie meine Anregungen und Einwendungen zum ausgelegten Bebauungsplan Auchthalde:</p> <p>1.) <b>B.8.2 Logischer Fehler:</b> Die Gemeinde hat 203.717,34 € für den Grunderwerb aufgewendet. Der Wert der Grundstücke bei Aufhebung des Bebauungsplans beträgt 56.920 €. Der Wertverlust der Gemeinde beträgt also real nur etwa 146.800 € und nicht, wie angegeben, 793.880 €, da die angenommenen 30 €/m<sup>2</sup> einen hypothetischen Wert darstellen, der heute nicht erzielbar ist. Er darf deshalb meines Erachtens nach nicht angezogen werden.</p> <p>2.) <b>B.8.3 Logischer Fehler:</b> Analog kann auch der Verlust der privaten Eigentümer nicht so berechnet werden, da der ange-</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Bei dem angenommenen Wert von 30 €/qm Rohbaulandpreis ohne Erschließungskosten im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt es sich um einen absolut realistischen Wert. Warum dieser Wert nicht erzielbar sein soll, erschließt sich nicht.</p>

fürte rechnerische Verlust 334,124 € quasi einem Spekulationsgewinn entspricht, der nicht real aufgetreten ist. Ob dieser hypothetische Wert jemals realisierbar gewesen wäre, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht festlegen und darf deshalb meines Erachtens nach nicht angezogen werden.

3.) **B.8.4 Formulierungsfehler:** Unter der Überschrift „Wohnungsbedarfsdefizit“ werden etwa 20 Interessierte aufgeführt, die in Fichtenberg gerne bauen möchten, davon 12 Fichtenberger. Da diese aber zum jetzigen Zeitpunkt offensichtlich alle über Wohnraum verfügen, handelt es sich wohl nicht um ein „Defizit“. Es werden vermutlich viele externe Anfragen bei verschiedenen Gemeinden im Kreis platziert haben, um ihre Erwerbchancen zu erhöhen. Eine zwingende Verbindung zu Fichtenberg ist dadurch meiner Meinung nach nicht gegeben, eine Berücksichtigung zumindest zweifelhaft.

4.) **B.8.5. Einseitige Interpretation:** Die Annahmen zum Bedarf basieren auf statistischen Durchschnittswerten der vergangenen Jahre - es werden jeweils die niedrigsten Bebauungsdichten und die höchsten Flächenbedarfe pro Kopf („Mindest-Bruttowohndichtewert von 40 Einwohner“) angenommen. Bei den Baulücken wird gleichzeitig der niedrigste Nutzungswert angenommen, die Projekte an der Bahnhofstrasse, die signifikante Mengen an Wohnraum schaffen, werden gar nicht in Betracht gezogen. Meines Erachtens nach ist die Vorhersage der Entwicklung der Einwohnerzahl eine der Hauptsäulen für die Entscheidung pro oder contra Bebauung Auchthalde. Diese sollte durch ein fundiertes, NEUTRALES Gutachten konkret ermittelt und nicht über allgemeine Regeln und Annahmen geschätzt werden. Eine nur geringfügige Verringerung des Bedarfs und eine leichte Erhöhung bei der Nutzung der Baulücken sowie die Berücksichtigung der bereits geplanten Bebauung an anderer Stelle macht die Bebauung der Auchthalde komplettüberflüssig.

5.) **B.9 Artenschutz - Einseitige Interpretation:** Die Gestaltung des Artenschutzgutachtens lässt sowohl bei der Terminwahl der Durchführung der Begehungen als auch bei der räumlichen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, werden jedoch nicht geteilt. Es wird im Schriftteil wörtlich an dieser Stelle ausgeführt „...es ist somit mit einem rechnerischen Insgesamtverlust aller privaten...“.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, werden jedoch nicht geteilt.

Es werden die vom Regionalverband Heilbronn-Franken vorgegebenen Werte zu Grunde gelegt. Siehe hierzu auch die Ausführungen des Regionalverbandes in der Stellungnahme A.2.

Die faunistischen Sonderuntersuchungen und die spezielle arten-

<p>Auswahl der Beobachtungsgebiete einige Fragen zurück. Es entsteht ein wenig der Eindruck, man habe die Auswahl von Zeitpunkt und Flächen bewusst so getroffen, dass die Chance etwas Relevantes zu finden von vorneherein minimal war. Hier sollten die Gemeinderäte meiner Meinung nach den Informationsgehalt des Gutachtens noch mal kritisch hinterfragen und sich gegebenenfalls eine zweite Meinung einholen.</p> <p>Ich hoffe, dass diese Anregungen helfen, einen transparenten und ausgewogenen Entscheidungsprozess zu ermöglichen,</p>	<p>schutzrechtliche Prüfung wurden nach anerkannten Methoden durchgeführt. Das Gutachten wurde von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt, (siehe abschließende Stellungnahme A.3 der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021)</p>
--	--

## B.25 Private Stellungnahme 25

Stellungnahme vom 25.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In allen für das Bauen zuständigen Gremien - von der Bundesebene herunter bis zu den regionalen Gremien- gilt laut Medienberichten die Vorgabe, möglichst keine neuen Baugebiete auf der grünen Wiese zu realisieren.</p> <p>Ich kenne seit vielen Jahren das betroffene Gebiet Auchthalde in Fichtenberg sehr gut.</p> <p>Im Frühjahr und Sommer ist die Luft vom Zirpen der Grillen erfüllt, zahlreiche Insekten schwirren herum und Vögel sind auf der Jagd.</p> <p>Besonders im Hinblick auf das Insektensterben- Stichwort Bienenbegehren- wäre es ein Frevel an der Natur, dieses wertvolle Gebiet mit Häusern und Straßen zu bebauen.</p> <p>Ich bitte sie deshalb darum, für eine Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu stimmen.</p>	<p>Im Zuge der faunistischen Erfassungen zu Vögeln, Heuschrecken und Wildbienen konnte eine große Anzahl an Arten innerhalb des Geltungsbereiches und im nördlich angrenzenden Viechberg nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Struktur- und Artenvielfalt überwiegt der Viechberg eindeutig den Geltungsbereich und wird diesbezüglich als deutlich wertvoller eingestuft. Eine Bebauung des wertvollen Viechbergs mit Häusern und Straßen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.26 Private Stellungnahme 26**

Stellungnahme vom 02.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu der rechtlichen Seite kann ich nichts sagen, das Meiste davon verstehe ich eh nicht.</p> <p>Loswerden muss ich aber doch etwas. In einer Bürgerversammlung wurde unsere Ortsmitte, als dreckig und als nicht wohnenswert bezeichnet, und die Gemeinde würde nichts tun. Der Ortskern wird aussterben.</p> <p>Durch die Ortskernsanierung, ist über viele Jahre, ganz viel neu gemacht und gestaltet worden und es gibt keine Leerstände. Ich wohne schon über 60 Jahre im Ortskern und er hat sich in diesen Jahren wahnsinnig verändert. Ob alles glücklich war ist Ansichtssache, aber pauschal solche Behauptungen aufzustellen, halte ich schon für sehr dreist. Es wurde aber, an diesem Abend noch einer draufgesetzt. Die „Jungen“ müssten halt warten, bis im Ort was frei wird. Es kam für mich so rüber, die „Alten“ sollten schnell sterben, dass schnell Platz frei wird. In dieser Nacht habe ich sehr schlecht geschlafen. Hab dauernd überlegt, darf ich mein Leben noch genießen oder muss ich mich jetzt schämen, dass ich allein im Haus wohne und auch noch ein bisschen Leben möchte.</p> <p>Die jungen Leute sind doch unsere Zukunft und man sollte ihnen schon ermöglichen, sich ein eigenes Heim zu schaffen. Dazu braucht man auch Bauplätze.</p> <p>Ein ganz klares Ja zum Baugebiet Auchthalde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.27 Private Stellungnahme 27**

Stellungnahme vom 01.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Medienberichten zufolge gilt in allen für das Bauen zuständigen Gremien, auf Bundesebene wie auch Regional die Vorgabe, nach Möglichkeit keine neuen Baugebiete auf der grünen Wiese zu realisieren.</p> <p>Da ich seit vielen Jahren Mitglied im Verein des RT Fichtenberg bin, kenne ich das betroffene Gebiet Auchthalde in Fichtenberg sehr gut.</p> <p>Mit Beginn des Frühlings ist die Luft von Zirpen und Grillen erfüllt, zahlreiche Insekten schwirren umher und Vögel sind auf der Jagd. Schutz bieten Sträucher und Hecken, denn Milan und Bussard kreisen ebenfalls über diesem Gebiet.</p> <p>Besonders im Hinblick auf das Insektensterben- Stichwort Bienenbegehren- wäre es ein Frevel an der Natur, dieses für die Natur wertvolle Gebiet mit Häusern und Straßen zu bebauen.</p> <p>Ich bitte sie deshalb darum, für die Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu stimmen.</p>	<p>Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wurden Freilandhebungen zu den planungsrelevanten Artengruppen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Tagfalter (Auswahl)) und Heuschrecken/Wildbienen durchgeführt. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden für die planungsrelevanten Arten keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgestellt und für Heuschrecken/Wildbienen keine erheblichen Auswirkungen die einen Artverlust zur Folge hätte prognostiziert. Eine Bebauung des wertvollen Viechbergs mit Häusern und Straßen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.28 Private Stellungnahme 28**

Stellungnahme vom 04.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In meiner Funktion als 1. Vorstand des Racing Team Fichtenberg e.V. wende ich mich nochmals persönlich an sie. Ich habe bis jetzt die Diskussionen der Befürworter und Gegner</p>	



<p>einer Bebauung intensiv verfolgt. Nach Abwägung aller Punkte haben mich die Argumente der Bürgerinitiative mehr überzeugt. Ich bin deshalb für die Aufhebung des Bebauungsplanes, wie auch die Mehrheit des Bürgerentscheids. Damit wäre einerseits dem Naturschutz sehr geholfen und andererseits könnte unsere weitgehend naturbelassene Minicarstrecke erhalten bleiben.</p> <p>Bei einer Bebauung wären wir als unmittelbare "Nachbarn" u.a. wegen der Geräuschemission stark betroffen. Die Auflagen wären, wenn überhaupt erfüllbar, für den Verein von der finanziellen Seite her untragbar. D.h. das wäre das Aus für den Verein.</p> <p>Die Gemeinde ist nach 2006 (bisher gültiger Bebauungsplan) leider nie auf den Verein zugegangen, um evtl. entstehende Probleme und deren Lösungen zu diskutieren.</p> <p>Sie stützt sich vielmehr auf das Rechtsgutachten des Anwaltsbüros Eisenmann, Wähle, Birk vom 17.12.2003 und eine Stellungnahme des Gemeindetages vom 30.04.2002, die einen Bestandsschutz der Minicarstrecke verneinen. Ob dabei alle Informationen über die Streckengeschichte entsprechende Beachtung fanden, wissen wir nicht. Auf den Verein ist damals jedenfalls niemand zugekommen.</p> <p>Laut Stellungnahmen des Landratsamtes Schwäbisch-Hall vom 27.02.2002 und 15.11.2005 besteht für die Minicar Anlage aber ein Bestandsschutz.</p> <p>Deshalb ist aus unserer Sicht die Frage nach wie vor ungeklärt.</p> <p>Die Rennstrecke ist eine der wenigen permanenten Rennstrecken Süddeutschlands und eine Freizeitattraktion in der Region.</p> <p>Wir veranstalten im Jahr ca. 5 Rennwochenenden, zu denen Teilnehmer aus ganz Deutschland und dem benachbarten Ausland wie Z.B. Luxemburg, Belgien und Holland nach Fichtenberg kommen. Sie alle schätzen die wunderbare und naturnahe Lage der Strecke. Der Name der Gemeinde Fichtenberg ist in der Szene und der Fachliteratur seit Jahrzehnten ein fester Begriff. Vielen hat es hier schon so gut gefallen, dass zusätzlich zu einem Erholungsurlaub angereist sind.</p> <p>Just im Jahr 2019 feierten wir unser 40-jähriges Rennjubiläum. Im August 1979 fand das Eröffnungsrennen auf der von einer Interessengemeinschaft frisch geteerten Bahn statt-siehe Bericht Kocherbote vom 06. August 1979.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“</p>
---	--

<p>Seitdem haben unzählige Wettbewerbe stattgefunden und sowohl den aktiven Fahrern als auch den zahlreichen Zuschauern (auch aus Fichtenberg) Spaß und Freude vermittelt. Auch der Süddeutsche Rundfunk war schon vor Ort und strahlte einen Beitrag aus. Höhepunkt waren 2011 die Deutschen Meisterschaften für Formel-Modelle im Maßstab 1:5, über die bundesweit berichtet wurde. Die Teilnehmer der Rennen sind meist 2 bis 3 Tage vor Ort, Übernachtungen und Einkehr in der örtlichen Gastronomie sowie Einkäufe am Ort gehören dazu.</p> <p>An rennfreien Wochenenden trainieren Vereinsmitglieder. Viele Gastfahrer aus ganz Süddeutschland gesellen sich hinzu. Unter der Woche ist weitgehend Ruhe auf der Strecke. Aus Anlass des 40-jährigen Jubiläums hat der Verein 2019 kräftig in eine verbesserte Infrastruktur investiert. So soll die Strecke weiterhin attraktiv gehalten und der Name Fichtenberg positiv im Gedächtnis der Gäste verankert werden.</p> <p>Die Gemeinderatslisten haben in Ihren Wahlversprechen die Förderung und Unterstützung der örtlichen Vereine versprochen. Wir hoffen sehr, dass dies auch für unseren Verein gilt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.29 Private Stellungnahme 29**

Stellungnahme vom 06.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Vom Bund bis zu den regionalen Ämtern ist Bauen auf Grünen Wiesen möglichst zu vermeiden.</p> <p>Wir kommen seit vielen Jahren in das betroffene Gebiet Auchthalde in Fichtenberg, im Frühjahr und Sommer übernachten wir regelmäßig in Fichtenberg um vom Alltag abzuschalten.</p> <p>Da das Insektensterben und Bienenbegehren in aller Munde ist wäre es ein Frevel die Wiese im Gebiet Auchthalde mit Häusern und Straßen zu bebauen.</p>	<p>Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wurden Freilandhebungen zu den planungsrelevanten Artengruppen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Tagfalter (Auswahl)) und Heuschrecken/Wildbienen durchgeführt. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen</p>

<p>Wir bitten sie deshalb darum, für eine Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu stimmen.</p>	<p>Prüfung wurden für die planungsrelevanten Arten keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgestellt und für Heuschrecken/Wildbienen keine erheblichen Auswirkungen die einen Artverlust auf dem Viechberg zur Folge hätte prognostiziert. Eine Bebauung des wertvollen Viechbergs mit Häusern und Straßen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

**B.30 Private Stellungnahme 30**

Stellungnahme vom 07.11.2020

<b>Eingegangene Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Bitte denken Sie bei Ihrer Entscheidung auch an die Super Landschaft und den Schutz der Tiere, denen Sie durch die Bodenverdichtung durch Neubau in der Grünen Lunge Fichtenbergs die Heimat nehmen, Vögel wie Roter Milan, Bussard, Fischreiher und viele andere, Wildtiere, Bienen, Hornissen, Insekten, daher denken Sie bitte erst vorhandene Baulücken und leerstehende Gebäude zu bebauen!</p> <p>Ich bitte Sie deshalb darum, gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften zu stimmen, und den Natur und Landschaftsschutz sicher zu stellen!</p>	<p>Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wurden Freilandhebungen zu den planungsrelevanten Artengruppen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Tagfalter (Auswahl)) und Heuschrecken/Wildbienen durchgeführt. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden für die planungsrelevanten Arten keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgestellt und für Heuschrecken/Wildbienen keine erheblichen Auswirkungen die einen Artverlust auf dem Viechberg zur Folge hätte prognostiziert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.31 Private Stellungnahme 31**

Stellungnahme vom 08.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nachdem das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Auchthalde inzwischen eingeleitet wurde; möchte ich als Bürger und Unternehmer der Gemeinde Fichtenberg meine Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplans äußern.</p> <p>Aus meiner Sicht gibt es keinerlei nachvollziehbare Gründe den Bebauungsplan aufzuheben. Alles was bisher vorgetragen wurde, sind entweder ideologische oder persönliche Gründe einzelner Personen oder Gruppen. Um einen Ausgleich für die versiegelten Flächen zu schaffen, gibt es sicherlich unzählige andere Maßnahmen, als auf das Baugebiet gänzlich zu verzichten.</p> <p>Nachfolgend einige Fragen, die ich von der Gemeinde Fichtenberg gerne beantwortet hätte. Des Weiteren bitte ich Sie, diese Fragen und Argumente, bei der Entscheidungsfindung zur Aufhebung des Bebauungsplans, zu berücksichtigen.</p> <p><b>1. Wohnen am Arbeitsplatz</b> Für Ortsansässige Unternehmen und deren Wachstum ist es heute von großer Bedeutung, dass Mitarbeiter in der Nähe des Arbeitsplatzes wohnen können und gewisse Infrastrukturen vorhanden sind. Die Entwicklung der Gemeinde wurde in den letzten 25 Jahren auch nachhaltig durch den Zuzug von Bürgern und Unternehmen geprägt. Neben den Steuern, aus denen sich die Gemeinde heute zum Großteil finanziert, ist der Erhalt der bestehenden, sowie die Schaffung neuer Infrastruktur, was ebenfalls aus diesen Steuergeldern finanziert wird, immens wertvoll und wichtig für die Bevölkerung.</p> <p>Auch ich bin mit meinem Unternehmen im Jahr 2000 nach Fichtenberg gezogen. Bereits wenige Zeit später im Jahr 2003 erfolgte auch der private Umzug nach Fichtenberg. Es war von Anfang an ein wichtiges Entscheidungskriterium in unmittelbarer</p>	

<p>Nähe der Unternehmung zu wohnen. Momentan wäre das so leider nicht mehr möglich.</p> <p><b>Wie will die Gemeinde nach Aufgabe des Baugebiets Achthalde sicherstellen, dass Wohnbauflächen für Leute, die in Fichtenberg arbeiten, vorhanden sind?</b></p> <p><b>2. Altersgerechtes Wohnen</b>          Mit zunehmendem Alter verändert sich häufig auch die Anforderung an den Wohnraum. Menschen / Familien, die in der Gemeinde heute noch in Häusern über 2-3 Stockwerke wohnen, benötigen mit zunehmendem Alter oftmals eine barrierefreie Wohnfläche auf einem Stock - z.B. einen Bungalow. Wollen wir, dass diese Leute dann von Fichtenberg wegziehen müssen?</p> <p><b>Wie will die Gemeinde nach Aufgabe des Baugebiets Auchthalde sicherstellen, dass Wohnbauflächen für altersgerechtes Wohnen vorhanden sind?</b></p> <p><b>3. Nachfrage größer als vorhandene Wohnbauflächen</b>          Bereits heute ist die Nachfrage nach Wohnbauflächen sehr groß. Der Bedarf kann durch die zur Verfügung stehenden Flächen nicht gedeckt werden. Junge Leute, die in Fichtenberg geboren sind, und hierher zurückkehren wollen, haben keine Chance, da bereits jetzt nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.          Junge Familien, die bereits in der Gemeinde leben, aber dringend mehr Wohnraum benötigen, müssen die Gemeinde wohl leider verlassen, da keine geeigneten Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Für unsere Vereine und Organisationen wie z.B die Feuerwehr, ist es doch enorm wichtig, dass sich dort die jungen Leute weiterhin engagieren.</p> <p>Leute die hier arbeiten, und mit Ihrer Familie gerne nach Fichtenberg ziehen möchten, haben keinerlei Chance, da die vorhandenen Flächen bereits jetzt nicht ausreichen.  <b>Wie will die Gemeinde nach Aufgabe des Baugebiets Achthalde sicherstellen, dass Wohnbauflächen für genau diese</b></p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p>
--	--

<p><b>Menschen vorhanden sind?</b></p> <p><b>4. Keine Gründe für eine Aufhebung</b>                  Die artenschutzrechtliche Prüfung des Baugebiets Auchthalde kam zu dem Fazit: „Mit der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der überprüften Artengruppen in Anspruch genommen. Unter Einhaltung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.“ Es gibt also keinerlei nachvollziehbaren Gründe das Baugebiet aufzugeben. Um einen Ausgleich für die versiegelten Flächen zu schaffen, gibt es unzählige andere Maßnahmen z.B.: allgemeine Pflanzvorgaben, kleine Biotope, Bienenkästen, Nistkästen usw.</p> <p><b>Will die Gemeinde das Baugebiet Auchthalde ohne Grund aufgeben?</b></p> <p><b>5. Wer trägt die Kosten</b>                  In Summe wurden bereits rund 431T€ für den Erwerb von Flächen und die Teilerschließung über die Schulstraße aufgewendet. Sicherlich ist diese Zahl so nicht mehr aktuell, da vermutlich weitere Verfahrenskosten und Kosten für Gutachten hinzugekommen sind. Hierbei handelt es sich um Gemeindevermögen, und somit um das Vermögen jedes einzelnen Bürgers der Gemeinde Fichtenberg.</p> <p><b>Will die Gemeinde dieses Vermögen durch die Aufhebung des Bebauungsplans vernichten?</b></p> <p>Von mir ein <b>klares NEIN zur Aufhebung</b> des Bebauungsplans Auchthalde!- Wohnbauflächen sichern - Gemeindevermögen schützen -Wirtschaftsstandort stärken</p>	<p>und Bauflächenbedarf“</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**B.32 Private Stellungnahme 32**

Stellungnahme vom 09.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Homepage der Gemeinde Fichtenberg veröffentlichte am 26.01.2020 das Ergebnis des Bürgerentscheides „Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?“ Die Bekanntmachung endet mit der klaren Feststellung: „Es ist demnach ein bindender Bürgerentscheid zustande gekommen. Fichtenberg, 26.01.2020.Bürgermeisteramt Fichtenberg Jörg Weckler Vorsitzender Gemeindevahl Ausschuss. "Wir bitten die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat entsprechend zu entscheiden, Es ist rechtens, wenn von der Bebauung der Auchthalde abgesehen wird.</li> <li>2. Dank der Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten - Naturpark bewahren“ konnten die Fichtenberger Bürger sich nochmals besinnen und klar sagen, was ihnen wichtig ist. Dank der gründlichen Vorbereitungen der BI wurde klar, was vernünftig ist: Der Erhalt dieses kostbaren Fleckchens Erde als Teil eines ökologisch wertvollen Biotopnetzwerkes. Die Argumente und Gutachten liegen auf dem Tisch und wurden diskutiert. Wir bitten die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat die Anliegen der Mehrheit der Bürger ernst zu nehmen (55,24 %) und von einer Bebauung der Auchthalde abzusehen.</li> <li>3. Die Auchthalde ist ein das Ortsbild von Fichtenberg wesentlich prägendes Umland. Die Jahrhunderte lange Nutzung als Viehweide spiegelt sich im Ortsnamen. Die Widmung dieses Geländes Z.B. auch als Sammelplatz alter Obstsorten, die Erschließung als barrierefreien Erholungsort für die Bürgerschaft und die Renaturierung als Biotop möchten wir anregen. Wir bitten die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat dieses Stück Land in seinem hohen Naturwert zu erkennen, zu bewahren und die Auchthalde nicht als Bauplätze zu vergeben.</li> <li>4. Zwei aktuelle Berichte zum Artensterben in unserem Land seien</li> </ol>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“</p>

<p>noch angeführt: <a href="https://www.rote-liste-zentrum.de/">https://www.rote-liste-zentrum.de/</a>                  Feldhasen, Feldlerchen, Margeriten, Grasfrösche - wo sind sie geblieben?  <a href="https://www.rtl.de/cms/vogelkundler-wamen-insektensterben-massiver-als-gedacht-4639904.html">https://www.rtl.de/cms/vogelkundler-wamen-insektensterben-massiver-als-gedacht-4639904.html</a>                  Dies ist ein Bericht vom 29.10.2020 über das niederschmetternde Artensterben von Insekten am Beispiel des Randecker Maars/ Schwäbische Alb, siehe Anlage, ein Beitrag der Öffentlichkeit! In diesem Bericht kommen regionale Forscher, Vertreter von Verbänden und Politiker zu Wort. Man weiß Bescheid. Es gilt verantwortlich zu handeln! Wir bitten die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat die Auchthalde als ökologisch wertvolles Biotopnetzwerk zu erhalten und naturschutzgemäß zu fördern.</p> <p><u>Anlage:</u></p> <p>Pressenotiz vom 29. Oktober 2020 zum Thema Insektensterben (Quelle: DPA)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

### B.33 Private Stellungnahme 33

Stellungnahme vom 04.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Über meine Eltern verfolge ich das Geschehen rund um die Diskussionen zu einer möglichen Bebauung der Auchthalde.</p> <p>Ich bin in Fichtenberg aufgewachsen und nun außerhalb in der Stadt wohnend. In der Regel komme ich noch immer monatlich zurück nach Fichtenberg. Und das bisher sehr gerne. Wann immer es mir da zeitlich möglich ist, gehe oder jogge ich dann meine Lieblingsstrecke vom Friedhof nach Mittelrot über den Stummelberg. Dabei genieße ich die Landschaft, das Grün und die Ruhe. Hierdurch lässt sich mental abschalten und ich schöpfe Kraft.</p>	



Und nun soll ein weiteres Stück herrliche Natur verschwinden. Ich kann das beim besten Willen nicht nachvollziehen. Gerade jetzt während der Pandemie zeigt es sich, wie gerne Menschen den Weg an die frische Luft finden und wertschätzen.

Ich frage mich ernsthaft, der Notwendigkeit diese Landschaft für wenige Häuser und Straßen zu opfern. Finanzielle Beweggründe können kaum vorliegen. Das wäre Einwohnern einer finanziell gesunden Gemeinde kaum glaubhaft vermittelbar.

Man weiß doch um die Folgen von Flächenversiegelungen:

- Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt da kein Regenwasser versichert
- Trinkwassermangel, vermehrte Dürreschäden und stärkere Hochwasser sind Folge von übermäßiger Versiegelung
- Versiegelte Flächen nehmen viel Wärme auf mit der Folge einer stärkeren Erwärmung

Möchten Sie - als Entscheidungsträger - wirklich im Bewusstsein der Folgen für die kommenden Generationen so in die Fichtenberger Geschichte eingehen?

Die Fläche der Auchthalde ist zwar klein, dennoch wäre es ein zukunftsweisender Schritt in eine neue Richtung: Weg vom Flächenverbrauch auf grüner Wiese UND: auch einem respektvoller Schritt gegenüber allen „Ja“ Wählern des Bürgerentscheids die eindeutig für die Aufhebung des Bebauungsplanes der Auchthalde ausgesprochen hatten.

Abschließend möchte ich Ihnen noch die folgende Weissagung der Cree Indianer mit auf den Weg der Entscheidung geben:

„Erst wenn der letzte Baum gerodet,  
der letzte Fluss vergiftet,  
der letzte Fisch gefangen ist,  
werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann.“

Mit herzlichen Grüßen und einer wohl überlegten Entscheidung!

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**B.34 Private Stellungnahme 34**

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir haben eine Online-Petition zum Thema Aufhebung des Bebauungsplanes und Erhalt der Minicarstrecke durchgeführt.</p> <p>Hiermit übergeben wir Ihnen eine Liste mit den 686 Unterstützern unseres Anliegens und bitten um entsprechende Beachtung bei ihren Entscheidungen.</p> <p>Petition: Im Westen der Rennstrecken des RT-Fichtenberg soll ein Neubaugebiet auf Basis eines Bebauungsplans aus dem Jahre 2006 erschlossen werden (Zwischen Rennstrecke und Friedhof). Ein Bürgerentscheid führte dazu, dass ein Verfahren zur Aufhebung dieses Bebauungsplans eingeleitet wurde. Im Rahmen dieses Verfahrens muss der Gemeinderat nun entscheiden, ob der vorliegende Bebauungsplans aufgehoben wird. Sollte sich der Gemeinderat gegen die Aufhebung entscheiden, könnte das weitreichende Folgen für unsere Rennstrecke in Fichtenberg haben. Das Neubaugebiet liegt in der unmittelbaren Nähe unserer Rennstrecke. Dies wird früher oder später Probleme mit der Lärmbelastigung geben. Was zu sehr kostspieligen Lärmschutzmaßnahmen bzw. zur Schließung der Strecke führen könnte. Die Lärmschutzmaßnahmen wären von unserem kleinen Verein finanziell nicht zu stemmen.</p> <p>Begründung: Die Rennstrecke des RT-Fichtenberg wurde ursprünglich als Kartbahn gebaut und Mitte der 70er Jahre für den Modellrennsport umfunktioniert. Trotz dieser langen Zeit ist der Bestandschutz nicht garantiert. Auf der Rennstrecke werden hauptsächlich Modellfahrzeuge im Maßstab 1:5 bewegt. Die Rennstrecke ist eine der wenigen im süddeutschen Bereich, auf der es möglich ist, mit diesen Modellen zu fahren. Deshalb wird die Rennstrecke sowohl durch die Vereinsmitglieder, als auch durch die vielen Gastfahrer zum Training häufig frequentiert. Auch werden jährlich zwischen 5 und 8</p>	<p><i>Zur Anzahl der Unterstützer siehe Hinweis am Ende der Stellungnahme.</i></p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“</p>

<p>Meisterschaften ausgefahren, unter anderem Qualifikationsläufe zu deutschen Meisterschaften. Hierzu reisen Fahrer aus der ganzen Bundesrepublik an und genießen die herrlichen Umgebungen und die Gastfreundschaft der Gemeinde Fichtenberg. Wenn die Rennstrecke nicht erhalten werden könnte, wäre es für viele Fahrer das „AUS“ für ihr Hobby. Bitte unterschreibt diese Petition für den Erhalt unserer Rennstrecke. Natürlich ist Wohnraum wichtig, aber die Bürgerinitiative hat festgestellt, dass es in Fichtenberg genügend Baulücken und Altbauten gibt, die den Wohnraumbedarf unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung über lange Zeit sichern. Deshalb: Aufhebung des Bebauungsplans!</p> <p><b>Anlagen</b> Unterschriftenliste</p>	<p>Die Position der Bürgerinitiative, dass es genügend Baulücken und Altbauten gibt wird nicht geteilt, da diese nur in Einzelfällen auf dem freien Markt zur Verfügung stehen. Dies zeigen die Nachfragen nach Baumöglichkeiten bei der Gemeinde, die erforderlichen Auswahlkriterien bei der Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen, deren Beschränkung hinsichtlich der Veräußerung pro Jahr, aber auch die im Rahmen dieser Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern.</p> <p><i>Hinweis: An der Stellungnahme ist eine gedruckte Namensliste mit Adresse mit 666 Namen (nicht wie in der Einleitung genannt 686 Unterstützer) aus Deutschland, Österreich, Schweiz, Ungarn, Luxemburg, Vereinigtes Königreich, Frankreich, USA, Finnland, Australien, Dänemark, Italien, Belgien, Tschechien und Niederlande angehängt.</i></p>
--	--

**B.35 Private Stellungnahme 35**

Stellungnahme vom 04.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit diesem Schreiben mache ich folgende Einwände gegen eine Bebauung der „Auchthalde“ geltend.</p> <p>Zum bezifferten „Wertverlust“ der im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke (Punkt B.8.2) ist festzuhalten, dass dieser lediglich rechnerisch, aber nicht tatsächlich entstanden ist.</p> <p>Es ist hier ggf. zu prüfen / klären in wie weit eine Kaufrückabwicklung über die getätigten Grundstückskäufe möglich oder vertraglich vereinbart ist um den nicht eingetretenen Schaden zu minimieren.</p>	<p>Dies wurde im Schriftteil auch so formuliert.</p> <p>Es wurde in keinem Vertrag eine Kaufrückabwicklung vereinbart. Der Wertverlust wäre dann jedoch genauso gegeben, nur eben bei den Voreigentümern.</p>

<p>In der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Auchthalde“ in Fichtenberg ist unter Punkt B.8.5 die Stellungnahme des Landratsamtes aufgeführt.</p> <p>Hierin wird auf eine mögliche Bebauung in Mittelrot eingegangen. Das Nichtvorliegen eines Bebauungsplanes stellt kein grundsätzliches Bauverbot dar. Es lässt hier für diesen Bereich ein geeigneter Bebauungsplan herbeiführen.</p> <p>Ferner sind etwaige Bauvorhaben auch ohne rechtsgültige Bebauungspläne (wie z.B. auch im Außenbereich) genehmigungsfähig und können so entsprechend behandelt werden.</p> <p>Zur Eignung des Bereiches „Wörbelhöfle“ ist anzumerken, dass hier bereits erschlossene und bebaute Baugebiete angrenzen. Somit würde - im Gegensatz zur „Auchthalde“ - durchaus kein vollkommen neuer Siedlungsansatz entstehen. Ob dieser Bereich daher aus topografischer Sicht sowie sich negativer auf das Landschaftsbild auswirken würde, ist stark zu bezweifeln.</p> <p>Ein Konfliktpotential zum nördlich angesiedelten Schrottverwerter ist zwar erkennbar. Doch ist sich sicher jede/r Bauwillige bewusst, dass im Bereich von (bereits bestehenden) Gewerbebetrieben zu den Betriebszeiten mit Immissionen zu rechnen ist. Diesen ließe sich mit entsprechenden baulichen Maßnahmen wie z. B. Lärm- und Sichtschutzwänden massiv minimieren.</p> <p>Zudem kann niemand vorhersehen wie lange - auch alt eingesessene - Betriebe bestehen oder aufgegeben werden.</p> <p>Ob beim unter Punkt B.8.5 angenommenen künftigen Baulandent-</p>	<p>Dies wurde auch im Schriftteil nicht formuliert.</p> <p>Diese Aussage ist im Zusammenhang mit der in der Auchthalde geplanten Wohnbebauung rechtlich irreführend. Im Außenbereich sind entsprechend § 35 BauGB nur Bauvorhaben zulässig, die eine sogenannte Privilegierung erfüllen (z .B. land- und forstwirtschaftliche Betriebe, der öffentlichen Versorgung dienende Einrichtungen) und darüber hinaus weitere Anforderungen erfüllen, die im Baugesetzbuch definiert sind. Das private Wohnhaus erfüllt diese Kriterien grundsätzlich nicht und ist somit im Außenbereich grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet müssen die gesetzlich festgesetzten Werte für Immissionen eingehalten werden. Ein „in Kauf nehmen“ von Grenzwertüberschreitungen durch Bauwillige ist rechtlich nicht zulässig. Die Bewertung der Stellungnahme zur Eignung des Bereiches wird nicht geteilt.</p> <p>Diese Aussage ist für die aktuelle Bewertung eines Gebietes nicht zielführend.</p>
---	--

<p>wicklung und Wohnbauflächenbedarf aktuelle und/oder bereits länger andauernde Haus- und Wohnungsleerstände Berücksichtigung finden ist unklar. Sofern diese nicht in die Berechnungen bzw. Annahmen eingeflossen sind, sind diese noch zu berücksichtigen.</p> <p>Da bekanntlich bundesweit Wohnraum knapp ist, haben Städte (z. B. München) sog. Zweckentfremdungssatzungen beschlossen damit leerstehende Wohnungen / Häuser dem Bedarf nicht entzogen bzw. vorenthalten werden.</p> <p>Im Abschnitt B.9.3 (Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie) wird abschließend folgendes ausgesagt:</p> <p>„Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass es bei einer Umsetzung der Planung zu keinem Flächenverlust der mageren Flachland-Mähwiesen kommen würde...“</p> <p>Diese Aussage ist schichtweg falsch. Denn: Jedem ist klar, dass weder auf den Ziegeldächern von Gebäuden noch auf versiegelten Straßen ein einziger Grashalm wächst.</p> <p>Wie auch immer die aktuell vorhandene Nutzung bzw. das Pflanzenvorkommen ist, diese ist nicht in Stein gemeißelt und unterliegt weiteren sich wechselnden Bedürfnissen / Anforderungen. Es ist aber unbestritten eine wertvolle landwirtschaftliche Fläche auf deren Grundlage unsere täglich notwendigen Lebensmittel entstehen oder darüber produziert werden.</p> <p>Zu Absatz B.9.4 (Weitere Schutzgüter) sei gesagt, dass dieser Absatz zu pauschal gehalten und zumindest in vielen Punkten weder geprüft, noch ausreichend nachgewiesen ist. Er stellt daher lediglich eine persönliche Meinung / Einschätzung/Wertung des Unterzeichners dar. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieses Schreibens.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Dieses Instrument mag in einer Großstadt wie München angemessen sein, löst das Problem der Baulandnachfrage in einer ländlichen Gemeinde wie Fichtenberg jedoch nicht.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keine Magere Flachland-Mähwiese. Die angrenzenden Mähwiesen werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt und bleiben in ihrer Funktion erhalten.</p> <p>Bei einer Bewertung kann immer nur der vorhandene Bestand/Zustand bewertet werden. Alles andere wäre tatsächlich Spekulation, die sowohl eine Verbesserung als auch eine mögliche Verschlechterung des Bestandes berücksichtigen müsste und somit nicht zielführend wäre.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

**B.36 Private Stellungnahme 36**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Teil 1</b></p> <p><b>1. Allgemeine Stellungnahme zur vorliegenden Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich möchten wir feststellen, dass die ausschließliche Grundlage für das nun begonnene Aufhebungsverfahren der Wählerwille im Bürgerentscheid ist.</p> <p>Seit 2 Jahren beschäftigt sich die Bevölkerung intensiv mit der Thematik der Bebauung der Auchthalde, umso erstaunlicher ist der Umstand, dass sich dieser Prozess kaum in der vorliegenden Begründung widerspiegelt.</p> <p>Nach unsrer Auffassung ist sehr bedauerlich, dass viele richtige Argumente und Inhalte, auch des Baugesetzbuches weggelassen oder einseitig dargestellt werden. Wir hoffen, dass der Gemeinderat, als gewählte Bürgervertretung, hier für Abhilfe sorgt und die vorgeschriebene Ausgewogenheit für das weitere Verfahren einfordert und damit auch die im Bürgerentscheid festgestellte Willensbildung respektiert.</p> <p><b>2. Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung im Baugesetzbuch</b></p> <p>Da hier der Gemeinderat als Laiengremium fachspezifische Gesichtspunkte erörtern und beschließen soll, finden wir es außerordentlich wichtig, dass die Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung auch dargestellt werden und nicht nur irgendwelche abstrakten Auslegungen und Teilaspekte. Aus diesem Grund sollte die gesetzliche Zielrichtung der Bauleitplanung hier zitiert werden. Wichtig finden wir den § 1 des Baugesetzbuches Absatz 5:</p> <p><i>„(5) 1 Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und <b>eine dem Wohl der</b></i></p>	

**Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung** unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. 2 Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. 3 **Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.**

### 3. Wichtige Änderung seit der Bebauungsplanaufstellung

Auf sehr unterschiedlichen Ebenen haben sich gegenüber den Abwägungskriterien aus der Ursprungszeit des Bebauungsplanes wichtige zusätzliche Aspekte ergeben, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betrachtet worden sind, mittlerweile aber für das Aufhebungsverfahren Bedeutung haben.

**3a. Global betrachtet ist die Bekämpfung der menschenverursachten Klimaveränderung und der damit verbundenen negativen Auswirkungen ein wichtiges Anliegen für viele Staaten geworden. Im Pariser Abkommen zum Klimaschutz aus dem Jahr 2015 wurden Klimaziele formuliert, die auch unsere nationale Gesetzgebung maßgeblich beeinflussen**

Auch im Baugesetzbuch ist der Klimaschutz in §1 (5) als Ziel festgeschrieben außerdem wird im§ 1 a beschrieben, wie dieses konkret umzusetzen ist:

*Baugesetzbuch (BauGB)*

*§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz*

*(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das*

*notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. „*

Leider findet sich diese vorgeschriebene Vorgehensweise nicht in der vorliegenden Begründung. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche soll auf Grundlage der Möglichkeiten der Innenentwicklung erfolgen, Aussagen zu Brachflächen (z.B. ehemalige landwirtschaftliche Gebäude), Gebäudeleerstand und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten fehlen komplett, auch finden die ca. 70 projektierten Wohnungen von Bauträgern keine Erwähnung. Wir sehen hier eine Desinformation den Entscheidungsträgern.

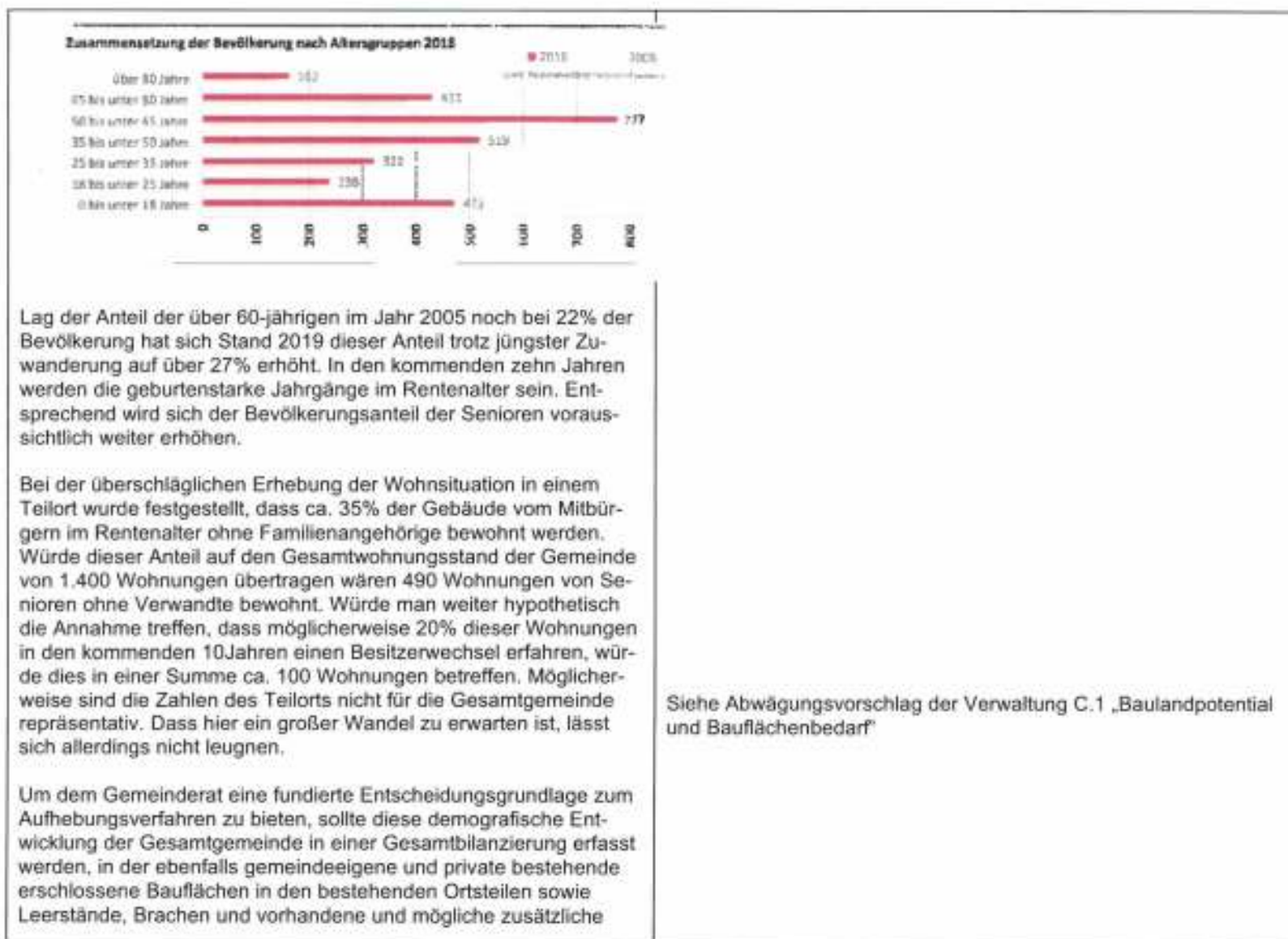
In der Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid wird bereits darauf hingewiesen, dass Wohnraumgewinnung im Bestand deutlich besser den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht wird und daher, wie auch im Baugesetzbuch vorgegeben, vorrangig durchgeführt werden sollte. Hier liegt eine Chance für die Gemeinderäte sich aktiv an der Umsetzung der Klimaziele zu beteiligen.

**3b. Deutschlandweit hat sich die Altersstruktur gegenüber 2004 deutlich verändert in Fichtenberg stellt sich diese gemäß statistischem Landesamt / Regionalverband Heilbronn-Franken folgendermaßen dar:**

Vorliegende handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes und nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.





Abrundungsflächen berücksichtigt werden sollen und ebenfalls die projektierten Wohnbau vorhaben. Da hier im bisherigen Verfahren die Verwaltung keine vollständig erfassten und nachvollziehbaren Zahlen offenlegte, sollte diese Erhebung von einem guten und erfahrenen Büro in diesem Bereich transparent erbracht werden. (z.B. „Klärte - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH“ aus Weikersheim oder ein Planungsbüro mit ähnlichen Referenzen)

**3c. In Fichtenberg gab es zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung „Auchthalde“ noch keine Möglichkeit einer Bebauung im Bereich des heutigen Baugebietes „Waldeck“.** Die hier erschlossenen und sehr zügig aufgesiedelten Bauplätze decken bereits einen Großteil des vom Regionalverband festgestellten Bedarfes an Wohnflächen, was sich an den sinkenden Wohnflächenbedarfzahlen des Regionalverbandes des letzten Jahres zeigt, die vermutlich eine Folge der Fertigstellungsanzeigen der zahlreichen neuen Wohngebäude hier ist. Wir begrüßen sehr die aktuell vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen. Wären diese Kriterien schon vor vier Jahren nach Erschließung des Baugebietes Waldeck aufgestellt worden, hätten die Bauplatzressourcen dort den Wohnflächenbedarf langfristig decken können.

**3d. Im Bereich des Friedhofes wurde seit Gültigkeit des Bebauungsplanes Auchthalde die Aussegnungshalle nach Osten in die direkte Nachbarschaft des geplanten Baugebietes verlegt.** Diese veränderte Situation sollte im Aufhebungsverfahren ebenfalls berücksichtigt werden. Gemäß Baugesetzbuch §1 Absatz 6, Satz 6 sind „insbesondere zu berücksichtigen“ „die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge“ Da der Friedhof sowohl für Gottesdienstzwecke als auch für Seelsorge genutzt wird und aufgrund der veränderten Situation durch die neue Aussegnungshalle, sehen wir es als erforderlich an, die betroffenen Kirchen und Religionsgemeinschaften, sowie ebenfalls die Veranstalter konfessionsloser Beerdigungen als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen

Das Ordnungsamt, zuständig für Friedhöfe, des Landratsamtes Schwäbisch Hall wurde am Verfahren beteiligt und hat „aus ordnungsrechtlicher Sicht (Friedhofswesen)“... *keine Anmerkungen/Bedenken bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ in Fichtenberg.* Die Stellungnahme ist unter A.3 dieser Abwägungstabelle abgedruckt.

**4. Bisheriges Verfahren Bürgerbegehren und Bürgerentscheid, Wohl der Allgemeinheit, gesetzliche Grundlagen**

Vor gut einem Jahr wurde der erste Schritt zur Einleitung des heutigen Verfahrens eingeleitet, mit der Einreichung des rechtskräftigen Bürgerbegehrens, mit der Aufforderung zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den bestehenden Bebauungsplan Auchthalde. Die Gemeindeordnung sieht folgendes für das weitere Vorgehen vor:

*„Der Bürgerentscheid entfällt, wenn der Gemeinderat die Durchführung der mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahme beschließt.“*

Von der Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten - Naturpark bewahren“ wurde diese Vorgehensweise den Fraktionsvorsitzenden empfohlen. Nach Rücksprache mit anderen Gemeinderäten kam die Rückmeldung, „dass die Entscheidungsfindung als urdemokratischer Prozess im Bürgerentscheid stattfinden soll und das Ergebnis dann respektiert würde“ (so Herr Weckler). In der von Gemeindeverwaltung und Bürgerinitiative erstellten Informationsbroschüre, die nach der Gemeindeordnung für die Information der Wahlberechtigten erforderlich ist, wurden anschließend folgende Themenbereiche dargestellt:

- Einschätzungen des Landratsamtes zum erforderlichen Artenschutzrechtlichen Gutachten.
- Getätigter Grunderwerb der Gemeinde im Baugebiet und die Vorbereitung der Erschließung.
- Die zu erwartenden Bauplatzpreise und die von der Gemeindeverwaltung dargestellte Gefahr einer Verteuerung bei der Aufhebung
- Die bereits getätigten und noch zu erwartenden Kosten für das Baugebiet
- Die Darstellung der gemeindeeigenen und privaten Bauplatzreserven im Hauptort
- Die von der Gemeindeverwaltung dargestellten Alternativen zur Wohnraumgewinnung durch Schließung von Baulü-

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2  
„Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“

<p>cken/Verkauf von bestehenden Wohnhäuser / Leerständen / Restbauplätze der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebietsausweisung von alternativen Bebauungsplänen und die damit erforderlichen Flächennutzungsplanänderung, sowie die Einschätzung des Landratsamtes hierzu</li> <li>• Die Einschätzung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken zum Wohnflächenbedarf vom 08.02.2018, sowie die zugehörige Aktualisierung vom 02.08.2019</li> <li>• Die Schlussfolgerung der Gemeindeverwaltung zu diesen Einschätzungen</li> <li>• Die Sitzungsvorlagen zur Gemeinderatsitzung vom 29.06.2001 mit dem damals dargestellten Bürgerantrag und den Anmerkungen der Gemeindeverwaltung</li> <li>• Beeinträchtigung des Biotops Viechberg durch eine Bebauung</li> <li>• Erhalt der Artenvielfalt am Viechberg durch eine Aufhebung</li> <li>• Folgen der Versiegelung durch eine Bebauung</li> <li>• Auswirkungen für die Landschaft und den Naturpark</li> <li>• Beeinträchtigung des Friedhofs durch eine Bebauung</li> <li>• Beeinträchtigung der Naherholungsmöglichkeiten durch eine Bebauung</li> <li>• Auswirkung auf den Schulerhalt</li> <li>• Demografische Auswirkung auf den Wohnflächenbedarf</li> <li>• Auswirkungen auf den Klimaschutz</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung und Flächenverbrauch in Fichtenberg</li> <li>• Einschätzung des Wohnflächenbedarfs aus Sicht der Bürgerinitiative</li> </ul> <p>Bei der Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid wurden weitere und vertiefende Aspekte dargestellt. Alle oben aufgeführten Gesichtspunkte lagen den Wählern bei der Abstimmung zum Bürgerentscheid vor. Es wurde somit über diese Inhalte abgestimmt und der Wählerwille zu diesen Argumenten gebildet. Es darf somit angenommen werden, dass durch diesen urdemokratischen Prozess, wie von den Gemeinderatsfraktionen gewünscht, das Wohl der Allgemeinheit zu allen dargestellten Themenbereichen festgelegt worden ist.</p>	
--	--

Wie bereits oben zitiert, sollen gemäß Baugesetzbuch „Die Bauleitpläne sollen eine...eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten

Auch in der Gemeindeordnung ist folgende Aussage in § 32 zur Rechtsstellung der Gemeinderäte zu finden:  
*„Die Gemeinderäte entscheiden im Rahmen der Gesetze nach ihrer freien, nur durch das Öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung“*

Auch wenn der Bürgerentscheid lediglich für die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zulässig war und der Gemeinderat die Entscheidung über die eigentliche Aufhebung zu treffen hat, werden in den betreffenden Gesetzen Aussagen zum Umgang mit dem „Wohl der Allgemeinheit“ / öffentlichen Wohl getroffen und somit auch mit dem Ergebnis des Bürgerentscheides. Angemessen wäre demnach, die „urdemokratische Entscheidung“ der Mehrheit der Bürger beim weiteren Verfahren einzubeziehen. Erstaunlicherweise wird dieser Sachverhalt vom Bürgermeister und seinem Rechtsberater völlig anders dargestellt, -nach ihrer Ansicht sollen die Gemeinderäte so abstimmen, als hätte es den Bürgerentscheid nie gegeben. Die oben zitierten Gesetzesinhalte zum „Wohl der Allgemeinheit“ wurden bei der Rechtsberatung völlig weggelassen.

Nach unsrer Auffassung werden durch diesen Vorgang die demokratischen Grundsätze unsrer Verfassung zweifelhaft ausgelegt und die gemäß der Gemeindeordnung durchgeführte Bürgerbeteiligung entwertet.

Es wäre doch sehr verwunderlich, würden die Gemeinderäte zuerst durch einen Bürgerentscheid die Mehrheitsmeinung zu den genannten Argumenten erfragen, um sich im anschließenden Verfahren darüber hinwegzusetzen - wie hier von der Verwaltungsseite offiziell gefordert.

**5. Einwände zur vorliegenden „Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Auchthalde“ in Fichtenberg“**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Sie sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Aufhebung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“

<p><b>5a. Seite 3: VORBEMERKUNGEN:</b> „Aufgrund der geplanten Aufhebung des rechtsverbindlichen, aber noch nicht vollzogenen, Bebauungsplanes „Auchthalde“ wird die Fläche im bisherigen Bestand erhalten. Artenschutzrechtliche Veränderungen, veränderte Umweltauswirkungen oder Eingriffe in den Naturhaushalt sind daher nicht zu erwarten. Ein Umweltbericht nach § 2 Abs.... ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>→ Einwand: Mögliche positive Auswirkungen durch die Aufhebung (z.B. durch eine extensivere Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen) auf das Gesamtbiotop werden hier nichtberücksichtigt. Nach heutigem Stand des BauGB ist nach unserer Kenntnis eine Umweltprüfung erforderlich.</p> <p><b>5b. Seite 4: BI Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes</b></p> <p>→ Einwand: Wesentliche Argumente der Bürgerinitiative aus der Informationsbroschüre fehlen hier und sollten aus Gründen der Ausgewogenheit ebenfalls genannt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen einer Bebauung auf den Friedhof</li> <li>• Auswirkungen einer Bebauung auf den Klimaschutz</li> <li>• Einbeziehung der demografischen Entwicklung auf den Flächenbedarf</li> <li>• Forderung nach Einbeziehung aller innerörtlichen Reserven</li> <li>• Auswirkung des Flächenverbrauchs auf die Bevölkerungsentwicklung</li> </ul> <p>„Alternative Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung im Außenbereich stehen nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Gemarkung von Fichtenberg aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht zur Verfügung.“</p> <p>→ Einwand: Der Regionalplan macht hier eine andere Aussage: Eine mögliche Entwicklungsfläche ist westlich des Baugebietes</p>	<p>Die Aufhebung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes führt nicht zu einer extensiveren Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Rechtsauffassung wird nicht geteilt. C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange.“</p> <p>Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes und nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Zu untersuchen und bewerten ist also nicht eine Bebauung sondern eine Nichtbebauung.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p>
---	--

<p>„Mühläcker“ dargestellt.</p> <p>→ Einwand: Ursprünglich war für den Bebauungsplan „Auchthalde“ eine deutlich größere Ausdehnung in Richtung Viechberg vorgesehen. Die entsprechenden Flächen wurden vor der Aufstellung bereits im Flächennutzungsplan aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Die Möglichkeit diese Biotopflächen und das angrenzende Areal des Bebauungsplanes „Auchthalde“ wieder dem Landschaftsschutzgebiet zurückzugeben und mögliche Tauschoptionen mit anderen direkt an den Ort angrenzenden momentan im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen wurde bisher von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p><i>5c. Seite 11: B 8.1 Nutzlose Aufwendungen / Verfahrenskosten</i></p> <p>→ Einwand: Die dargestellten Kosten waren mit Ausnahmen der Aktualisierung bereits Inhalt der Information zum Bürgerentscheid. Auch dieses Argument hat die Mehrheit der Wähler nicht davon abgehalten im Sinne der Fragestellung abzustimmen.</p> <p>→ Einwand: Bei einem ausgewogenen Verfahren sollten auch hier eine Bilanzierung der Gesamtkosten dargestellt werden, so fehlen hier die durch eine mögliche Erschließung zukünftige Unterhaltskosten für das neue Baugebiet und die demografisch bedingten zu erwartenden Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt und die Gebühren / Steuern für den einzelnen Bürger</p> <p>Es ist schließlich ablesbar, dass jede neue zusätzliche Erschließung Unterhaltungskosten nach sich zieht. Im Baugebiet Brückäcker sind z.B. momentan ca. 2.500.000€ an Sanierungskosten entstanden. Bei demografisch bedingter Abnahme der Bevölkerung kommen auf die heranwachsenden Generationen deutlich höhere Abgaben für Wasser und Abwassergebühren sowie Grundsteuer zu. Die kurzfristige Ausweisung neuer Baugebiete kann somit zur unwirtschaftlichen Hypothek werden ohne Nutzen für die Allgemeinheit</p> <p><i>5d. Seite 12: B8.2 Wertverlust der im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke</i></p> <p>→ Einwand: Der dargestellte Wertverlust ist insofern nicht nach-</p>	<p>Unterstellte Tauschoptionen werden von der zuständigen Verwaltungsbehörde nicht gesehen und wurden bereits schriftlich abgelehnt. Diese Stellungnahme ist im Schriftteil zur Frühzeitigen Beteiligung im Kapitel B.8.5 abgedruckt.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes und nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Zu untersuchen und bewerten ist also nicht eine Bebauung sondern eine Nichtbebauung.</p> <p>Dass die Bevölkerungszahlen der Gemeinde Fichtenberg aufgrund des demographischen Wandels zukünftig abnehmen ist eine Vermutung. Die aktuellen Bevölkerungszahlen Fichtenberg zeigen derzeit eine andere Richtung. Eine Reduzierung von Bauflächen kann jedoch zu einer Reduzierung der Bevölkerungszahlen führen.</p>
---	---

vollziehbar, als dass nach unserer Kenntnis die Gemeinde lediglich die in 8.1 dargestellten Grundstückspreise bezahlt hat. Möglicherweise bestehen Verpflichtungen durch an die in den Kaufverträgen gekoppelten Nachzahloptionen an die ehemaligen Grundstückbesitzer. Diese würden allerdings nur bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes fällig und anschließend durch den Grundstücksverkauf wieder gedeckt. Insofern könnten der genannte rechnerische Wertverlust nach der Erschließung bis zum vollständigen Verkauf der Grundstücke auftreten, nicht aber bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes.

*5e. Seite 12: B 8.3 Wertverlust der privaten Grundstücke*

→ Einwand: Momentan haben die privaten Grundstücke lediglich den Bodenrichtwerten der landwirtschaftlichen Nutzung. Beim Grunderwerb durch die Gemeinde in diesem Jahr wurde jedenfalls dieser am die Erbgemeinschaft der Verkäufer ausbezahlt. Die Grundstückbesitzer der Restgrundstücke im Privatbesitz könnten bei einer Gleichbehandlung durch die Gemeinden beim Verkauf nicht mit höheren Erträgen für die Gemeinde vor und nach einer Bebauungsaufhebung dieselben Grundstückspreise zahlen würden.

→ Einwand: Allerdings sollten hier erwähnt werden, dass es tatsächlich eine mögliche Interessengemeinschaft ehemaliger Grundstückbesitzer gibt, die durch entsprechende Kaufverträge bei einer Erschließung eine erhebliche Nachzahlung zu erwarten hätten – nach unserer Kenntnis allerdings ohne Rechtsanspruch. Entsprechend groß könnte möglicherweise ihr persönliches wirtschaftliches Interesse an der Beibehaltung des Bebauungsplanes sein.

*„Es kann angenommen werden, dass auch diese Eigentümer aus wirtschaftlichen Überlegungen ein großes Interesse an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes haben.“*

→ Einwand: Natürlich kann tatsächlich angenommen werden, dass bei den vier Restbesitzern ein entsprechendes Interesse besteht. Allerdings haben wir von einigen Besitzern bisher eher

Die Grundstücke wurden zu sehr unterschiedlichen Preisen erworben. Zum Teil lagen diese Preise über denen für Äcker und Wiesen üblichen Preisen.

Diese Aussage ist falsch, da es sich um die Fläche eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt, sind Rohbaulandpreise anzunehmen. Ein Grunderwerb der gesamten Grundstücksflächen durch die Gemeinde ist für die Realisierung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Liegt der rechnerische Wertverlust nicht auf Seiten der Gemeinde, so besteht er bei den privaten Eigentümern.

Diese Annahme ist nicht richtig. Es bestehen rechtsverbindliche Verträge über eine Nachzahlung bei Umsetzung des Bebauungsplanes „Auchthalde“, falls andere Flächen im Baugebiet zu höheren Preisen erworben werden, bzw. in einem Umlegungsverfahren höhere Preise angesetzt werden.

Bei der Gemeinde Fichtenberg haben sich keine Eigentümer gemeldet, die kein Interesse an der Umsetzung des Bebauungsplanes haben. Auch die im Rahmen dieser Frühzeitigen Beteiligung einge-



die Rückmeldung erhalten, dass das Ergebnis des Bürgerentscheides respektiert wird. Es ist auch kaum nachvollziehbar, bei einer Entscheidung im Bereich der Bauleitplanung wirtschaftliche Privatinteressen in den Vordergrund zu stellen.

**5f. Seite 3: B.8.4 Wohnungsbedarfsdefizit:**

*„Die Gemeinde Fichtenberg führt eine Liste...Die Liste weist aktuell 12 Fichtenberge Bürger aus, die einen Bauplatz suchen, sieben die einen Bezug zu Fichtenberg haben und 42 extern Interessierte (Stand 23.09.2020)“*

- Einwand: Am 23.09.2020 lagen bereits die Kriterien zur Bauplatzvergabe von der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat als Entwurf vor. Demnach sollen in Zukunft lediglich 4 gemeindeeigene Bauplätze pro Jahr verkauft werden. Unter diesen mittlerweile vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien liegt die Wartezeit bei der oben genannten Anzahl von Bewerbern bei bis zu 15 Jahren. Es ist verwunderlich, dass die Gemeindeverwaltung offensichtlich diese aktuelle Handhabung mit den gemeindeeigenen Bauplätzen den „Interessenten“ nicht deutlich mitgeteilt hat.
- Einwand: Die aktuell projektierten Wohnbauprojekte sind in der Lage für alle aufgezählten Interessenten Wohnraum zu schaffen. Insofern gibt es kein Wohnungsbedarfsdefizit.

**5g. Seite 13: B.8.5 Künftige Baulandentwicklung und Wohnflächenbedarf:**

*„Der Regionalverband Heilbronn-Franken teilt mit E-Mail vom 08.02.2019 folgende Einschätzung mit: Nach aktuellem Stand der Dinge hat Fichtenberg derzeit einen Wohnflächenbedarf von aufgerundet 5ha bis zum Jahr 2030... Weiter sieht der Regionalverband noch ein Baulückenpotential von 5,2ha. Wenn in den nächsten Jahren davon etwa 20% in Anrechnung gebracht werden entspricht dies 2 ha. In der Summe verfügt Fichtenberg damit über 3ha Wohnbaureserven und liegt damit um etwa 2ha unter dem errechneten Bedarfswert bis 2030.“*

- Einwand: Dies E-Mail wurde bereits in der Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid vollständig abgedruckt. Dort gab es ebenfalls eine Aktualisierung dieser 5ha Wohnflächenbedarf

gangenen Stellungnahmen zeichnen ein anderes Bild.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum deshalb kein Wunsch an einem Bauplatz bestehen sollte.

Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes „Auchthalde“ gehen 4,04 ha Wohn- und Mischgebietsfläche verloren. Auch die derzeit bekannte Interessentenliste ist deutlich größer als die durch die aktuellen Wohnbauprojekte entstehenden Wohnungen.

<p>auf 3,8ha aufgrund neuer Werte des statistischen Landesamtes in der Mail vom 02.08.2019. Herr Krämer fügt hinzu: „Wohnbauflächenreserven und Innenpotentiale sind wie gewohnt von diesem Wert abzuziehen, um den tatsächlich notwendigen Flächenbedarf zu ermitteln“, demnach <math>3,8\text{ha} - 3\text{ha} = 0,8\text{ha}!!!</math></p> <p>In einer Aktennotiz der Sitzungsvorlage zur Gemeinderatssitzung im September 2020 aktualisiert der Regionalverband den Wohnflächenbedarf weiter auf 3,4 ha. Demnach müsste der aktuelle tatsächlich notwendige Flächenbedarf bei <math>3,4\text{ha} - 3,0\text{ha} = 0,4\text{ha}</math> liegen. In der Ursprungs E-Mail vom 08.02.2020 werden die gemeindeeigene 4 Bauplätze im Erlenhof nicht aufgeführt diese haben eine Fläche von 0,3 ha. Ebenso sind die fertig erschlossenen gemeindeeigenen Baugrundstücke im Bereich Erlenhofer Str. / Rathausstraße nicht aufgeführt auch das fertig erschlossene Grundstück am Kindergarten fehlt.</p> <p>→ Einwand: Zusammenfassend kann hier festgestellt werden, dass aufgrund der aktuellen Zahlen des Regionalverbandes offensichtlich überhaupt kein tatsächlich notwendiger Flächenbedarf für Fichtenberg bis zum Jahr 2030 besteht.</p> <p>→ Einwand: Bei der Betrachtung des Regionalverbandes wurden die Reserven aller Teilorte <u>nicht</u> betrachtet, wohl aber die Einwohner der Gesamtgemeinde, auch die in den Teilorten wohnenden. Dadurch ist der Bedarf noch deutlich niedriger anzunehmen als vom Regionalverband dargestellt, da erfahrungsgemäß ein Großteil der Teilortbewohner die Reserven im gewohnten sozialen Umfeld nutzen.</p> <p><b>5h. Seite14: B.8.5 Künftige Baulandentwicklung und Wohnflächenbedarf.</b> „Durch die Verknappung von Wohnbauflächen bei Aufhebung des Bebauungsplanes "Auchthalde" wird dies auch zu einer Preissteigerung der in Fichtenberg vorhandenen Grundstücken mit Gebäuden und noch freien Bauplätzen, aufgrund des stark reduzierten Angebotes an zur Verfügung stehenden Bauplätzen führen “</p> <p>→ Einwand: Wäre Fichtenberg eine Insel wäre diese Aussage</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass trotzdem Bauwillige aus Fichten-</p>
--	---

sicherlich zutreffend. Bei einer Betrachtung der Wohnbauflächenpreise ist es jedoch fahrlässig einen Ort isoliert ohne die regionale Einbindung zu betrachten. Werden Grundstücke oder Häuser in Fichtenberg deutlich teurer angeboten als in der Umgebung, verlieren sie an wirtschaftlicher Attraktivität, potentielle Käufer orientieren sich möglicherweise um.

- Einwand: Die Gemeindeverwaltung sieht im Falle einer Aufhebung der Bebauungsplanes die „wichtigen“ wirtschaftlichen Interessen der 4 Resteigentümer beeinträchtigt. Sollte es durch die angebliche Verknappung zu Preissteigerungen kommen, so können im Gegenzug alle Besitzer von Grundstücken im bestehenden Ort nach der Meinung der Gemeinde mit einer Wertsteigerung rechnen. Demzufolge ist zu unterstellen, dass alle Grundstücksbesitzer in Fichtenberg außer den Besitzern der Restflächen im Bebauungsplanbereich Auchthalde ein Interesse an der Aufhebung des Bebauungsplanes haben.

**51. Seite17: B.9.4 Weitere Schutzgüter:** „Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich am Zustand der Umwelt nichts. Somit kommt es auch zu keinen Veränderungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Erholungspotential des Menschen, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter.“

- Einwand: Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich am Zustand der Umwelt vieles:

- Der Boden wird von einer drohenden Versiegelung geschützt
- Die Fläche wird der Landwirtschaft und Nahrungserzeugung erhalten.
- Die Fläche des Bebauungsplanes bleibt weiter als Speicher des Oberflächenwassers erhalten und trägt somit zum Hochwasserschutz bei.
- Das Klima und die Luft werden durch die Aufhebung nicht zusätzlich durch die wegfallenden Vegetationsflächen und baubedingte CO<sub>2</sub>-Emission belastet.
- Die Fläche wirkt als Pufferzone zwischen Kernbiotop in intensiv genutzten Talflächen und kann bei einer Beibehaltung ökolo-

berg, die gerne in Fichtenberg bauen wollen, keine Möglichkeit finden in Fichtenberg zu bleiben.

Es geht hierbei nicht um eine Gegenüberstellung der Anzahl der Bürgerinnen und Bürger, die von einer Preissteigerung profitieren würden, zu den Grundstücksbesitzern.

Dieser einleitenden Aussage wird nicht zugestimmt. Durch die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ändern sich an dem derzeit tatsächlich bestehenden Zustand vor Ort überhaupt nichts. Die weiteren Aufzählungen verdeutlichen, was alles bleibt.

<p>gisch aufgewertet werden. Die über die Auchthaldefläche verlaufenden Biotopverbundkorridore bleiben unangetastet und also wirksam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das barrierefreien Erholungspotential der Menschen wird erhalten ebenso die ungestörte Landschaft in diesem Bereich</li> </ul> <p><b>Teil 2</b></p> <p><b>Die Datengrundlage für den Bereich Naturschutz und Flächen-erhalt ist unzureichend und fehlerhaft</b></p> <p>Die Darlegungen der Gemeinde in puncto Naturschutz, Artenschutz und Flächen- und Bodenerhalt weisen unserer Meinung nach gravierende Lücken und Mängel auf. Das ist umso bedauerlicher, als eben diese Belange im von der BI verfassten Teil der Informationsbroschüre und bei unseren Beiträgen während der Informationsveranstaltung ein wesentlicher Bestandteil waren. Das deutliche Votum des Bürgerentscheids brachte demnach klar zutage, dass den FichtenbergerInnen diese Themen besonders am Herzen liegen.</p> <p>Um eine ausgewogene Abwägungsgrundlage zu erhalten, müssen also neben den möglichen negativen Auswirkungen der Bebauung die Vorteile einer Nichtbebauung der Auchthalde gründlich erfasst und dargestellt werden. Das sollte im Rahmen eines Umweltberichtes geschehen.</p> <p>Schon 2006 während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans wurde von Fichtenberger Bürgerinnen Unmut und Einwände gegen das geplante Baugebiet zum Ausdruck gebracht. Die heutigen rechtlichen Anforderungen für einen Umweltbericht gab es damals allerdings noch nicht. Die Bearbeitung und Prüfung des Artenschutzes gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz über ein fachliches Artenschutzgutachten war im Aufstellungsverfahren seinerzeit ebenfalls noch nicht berücksichtigt. Da dieser Bebauungsplan nun aufgehoben werden soll, muss ein evtl. neuer Bebauungsplan selbstverständlich den aktuellen rechtlichen Verfahrensvorschriften entsprechen.</p>	<p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“</p> <p>Aus diesem Grund wurde auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“</p>
--	---

Weshalb also von der Gemeindeverwaltung im Begründungspapier zur Aufhebung des Bebauungsplans behauptet werden kann, einen Umweltbericht zu erstellen sei gar nicht erforderlich, ist völlig unverständlich. Zumal, wenn wesentliche Argumente des Bürgerentscheids, wie oben dargestellt, eben die Themen betreffen, die in einem Umweltbericht standardmäßig behandelt werden. Diese Themen, die regulär in Umweltberichten behandelt werden und die beim Bürgerentscheid abstimmungsrelevant waren, sollen bei der Abwägung unter den Tisch fallen? Es mutet schon sehr seltsam an, wenn eben diese Umweltberichtsinhalte, die im Leitfaden des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben gründlich dargestellt werden, just im Falle der Auchthalde angeblich keine Rolle zu spielen haben!

Vorrangig abwägungsrelevant erscheint in puncto Landschafts- und Naturschutzbelangen das Verhältnis zwischen Interessen der Allgemeinheit, also des Allgemeinwohls und den Interessen Einzelner. Die Auslegungen Prof. Dr. Büchners berücksichtigten und betonten fast ausschließlich die wirtschaftlichen Interessen der verkaufswilligen Grundstückseigner. Doch die Anzahl dieser Personen ist im Verhältnis zu der Anzahl der Bürgerinnen, die sich gegen eine Bebauung der Auchthalde im klar entschiedenen Bürgerentscheid auf wesentlicher Grundlage der Naturschutzbelange ausgesprochen haben, verschwindend gering. Abwägungsgrundlage sollte doch sicherlich der Wille zur Verwirklichung des Allgemeinwohls sein?

Nun lassen sich der Wert erhaltener Biodiversität, der Wert des Erhalts unverbauten Bodens für die Landwirtschaft, der Klimaschutzwert einer Grünlandfläche, der Wert einer schützenden Pufferzone vor einer Kernbiotopfläche, das ökologische Potenzial einer Wiese nicht exakt in Euro und Cent ausdrücken. Sind es deshalb wertlose Güter? Es sind wohl eher Güter unschätzbaren Wertes... Und wie lassen sich dann erst diejenigen Güter, die sich in Gesprächen mit Bürgerinnen immer wieder als besonders am Herzen liegende Güter erwiesen haben, nämlich der Erhalt des Landschaftsbildes und der ganz besonderen Kulturlandschaft, des schönen, vielfach genutzten Panoramaweges, der Friedhofsruhe (mit dem

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“

Diese Einschätzung wird daher nicht geteilt.

wunderbaren Blick vom Friedhof hinaus ins offene Land!) und der idyllische Anblick der eingepfercht lagernden Schafe unseres Wanderschäfers in ihrem Wert ermessen? Man setze diese Werte, die ja allen kommenden Generationen neu zur Verfügung stehen, ins Verhältnis zu den wirtschaftlichen Interessen der wenigen Grundstückseigner oder auch der Bauplatzinteressenten!

#### **1. Die Qualität des Artenschutzgutachtens ist ungenügend**

Da die Auchthaldefläche auf der gesamten Nordseite direkt an wertvolle Biotopkernflächen anschließt, sie außerdem wichtiger Bestandteil des Biotopverbundkorridors ist und von Landschaftsschutzgebietsflächen umgeben, insistierte die BI darauf, dass das Artenschutzgutachten nicht nur wie geplant Brutvögel und Fledermäuse umfassen sollte, sondern auch Wildbienen, Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien. Dieser offensichtlichen Notwendigkeit wurde stattgegeben.

Leider gehören die Wildbienen, Tagfalter und Heuschrecken (noch) nicht zu den europarechtlich streng geschützten Arten. Unsere Hoffnung war also nicht etwa, z.B. durch eine „Rote-Liste-Wildbiene“ (es wurden mehrere solcher Arten kartiert!) eine Bebauung der Auchthalde rechtlich verhindern zu können, sondern eine realistische Einschätzung des ökologischen Wertes der Fläche für sich gesehen und als Pufferzone vor dem Kernbiotop zu erhalten! Wir erhofften uns außerdem eine gründliche Untersuchung der möglichen Auswirkungen einer Bebauung der Auchthalde auf das Biotopkerngebiet des Viechberges, eine Würdigung der Auchthalde als wichtige Biotopverbundfläche und wie schon erwähnt als wichtiger Pufferzone zwischen dem empfindlichen Magerwiesenbiotop und den intensiv genutzten Flächen der Talfluren. Dazu äußerten die beauftragten Gutachter, solche Untersuchungen und Betrachtungen beinhalte ihr Auftrag nicht.

Folglich sollte den Bürgerinnen und dem Gemeinderat aber auch in aller Deutlichkeit vermittelt werden, dass das Artenschutzgutachten

Einige Tagfalter wie beispielsweise der Große Feuerfalter, Dunkler- und Heller-Wiesenknopf-Ameisenbläuling gehören zu den „europarechtlich streng geschützten Arten und wurden auch entsprechend untersucht.

Biotopvernetzungsräume sind entlang der Ost-West Hänge des Viechberges zu suchen. Diese werden nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. An den Rändern des Bebauungsplans im Westen und Osten sind öffentliche Grünflächen vorgesehen, die auch eine Biotopvernetzung nach Süden erlauben. Zudem grenzt der Geltungsbereich im Osten an ein Landschaftsschutzgebiet, das hinsichtlich der Biotopvernetzung als dauerhaft wirksam eingestuft werden muss.

Aus der Wildbienenuntersuchung ging der Viechberg aufgrund seiner ausgeprägten Strukturen und der erfassten Artenvielfalt als

nur einen sehr geringen Anteil der Abwägungsgrundlage für die naturschutzfachlichen Belange darstellt und nicht etwa mit dem Umweltbericht zu verwechseln ist, sondern diesen nur ergänzt.

Das Gegenteil scheint allerdings der Fall zu sein:

Das Artenschutzgutachten soll wohl eher Alibifunktion erfüllen. Im Sinne von: Keine Arten nach FFH-Richtlinien, dann brauchen wir uns in Sachen Auchthalde nicht mehr über Naturschutz unterhalten...

So erklärt sich wohl, dass die Gutachter lediglich Verbotstatbestände abgeglichen haben. Sie haben laut den von uns dazu befragten Experten dazuhin aber auch sowohl bei europarechtlich relevanten Artgruppen, wie den Fledermäusen, als auch bei den ausschließlich national besonders geschützten Artengruppen qualitativ und quantitativ nur sehr unzureichende Untersuchungen vorgenommen.

Dazu in oben genanntem Leitfaden des BW-Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, S.22 zur Prüfung im Artenschutz: „Unzulängliche oder ungeeignete Bewertungsverfahren dürfen nicht zur Anwendung gebracht werden.“

Und weiter auf S.20:

„Für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials [ist] zweckdienliche Information zur Verfügung zu stellen.“

Das Ministerium mahnte hier hohe Qualitätsansprüche an, denen vorgelegte Gutachten offensichtlich in weiten Teilen nicht gerecht wird, wie unsere Prüfung unter Heranziehung von Fachleuten leider ergeben hat.

Wir bitten dringlich um Prüfung dieser Sachverhalte!

Fragen stellen sich uns beispielsweise an folgenden Punkten:

a) Untersuchung zu den Fledermäusen:

- Die Lautaufzeichnungen mit dem Horchboxen erfolgte vom 25.08.31.08. Das liegt außerhalb der Wochenstubenzeit, die zu diesem Zeitpunkt schon beendet ist, aber für Lautaufzeichnungen viel ergiebiger und aussagekräftiger wäre.
- An drei der sechs Abhörnächten war das Wetter wechselhaft, bzw. regnerisch; es verbleiben nur drei Nächte, die fürs Erfassen

wertvoller Lebensraum hervor. Es wird weiter angenommen, dass auf dem Viechberg aufgrund seiner Größe (rd.17ha) keine erheblichen Störungen (z.B. Ausweitung des Stadtklimas) zu erwarten sind, die in Folge einen Artenschwund hervorrufen könnte.

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“

Der besondere Artenschutz nach § 44 BnatSchG ist grundsätzlich als Teildisziplin des Naturschutzes und dieser des Umweltschutzes zu verstehen. Alle Aspekte des Umweltschutzes wurden und werden im Bebauungsplanverfahren in ausreichendem Maße betrachtet.

Die faunistischen Sonderuntersuchungen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zielen auf die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG ab.

Die faunistischen Untersuchungen wurden nach geeigneten und anerkannten Methoden durchgeführt. Das Gutachten wurde unter Aufnahme zusätzlicher Ausführungen von der Unteren Naturschutzbehörde (z.B. Wirkraumdefinition) anerkannt. (siehe abschließende Stellungnahme A.3 der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021)

Im Rahmen der ersten Geländebegehung wurden in den nördlich angrenzenden Flurstücken 208/1, 205, 195 (Wirkraum Lichtemissionen) Baumhöhlen in den Obstbäumen entdeckt. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnte in den folgenden Begehungen nicht festgestellt werden. Spätestens Mitte Juni als die vielversprechendste Baumhöhle von Hornissen belegt war, konnten Fleder-

<p>des Fledermausvorkommens überhaupt tauglich waren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Standorte der Horchboxen lagen aus unerfindlichen Gründen nah beieinander, so dass die Aufnahmen wohl wenig Abweichung ergeben und ein eher kleines Gebiet erfassen.</li> <li>• Die Baumhöhlen, die im Gutachten fotografisch gezeigt werden, sind erstaunlich wenig und nicht sehr aussagekräftig, da zu groß und in dieser Form eher selten von Fledermäusen genutzt.</li> </ul>	<p>mausquartiere ausgeschlossen werden. Im Gutachten wird nur diese Baumhöhle gezeigt, nicht mehrere. Für die weitere Suche nach Fledermausquartieren im direkten nördlich angrenzenden Wirkraum bestand daher zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kein Bedarf.</p> <p>Die Horchboxen wurden 6 Nächte betrieben. Davon waren 2 mit Regen, 1 Nacht wechselhaft und 3 Nächte mit sehr warmen, trockenen Wetter zu verzeichnen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse zu vorkommenden Arten und deren Aktivität im Wirkraum wird als ausreichend für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Wirkraum des Vorhabens eingeschätzt.</p> <p>Die Auswahl der Horchboxenstandorte zielte auf die Einordnung der randlichen Heckenstrukturen im angrenzenden Wirkraum ab. Durch die lineare Ausrichtung können je nach zeitlich eingegangenen Signal in der jeweiligen Horchbox Flugrichtungen abgeschätzt werden. Beispielsweise konnten hier die Flugrichtung der Mopsfledermaus von Ost nach West nachgewiesen werden. Die Aussagen werden im Gutachten ergänzt. Da sich der restliche Viechberg außerhalb des Wirkungsbereichs einer schädlichen Lichtverschmutzung befindet, waren hier keine Horchboxuntersuchungen erforderlich.</p> <p><u>Wirkraumdefinition:</u> Die nördlich angrenzenden Strukturen (Viechberg) weisen die genannte mittlere bis hohe Strukturvielfalt auf. Der Geltungsbereich hingegen weist eine sehr geringe Strukturvielfalt (kein Quartierpotenzial, keine Leitstrukturen, geringe Eignung als Jagdhabitat) auf. Für Fledermäuse stellt die wesentliche Projektwirkung die Lichtverschmutzung dar. Die nächtlichen Lichtquellen werden in der Regel von Straßenlaternen und von Hausbeleuchtungen erzeugt. Der Wirkraum für Fledermäuse lässt sich wie nachfolgend dargestellt begrenzen. Die saP wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die höchste mögliche EFH einer Bebauung befindet sich bei 372 m ü. NN. Unter Berücksichtigung der maximalen Firsthöhe von 8,75 m ist von einer maximalen Gebäudehöhe bei rd. 381 m ü.NN zu rechnen. Der erste nördlich angrenzende Wirtschaftsweg auf dem</p>
---	--



<p>b) <u>Untersuchung zu den Vögeln:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laut den Gutachtern selbst fand die erste der Begehungen, nämlich die am 24.03., bei ungünstiger Witterung statt. Im April erfolgte erstaunlicherweise keine Begehung. Die erste Begehung bei angemessener, erfolgversprechender Witterung war also der 05.05. und in Folge erfolgten lediglich drei weitere Begehungen. Im oben genannten Leitfaden zu in Artenschutz des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau steht auf Seite 24, 25, dass für die Erfassung der Brutvögel 5-8 Begehungen zwischen März und Juli vorzunehmen sind!</li> </ul> <p>c) <u>Untersuchung zu den Zauneidechsen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eidechsen wurden laut Gutachten nicht gesichtet, was verwundert, weil Friedhofbesucher immer wieder davon berichten, auffallend häufig Eidechsen auf dem direkt an die Auchthaldefläche anschließenden Friedhofsareal zu sehen.</li> <li>• Kernbiotopbereich wurde 1995 die Zauneidechse kartiert. Von einem aktuellen Vorkommen zumindest im randnahen Bereich zum Geltungsbereich kann ausgegangen werden. Beeinträchtigungen dieser streng geschützten Art wären im Falle der Bebauung der Auchthalde kaum zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Viechberg verläuft von ca. 385 m ü. NN im Westen auf ca. 390 m ü. NN im Osten. Damit befindet sich dieser mindestens 4 m höher als der höchste Gebäudepunkt.</p> <p>Die diffuse und relativ schwache Hausbeleuchtung des nächsten ca. 50 m hangabwärts entfernten Wohnhauses dürfte wahrgenommen werden können. Die für Fledermäuse schädliche Lichtverschmutzung dürfte sich durch die schwachen diffusen Lichtquellen, der Entfernung und der beschriebenen Topographie am Wegesrand in den strukturreichen Bereichen mit Sicherheit nicht mehr entfalten. Vom Weg aus wird die verursachte Lichtverschmutzung der nach unten ausgerichteten Straßenlaternen durch die südlich angrenzenden Heckenzüge, Gebäude, der steilen Topographie und letztendlich der Entfernung von ca. 95 m zur nächsten Straßenlaterne nicht mehr wirksam.</p> <p>In der zitierten Unterlage heißt es: "Solche Bestandsuntersuchungen durch fachlich qualifizierte Personen beinhalten in der Praxis abhängig von der konkreten Fallgestaltung häufig: Brutvogel-Kartierungen mit 5 - 8 Begehungen (geringere Anzahl meist im Siedlungsbereich oder strukturalarmen Offenland, höhere u. a. im Wald)". Die Anzahl der Begehungen richtet sich nach der Hauptbrutaktivität des zu erwartenden Artenspektrums (Halboffenlandarten). Dabei sollen zu jeder Vogelart mindestens drei Begehungen nach der angegebenen Methode von SÜDBECK (2005) in der Hauptbrutzeit erfolgen. Die Hauptbrutzeiträume des Artenspektrum wurden mit den fünf durchgeführten Begehungen vollständig abgedeckt. Die Vorgehensweise zur Erfassung der Brutvögel wurde von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt.</p> <p>Ein Vorkommen von Zauneidechsen innerhalb des Friedhofsareals erscheint aufgrund vorhandener Lebensräume möglich. Der Geltungsbereich wurde im September systematisch auf Zauneidechsen ohne Artnachweis kontrolliert. Im Rahmen der übrigen faunistischen Untersuchungen konnten auch keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Mit Ausnahme der östlichen Gehölzstrukturen (zum Erhalt bestimmt) sind innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Lebensraumstrukturen der Art vorhanden. Aufgrund der fehlenden direkten Flächeninanspruchnahme von Zauneidechsenlebensräu-</p>
--	--

<p>d) <u>Untersuchung zu den Tagfaltern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fachleute zeigten sich verwundert, dass laut Gutachten in und an diesem sehr wertvollen Magerwiesenbiotop lediglich diese recht häufigen Falterarten vorkommen sollen. Weiche Gründe könnte es dafür geben?</li><li>• Nur zwei Begehungen zu den Faltern sprechen allerdings auch für eine wenig intensive Untersuchung.</li><li>• Der zweite Termin am 14.07. fand, was den Untersuchungsstandort auf der Auchthaldefläche anbelangte, auf abgemähter Wiese statt! Dass hier kaum blütenbesuchende Falter festzustellen wären, verwundert nicht.</li></ul> <p>e) <u>Untersuchung zu den Heuschrecken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Heuschrecken und Wildbienen wurden zeitgleich erfasst, was laut Expertenaussage wegen der unterschiedlichen Erfassungstechniken und Suchmuster nicht sinnvoll ist.</li><li>• Laut Gutachten wurde die Roesels Beißschrecke, nur oberhalb der Auchthalde festgestellt, unser Experte konnte sie aber problemlos und zweifelsfrei auf der Auchthaldefläche nachweisen, was auch an dieser Stelle an der Gründlichkeit der Untersuchung zweifeln lässt.</li></ul>	<p>men durch den Bebauungsplan, dem Erhalt von potentiellen Lebensräumen im Osten und des relativ kleinräumigen Bereichs der Schattwirkung im Wirkraum der Bebauung auf den nördlichen Viechberg mit rd. 17 ha, sind keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu prognostizieren.</p> <p>Die Untersuchung zu den Tagfaltern umfasste nur die artenschutzrechtlich relevanten FFH-anhang IV Arten (Großen Feuerfalter, Thymian,- Heller- und Dunkler Ameisenbläuling). Für diese wurden alle essentiellen Futterpflanzen im Geltungsbereich zur Flugzeit der jeweiligen Tagfalterart abgesucht. Die beiden Erfassungstermine zu den Ameisenbläulingen am 14.07. und 21.08.2021 befinden sich genau nach Vorgaben der Standardmethode in der Flugzeit der Ameisenbläulinge und Blütezeit der essentiellen Futterpflanzen. Die Untersuchungsräume mit Vorkommen der Futterpflanzen sind in den Plänen dargestellt. Die verwendete Methodik (S.18 saP) mit zwei Begehungen zur Flugzeit der Tagfalter entspricht den anerkannten Methodenstandards. Für die Mahdzeitpunkte ist der Bewirtschafter verantwortlich. Beispielsweise schließt eine Mahd zur Blütezeit des Großen Wiesenknopfs zwischen Ende Juni bis Ende September ein Vorkommen der Ameisenbläulinge am Standort mit Sicherheit aus. Alle übrigen entdeckten Schmetterlingsarten wurden als Beibeobachtung aufgenommen aber nicht systematisch erfasst. Ein vorkommen weiterer, nicht planungsrelevanter Tagfalterarten wird daher nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Erfassung von Heuschrecken und Wildbienen erfolgten zwar am selben Tag nacheinander in den Untersuchungsräumen, jedoch nicht wie angegeben zeitgleich. Ein Vorkommen der Roesels Beißschrecke wurde in der Tat nur im Untersuchungsraum nördlich des Geltungsbereichs entdeckt. Ein Nachweis der leicht bestimm- baren, relativ häufigen und dadurch wenig wertgebenden Art innerhalb der Wiesenflächen erscheint möglich. Genauere Funddaten werden nicht genannt, was eine Interpretation nicht ermöglicht. Das nicht entdecken einer Art kommt gelegentlich bei Untersuchungen vor und dürfte meist der Momentaufnahme geschuldet sein und bei Einhaltung der Methodenstandards weniger auf die fehlende Gründlichkeit zurückzuführen sein.</p>
--	---

<p>f) <u>Untersuchung zu den Wildbienen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunächst gilt wie oben schon erwähnt: Wildbienen und Heuschrecken parallel zu erfassen, ist nicht sinnvoll.</li> <li>• Wie bei den Falteruntersuchungen schon bemängelt, war am 14.07. die Auchthaldefläche bereits abgemäht, also dieser Untersuchungstermin für Standort I gar nicht wie angegeben möglich!</li> <li>• Der Begehungstermin am 05.05. fand bei suboptimaler Witterung statt (kühl und bedeckt!) und das wäre vom Zeitpunkt her wohl der wichtigste gewesen.</li> <li>• Laut verschiedenen Leitfäden sind für die Erfassung von Wildbienen wohl 5-6 Begehungen vorgesehen. Hier nun fanden insgesamt nur drei statt, zwei davon dazuhin, wie oben dargestellt, unterungeeigneten Bedingungen!</li> <li>• Dass ein hoher Anteil der gefangenen Wildbienen von den Gutachtern nicht bestimmt werden konnte, dazuhin zwei Gattungszuordnungen nicht aktuell und drei Artnamen falschgeschrieben waren, lässt auf mangelnde Sachkenntnis der Gutachter schließen!</li> <li>• Im oben genannten Leitfaden zum Artenschutz des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau steht auf Seite 22, dass in der Regel eine „Auswertung vorhandener Daten“ erforderlich ist. Das beauftragte Planungsbüro hielt es aber anscheinend nicht für erforderlich oder wussten aus ungenügender Sachkenntnis gar nicht von der Möglichkeit, sich über das Wildbienenkataster (Datenbank der Wildbienenarten Baden-Württembergs) kundig zu machen, ob ihre Untersuchungsflächen nicht schon von ausgewiesenen Wildbienenexperten untersucht wurde. Auf deren (wohl deutlich abweichende!) Ergebnisse hätte im Gutachtenbericht unbedingt verwiesen werden müssen.</li> </ul> <p>Soviel zu der sehr zweifelhaften Qualität der artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>Das Gutachten scheint uns in dieser qualitativ und quantitativ mangelhaften Ausführung kaum als Datengrundlage für die Abwägung</p>	<p>Die Erfassung von Heuschrecken und Wildbienen erfolgten zwar am selben Tag nacheinander in den Untersuchungsräumen, jedoch nicht wie angegeben zeitgleich. Für den Mahdzeitpunkt Anfang Juli ist der Bewirtschafter verantwortlich. Am 14.07.2020 wurden auf der Wiese, vor allem im nicht vollständig gemähten nördlichen Randbereich, einige wenige Wildbienen erfasst. Am 05.05. wurden viele Wildbienen entdeckt. Trotzdem muss der Kartiertag aufgrund der Bewölkung als suboptimal angesehen werden. Die saP wird diesbezüglich angepasst.</p> <p>Wie in der saP bereits erwähnt, konnten nicht alle Arten durch fehlende Vergleichsmaterialien eindeutig auf Artniveau bestimmt werden. Zur Vermeidung von Fehlbestimmungen wird in der gängigen Praxis nur der Gattungsname angegeben. In der saP wird aufgrund der Biotopausstattung (S.16) davon ausgegangen, dass noch viele weitere Wildbienenarten am Standort vorkommen können.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Relevanz der Wildbienen hinsichtlich der Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wurde die Untersuchung auf drei Begehungstermine ausgelegt. Eine Abfrage des Wildbienenkatasters erfolgte nicht, da die vorhandenen Daten leider nur Vereinsmitglieder vorbehalten und somit nicht öffentlich zugänglich sind.</p> <p>Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG sind Wildbienen für das Bebauungsplanverfahren nicht planungsrelevant. Die Untersuchung erfolgte von der Gemeinde auf freiwilliger Basis.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine gesetzlich vorgeschriebene Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach anerkannten Methodenstandards durchgeführt. Das Gutachten wird von der Unteren Naturschutzbehörde mit zusätzlichen Ausführungen, wie beispielsweise der genauen Definition des Wirkraumes, anerkannt.</p>
--	--

zu genügen und sollte in seiner Aussagefähigkeit gründlich überprüft werden

Festzustellen ist hier nochmals, dass dieses Gutachten neben dem Umweltbericht nur einen Bestandteil der Abwägungsgrundlage für die Natur- und Landschaftsschutzbelange darstellt.

## **2. Der Wert der Auchthaldefläche bei Erhalt muss berücksichtigt werden!**

### 2a. Möglichkeiten der Potenzialentwicklung der Auchthaldefläche

Dazu bestimmt der Leitfaden s.o., S.35: Für den Umweltbericht soll das grundsätzliche Habitat Potenzial eines Untersuchungsraums abgeschätzt werden.“

- Laut Aussage fachkundiger Biologen könnten die Grünländer der Auchthalde innerhalbweniger Jahre in naturschutzfachlich hochwertige FFH-Mähwiesen überführt werden, (siehe auch Förderprogramme für extensive Grünlandbewirtschaftung) Schon jetzt gibt es relativ magere Wiesenbereiche auf der Fläche und die Übergänge zu den Magerwiesen des direkt anschließenden Kernbiotops sind fließend.
- Damit wäre ein Einbeziehen in die umgebende Landschaftsschutzfläche naheliegend; evtl. könnte sogar in näherer Zukunft die Auchthaldefläche in die Kernbiotopfläche integriert werden und damit anstatt eine Schwächung des Biotops durch die Bebauung zu provozieren, eine Stabilisierung und Stärkung des landesweit wichtigen Biotops erreicht werden. Schon jetzt ist die Auchthalde von Biotop -und Landschaftsschutzgebieten umgeben, so dass sich das Baugebiet wie ein Fremdkörper dazwischendrängen würde. Landschaftszerschneidung und Parzellierung geschützter Flächen sollen aber wenn möglich vermieden werden.

Das LUBW (Landesanstalt für Umwelt /BW) dazu: „Die Ausweitung von Siedlungsflächen sowie der Bau von Verkehrswegen... sind die Hauptfaktoren der Landschaftszerschneidung. Sie führt zur Zerlegung und Isolation der Lebensräume vieler Tier- und Pflanzenarten,

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“

beeinträchtigt das Landschaftsbild und vermindert den Erholungswert. [Der Grad der Zerschneidung ist...] ein wichtiger Indikator für die Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft.

- Als schöne Aufwertung der Auchthaldefläche ist auch das Pflanzen von Streuobst evtl. mit alten Baumarten (Obstlehrgarten) auf einem kleinen Teil der Fläche vorstellbar. Pflege und Obsternte könnte in Zusammenarbeit mit der Schule geschehen, so dass für die im neuen Lehrplan fest verankerte Lernperspektive „BNE: Bildung für nachhaltige Entwicklung“ ein schönes Betätigungsfeld geschaffen werden könnte.

#### 2b Biodiversität bewahren

Nachdem inzwischen weltweit täglich 130 Arten aussterben, ist das Artensterben so bedrückend, dass es in aller Munde ist. Und es macht vor unserer direkten Umgebung nicht halt: Nachdem die Studie des Entomologischen Vereins Krefeld 2017 die weltweit beachtete Studie vorlegte, nach der die Gesamtmasse der Fluginsekten in Teilen Deutschlands in den letzten drei Jahrzehnten um mehr als 75% abgenommen haben, belegt nun eine neue Studie von der Schwäbischen Alb, dass die sogenannten wandernden Insekten in den letzten 50 Jahre um bis zu 97% zurückgegangen sind. Lars Krogmann, Entomologe des Naturkundemuseums in Stuttgart warnte: "Je mehr Arten verschwinden, desto mehr gerät das Ökosystem aus den Fugen." Er spricht davon, dass die Bedrohung allgegenwärtig sei. Als Ursachen nennt er neben der industriellen Landwirtschaft, Pflanzenschutzmittel, Überdüngung eben auch die Versiegelung, den Flächenverbrauch durch neue Siedlungen, neue Gewerbegebiete und Straßen

Nun haben wir in Fichtenberg mit unserem ursprünglich sogar im Ortsnamen enthaltenen Viechberg einen ganz einmaligen Lebensraum für zahlreiche oft auch seltene Tier- und Pflanzenarten. Er weist eine große Vielfalt an Lebensräumen und Habitaten auf und gliedert sich in Hecken, Säume, Wiesen; lichtreiche und weniger lichtreiche Standorte. Es gibt neben den Magerwiesen (Lebensraumtypen nach der europäischen FFH-Richtlinie!) auch Quellhori-

Kenntnisnahme. Sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden, so könnte über eine ökologische Aufwertung der Fläche nachgedacht werden, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Die Angaben aus dem Biotopsteckbrief zu den geschützten Magerrasen-Biotopflächen sind richtig. Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen Bewertung der artenschutzrechtlich bedeutsamen Verbotstatbestände sind für Fledermäuse, Vögel, Tagfalter (Aus-

zonte mit Feuchtbereichen. In der Biotopbeschreibung des LUBW vom 8.07.2015 steht als abschließende Bewertung, dass dieser Biotop von landesweiter Bedeutung sei, naturschutzfachlich besonders wertvoll und für das Landschaftsbild eine sehr wichtige Bedeutung habe

Kartierte Biotopfläche LUBW



Es steht abschließend allerdings auch in aller Deutlichkeit geschrieben, dass sich der Zustand des Kernbiotops und insbesondere der Magerwiesen seit längerem verschlechtert.

Diese allgemeine Verschlechterung des Zustands gefährdet natürlich das gesamte Biodiversitätspotenzial des Viechbergs.

Schutz und Erhalt von Biotopen muss durch fachgerechte Pflege der Flächen, vor allem aber auch durch Pufferzonen um die Kernbiotopflächen und Biotopverbundkorridore gewährleistet werden. Naturfachliche Experten halten die Auchthaldefläche für solch eine entscheidende Pufferzone zwischen Kernbiotop und den intensiv bewirtschafteten Flächen der Talfluren. Sie haben auf der Auchthaldefläche etliche Rote-Listen-Arten (etwa bei den Wildbienen) festgestellt, aber auch eine große Vielzahl an „normalen“ Arten, die in solch einer Pufferzone extrem wichtig sind. Man muss sich, betrachtet man z.B. obige Untersuchung der Insekten auf der Schwä-

wahl), Reptilien (Auswahl) keine Berührung dieser zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen für Heuschrecken und Wildbienen die zu einem Artenschwund auf dem Viechberg führen könnten werden nicht prognostiziert.

Die Verschlechterung der Fläche wird auf die zunehmende Verbuchung der Flächen durch mangelnde Pflege zurückgeführt. Die Bedrohung für den Biotoptyp Magerrasen besteht hauptsächlich durch falsche Pflege, direkte Flächeninanspruchnahme und Einträge von Nährstoffen (vor allem aus der Landwirtschaft). Das Bebauungsplanverfahren hat keinen Einfluss auf die Durchführung von Pflegemaßnahmen der Eigentümer. Eine direkte Flächeninanspruchnahme der Magerrasen und ein schädlicher Eintrag von Nährstoffen durch die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens sind ebenso nicht zu besorgen. Eine vorhabenbedingte Verschlechterung der Magerrasenkomplexe als Kernfläche lässt sich demnach nicht auf die künftige Bebauung zurückführen.

bischen Alb, ja sowieso fragen, ob, wenn wir den Landverbrauch weiter so vorantreiben, nicht die „normalen“ Arten bald die nächsten Kandidaten für die Roten Listen sein werden...

Im oben schon zitierten Bauleitplanungsleitfaden steht zum allgemeinen Artenschutz: „Der Schutz von Arten als zentraler Teil der ‚Biologischen Vielfalt‘ (Biodiversität) kann nicht alleine durch ein System des Biotop- und sonstigen Flächenschutzes erreicht werden“ (S. 12) Es müssten stattdessen bei Bauvorhaben die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt insgesamt betrachtet werden. (S.34)

Es kann also nicht darum gehen, nur das Kernbiotop des Viechbergs unangetastet zu lassen, sondern um eine umfassende Berücksichtigung des Gesamtensembles, hier des Kernbiotops Viechberg, auslaufend in der sanft abfallenden Auchthaldefläche und dem Friedhof.

Und noch ein kleiner Nachtrag zur Biodiversität auf der Auchthalde: Sowohl auf dem Feldweg, der die Auchthaldefläche südöstlich begrenzt als auch direkt nordwestlich der Fläche konnten wir allein in den letzten Monaten mehrfach Feuersalamander sichten. Feuersalamander gelten wegen ihres rückläufigen Bestandstrends in Baden-Württemberg als gefährdet und werden rechtlich als „besonders geschützte Art“ geführt.



2c Biotopverbundfläche / Auchthalde als Pufferzone für Magerwiesenbiotop

Pufferzonen vor Kernbiotopen sollen schädliche Randeffekte minimieren und so den Zustand des Kernbiotops stabil halten. Häufig erfüllen Landschaftsschutzgebiete die Funktion einer Pufferzone zwischen intensiv genutzten Flächen und Kernbiotop. Betrachtet man die Umgebung der Auchthaldefläche, so fällt auf, dass sie quasi aus Landschaftsschutzgebiet herausgeschnitten wurde, wohl aufgrund des Wunsches, sich die Baumöglichkeiten offen zu halten. Das Baugebiet schiebt sich wie ein Keil im Landschaftsschutzgebiet. Wie schon unter 2a dargestellt, läge es stattdessen nahe, die Auchthaldefläche ins Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen.

LUBW Karte zum Landschaftsschutzgebiet

In der Tat wurde das Landschaftsschutzgebiet nicht auf die Flächen der Auchthalde ausgedehnt um eine spätere Bebauung zu ermöglichen und damit auch den abschließenden Siedlungsrand in Richtung Osten festzulegen.





Biotopverbund bedeutet die Schaffung eines funktionalen Kontakts zwischen Biotopen, so dass eine Vernetzung von Populationen (Genaustausch) möglich bleibt. Die Flächen zwischen gleichartigen Lebensräumen müssen für Organismen überwindbar sein. 2015 wurde vom Landtag die gesetzliche Verankerung des Biotopverbunds beschlossen und findet sich im Naturschutzgesetz §22.

Ziel ist, *„auf mindestens 10% der Landesfläche funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren [...] mit dem Ziel, Vorkommen heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihre Lebensräume zu vernetzen und zu sichern.“*

Betrachtet man beim LUBW Kartendienst die Darstellung der Biotopverbundflächen ausgehend vom Kernbiotop, so fällt auf, dass für verschiedenste Standortskategorien Verbindungsachsen quer über die Auchthaldefläche verlaufen, nämlich sowohl für magere, mittlere, als auch feuchte Standortvernetzungen

Dass diese Gegebenheit im Artenschutzgutachten aber auch in den Begründungstexten der Gemeinde zur Aufhebung unberücksichtigt bleibt, kann nur verwundern, zumal die Gemeinden angehalten sind, Konzepte für den Umgang mit Biotopverbundflächen auszuarbeiten.

Das Konzept des Landes zum Biotopverbund wurde rein digital ohne Ortsprüfung erstellt und verbindet einfach Kernflächen über Maßnahmensuchräume miteinander. Die Verbindungsachsen (Suchräume) wurden ohne Berücksichtigung der strukturellen Voreignung auf kürzestem Wege (Ausnahme bilden Siedlungen) zur nächsten Kernfläche gezogen. Bei Betrachtung der Pläne fallen neben den Verbindungskorridoren über die Auchthalde, auch weitere über das östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet auf. Diese können bei Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin als Suchraum für entsprechende Vernetzungsmaßnahmen gemäß dem landesweiten Biotopvernetzungs-konzeption herangezogen werden. Das Ziel der Biotopvernetzungs-konzeption wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht verhindert.

LUBW Karte Biotopverbund (Skala 1:25.000) (LUBW 2011) (LUBW 2011) (LUBW 2011)

Biotopverbund höchste Standorte



Biotopverbund mittlere Standorte



Biotopverbund tiefe Standorte



<p>2d Bodenerhalt ist Klimaschutz  <i>„Bodenschutz ist aktiver Klimaschutz“</i>, so das Bundeslandwirtschaftsministerium. (Pressemitteilung Nr. 198 vom 05.12.2018)          Sowohl die Bundesregierung als auch Landesregierungen, Kreise und Gemeinden fordern zu Boden- und Klimaschutz auf. Denn:</p> <p>Böden sichern unsere Ernährung          Böden sind vielfältige Lebensräume          Böden sind Wasserspeicher          Böden filtern Verunreinigungen          Böden beeinflussen das Klima</p> <p><b>Quelle:</b> <a href="https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/kleine-bodenkunde/bodenfunktionen">https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/kleine-bodenkunde/bodenfunktionen</a></p> <p>In Deutschland wird, obwohl das Problem schon seit langem erkannt wurde, immer noch viel zu viel Fläche verbraucht. Einmal bebaut ist der Boden unwiederbringlich zerstört. Die Forderung, den Flächenverbrauch in Zukunft auf Netto-Null zu reduzieren, ist seit mehreren Jahren aufgestellt – doch der Flächenverbrauch liegt immer noch bei über 30ha pro Tag!</p> <p>Wenn allerorten, wie im Fall der Auchthalde geplant, den Begehrlichkeiten weniger Grundbesitzer und Bauwilliger nachgegeben würde, wäre es um Boden- und Landschaftserhalt und damit auch um den Klimaschutz schlecht bestellt. Welche zerstückelte Restlandschaft sollen unsere Enkel und Urenkel noch vorfinden? Wie wollen wir ihre Frage nach unserem Beitrag zur Verhinderung der Klimakrise beantworten?</p> <p>Das Umweltbundesamt bestätigt:  <i>„Böden spielen eine zentrale Rolle im Klimageschehen.“</i>          Bei den erforderlichen Maßnahmen hebt es die <i>„Reduzierung des Flächenverbrauchs bisher unversiegelter Böden durch verstärkte Innenentwicklung“</i> hervor.</p> <p>Denn: <i>„Böden mit all ihren Funktionen sind eine wichtige Ressource und als CO<sub>2</sub>-Speicher ein wesentlicher Bestandteil im globalen Koh-</i></p>	<p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden</p>
--	--

lenstoffkreislauf. "Erhalt von Böden bedeutet Klimaschutz!

Quelle : <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/anpassung-an-den-klimawandel/anpassung-auf-laenderebene/handlungsfeld-boden>

2e Kleinklimaeffekte und Wasserhaushalt

Neben den gesamt-klimatischen Veränderungen betont das Umweltbundesamt auch die Auswirkungen von Bodenflächenbebauung auf das Kleinklima:

„Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen.“

Viel Veränderung bewirkt Grünlandentzug auch beim Wasserhaushalt. Das Umweltbundesamt mahnt Grünflächenerhalt an:

„Ein geringerer Flächenverbrauch bei der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung [...] trägt dazu bei, dass Böden für die Versickerung von Regenwasser freigehalten werden und das Hochwasserrisiko abnimmt.“

„Durch Zurückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche vermindern sie die Auswirkungen veränderter Niederschlagsmengen und jahreszeitlicher Verteilung auf den Wasserhaushalt von Grundwasser und Oberflächengewässern.“

Quelle:  
<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/anpassung-an-den-klimawandel/anpassung-auf-laenderebene/handlungsfeld-boden>

Diese Zusammenhänge sind auch in Hinblick auf die Verpflichtung, das bedeutsame Kernbiotop in seinem Bestand zu schützen und zu erhalten, bedeutsam. Diese kleinklimatischen Veränderungen hätten störende Effekte auf die direkt an die Auchthaldefläche anschließenden Magerwiesen und würden sich schwächend auf deren empfindliches Ökosystem auswirken.

den Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

2f Erhalt der Pferchfläche des Landschaftsplegeschäfers

Schon seit vielen Jahren übernimmt der Michelbacher Schäfer Herr Voigt nach genauen Vorgaben des Landschaftserhaltungsverbands mit seiner Schafherde die Pflege großer Teile des Viechberg-Biotops. Die schonende Beweidung durch die Schafe verhindert die Verbuschung der Magerwiesen und hält sie nährstoffarm. Die zum Erhalt der Magerwiesen notwendige Beweidung kann nur gewährleistet werden, wenn der Schäfer auch eine geeignete Pferchfläche in der Nähe zur Verfügung hat. Die Pferchflächen dürfen sich wegen des Stickstoffeintrags durch den Kot der Tiere nicht auf den Magerwiesen befinden. Außerdem benötigen die Schafe zum Ruhen eine annähernd ebene Fläche

Bisher diente regelmäßig ein schmales Stück der Auchthalde als Pferchfläche. Im Falle der Bebauung der Auchthalde würde diese geeignete Pferchfläche wegfallen. Eine erreichbare Ersatzpferchfläche ist nicht in Sicht, denn die Biotopfläche kommt dafür aus oben genannten Gründen nicht in Frage

2g Erhalt des Landschaftsbildes

Zu den naturschutzfachlichen Belangen gehört auch der Erhalt des Landschaftsbildes. Mit dem Anblick der unbebauten Fläche nimmt man den „Fuß“ des Viechbergs wahr und dadurch erhebt er sich hier wirklich erlebbar und wahrnehmbar als Bergganzes aus dem Gelände. Seine Offenlandstrukturen, die Hecken, Wiesen und Streuobstbereiche bieten sich dem Blickunverstellt dar. Der Viechberg ist außerdem gewissermaßen ein Kulturdenkmal, an dem die historische Landnutzung durch Beweidung und kleinparzellierte Landwirtschaft teilweise noch ablesbar ist. Das Votum des Bürgerentscheids hat klar ergeben, dass die FichtenbergerInnen in der Auchthalde den Blick auf den unverstellten Viechberg wünschen.

Dies alles zu beachten trüge zur Stabilisierung des Kernbiotops bei, dessen Zustand sich schon seit längerem verschlechtert! Für das LUBW schreibt dazu Ralf Hilzinger 2015: „Tendenziell hat sich der

In der Nähe stehen auf der sogenannten Fichtenberger Ebene sogar besser geeignete Flächen zur Verfügung. Nach Rücksprache mit dem Schäfer sind diese wegen der Bodenbeschaffenheit, der dort vorhandenen Sandböden, besser geeignet.

Diese Aussage ist richtig.

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Der Kernbiotop am Viechberg erfährt durch die Bebauung keine erheblichen Nachteile.

Erhaltungszustand der Magerrasenflächen deutlich bis massiv verschlechtert.“

Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Eine Bebauung würde, wie oben dargestellt, auf jeden Fall Beeinträchtigung und Schwächung auch des Kernbiotops bedeuten. Streiten lässt sich allenfalls über den Grad der Störungen und Gefährdung. Es ist zu prüfen, ob, anstatt unausweichlich eine Schwächung des wertvollen Biotops in Kauf zu nehmen, nicht durch den Erhalt der Auchthaldefläche und eventuell durch weitere Potenzialentfaltung dieses Grünlandes eine Stabilisierung und Aufwertung des Biotops von landesweiter Bedeutung gewährleistet werden könnte.

### **Teil3**

Warum soll der Bebauungsplan aufgehoben werden:

Das Auchthaldegebiet ist ein wertvolles Naherholungsgebiet inmitten des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Fichtenberg ist Naturparkgemeinde. Wir gehören zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald - einen von insgesamt 10 Naturparke in Baden-Württemberg.

Diese Naturparke zählen als „besonderer Schatz“ mit typischen und einzigartigen Landschaften. Um ein wertvolles Stück des Naturparks zu erhalten, sollte der Bebauungsplan „Auchthalde“ aufgehoben werden!

Die Basis für die Aufgaben und Ziele, die die Naturparke haben, sind im § 27 des Bundesnaturschutzgesetzes festgeschrieben. In den Fortschreibungen der Naturparkpläne werden diese detailliert beschrieben.

Die Naturparke haben sich in ihren überarbeiteten Naturparkplänen 2030 die nachhaltige Entwicklung „auf die Fahne geschrieben“. Naturparke sollen Modellregionen sein für diese nachhaltige Ent-

<p>wicklung! Die Bevölkerung dieser Regionen soll auch darin unterstützt werden, ihre Zukunft zu gestalten und ihre Lebensgrundlagen zu bewahren. Die Naturparke „dienen in gleichem Maße den Interessen der Menschen und dem Schutz der Natur.“</p> <p>Mit dem Bürgerentscheid im Januar haben die Fichtenberger durch die hohe Wahlbeteiligung ihr Interesse bekundet, die Zukunft Fichtenbergs mitzugestalten! Die Mehrheit der Wähler hat für die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gestimmt und damit auch für das damit verbundene Ziel: Die AUFHEBUNG des Bebauungsplans selbst. Dieses Wählervotum sollte respektiert werden.</p> <p>In Bezug auf die nachhaltige Entwicklung sollte unbedingt die Frage in den Mittelpunkt rücken, ob das Herausstampfen eines neuen Baugebietes überhaupt dem notwendigen Bedarf unserer Gemeinde entspricht:</p> <p>Da der Bedarf an Wohnraum in Fichtenberg durch Innenentwicklung gedeckt werden kann, sollte der Bebauungsplan „Auchthalde“ aufgehoben werden. Mittelfristig wird die Bevölkerung schrumpfen und vor allem der ländliche Raum muss sich auf sinkende Einwohnerzahlen einstellen müssen. Zudem wird die Bevölkerung älter, woran sich unsere Wohngebiete und deren Erschließung ebenfalls ausrichten müssen.</p> <p>Im § 1 des Baugesetzbuches ist ebenfalls festgeschrieben, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten sollen und vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.</p> <p>Die Vorteile einer Innenentwicklung liegen auf der Hand: Die vorhandene Infrastruktur wird besser ausgelastet und bleibt so bezahlbar, die Leerstände nehmen nicht Oberhand, die zu unterhaltende Infrastruktur wird nicht ausgedehnt bzw. sogar überdehnt, die Wege sind kurz, so gibt es weniger Verkehr, es entstehen insgesamt weniger Lärm, Abgase und Kraftstoffverbrauch.</p> <p>Ein weiterer volkswirtschaftlicher Vorteil entsteht zudem dadurch, dass Altbausanierungen meist mit viel handwerklicher Arbeit ver-</p>	<p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Die Einschätzung der Stellungnahme wird nicht geteilt.</p>
---	---

bunden sind und bei gleicher Investitionssumme mehr Arbeitsplätze sichern als Neubauvorhaben

Sinnvolles, ökonomisches Handeln ist es, wenn wir die vorhandene Substanz der Siedlungen (soziale wie technische Infrastruktur), einst teuer bezahlt, nutzen und nicht eine neue Satellitensiedlung aus dem Boden stampfen

Die Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren

Zudem: Die Kosten müssen in vielen Gemeinden künftig auf weniger Schultern verteilt werden

(siehe Broschüre: Zukunft sichern - mit Flächen haushalten)

siehe dazu § 1 Baugesetzbuch:

*(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

*(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*

*2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise*

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.



*der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*

Auch dem Schutz der Biologischen Vielfalt und dem Klimaschutz verpflichten sich die Naturparks. Die Bedeutung des Auchthaldegebiets für den Naturschutz wird in unserem Schreiben ausführlich erörtert.

Die folgenden Ziele und Aufgaben - wichtige Argumente für die Aufhebung des Bebauungsplanes sind dazu auch in den Naturparkplänen 2030 formuliert:

- *„Biologische Vielfalt, das Klima und die Ressourcen zu schützen“*
- *Durch die Bebauung der Auchthalde würde auch ein Eingriff in die Hanglagen stattfinden*
- *Die Ressource Boden würde verbraucht werden, obwohl keine Notwendigkeit besteht (siehe Ausführung zum Wohnbedarf)*

siehe dazu auch § 1 Baugesetzbuch:

*...6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*

*4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche*

- *Jede Bodenversiegelung – auch im Kleinen – trägt zur Veränderung des Klimas bei*
- *„...Die Vielfalt, die den Erholungssuchenden im Naturpark wie selbstverständliche überall begegnet, ist ein hochkomplexes und sensibles System, das leicht aus dem Gleichgewicht gebracht werden kann. Wie in einem Spinnennetz ist alles miteinander verbunden und wird ein Faden gekappt kann es passieren, dass die anderen Verknüpfungen ebenfalls darunter leiden...“* aus der Broschüre: Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald, Februar 2018) Rotmilan und der Feuersalamander, beide im Hangbereich vorkommend werden explizit in dieser Broschü-

Beide Arten werden durch die Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Dem Rotmilan droht durch die Bebauung der Verlust eines winzigen Ausschnitts seines Jagdreviers. Der Geltungsbereich stellt keinen Lebensraum des Feuersalamanders dar. Diese sind vorran-

<p>re herausgehoben, um die Notwendigkeit des Naturschutzes hervor zu heben!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur- und Kulturlandschaften in ihrer Vielfalt und Schönheit erhalten und</li> <li>• Die regionale Identität, die Heimatverbundenheit und die Lebensqualität zu stärken ist Ziel der nachhaltigen Entwicklung in den Naturparks</li> </ul> <p>→ der Blick zum Berg - dem Fichtenberger Hausberg „Viechberg“ - würde durch eine Bebauung verschwinden. Der Viechberg ist für die Fichtenberger Bürger ein Stück Identität und vermittelt auch ein Stück Heimatgefühl</p> <p>→ Um die Kulturlandschaft in ihrer heutigen Form zu erhalten, sind Tiere die idealen Landschaftspfleger. Die Wiesen und Weiden des Hangbereiches werden noch heute von unserem Schäfer, Herr Voigt, offengehalten. Die Auchthalde ist hierbei notwendiges Pferchgebiet des Schäfers. Das Bild der Schafe auf der Auchthalde wiederum für die Erholungssuchenden und Familien ein Stück Identität und Heimatgefühl!</p> <p>→ Die Natur rund um die Auchthalde bietet das ganze Jahr über ein traumhaftes Panorama- sowohl der Blick vom Viechberg herunter als auch von unten über die Felder und Wiesen hinauf zum Wald. Im Laufe der Jahreszeiten erlebt man die Schönheit desgeschützten Hanges immer wieder aufs Neue und erfreut sich als Erholungssuchender daran.</p> <p>→</p> <p>Anlage1: Bilder vom Pferchgebiet des Schäfers auf der Auchthalde Anlage2: Bilder – Einbettung der Auchthalde in das Landschaftsbild</p> <p>siehe dazu auch § 1 Baugesetzbuch: ...6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>5. ...die Gestaltung des Orts-und Landschaftsbildes...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arten- und Biotopschutz, Renaturierung von Biotopverbunden werden als konkrete Aufgabe der Naturparke formuliert</li> </ul>	<p>gig in den Quellbereichen und im Wald auf dem Viechberg zu suchen.</p> <p>Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Wichtige Biotopvernetzungsräume der erfassten Arten sind entlang der Ost-West Hänge mit Magerrasen, Streuobstgebiet und Hecken-</p>
--	--

→ Durch die Bebauung der Auchthalde würde man den bestehenden Biotopverbund unumkehrbar zerstören!!!

siehe dazu auch § 1 Baugesetzbuch:

„(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutz und der Landschaftspflege, insbesondere

a). die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

c). umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...“

Auch die Erholung ist eine tragende Säule bei den Ziel- und Aufgabenbereichen der Naturparke.

In der Fortschreibung der Naturparkpläne 2030 wird die Bedeutung der Naturparke als Erholungs-Gesundheits- und Naturerlebnisregionen für die gesamte Gesellschaft herausgehoben

Ziele sind

- Naturverträgliche Erholungsmöglichkeiten in der Natur und Landschaft zu schaffen
- der Weg vom Friedhof entlang der Auchthalde bis nach Mittelrot ist DAS Naherholungsgebiet von uns Fichtenbergern und auch von unseren Gästen
- Spaziergänger, Jogger, Radfahrer, ... tauchen hier in die Natur ein. Zusammen mit dem Stummelberg ergibt sich ein Rundweg in der Natur (an die 5,3km). Der Weg Richtung Mittelrot ist eben

züge zu suchen. Diese befinden sich nördlich des Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. An den Rändern des Bebauungsplans im Westen und Osten sind öffentliche Grünflächen vorgesehen, die auch eine Biotopvernetzung nach Süden erlauben. Zudem grenzt der Geltungsbereich im Osten an ein Landschaftsschutzgebiet, das hinsichtlich der Biotopvernetzung als dauerhaft wirksam eingestuft werden muss. Das Biotopvernetzungskonzept des Landes Baden-Württemberg weist neben dem Geltungsbereich im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet weitere Suchräume zur Biotopvernetzung aus. Der Biotopverbund dürfte demnach mit und ohne Aufhebung des Bebauungsplanes erhalten bleiben.

und somit für viele ältere Bewohner ein sehr gern und viel genutzter Spazierweg. Der Weg ist weitgehend verkehrsberuhigt, sodass er auch mit kleinen Kindern gefahrlos genutzt werden kann. Der Weg ist frei überschaubar und für Menschen, die eher ängstlich sind, auch allein nutzbar — alle anderen Wege sind entweder im Wald, an den Landesstraßen L1066/L1050 gelegen oder nach kurzer Zeitansteigend

- Wohltuende Ruhe und die Nähe zur Natur zeichnen dieses Naherholungsgebiet aus
- „... Gerade auch im Hinblick auf den demographischen Wandel und den immer größer werdenden Anteil älterer Menschen sind barrierefreie Lösungen und barrierefreies Naturerleben im Alltag notwendig... Denn die uneingeschränkte Teilnahme am öffentlichen und sozialen Leben ist ein Grundrecht für alle.“ (aus der Broschüre: Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald, Februar 2018)
- Wie wichtig das Auchthaldegebiet für die Naherholung von uns Fichtenbergern ist, hat sich ganz besonders in der Corona-Zeit gezeigt: Zu allen Tageszeiten sind eine Vielzahl von Menschen unterwegs- ältere Menschen und junge Familie mit ihren Kindern, Jugendliche, die sich zum Laufen und Reden treffen, Sporttreibende, Menschen mit Beeinträchtigungen,... Hier erweist sich das Naherholungsgebiet Auchthalde auch als Begegnungsort für Menschen und Möglichkeit zum Gespräch bei diesen Begegnungen - wer selbstregelmäßig diesen Weg geht, kann dies bestätigen!
- Wer z.B. am Sonntag, den 25. Oktober auf dem Weg vom Friedhof nach Mittelrot unterwegs war, konnte sich von der Beliebtheit und dem Wert dieses Weges selbst überzeugen: Eine große Vielzahl von Bürgern und Gästen der Konfirmanden waren unterwegs! Dazu Gäste des Racing-Teams Fichtenberg und viele Bürger auf ihrem Sonntagsspaziergang. Das großartige Panorama, die warmen Sonnenstrahlen, das ebene Gelände, ... luden zum Genießen der Natur ein und zu wertvollen Begegnungen und Gesprächen.

Siehe dazu auch §1 Baugesetzbuch:

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu be-

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

rücksichtigen:

*3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*

siehe dazu auch Auszüge aus dem Flyer: Die sieben Naturparke Baden-Württembergs in Zahlen:

*„Schützenswerte Rückzugsorte*

*Die sieben einzigartigen Naturparke Baden-Württembergs mit ihren tiefgrünen Wäldern, blühenden Wiesen, schillernden Gewässern und atemberaubenden Aussichten »sind seit jeher Rückzugsort für Pflanzen, Tiere und Menschen. Natur(park) Erlebnis vor der Haustür Abtauchen aus dem Alltagsstress und Eintauchen in die Erholung. Studienbelegen: Bereits bei einem Aufenthalt von zwei Stunden pro Woche in der Natur steigert sich das menschliche Wohlbefinden, und die Gesundheit wird gestärkt. Dem Wunsch vieler Bürgerinnen nach intensivem Naturerleben, naturbezogenen Aktivitäten und Kulturvielfalt entsprechen die sieben Naturparke Baden-Württembergs ...“*

*„... Damit kommen die Naturparke auch ihrem gesetzlichen Auftrag nach, die wertvolle, geschützte Kulturlandschaft zu bewahren und gleichzeitig für die Erholung sowie den nachhaltigen Tourismus zur Verfügung zu stellen. Und das Beste daran ist, das Ganz? gibt es meist kostenfrei für jeden und jederzeit - direkt vor unserer Haustür.“*

Die Gemeinde Fichtenberg benötigt kein neues Baugebiet um den Bestand der Werkrealschule Fichtenberg zu sichern

Durch die Festlegung der Werkrealschule Fichtenberg als sogenannte „letzte Werkrealschule“ in der Region, bleibt diese bestehen und kann Kraft Gesetzes damit nicht mehr geschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Werkrealschulstandort 0 Schüler verzeich-

Die Anregungen sind nicht verfahrensrelevant beim hier vorliegenden Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes.

nen würde.

Siehe dazu GR-Sitzung am 13. Dezember 2019  
Der Standort der Grundschule war nie gefährdet.  
siehe dazu ein Auszug von der Homepage des Regierungspräsidiums:

*„Die Grundschule ist die erste Schulform, die die Kinder in Baden-Württemberg besuchen. Hier lernen sie gemeinsam, zunächst spielerisch, die Grundlagen des sozialen Miteinanders, die langsam in die schulischen Formen des Arbeitens übergehen. Die Grundschulkinder sollen möglichst wohnortnah beschult werden, damit die Wege der Kinder hin bleiben und sie Kontakte knüpfen können. Dies Spiegel auch die Verteilung der Schulen in unserem Regierungsbezirk wieder.“*

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bildung/Eltern/Bildungswege/Seiten/Grundschule.aspx>

Nichtsdestotrotz wäre es wünschenswert, wenn durch eine stete Qualitätsverbesserung der Angebot ein Kindergarten, Schule und Freizeit ein Wohnen in unserer Gemeinde für junge Familien attraktiv ist:

Passend hierzu einige Anregungen für eine qualitative Innenentwicklung:  
Eine qualitative Innenentwicklung kann eine Attraktivität des Ortes unterstützen. Dabei würde sicherlich ein neutraler Blick von außen durch ein spezialisiertes Planungsbüro, wie zum Beispiel dem Büro „Klärie GmbH“ helfen. Mit Förderprogrammen versucht das Land, den Bau von Wohnraum in den Ortskernen zu fördern. Ein sehr interessanter Artikel über das aktuelle Innenentwicklungsprogramm der Gemeinde Obersontheim wurde am 30. Oktober in der „Rundschau“ veröffentlicht.  
(siehe Anlage 3)

Diese Analyse sollte erst von neutraler Seite und für alle nachvollziehbar vorhanden sein.

<p>Literatur:  <a href="https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/mwm/in-tern/Publikationen/Bauern/Zukunft_sichern_mit_Flaechen_haushalten_Westentasche_nbroeschuer_e_final.pdf">https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/mwm/in-tern/Publikationen/Bauern/Zukunft_sichern_mit_Flaechen_haushalten_Westentasche_nbroeschuer_e_final.pdf</a></p> <p><a href="https://www.naturparke.de/fileadmin/files/public/Service/Infothek/Positionspapiere/Aufgaben_und_Ziele_der_Naturparke_in_Deutschland.pdf">https://www.naturparke.de/fileadmin/files/public/Service/Infothek/Positionspapiere/Aufgaben_und_Ziele_der_Naturparke_in_Deutschland.pdf</a></p> <p>Broschüre: Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald, Februar 2018. Herausgeber: Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald  <a href="https://www.naturparke-bw.de/eip/media/bilanz2019_ansicht_2.pdf?fi=31514746">https://www.naturparke-bw.de/eip/media/bilanz2019_ansicht_2.pdf?fi=31514746</a></p> <p><b>Anlagen</b>          Fotos          Zeitungsausschnitte</p> <p><b>Teil 4</b>          Einleitung          Friedhöfe sind ganz besondere Orte, an denen Besucher den Toten gedenken, die dort liegen. Entsprechend ruhig und besinnlich sollte es an diesem Ort zugehen.</p> <p>Wir sind der Meinung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dass unser Friedhof als Dorfabschluss erhalten bleiben soll,</li> <li>- Dass der Friedhof weiterhin eine pietätvoller Ort bleibt, der den Trauernden Raum für Ruhe und Besinnung gibt. Trauerfeiern sollen weiterhin in einem würdevollen Rahmen abgehalten werden können. Siedlungslärm würden hier störend werden.</li> <li>- Der Weg zu unserem Friedhof hinaus, der in der Landschaft führt hat eine befreiende Wirkung              Sich frei zu machen von dem, was war und selbstbestimmt in die Zukunft zu gehen ist ja das Ziel der Trauer</li> <li>- Unser abgelegener Friedhof bewahrt die Trauernden vor neugierigen Blicken</li> </ul> <p>Argumente gegen die Bebauung in Friedhofsnahe          1. Während der Bauphase und nach den Umsetzungen der</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.5 „Nähe zum Friedhof“</p>
---	--

<p>Wohnbebauung sind Beeinträchtigungen zu erwarten</p> <p>Fazit: Der Friedhof ist ein pietätvoller Ort, der den Trauernden Raum für Ruhe und Besinnung gibt.</p> <p><b>Anlagen</b>          Fotos          Zeitungsartikel vom 30.10.2020          Brief Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. an Gemeindeverwaltung Fichtenberg vom 28.09.2020</p>	
<p><b>E-Mail Regionalverband Heilbronn-Franken an [REDACTED] vom 12.11.2020</b></p> <p>Nach unserem Kenntnisstand hat der Gemeinderat aufgrund des Ergebnisses des Bürgerentscheids vom 26.01.2020 am 25.09.2020 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“ in Fichtenberg gefasst.</p> <p>Eine Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans macht aus unserer Sicht nur Sinn, wenn diese gemäß der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau anhand aktueller Zahlen und Daten vorgenommen wird. Der Verweis auf eine informelle E-Mail des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 08.02.2019, in der dieser auf Basis des damaligen Kenntnisstands und unter bestimmten Annahmen eine Einschätzung vorgenommen hat, ist dafür nicht geeignet, da sich die Rahmenbedingungen zwischenzeitlich geändert haben.</p> <p>Unabhängig davon sollte sich die Gemeinde Fichtenberg im Rahmen des laufenden Verfahrens anhand aktueller Zahlen und Daten mit den möglichen Auswirkungen einer Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ beschäftigen. Aus unserer Sicht gilt dies insbesondere hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichend Wohnbaufläche und der Erfüllung der regionalplanerischen Ziele gemäß Plansatz 2.4.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020</p>	



einerseits als Gemeinde mit Siedlungsbereich und andererseits mit dem Schwerpunkt auf dem Kernort Fichtenberg.

Anmerkungen zu Ihrer E-Mail:

Auch wenn der Inhalt unserer E-Mail vom 08.02.2019 aus unserer Sicht nicht mehr maßgebend ist, möchten wir Ihnen zum Verständnis noch folgende Informationen geben: Der Wohnbauflächenbedarf von Fichtenberg bis 2030 wurde damals mitaufgerundet etwa 5 ha ermittelt -unabhängig davon, ob die Baugebiete Auchthalde und Rußbergweg entfallen würden. Als Reserve aus dem Flächennutzungsplan ergaben sich -auf Annahmen basierend -ca. 6,6 ha sowie zusätzlich 1 ha aus dem anrechenbaren Innenpotential, zusammen also etwa 7,6 ha. Unter der damaligen Annahme, dass die Bebauungspläne Auchthalde und Rußbergweg entfallen, errechnete sich eine Reserve von etwa 3ha. Die lag um 2 ha unter dem Bedarfswert von 5 ha, so dass wir damals eine Bedarfslücke von ca. 2 ha gesehen haben. Angesichts aktualisierter Prognosen und Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes, geänderter Planungsabsichten der Gemeinde, möglicher weiterer verkaufter Baugrundstücke in Neubaugebieten und im Innenbereich kann die Einschätzung aus dem frühen Jahr 2019 nicht zur Grundlage von Planungsvorhaben Ende 2020 gemacht werden. Auch die in der Zwischenzeit vorgenommenen Modifizierungen sind daher unerheblich. Wenn heute eine Wohnbauflächenbedarfsprognose für erforderlich gehalten wird, muss sie anhand aktueller Zahlen und Daten sowie aktueller Annahmen vorgenommen werden. Dies liegt im Aufgabenbereich der Gemeinde. Die Auffistung der erfassten Baulücken durch die Gemeinde umfasst im Übrigen Fichtenberg, Mittelrot und Erlenhof

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“

**B.37 Private Stellungnahme 37**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In der heutigen Zeit gehört für fast jeden Menschen das Wort „Stress“ zum Alltag. Wir hetzen von einem „to do“ zum nächsten, immer darauf getrimmt, möglichst viel in einer kurzen Zeit zu erledigen.</p> <p>Als Fichtenbergerin bin ich seit meinem Umzug in die Gemeinde im Jahr 2013 sehr froh und stolz darauf, dass wir hier so ortsnah so wunderbare Grün- und Waldflächen haben, die es uns ermöglichen, einfach mal Luft zu holen und Kraft zu tanken - und das ohne weite Anfahrt.</p> <p>Die „Auchthalde“ und die sie umgebenden Flächen macht einen wunderschönen Teil dieser Erholungsfläche aus und muss meiner Meinung nach unbedingt in dieser Form erhalten werden.</p> <p>Die „Auchthalde“ ist nicht einfach nur eine große grüne Wiese, sie ist eine ökologisch wertvolle und erhaltenswerte Landschaft, von der viele Bürger - und zwar nicht nur die Bürger Fichtenbergs, sondern auch die Bürger anderer Gemeinden und Landkreise - profitieren, ohne dass sie bebaut wird. Der Bau eines Wohngebietes würde den Naturpark unnötig zerstückeln und zudem vielen Pflanzen und Tieren die Lebensgrundlage nehmen. Diese Tatsache betrifft nicht nur die Fläche der „Auchthalde“ direkt, sondern natürlich auch die Umgebung derer. Die „Auchthalde“ ist ein Rückzugsort für Pflanzen, Tiere und Menschen.</p> <p>Abgesehen davon droht mit der Bebauung der Verlust wichtiger Bodenflächen. Betonierte und somit versiegelte Boden kann nichts mehr zur Grundwasserneubildung beitragen, Grundlandflächen und Wälder sind und bleiben die beste Basis für sauberes Trinkwasser.</p> <p>Der Erhalt unbebauter Landschaftsteile ist wichtig, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen für Klima und Wasserhaushalt. Zu befürchten ist hier auch eine Minderung der Luftqualität,</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Naturparkes. Durch die Lage zwischen der bestehenden Mini-Car Rennstrecke sowie dem Friedhof führt der Bebauungsplan zu keiner Zerstückelung des Naturparkes. Die angrenzenden hochwertigen Flächen bleiben weiterhin erhalten.</p>

zum Teil natürlich durch die eventuell zukünftigen Wohneinheiten und die in Einfamilienhäusern oft zusätzlich genutzte Holzbeheizung, die zu einer erhöhten Belastung durch Feinstaub und Stickoxide führen würde.

Als Grund für die Bebauung der „Auchthalde“ wird immer wieder das große Interesse an Bauplätzen in Fichtenberg, teilweise auch von Auswärtigen, beschrieben. Hier lohnt es sich, sich einmal mehr mit der Demographie Fichtenbergs auseinander zu setzen. Durch Alterssterben und ausbildungs- sowie berufsbedingte Abwanderung der jüngeren Generation denke ich, dass auch in Zukunft ausreichend Wohnraum in Fichtenberg vorhanden sein wird. Zudem sollte die Bebauung von bereits ausgewiesenen Bauplätzen, die doch immer noch zahlreich zu finden sind, priorisiert werden. Mehrere Mehrfamilienhäuser im Ortskern sind aktuell projektiert und tragen somit zur Wohnraumbedarfsättigung bei.

Im Falle einer Bebauung der „Auchthalde“ würde jeder verkaufte Bauplatz auch durchschnittlich zwei Kraftfahrzeuge mit sich bringen, dies würde logischerweise zu einer Zunahme des Verkehrs im Bereich der „Auchthalde“ führen. Eine enorme Lärmzunahme sowie eine Belastung der Umwelt, auch bezogen auf die Flächen, die die „Auchthalde“ umgeben, sind die Folgen. Der Friedhof, momentaner Dorfabschluss, wäre nicht mehr ein Ort der Stille und Ruhe, sondern ein Platz umgeben von Verkehr und Wohnlärm.

Eine Bebauung der „Auchthalde“ bringt unzumutbare ökologische Beeinträchtigungen und eine Zunahme des Verkehrs mit sich und ist daher meiner Meinung nach abzulehnen. Das wundervolle Landschaftsbild wäre für immer verloren!

Abgesehen von diesen eigentlich auf der Hand liegenden Gründen darf nicht vergessen werden, dass sich die Mehrheit der wahlberechtigten Bürger und Bürgerinnen Fichtenbergs mit dem Bürgerentscheid im Januar 2020 bereits eindeutig für die Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ ausgesprochen hat. Wer darf denn über solch immense Eingriffe in die Gestaltung und Veränderung der Gemeinde entscheiden, wenn nicht die Bürger und Bürgerinnen

Vorliegende handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes und nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.5 „Nähe zum Friedhof“

<p>selbst?</p> <p>In diesem Sinne spreche ich mich nochmal in aller Deutlichkeit gegen die Bebauung der „Auchthalde“ aus.</p>	
---	--

**B.38 Private Stellungnahme 38**

Stellungnahme vom 08.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Auchthalde und alles, was sie auf ökologischer Ebene zu bieten hat, sollte in Zeiten unaufhörlich voranschreitender Zersiedelung, Artensterbens und einer drohenden Klimakatastrophe unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Als Teil der jungen Generation verzichte ich dafür auch sehr gerne auf einen Bauplatz, der diese Probleme verstärkt. Denn als Bewohner*innen einer so schönen und vielfältigen Landschaft, sollten wir Fichtenberger*innen uns unserer Verantwortung bewusst werden und Flächen wie die Auchthalde schätzen und bewahren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.39 Private Stellungnahme 39**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Einwendungen und Anregungen zum Bebauungsplan Auchthalde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche sollte als endliche Ressource betrachtet werden und Lebensraum für Fauna und Florableiben</li> <li>• Naturlandschaft sollte nicht zunehmend zersiedelt und versiegelt werden</li> <li>• Innenentwicklung im Kernort sollte Vorrang haben vor einer</li> </ul>	

<p>Zersiedelung der Landschaft miteinhergehendem Flächenverbrauch durch die Erschließung einer Wohnsiedlung. Zudem diese auch noch vom Kernort abgekoppelt wäre. Mit der Belebung und Verdichtung des Kernorts wird eine nachhaltige Dorfentwicklung im ökologischen, ökonomischen und sozialen Sinne gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ruhe und der frei Blick am Friedhof sollten bewahrt und erhalten bleiben</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**B.40 Private Stellungnahme 40**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir sind ausdrücklich für die Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde in Fichtenberg</p> <p>Gründe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir wollen die Naturlandschaft (Tierwelt, Pflanzen) im jetzigen Zustand erhalten Der Blick zum Viechberg soll weiterhin frei sein.</li> <li>2. Die Auchthalde ist für uns ein idyllisches Naherholungsgebiet, das uns als Spaziergängern und Walkern erhalten bleiben soll. Die „Stummelberggrunde“ ist Für uns eine oft genutzte Nah – Erholungsrunde!</li> <li>3. Wir wollen, dass der Mini-Car - Verein (Racing-Team Fichtenberg) erhalten bleibt und die Bahn bei einer möglichen Bebauung nicht geschlossen werden muss! Der Verein gehört schon seit 40 Jahre zur unserer Gemeinde.</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“</p>

**B.41 Private Stellungnahme 41**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Für mich ist die Aufhebung des Bebauungsplans ausfolgenden Gründen ein „MUSS“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bürgerentscheid vom 26.Januar 2020 hat ein klares Ergebnis hervorgebracht. 743 Bürger stimmten Für die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans. Es ist für mich unbegreiflich, dieses Ergebnis anders zu deuten, als dass diese 743 Bürger gegen die Bebauung der Auchthalde sind. Es kann hier nicht nur die rechtliche Seite eines Aufhebungsverfahrens bewertet werden, sondern es muss auch die moralische Seite gesehen werden.</li> <li>- Durch die Bebauung wertvoller Flächen wie die Auchthalde wird Boden versiegelt. Der Boden verliert dadurch wichtige Funktionen wie Wasserdurchlässigkeit, Bodenfruchtbarkeit oder als Kohlenstoffspeicher. Organismen im Boden werden gar nicht mehr bzw. unterversorgt und sterben ab. Der versiegelte Boden verschwindet für den Nahrungsmittelanbau, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Speicher für CO2. Dies trägt zum Klimawandel bei. Boden, der einmal versiegelt ist, ist verloren!</li> <li>- In Fichtenberg gibt es genug Potential, im bestehenden Ort Wohnraum zu schaffen. Baulücken können geschlossen werden, bereits gebaute Häuser stehen zum Verkauf. Niemand hat ein Recht auf einen Neubau! Des Weiteren werden Mehrfamilienhäuser in der Tälestraße und im Tannenweg gebaut (Seltensamerweise werden diese vom Investor hauptsächlich im „Speckgürtel“ von Stuttgart beworben!) Im Bereich Tannenweg-Bahnhof hätte die Gemeinde die Möglichkeit gehabt, Land für mehrere Einzelhäuser zu erwerben. Was für eine schuldenfreie Gemeinde hätte machbar sein sollen!</li> <li>- Die Auchthalde ist für viele Fichtenberger ein kleines Naherholungsgebiet. Hier kann man Joggen, Rad fahren und Spazieren gehen. Kinder lassen dort Drachen steigen, der Schäfer ist regelmäßig zu Gast und stellt auf dem flachen Stück den Pferch</li> </ul>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p> <p>Vorliegende handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes und nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Die Gemeinde hat mit den Grundstückseigentümern (Erbengemeinschaften) verhandelt, ist jedoch nicht zum Zuge gekommen. Das Wohnbauprojekt wird derzeit von einem privaten Investor realisiert, trägt damit genauso zu einer Nachverdichtung im Innenraum bei. Die Gemeinde hat durch die Änderung der Bebauungspläne ihren teil dazu beigetragen.</p>

<p>für die Schafe auf.</p> <p>Durch die Bebauung der Auchthalde ändert sich auch das Landschaftsbild. Ist es für Fichtenberg wirklich erstrebenswert, ein weiteres, unschönes Neubaugebiet wie im Hoffeld zu bekommen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**B.42 Private Stellungnahme 42**

Stellungnahme vom 31.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich, möchte nicht, dass die Auchthalde bebaut wird, weil dieses Gebiet wichtig für unser Heimatgefühl ist. Es ist für mich die Identität von meiner Heimat Fichtenberg</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.43 Private Stellungnahme 43**

Stellungnahme vom 31.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich bin für die Aufhebung des Bebauungsplanes weil die Minni Cardbahn als erstes da war und sich die Bewohner sonst über die Lautstärke beschweren wie im Neubaugebiet oberhalb vom Norma</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“</p>

**B.44 Private Stellungnahme 44**

Stellungnahme vom 31.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich bin gegen die Bebauung der Auchthalde! Es wurden durch den Bürgerentscheid abgelehnt!</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und</p>

Es kann nicht sein das der Bürgerentscheid hinfällig ist nur weil Bürgermeister und ein paar Gemeinderäte (große Unternehmen) dafür sind!	C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“
---	--

**B.45 Private Stellungnahme 45**

Stellungnahme vom 31.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ich bin für die Aufhebung des Bebauungsplanes, weil dadurch das Naherholungsgebiet für Jogger, Spaziergänger, Familien und Radfahrer stirbt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**B.46 Private Stellungnahme 46**

Stellungnahme vom 31.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ich bin gegen die Bebauung der Auchthalde weil ich meine, dass ein Bürgermeister – der von den Bürgern gewählt wurde – sich nicht einfach über einen Bürgerentscheid hinweg setzen sollte, sondern diesen akzeptieren. Des Weiteren finde ich, man sollte nicht jedes schönes Landschaftsbild zubauen.	Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“

**B.47 Private Stellungnahme 47**

Stellungnahme vom 26.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Wir können uns nicht vorstellen, dass die Auchthalde ein Baugebiet wird!	



<p>Wir walken nahezu täglich die „Stummelberg-Runde“, die ja anfangs über den südlichen Bereich der Auchthalde führt. Wir genießen dabei diese wunderbare Landschaft... und dies seit vielen Jahrzehnten! Nicht nur wir, sondern auch zahlreiche andere Fichtenberger bewegen sich regelmäßig in diesem Gebiet der Aucht- und Osterhalde! Ob als Walker, Jogger oder Spaziergänger! Durch die Zersiedelung der Auchthalde wäre dies so nicht mehr möglich. Wir sind für den Status quo der Auchthalde!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.48 Private Stellungnahme 48**

Stellungnahme vom 28.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Auchthalde muss für nachfolgende Generationen unverändert bestehen bleiben, denn die ist einer der idyllischsten Flecken von Fichtenberg. Ob in der Früh oder abends, die Natur und Landschaft spricht für sich. Ideal zum Verweilen, Sporteln und Spazieren gehen: Erholung vom Alltag pur! Egal für wen – jung oder alt. Wir sind für den Erhalt der Auchthalde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.49 Private Stellungnahme 49**

Stellungnahme vom 08.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aus folgenden Gründen sind wir für die Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es müssen erst alle anderen Bauplätze in der Gemeinde bebaut werden</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seltene Pflanzen und Tiere werden verdrängt</li> <li>• Die Bevölkerung hat eindeutig ihre Ablehnung des Baugebietes zum Ausdruck gebracht. Diese Entscheidung muss respektiert werden.</li> <li>• Der Viechberg ist das Wahrzeichen der Gemeinde. Jede Art der Bebauung in diesem Bereich zerstört dieses Wahrzeichen auf ewig</li> <li>• Insbesondere ältere Menschen, die nicht mehr gut zu Fuß sind, nutzen die barrierefreie Möglichkeit für Spaziergänge.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**B.50 Private Stellungnahme 50**

Stellungnahme vom 08.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ausfolgenden Gründen sind wir für die Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es müssen erst alle anderen Bauplätze in der Gemeinde bebaut werden</li> <li>• Seltene Pflanzen und Tiere werden verdrängt</li> <li>• Die Bevölkerung hat eindeutig ihre Ablehnung des Baugebietes zum Ausdruck gebracht. Diese Entscheidung muss respektiert werden.</li> <li>• Der Viechberg ist das Wahrzeichen der Gemeinde. Jede Art der Bebauung in diesem Bereich zerstört dieses Wahrzeichen auf ewig.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.51 Private Stellungnahme 51**

Stellungnahme vom 30.10.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit etwas Verwunderung und Erstaunen habe ich in den letzten Wochen und Monaten in den Medien und natürlich auch in der Diskussion im Ort verfolgt, dass scheinbar die Gemeinde nach wie vor gewillt ist die Pläne zur Bebauung des geplanten „Neubaugebietes Auchthalde“ durchzuführen.</p> <p>Mit der Abstimmung im Januar 2019 mit 743 gültigen Stimmen erschien es mir, dass der Wählerwille der abgegebenen Stimmen auch für den Gemeinderat bindend hinsichtlich einer Entscheidung über die Aufhebung des Baugebietes sein wird.</p> <p>Es scheint offensichtlich nicht so zu sein. Der Wille von über 740 Gegnern des Baugebietes scheint nicht stark genug zu sein, um auf „Umwegen“ doch noch das Baugebiet durchsetzen zu können.</p> <p>Als Naturfreund bin ich dagegen, dass der letzte unverbaute Fleck in Fichtenberg auch noch verbaut wird.</p> <p>Warum müssen Fichtenberger in Zukunft vom Ort wegfahren, wenn sie in die ungetrübte Natur wollen. Die Auchthalde und der Weg nach Mittelrot ist das letzte unverbaute Gebietsteil des Ortes. Warum gehen wir so mit unserem kostbaren Gut - Natur - Nachhaltigkeit um? Warum suchen wir immer Erholung woanders als vor unserer eigenen Haustüre, nicht jeder hat vor allem in diesen schlimmen Zeiten die Möglichkeit so schnell in die Berge zu fahren um Natur zu erleben. Warum schützen wir sie nicht vor unserer eigenen Haustüre und ordnen sie dem Fortschritt und dem „Mammon“ unter! Lernen wir eigentlich nicht, was sich momentan auf unserer Erde tut - wir verschleudern und verbauen Natur und kein Ende ist in Sicht....</p> <p>Auch Sie liebe Gemeinderäte lieben es sicherlich sich in der Natur frei zu bewegen, Spazieren und Wandern zwischen Häusern und Wohnblocks macht keinen Spaß, warum besteht die Gefahr, dass</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“</p>

dies zwischen Mittelrot und Fichtenberg auch noch so wird und wir uns nicht mehr an den im Frühjahr blühenden schönen Hecken und Streuobstwiesen und von Mittelrot kommend am schönen Viechberg mit seinen bunten Farben erfreuen, sondern stattdessen eine Siedlung zu sehen bekommen.

Sie treffen eine weitreichende Entscheidung, sehr geehrte Gemeinderäte(innen) wenn sie doch noch für das Baugebiet votieren. Die Spaltung, die eh schon in der Gemeinde vorherrscht wird noch größer, denn bei Durchsetzung des Baugebietes würde die Demokratie in dieser Gemeinde mit Füßen getreten und viele würden Ihnen diese Entscheidung pro Baugebiet nicht verzeihen!

Die Befürworter zur Aufhebung des Bebauungsplanes hätten bei einer Niederlage zur Abstimmung über die Aufhebung des Bebauungsverfahrens dieses Ergebnis ebenfalls akzeptieren müssen, die Mehrheit hätte dies sicherlich auch getan.

Ich gehöre zu den Bewohnern von Fichtenberg, die hier auch die Demokratie und mein Verständnis darüber in Gefahr sehen, sollten sie aus welchen Gründen auch immer den Beschluss fassen, sich über diese Mehrheitsentscheidung der Wahlberechtigten hinwegzusetzen.

Ich würde für mich meine Konsequenzen hinsichtlich einer weiteren Mitarbeit in der Gemeinde ziehen

Mit Dank für Ihr Interesse an meiner Einschätzung und der Hoffnung auf eine gute Entscheidung im Sinne der Natur und für Fichtenberg als nachhaltiges Mitglied im Naturpark Schwäbischer Wald verbleibe ich

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“ und C.4 „Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener“

**B.52 Private Stellungnahme 52**

Stellungnahme datiert 26.04.2020, eingegangen 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Deutsche Minicar Club (DMC) ist der Dachverband der Vereine in Deutschland, die sich dem Modellrennsport mit funkferngesteuerten Fahrzeugen widmen. Die rund 300 uns angeschlossenen Vereine betreiben ca.260 permanente Rennstrecken, die sie in Eigenleistung errichtet haben. Eine dieser Strecken betreibt der RT Fichtenberg e.V. in unmittelbarer Nähe zum geplanten Neubaugebiet Auchthalde.</p> <p>Wir sind in Sorge, dass die Nähe des Wohngebietes zur Anlage zu Problemen mit Lärmbelastigungen führen werden. Kostspielige Lärmschutzmaßnahmen oder weitgehende zeitlich begrenzte Nutzungsverbote sind für den Verein und damit die Rennstrecke existenzbedrohend. Wir als Dachverband haben ein großes Interesse daran, dass der Verein seine Freizeit- und Sportanlage auf Dauer nutzen kann.</p> <p>Der RT Fichtenberg betreibt die Anlage seit 1979 als Rennstrecke für ferngesteuerte Fahrzeuge mit Verbrennermotoren, also seit nun 41 Jahren. Davor wurde sie als Kartbahn genutzt. Die Finanzierung der Strecke erfolgt im Wesentlichen über Vereinsbeiträge, Gastfahrerbeiträge und die Durchführung von Rennveranstaltungen. Die Strecke ist aufgrund der vielen dort durchgeführten national bedeutenden Rennen weit über Fichtenberg hinaus bekannt. Bisher haben die Nutzung und der Betrieb auf dieser Anlage zu keinen Konflikten mit Nachbarn geführt.</p> <p>Modellrennsport wird in Deutschland seit rund 50 Jahren betrieben. Jährlich werden in den unterschiedlichsten Sparten Deutsche Meisterschaften veranstaltet. Darüber hinaus treffen sich die besten Fahrer regelmäßig zu Europa- und Weltmeisterschaften. Fahrer aus Deutschland sind international sehr erfolgreich.</p> <p>Der RC-Car-Sport eröffnet jungen Menschen die Chance, sich regi-</p>	

onal, national, aber auch international mitanderen zu treffen, sich kennenzulernen und miteinander auszutauschen - nicht nur zum Thema Modellrennsport, sondern weit darüber hinaus. Der Modellrennsport schafft Einblick in so komplexe technische Vorgänge wie das Abstimmen eines Fahrzeuges. Er schult die Reaktionsfähigkeit und die Motorik. Er lehrt, wie wichtig Teamarbeit ist, Väter und Söhne, immer häufiger aber auch Väter und Töchter, verbringen gemeinsam viele Wochenenden.

Unsere Vereine führen die Jugendlichen an das spannende und technisch interessante Hobby heran. Sie geben ihnen die Chance, auf den vereinseigenen Strecken, Erfahrungen zu sammeln, um sich national und international messen zu können oder einfach auch nur mit Gleichgesinnten regelmäßig am eigenen Fahrkönnen und an der Performance der Fahrzeuge arbeiten zu können. Viele die als jugendliche den Weg zum RC-Car-Sport gefunden haben bleiben ihm meist auch als Erwachsener und Senior treu. Dies gilt insbesondere für die auf der Strecke des RT Fichtenberg betriebene Rennklasse im Maßstab 1:5.

Um ihre Jugend-, Sport- und Freizeitarbeit zukünftig weiter anbieten zu können, brauchen die Vereine die Rennstrecken, in die sie Jahr für Jahr viel Geld und viel ehrenamtliche Arbeit stecken.

Wir bitten Sie, bei ihrer Entscheidung über die „Aufhebung des Bebauungsplans“ auch die besonderen Interessen des RT Fichtenberg zu berücksichtigen - und dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Sollten Sie der Aufhebung nicht zustimmen, bitten wir sie dafür zu sorgen, dass der Bestand der Anlage auch bei Realisierung des Bebauungsplans auf Dauer gesichert wird, etwa indem sie einen entsprechenden Lärmschutz der neuen Anwohner sicherstellen.

Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.6 „Minicar Rennstrecke“

**B.53 Private Stellungnahme 53**

Stellungnahme vom 11.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Als jahrelanger engagierter Bürger Fichtenbergs, war es mein Wunsch, zusammen mit meiner Frau ein altersgerechtes Haus in diesem Baugebiet zu erstellen. Leider wurde durch den Bürgerentscheid dieser Wunsch vernichtet! Aus diesem Grund fragte ich auch bei Mitgliedern, bzw. Anhängern der Bürgerinitiative, welche im Besitz von Baugrundstücken sind nach, ob sie einen Bauplatz verkaufen. Aber siehe da, auch sie verkauften nicht. So blieb mir keine andere Wahl, als nach über 60 Jahren Heimat in Fichtenberg, diese zu verlassen und in eine andere Gemeinde / Stadt zu ziehen. Es ist schade, dass man so „aus der Heimat“ vertrieben wird! Außerdem bin ich überzeugt, dass ich und meine Frau nicht die Letzten sind, denen es so ergehen wird.</p> <p>Die Mitglieder der Bürgerinitiative sollten sich überlegen, ob sie die Gemeinde zum Aussterben verdammen wollen und somit weder Kindergarten, Schule, Gemeinderat und Bürgermeister mehr brauchen. Sie können dann zusammen mit Bienen und Fledermäusen oben auf dem Viechberg leben!</p> <p>Zum Wohl und der weiteren Entwicklung der Gemeinde Fichtenberg ist es wichtig und sinnvoll, dass der Bebauungsplan „Auchthalde“ bestehen bleibt</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.54 Private Stellungnahme 54**

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es gibt sicher viele Gründe welche für oder gegen das Baugebiet in der Auchthalde sprechen. Beide Seiten versuchen mit ihren Grün-</p>	

den ihrer Meinung zu vertreten

Jeder hat das Recht, seine Argumente zu vertreten ohne, dass man persönlich angegriffen wird. Es scheint für viele leider nicht möglich zu sein die Argumente von anderen anzuhören und zu akzeptieren. Es bilden sich daher tiefe Gräben zwischen den Bürgern, was von den meisten sicher nicht gewollt ist. Es ist auch wichtig bei der Wahrheit zu bleiben und Meinungen, Vorgänge und Entscheidungen zu akzeptieren.

Bei der geplanten Fläche handelt es sich um eine Landwirtschaftliche Nutzfläche. Bei Untersuchungen wurde festgestellt, dass auf der Fläche keine der untersuchten Tiere in nennenswerter Form und Anzahl vorhanden sind. Leider wurde dieses Ergebnis, wie erwartet, von verschiedenen Personen nicht akzeptiert und in Frage gestellt. Was allerdings nicht nachvollziehbar ist, denn wenn das Ergebnis anders ausgefallen wäre, dann hätte man sich darauf berufen. In dem Baugebiet sehe ich eher eine Chance für die Natur. Es gibt für die Tierwelt mehr Möglichkeiten zu anzusiedeln und zu leben als auf der Landwirtschaftlichen Nutzfläche

- Sträucher in Gärten
- Rasen in Gärten
- Bäume in Gärten
- Hecken zwischen den Grundstücken

Vom Friedhof ist das geplante Baugebiet eine Steinwurfweite entfernt. Dies wird auch als Argument angebracht. Es ist ein nachvollziehbares Argument. Dennoch gilt es auch anzumerken, dass in vielen Orten und Städten sich der Friedhof innerhalb der Ort- oder Stadtgrenzen befindet und von Baugebieten umschlossen sind. Hier sehe ich keine negativen Auswirkungen für die Anwohner noch für die Besucher des Friedhofs. Dass es bei Beerdigungen zu Störungen durch die Anwohner kommen kann, halte ich eher für unwahrscheinlich.

Gleich nach dem Ortschild kann man nicht mehr mit dem Spaziergang in der Natur beginnen. Was für mich auch kein nachvollziehbares Argument ist. Der Spaziergang wird sicher nicht an 200 Metern scheitern, um in der Natur zu sein und durch Bewegung seien



**Erholung und Entspannung zu finden**

Unsere Gemeinde Fichtenberg ist in der positiven Situation, durch den Bahnhof sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden zu sein. Um hier die Nachhaltigkeit und den Naturschutz zu fördern, ist es in Zukunft sehr wichtig, dass so wenig wie möglich mit dem Auto gefahren wird und Wege ggf. auch zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden können. Hier müssten am Bahnhof dann ggf. noch mehr Möglichkeiten geschaffen werden, um die Fahrräder oder PKWs abstellen zu können. Auch für Firmen ist es wichtig, dass ihre Mitarbeiter möglichst am Ort die Möglichkeit haben einen Wohnsitz zu finden. Da auch hier kurze Wege gefragt und erforderlich sind. Auch im Sinne der Nachhaltigkeit ist es wichtig um Emissionen zu sparen.

Sollte das Baugebiet nicht kommt, zwingt man jung Fichtenberger die Gemeinde zu verlassen, wenn sie sich ein Eigenheim mit der Familie schaffen wollen. Es ist auch bekannt, dass es für Vereine immer schwerer wird neue Mitglieder zu finden und die bestehenden zu halten. Im Sportverein werden einzelnen Gruppen immer kleiner und es ist oft nur schwer oder nicht mehr möglich, außer mit Spielgemeinschaften, an einem Spielbetrieb wie beim Fußball, Volleyball, Tennis oder anderen Sportarten teilzunehmen. Bei den musischen Vereinen ist die Situation meist nicht besser. Passive und aktive Vereinsmitglieder müssen teilweise leider an andere Orte ziehen, um sich ein Eigenheim zu schaffen. Deren Kinder werden dann in den Gemeinden und Städten das Vereinsangebot nutzen. Dadurch wird auch die Aktivität deren Eltern, sich eher auf den Verein beziehen, wo ihre Kinder an den Angebot teilnehmen und nicht bei ihrem alten Verein.

Das verbauen von Fläche würde Überhang nehmen und es ist wichtiger die freien Flächen im Ort zu schließen. Dies ist auch ein Argument, welches nachvollziehbar ist. Ein Handeln der Gemeinde ist nur möglich, wenn sie auch über diese Flächen verfügen kann.

Es wird auch immer das Argument gebracht, dass es in Fichtenberg ausreichend leere Gebäude gibt welche zu kaufen sind. Aktuell sind

in Fichtenberg so gut wie keine Leerstände. Wenn diese bekannt sind gibt es meist mehrere Interessenten und die Gebäude werden gekauft und saniert. Dies gilt für den Hauptort sowie auch für die Teilorte. Warten bis alte Eigentümer sterben um dann das Haus zu erwerben ist ein sehr fragwürdiges Argument.

Mit freien Bauflächen, welche sich im Besitz der Gemeinde befinden, kann die Gemeinde auch eine soziale Steuerung der Preise vornehmen.

Aktuell wird viel gebaut und die freien Bauflächen werden immer schneller geschlossen. Ein Grund hierfür ist sicher auch, dass aktuell die Zinsen günstig sind. Mit welchen Gründen will jemand es den möglichen Eigenheimbesitzern untersagen diese zu nutzen. Vor allem, wenn man diese selbst genutzt hat.

Junge Familien wo in einer kleinen Eigentumswohnung leben und der Platz zu eng ist, werden auch gezwungen in den beengten Verhältnissen weiter zu wohnen oder Fichtenberg zu verlassen um sich ein Eigenheim zu schaffen.

Zwischenzeitlich wurden in der Gemeinde Kriterien für den Verkauf von Bauflächen festgelegt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass kein schnelles bebauen des Baugebiet erfolgt. Hier kann noch immer die Prio auf die aktuell freien Flächen in der Gemeinde gelegt werden. Eine Erschließung des Baugebiet sinnvoll und auch erforderlich. Nur Gemeinde dann hat die Möglichkeit, dass sie freie Bauflächen anbieten kann. Diese Möglichkeit muss eine Gemeinde haben, um auch dieser Pflicht nachkommen zu können.

Hauptgründe für das Baugebiet:

- Der Bebauungsplan ist bereits über ein Genehmigungsverfahren genehmigt worden
- Es wurden bereits eine halbe Million Euro in die Fläche investiert

Alle beschwerten sich immer, dass Geld von den Kommunen verschwendet und falsch eingesetzt wird und wir würden eine halbe

<p>Million einfach zu zum Fenster rauswerfen. Es gibt für mich kein Argument welches die Verschwendung von einer so hohen Summe rechtfertigt. Es ist wichtig, dass über den Verkauf der Bauflächen in den nächsten Jahrzehnten das Geld wieder zurück in den Gemeindefinanzhaushalt kommt. Nur dann können notwendige Ausgaben sichergestellt und die finanzielle Sicherheit der Gemeinde gestärkt werden. Dass die Gemeinde aktuell schuldenfrei ist, heißt sicher nicht, dass man eine halbe Million abschreibt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**B.55 Private Stellungnahme 55**

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Viechberg, die Auchthalde und die starke Identifikation der Fichtenberger Bürgerschaft mit ihrem Hausberg:                  Klar, ein Berg mit Geschichte – einst schmückte ihn oben am Gries die Burg Viheberck, längst (um-1350) abgegangen – dann Weideberg – Äcker werden angelegt – in Notzeit aufgeteilt, eng parzelliert den Berg hoch – jede Familie im Dorf hatte Teil – Früchte und Getreide gab der Berg durch die Zeiten – an seinem Fuße seit jüngerer Zeit Friedhof – dann Schule, Kindergarten – Sportplatz.</p> <p>All diese Funktionen und Nutzungen führten im kollektiven Bewußtsein zu Achtung und Respekt vor dem Berg und letztlich wohl auch zu der mehrheitlichen Ablehnung einer Bebauung der Auchthalde durch die Bevölkerung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**B.56 Private Stellungnahme 56**

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nach aufmerksamen Studium dieser Auslegungsunterlagen bezweifle ich die Richtigkeit und Vollständigkeit der „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ durch die Firma stadtländingenieure GmbH.</p> <p>Unter Ergebnisse und Interpretation steht in diesem Gutachten folgender Wortlaut:  <i>Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine relevanten Reptilien oder sichere Hinweise auf ein Artvorkommen entdeckt werden. Einmalig wurde am 05.06.2020 eine Blindschleiche in der Streuschicht einer nördlich angrenzenden Hecke vorgefunden. Trotz des späten Begehungszeitpunktes hätten zumindest juvenile Zauneidechsen noch entdeckt werden können, da die Überwinterungszeit aufgrund der anhaltend warmen Temperaturen im September wohl noch nicht begonnen hat und die Jungtiere -solange die Witterung es erlaubt-jagen, um ausreichend Fettreserven zur Überwinterung anzulegen. Trotz der unsystematischen Vorgehensweise kann aufgrund der fehlenden Sichtungen und der wenigen potentiell als Lebensraum geeigneten Bereiche ein Vorkommen von Reptilien für den gesamten Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Reptilien ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.</i></p> <p>Und unter Punkt 4-Prüfung der Verbotstatbestände Reptilien steht nochmals dieser Wortlaut:  <i>Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Reptilien ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.</i></p> <p><b>Diese Aussagen muss ich widerlegen:</b>                  Seit mehr als 10 Jahren bin ich mehrmals im Jahr beim Mähen, Wenden, Schwaden und der Bergung von Heu und Silofutter auf</p>	<p>Siehe abschließende Stellungnahme A.3 der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021</p>

diesen Wiesen unterwegs. Immer wieder habe ich Blindschleichen und in Einzelfällen auch Ringelnattern gesehen. Einmal ist sogar ein Milan mit einer Ringelnatter im Schnabel weggeflogen.

**Weiterer nicht erwähnter Sachverhalt:**

Es gibt mehrere Feuchtgebiete auf der Fläche.

**Aussage zum Rotmilan:** *mehrmals kreisend über Wiese innerhalb des Geltungsbereichs gesichtet.*

Nach meinen Beobachtungen kreist der Rotmilan nicht nur über das Gebiet, sondern holt sich dort auch seine Nahrung. Dies vor allem in der Zeit wo gemäht und danach Heu oder Silofutter eingebracht wird.

**Fragen an die Gemeindeverwaltung:**

Wurde kontrolliert, ob die Begehung an den genannten Tagen überhaupt stattgefunden hat? Wenn ja, war jemand von der Gemeinde oder der Umweltbehörde dabei?

**Fazit:**

**Nach meinen Beobachtungen ist das Gutachten aus den vorgenannten Gründen fehlerhaft bzw. unvollständig. Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände halte ich deshalb für erforderlich.**

Ein Gutachten ist eine Momentaufnahme, keiner kann sagen was sich Tag und Nacht und über das ganze Jahr in unserer Natur abspielt. Tatsache ist, dass nach einer Bebauung weder ein Milan Nahrung findet, viele Vogelarten aus diesem Gebiet vertrieben und Blindschleichen und Ringelnattern keine Lebensgrundlage mehr haben.

Nicht Umsonst hat die Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten - Naturpark bewahren“ einen Bürgerentscheid zur Aufhebung des Bebauungsplanes eingeleitet

**Ich bitte die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte das Ergebnis dieses Bürgerentscheides zu respektieren, die Kosten für weitere Gutachten zu vermeiden und deshalb für die Aufhe-**

Ringelnattern gehören nicht zu den bewertungsrelevanten Reptilienarten nach 344 BNatSchG im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

Es ist nicht klar welche Fläche gemeint ist, zum Beispiel die Quellbereiche auf dem Viechberg oder Feuchtbereiche um die Entwässerungsgräben im Geltungsbereich.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde der Rotmilan nur kreisend gesichtet. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich sowie auch der Viechberg bejagt werden. Durch den Verlust eines winzigen Teils seines großen Jagdgebiets wird kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt.

Der Biologe wurde bei der Arbeit nicht von Mitgliedern der Gemeindeverwaltung oder den Umweltbehörden begleitet. Dies ist auch nicht üblich.

Die faunistischen Untersuchungen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden nach gängigen Methodenstandards durchgeführt und wurden von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt. (siehe abschließende Stellungnahme A.3 der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021)

ung des Bebauungsplanes zu stimmen

### B.57 Private Stellungnahme 57

Stellungnahme vom 10.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die „Begründung zur Aufhebung...“ liest sich in ihren Inhalten sehr einseitig, so dass ich als Bürgerin von Fichtenberg zu dem ein oder anderen Punkt Stellung beziehen möchte.</p> <p>zu B.1 Die BI steht nicht allein mit ihren Argumenten für die Aufhebung. 743 Bürger/Innen haben sich diesen Argumenten angeschlossen. Das zählt schwer. Der Gemeinderat ist nicht gebunden, aber eine Wertung muss der Wille dieser Bürger erfahren</p> <p>zu B.8.1 Kosten, die im Rahmen von BI/Bürgerentscheid/ Aufhebungsverfahren anfallen, gehören nicht in die Liste der Investitionskosten.</p> <p>zu B.8.2 und B.8.3 Der sogenannte Verlust ist nur fiktiv. Es handelt sich um einen nicht realisierten zukünftigen Gewinn.</p> <p>Zu B.8.4 Wurde zum Stand 23.09.2020 die Liste der 61 Interessierten auf Aktualität überprüft?</p> <p>zu B.8.5 „Größere Entwicklungspotentiale sind im Hauptort nicht vorhanden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p> <p>Diese Aussage ist falsch, da es sich um die Fläche eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt, sind Rohbaulandpreise anzunehmen. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes haben die Grundstücke nur noch den Wert einer Wiesenfläche. Somit ist ein Wertverlust zu unterstellen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“</p> <p>Die Liste der Bauplatzinteressierten wird laufend weiter geführt und aktualisiert. Mit Stand 22.04.2021 weist die Liste aktuell 16 Fichtenberger Bauplatz-Interessenten, 7 Interessenten mit einem Bezug zu Fichtenberg und 57 externe Bauplatz-Interessenten auf.</p>

<p>„Das ist eine Frage der Definition. Es gibt Teilorte, Baulücken, freierwerdende Gebäude (infolge Altersstruktur), aktuelle Bauprojekte, ... Hierzu erfolgen keine Überlegungen. Neue Baugebiete sind für potentielle Bauherren verführerisch und schaffen Begehrlichkeiten. Es besteht aber gesellschaftlicher Konsens, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Innenraumverdichtung muss Vorrang haben. Der Zersiedelung der Landschaft ist vorzubeugen. Zwischen Mutterort und Auchthalde besteht ein riesiger Abstand, in der Auchthalde entstünde ein neuer isolierter Ortsteil.</p> <p>zu B.9.4 Ja, eine mögliche Aufhebung ändert am Zustand der Umwelt nichts. Und im Umkehrschluss? Die Realisierung des Plans bedeutet einen Verlust wertvoller Schutzgüter, der sich nicht einfach in Zahlen ausdrücken lässt. Dass diese Schutzgüter lapidar aufgelistet und in 3 Zeilen abgehandelt werden, ist mehr als ärgerlich. Ein quasi „barrierefreier“, verkehrsarmer Zugang in eine Naturlandschaft mit großem Erholungspotential und ein unzerstörter „Hausberg“ bedeuten mir und mindestens 742 Bürgern sehr viel. Die Abwägungsgrundlage äußert sich hier nicht.</p> <p>Kurzum: Diese Abwägungsgrundlage ist nicht fair und ausgewogen. Sie erleichtert dem Gemeinderat die Diskussion und Entscheidungsfindung nicht.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.1 „Baulandpotential und Bauflächenbedarf“</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Siehe Änderungsvorschlag Verwaltung und Planer</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**B.58 Private Stellungnahme 58**

Stellungnahme vom 12.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Rahmen der vom Gemeinderat beschlossenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung möchte ich meine Unterstützung der von der Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten- Naturpark bewahren“ angestoßenen Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Auchthalde“ zum Ausdruck bringen.</p>	

<p>Es entspricht den im Baugesetzbuch (§ 1 ff BauGB) verankerten Grundsätzen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und u.a. Belange des Umweltschutzes besonders zu beachten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Deshalb soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Genau dies ist die Zielsetzung des Bürgerentscheides zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“. Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich um ein ökologisch hochwertiges Gebiet. Auf der Gemarkung Fichtenberg sind gerade solche landwirtschaftlich extensiv genutzten Flächen rar geworden und müssen daher besonders geschützt werden!</p> <p>Unabhängig davon, wie viele geschützte Arten von Tieren und Pflanzen bei den jeweiligen Begehungen festgestellt werden konnten, wäre im Falle einer Bebauung auch die Ansiedlung weiterer seltener Arten für immer ausgeschlossen und ein wichtiger Lebensraum zerstört!</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Fichtenberg haben bei dem Bürgerentscheid das öffentliche Interesse an der Aufhebung des Bebauungsplanes „Auchthalde“ ganz klar signalisiert und damit auch die Wichtigkeit der Innenentwicklung hervorgehoben! Diesem öffentlichen Interesse steht das private wirtschaftliche Interesse weniger Grundstückseigentümer am Erhalt des Bebauungsplanes entgegen.</p> <p>Bebauungspläne werden im öffentlichen Interesse aufgestellt, geändert oder auch aufgehoben und dieses öffentliche Interesse wurde von der Bürgerschaft deutlich zum Ausdruck gebracht!</p> <p>Da die 7-Jahres-Frist (§ 42 Abs. 2 BauGB) längst abgelaufen ist, kann der Bebauungsplan auch entschädigungslos aufgehoben werden, so dass die Gemeinde Fichtenberg diesbezüglich keinerlei Schadensersatzansprüche zu befürchten hat.</p> <p>Für das weitere Verfahren möchte ich deshalb anregen, auf kosten-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist richtig.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzli-</p>
--	--



intensive, aufwändige Gutachten usw. zu verzichten, zumal sich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes an der Natur nichts ändert!	chen Regelungen stehen diesem Wunsch jedoch entgegen. Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.2 „Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes“
--	--

**B.59 Private Stellungnahme 59**

Stellungnahme vom 13.11.2020

Eingegangene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es ist uns ein Anliegen, noch einmal zu betonen, wie wichtig für viele Fichtenberger der Erhalt der Landschaft in Fichtenberg und damit der Verzicht auf eine Überbauung der Auchthalde ist. Seit über 30 Jahren sind wir sehr häufig am Viechberg und rund um die Auchthalde unterwegs und wissen diese Gegend als Naherholungsgebiet zu schätzen. Wie zahlreiche Fichtenberger genießen wir den schönen Blick über das Rottal. Eine Wohnsiedlung hinter dem Friedhof würde als störendes „Anhängsel“ an den Ort, als „Auswuchern des Ortes in die Landschaft hinaus“ empfunden. Neben diesem Aspekt gibt es aber auch noch die einigermaßen intakte Natur mit zahlreichen Pflanzen und Tieren, die schützenswert sind. Leider wird dies im artenschutzrechtlichen Gutachten nach unserer Meinung nicht angemessen berücksichtigt. Langzeitbeobachtungen von interessierten Leuten würden in mancher Hinsicht wohl mehr hergeben als dieses Gutachten. Eine Bebauung der Auchthalde erscheint nach der Vorstellung dieses doch sehr halbherzigen Gutachtens unbedenklich. Da wird von „nicht relevanten Arten“ gesprochen, voraussehbare Störungen werden kurzerhand als „nicht erheblich“ eingestuft. Dinge, die man zufällig beim Untersuchungstermin nicht angetroffen hat, existieren einfach nicht. Als Beispiel seien hier die Reptilien genannt. Gefunden wurde nur eine Blindschleiche! Da heißt es: „Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Reptilien ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotbestände nicht erforderlich.“ Wir haben zum Beispiel im Laufe der Zeit am Viechberg oberhalb der Auchthalde mindestens drei Arten von Schlangen angetroffen. Da diese Tiere sehr scheu sind, trifft man sie naturgemäß selten; sie sind aber da!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung C.3 „Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange“</p>

Es ist absurd und leichtfertig, zu sagen, die Tiere sollen sich eben auf den Berg weiter oben zurückziehen, wenn sie das Baugebiet stört. Man kann nur noch den Kopf schütteln, wenn man abschließend hört, dass für die Natur kein Gewinn entsteht durch die Nichtbebauung. Das soll heißen, der Verzicht auf eine Bebauung und der Verzicht auf die Beeinträchtigung der Umgebung bringe keinen Gewinn, verbessere den bisherigen Zustand nicht? Was taugt so eine Aussage? Einen Hausbesitzer, dessen Fensterscheiben man nicht einschlägt, entsteht sicher auch kein Gewinn, aber vor allem kein Schaden!

Was die Auslegung durch Herrn Prof. Büchner betrifft, so hätte man eine sachliche Information erwartet. Stattdessen wurde versucht, einseitig im Sinne einer Bebauung zu beeinflussen, und dazu mussten auch die Einschüchterung der Gemeinderäte und die Maßregelung der Leute von der Bürgerinitiative herhalten. War es im Sinne einer neutralen Information, wiederholt auf die Möglichkeit von Klagen hinzuweisen? Da sollte man doch fragen, wer denn einen finanziellen Schaden angerichtet hat. Waren es nicht vielleicht diejenigen, die einen Bebauungsplan erstellt haben, der von Anfang an umstritten war? Und er ist heute noch umstrittener, da sich in weiten Teilen der Bevölkerung die Erkenntnis verbreitet hat, dass sich unser Klima gravierend verändert. Es gibt ein Artensterben, das letzten Endes unsere Ernährung betreffen wird. Wir brauchen noch Luft zum Atmen! Deshalb sollte man eine weitere Überbauung der Landschaft vermeiden.

Eine Notwendigkeit von neuen Baugebieten sehen wir nicht. Die Erfahrung zeigt, dass man erst massiv Werbung betreiben und die Bauungskriterien lockern musste, bevor der Verkauf der Bauplätze in bisherigen Baugebieten richtig in Gang kam. Und schon konnte man wieder neuen Bedarf anmelden! Wie lange werden wohl die neuen strengen Vergaberichtlinien Bestand haben?

Aus den angeblich zahlreichen Bauanfragen muss man nicht unbedingt echten Wohnraumbedarf ableiten. Falls es Wohnraumbedarf gibt, so kann dieser sicher anderweitig gedeckt werden, da in Kürze viele Wohneinheiten in Fichtenberg entstehen werden. Auch in Zukunft wird Wohnraum in Fichtenberg nicht knapp werden. Dank

Die faunistischen Untersuchungen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden nach gängigen Methodenstandards durchgeführt und wurden von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt. (siehe abschließende Stellungnahme A.3 der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021)

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes unterliegt ausschließlich der Planungshoheit der Kommune und den mehrheitlichen Entscheidungen seiner gewählten Vertreter.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

der überall feststellbaren Überalterung der Bevölkerung wird es auch hier genügend Häuser und Wohnungen geben, die frei werden. Weitere Möglichkeiten sind schon ausführlich besprochen worden und sollten beachtet werden.

Auch wenn es rechtlich durchsetzbar wäre, wieder ein Baugebiet auszuweisen, denken Sie an die Zukunft und an die vielen Bürger Fichtenbergs, denen es ein ernsthaftes Anliegen ist, unsere schöne Landschaft zu erhalten, die unser eigentliches Kapital ist!

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

## C. Abwägungsvorschläge der Verwaltung

In den eingegangenen Stellungnahmen der Privatpersonen finden sich sowohl Stellungnahmen, die eine Aufhebung des Bebauungsplanes wünschen, als auch Stellungnahmen, die für die Beibehaltung des Bebauungsplans sind. In den jeweiligen Stellungnahmen werden Gründe genannt, die für die jeweilige Haltung sprechen sollen. Die Verwaltung hat diese Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt sie bei Ihrem Abwägungsvorschlag. Um eine gerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchzuführen, sind die Belange, die für die Aufhebung des Bebauungsplanes geltend gemacht werden, mit den Belangen abzuwägen, die betroffen sein werden, wenn der Bebauungsplan aufgehoben werden würde. Umgekehrt sind diejenigen Stellungnahmen, die ein Fortbestehen des Bebauungsplans wünschen, mit den Belangen abzuwägen, die bei einem Fortbestand des Bebauungsplans betroffen sein werden. Die Gründe, die für und gegen die Aufhebung des Bebauungsplans sprechen, sind ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und Teil des Abwägungsprozesses.

Um nicht bei jeder eingegangenen Stellungnahme die Abwägungsüberlegung wiederholen zu müssen, hat sich die Verwaltung entschlossen, themenorientierte Abwägungsvorschläge zu unterbreiten. Sie sind nachfolgend dargestellt und enthalten auch Abwägungsvorschläge zu den von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen. Es obliegt dem Gemeinderat unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen, eine eigenständige Abwägungsentscheidung zu treffen.

### C.1 Baulandpotential und Bauflächenbedarf

Nach Ende der Frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Dezember 2020 zwischen der Gemeinde Fichtenberg und dem Regionalverband Heilbronn-Franken eine Abstimmung der Flächenbilanz unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserven und Innenpotentiale. Das Ergebnis dieser abgestimmten Berechnung ist im Folgenden dargestellt und wird in den Schriftteil zur öffentlichen Auslegung übernommen.

#### Wohnbauflächenbedarf gesamt Fichtenberg

Der Regionalverband hat in seiner Stellungnahme vom 11.11.2020 zum Aufhebungsverfahren „Auchthalde“ folgende Wohnbauflächenbedarfsberechnung mitgeteilt:

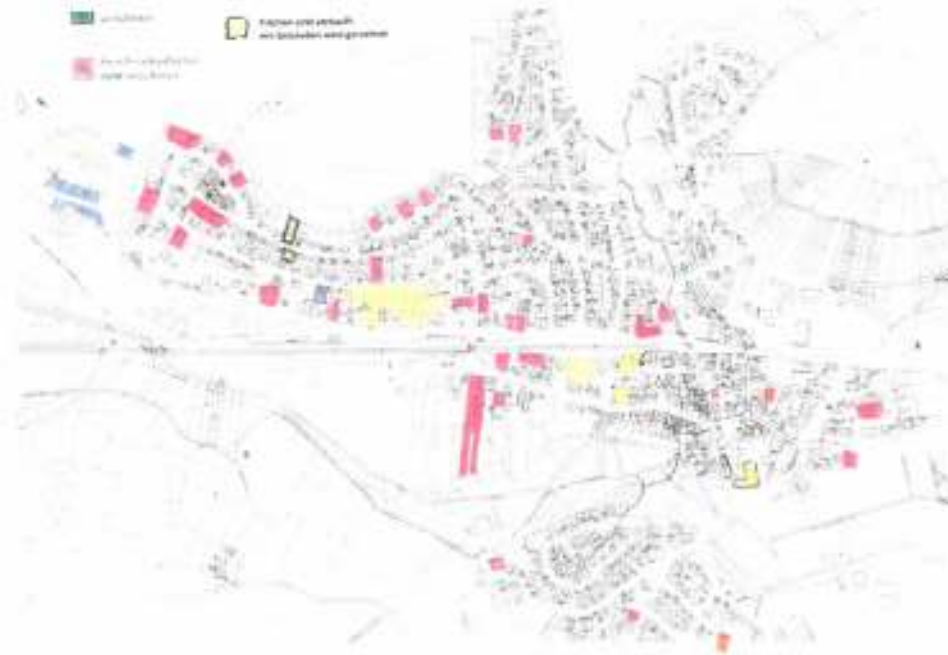
*„Eine aktuelle standardmäßige Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau ergibt für Fichtenberg bis zum Jahr 2030 folgendes Ergebnis: Zum Stichtag 31.12.2019 hatte Fichtenberg laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg 2.990 Einwohner, das waren 78 Einwohner mehr als prognostiziert. Laut Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes sind für Fichtenberg in 2030 2.956 Einwohner zu erwarten. Die o.g. Differenz von 78 Mehr-Einwohnern wird entsprechend dem Vorausrechnungsergebnis zugeschlagen, so dass sich für 2030 eine Zahl von 3.034 Einwohnern errechnet.*

*Die Berechnung des Bedarfs gemäß Kap. 2.1 der Plausibilitätsprüfung aus dem Belegungsdichterückgang ergibt eine Größenordnung von 99 Einwohnern (Eigenbedarf), der prognostizierten Einwohnerentwicklung (Zuwanderung) eine Größenordnung von 44 Einwohnern, in der Summe also 143 Einwohner. Da gemäß Plansatz 2.4.0 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 für den Wohnungsbau in Fichtenberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern/ha zugrunde zu legen ist, errechnet sich daraus aktuell ein **relativer Bedarf 3,57 ha Wohn-***

**baufäche.** *D.h. die Gemeinde sollte Wohnbauflächen in dieser Größenordnung bis 2030 bereitstellen, um den mittelfristigen Bedarf zu decken und das raumordnerische Ziel der verstärkten Siedlungstätigkeit zu erfüllen.\**

Nachfolgend werden die freien Bauplätze (Baulücken im Innenbereich gemäß § 34 BauGB; in rechtswirksamen Bebauungsplänen und geplante Wohnbauflächen (mit Ausnahme der „Auchthalde“)) aufgeführt und mit Karten dokumentiert (Stand 10.12.2020). Am Ende dieses Kapitels werden die Flächen in einer Tabelle zusammengefasst und vom relativen errechneten Bedarf der Gesamtgemeinde abgezogen.

Fichtenberg (Kernort)



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	9	6.618	38	27.020
frei, veräußerbar	4	2.510	2	1.859
in der Umsetzung	-	-	9	16.375 **

\* Werden gemäß GR-beschluss zurück gehalten und auf die nächsten Jahre verteilt.

\*\* Laut Rückmeldung des Regionalverbandes (interne Mail vom 09.12.2020) müssen diese Flächen nicht in die Berechnung einfließen.

Erlenhof



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	2	1.987
frei, veräußerbar	4	3.158	-	-

Die in der obigen Karte blau markierte Fläche ist Außenbereich und wäre nur mittels Satzung bebaubar.

**Gehrhof**



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	1	604
frei, veräußerbar	-	-	-	-

Die in der obigen Karte rot markierte Fläche ist eine Baulücke, die blau markierte ist Außenbereich und wäre nur mittels Satzung bebaubar.



**Michelbächle**



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	-	-
frei, veräußerbar	-	-	-	-

Die in der obigen Karte blau markierten Flächen sind Außenbereich und wären nur mittels Satzung bebaubar.

**Mittelrot**



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	2	2.951
frei, veräußerbar	-	-	-	-

BP „Bahnhof Mittelrot“ mit 10 Bauplätzen (ca. 7.400 qm) Flächen in privater Hand

geplante Wohnbaufläche „Grundäcker“ ca. 2,6 ha

**Langert**



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	4	7.415
frei, veräußerbar	-	-	-	-

**Wasserhäuser**



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	1	841
frei, veräußerbar	-	-	-	-

Hornberg



	Gemeinde		Privat	
	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm	Anzahl der Flurstücke	Größe in qm
frei, nicht veräußerbar	-	-	1	758
frei, veräußerbar	-	-	-	-

**Gesamtbilanz**

	Gemeindebesitz in qm	Privatbesitz in qm	Gesamt in qm
Fichtenberg (Kernort)	2.510 (aktuell) 6.618 (danach)	1.859 (aktuell) 27.020 (nicht frei)	4.369 (aktuell)
Erlenhof	3.158	1.987	3.158
Gerhof	-	604	-
Michelbächle	-	-	-
Mittelrot	-	2.951	2.951
Langert	-	7.415	7.415
Wasserhäuser	-	841	841
Hornberg	-	758	758

Der Regionalverband geht bei einer Berechnung von innerörtlichen Potenzialen davon aus, dass 20 % der privaten Grundstücksflächen in einem Zeitraum von 10 Jahren umgesetzt werden können (gemäß einer internen Mail vom 09.12.2020). Daraus ergibt sich ein Potenzial in den nächsten 10 Jahren von ca. 0,83 ha.

Des Weiteren gibt es den rechtswirksamen Bebauungsplan „Rußbergweg“ (mit 8 Bauplätzen und ca. 5.500 qm), der bisher nicht umgesetzt wurde. Die Gründe hierfür sind:

- Flächen sind Großteils in privater Hand
- topografisch sehr schwierig (Steilhang)
- daher hohe Erschließungsaufwendungen notwendig
- Er muss jedoch bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden.

In Mittelrot gibt es die im Flächennutzungsplan bereits genehmigte Wohnbaufläche „Grundäcker“ mit ca. 2,6 ha. Die Gründe weshalb die Fläche bisher nicht umgesetzt wurde:

- topografisch schwierig
- wird intensiv landwirtschaftlich von den ansässigen Betrieben genutzt
- Schwerpunkt der Wohnentwicklung lag bisher auf Kernort Fichtenberg

Außerdem gibt es in Mittelrot einen noch unbebauten Bereich des BP „Bahnhof Mittelrot“ mit ca. 7.400 qm. Die Flächen sind in privater Hand und konnten daher noch nicht umgesetzt werden.

Die Erweiterung des Wohngebietes „Waldeck“ wurde storniert. Die Gründe hierfür waren:

- Fläche ist in privater Hand und steht nicht zum Verkauf
- Erschließung schwierig

- Lärmschutzmaßnahmen notwendig und aufwendig

Erweiterung „Mühläcker“ nach Westen wird aktuell geprüft. Erste Ergebnisse sind:

- Lärm seitens der neuen Umgehungsstraße und Gewerbegebiet im Norden
- Immissionen aus der Landwirtschaft
- Abstand zum Wald
- geschützte § 33 Biotope

Andere Erweiterungsmöglichkeiten werden nicht gesehen, da diesen Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Gewerbegebiete entgegenstehen.

Insgesamt ergibt sich daraus folgende Berechnung für die gesamte Gemeinde und somit ohne Berücksichtigung, dass „der Schwerpunkt der Entwicklung im Kernort Fichtenberg liegen soll“ (Stellungnahme des Regionalverbandes vom 11.11.2020):

	Flächen in ha
Bedarf in den nächsten 10 Jahren	3,57
davon werden abgezogen:	
Baulücken in Gemeindebesitz (aktuell) (gesamte Gemeinde)	0,57
Baulücken in Gemeindebesitz (in 10 Jahren) (gesamte Gemeinde)	0,66
Baulücken in privater Hand (aktuell) (gesamte Gemeinde)	0,19
Baulücken in privater Hand (in 10 Jahren) (gesamte Gemeinde)	0,83 *
BP „Rußbergweg“	0,55
unbebauter Teil BP „Bahnhof Mittelrot“	0,74
geplante Wohnbaufläche „Grundäcker“	2,60
	-2,57

\* 20 % von 41.576 qm

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der vom Regionalverband Heilbronn-Franken genannte Bedarfswert von 3,57 ha Wohnbaufläche erreicht und sogar um 2,57 ha überschritten wird.

Der vom Regionalverband ermittelte Bedarfswert wird also bereits ohne das Baugebiet „Auchthalde“ überschritten. Bleibt der Bebauungsplan „Auchthalde“ bestehen, eröffnet er die Möglichkeit, über den derzeitigen prognostischen Bedarf hinaus ohne neues Verfahren Bauland anzubieten, falls sich herausstellen sollte, dass der tatsächliche Bedarf von dem errechneten prognostischen Bedarf abweicht. Dies könnte z.B. dann eintreten, wenn mit der angenommenen Innenentwicklung die notwendigen Baumöglichkeiten nicht geschaffen werden können und der dadurch entstehende Bedarf auch nicht durch freiwerdende Gebäude / Wohnungen oder durch neue Baulücken gedeckt werden kann. Wird das Baugebiet „Auchthalde“ aufgehoben, kann nach der Bedarfsberechnung des Regionalverbandes bis 2030 kein weiteres Wohnbauland

geschaffen werden und zwar auch dann, wenn sich die erhoffte Innenentwicklung nicht realisieren lässt. Um sicherzustellen, dass der Wohnbedarf auch dann befriedigt werden kann, wenn er tatsächlich entsteht, sollte der bestandskräftige Bebauungsplan jetzt nicht aufgehoben, sondern als Reservefläche gesichert werden. Da die Landschaft unverändert bleibt, solange der Bebauungsplan nicht umgesetzt wird, entstehen aktuell für die Natur und Landschaft keine Nachteile, wenn der Bebauungsplan bestehen bleibt. Die Möglichkeit, ihn zu vollziehen, wenn entgegen der jetzigen Prognosen des Regionalverbands doch ein höherer Bedarf entsteht oder die noch freien Bauflächen nicht marktgängig sind, sollte nicht ohne Not aufgegeben werden. Ein Erschließungsmoratorium, würde sowohl dem Interesse am Erhalt der bestehenden Natur als auch dem Interesse, künftigen Wohnbedarf befriedigen zu können, entsprechen.

## C.2 Verfahrensvorgaben zur Aufhebung eines Bebauungsplanes

Mit dem Bürgerentscheid wurde die Frage entschieden ob ein Verfahren zur Einleitung der Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanverfahrens befürwortet wird.

Von insgesamt 2.435 stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Fichtenberg gaben am 26.01.2020 in einem Bürgerentscheid 1.348 Stimmberechtigte ihre Stimme ab. Die Frage des Bürgerentscheides „Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Auchthalde“ eingeleitet werden?“ beantworteten 743 Abstimmende mit „Ja“, 602 Abstimmende mit „Nein“, 3 Stimmzettel waren ungültig. Damit wurde entschieden, dass ein Verfahren zur Aufhebung des am 14.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Auchthalde“ eingeleitet wird.

Im Normalfall wird das Bebauungsplanverfahren durch einen Beschluss des Gemeinderats gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Eines solchen Beschlusses bedarf es jedoch nicht, weil der Bürgerentscheid gemäß § 21 Abs. 8 Gemeindeordnung (GemO) die Wirkung eines solchen Gemeinderatsbeschlusses entfaltet. Für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist also kein Einleitungsbeschluss mehr erforderlich. Um der Pflicht des § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB Genüge zu tun, ist der durch den Bürgerentscheid gefasste Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung. Es ist also das gesamte Verfahren durchzuführen, das auch bei Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen wäre.

Auf der Grundlage dieser Beteiligungsverfahren und des nach § 2 Abs. 3 BauGB ermittelten Abwägungsmaterials hat dann der Gemeinderat seine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durchzuführen.

Dabei darf er sich inhaltlich nicht durch den Bürgerentscheid gebunden fühlen. Der Entscheid betraf nur die Einleitung des Verfahrens. Der Gemeinderat muss weiterhin abwägungsbereit sein und alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. In einer Entscheidung vom 18.05.2016 hat das Bundesverwaltungsgericht zu den zu berücksichtigenden Abwägungsinteressen bei teilweiser Aufhebung eines Bebauungsplans Stellung genommen. In einem Orientierungssatz heißt es:

*„Bei einer Änderungsplanung darf die Gemeinde die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke nicht ignorieren und muss deshalb das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustands in die Abwägung einstellen. Diese Anforderungen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die teilweise Aufhebung eines Bebauungsplans.“*

*Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.5.2016 - 4 BN 7/16 -ZfBR 2016, 589; zitiert nach juris Rn. 4.*



Was für die teilweise Aufhebung gilt, gilt erst recht für die gesamte Aufhebung eines Bebauungsplans.

Ähnlich hat sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in einer Entscheidung vom 12.3.2013 geäußert. Wörtlich heißt es dort: *"Einen Planungsgrundsatz, nach dem die bisher bestehenden Bebauungsmöglichkeiten auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden müssen, gibt es nicht. Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass sie durch hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange gerechtfertigt wird. Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen (BVerwG, Ur. v. 31.8.2000 - 4 CN 6.99 - BVerwGE 112, 41 ). Soll, wie hier, ein nach der bisherigen Rechtslage bestehendes Recht des Eigentümers zu einer Bebauung seines Grundstücks aufgehoben werden, muss ferner das private Interesse am Erhalt dieses Rechts mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-) Enteignung auswirken kann (BVerfG, Beschl. v. 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727; VGH Bad.-Württ., Ur. v. 4.4.2012 - 8 S 1300/09 - BauR 2013, 56; Ur. V. 8.9.2010 - 3 S 1389/09 - BauR 2010, 2158)."*

*Vgl. VGH BaWü, Urteil vom 12.3.2013 - 3 S 954/12 - NuR 2013, 518; zitiert nach juris Rn. 9.*

Der Gemeinderat wird sich also bei der Abwägung sorgfältig mit den Folgen auseinandersetzen haben, die durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen werden. Falls Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen, muss auch der Wertverlust dieser Grundstücke und somit des Vermögens der Gemeinde in die Abwägung eingestellt werden.

Der Bürgerentscheid entbindet den Gemeinderat nicht von einer eigenständigen und fehlerfreien Abwägung.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sieht die Verwaltung z.Zt. keinen ausreichenden Grund, den Bebauungsplan aufzuheben. Die Vorteile, die durch die Beibehaltung des Bebauungsplans entstehen, würden die Nachteile, die mit dem Fortbestand des Bebauungsplans einhergehen, überwiegen.

### **C.3 Erforderlichkeit Umweltbericht / Bewertung der ermittelten Umweltbelange**

Ein Umweltbericht ist zu erstellen wenn erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten sind (§ 2 Abs.4 BauGB). Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten und daher kein Umweltbericht zu erstellen.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht abwägungsfähig. Aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.05.2021 ergibt sich jedoch, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt würden, wenn der Bebauungsplan aktuell vollzogen würde. Ein solcher Vollzug steht jedoch nicht an. Nach dem Vorschlag der Verwaltung soll der Vollzug vielmehr vorläufig ausgesetzt werden. Falls es später zur Umsetzung des Bebauungsplan kommt, wird zu diesem Zeitpunkt zu prüfen sein, ob zwischenzeitlich Verbotstatbestände eingetreten sind, die einem Vollzug des Bebauungsplans entgegenstehen könnten.

Die Verwaltung hat aus dem Bürgerentscheid die Verpflichtung abgeleitet, den derzeitigen Zustand der Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten. Dies ist fachgutachtlich und durch die untere Naturschutzbehörde geschehen. Die dabei gewonnen Erkenntnisse geben keinen

Anlass, zum jetzigen Zeitpunkt den Bebauungsplan aufzuheben. Auch wenn der Bebauungsplan fortbesteht, jedoch nicht vollzogen wird, werden Natur und Landschaft durch die Existenz des Bebauungsplanes nicht nachteilig betroffen. Die Belange der Natur und Landschaft sind deshalb nach Auffassung der Verwaltung kein ausreichender Grund, den Bebauungsplan jetzt aufzuheben. Künftigen Gemeinderäten bleibt es im Übrigen unbenommen, das Gebiet erneut einer naturschutzfachlichen Untersuchung zu unterziehen und erneut in eine Abwägung einzutreten.

#### **C.4 Verhältnis Interessen Allgemeinheit / Bürgerentscheid / Interessen Planbetroffener**

Der Bürgerentscheid betraf nur die Einleitung des Verfahrens.

Auf der Grundlage des Beteiligungsverfahrens und des nach § 2 Abs. 3 BauGB ermittelten Abwägungsmaterials hat der Gemeinderat seine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durchzuführen. Dabei darf er sich inhaltlich nicht durch den Bürgerentscheid gebunden fühlen. Der Gemeinderat muss weiterhin abwägungsbereit sein und alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. In einer Entscheidung vom 18.05.2016 hat das Bundesverwaltungsgericht zu den zu berücksichtigenden Abwägungsinteressen bei teilweiser Aufhebung eines Bebauungsplans Stellung genommen. In einem Orientierungssatz heißt es:

*„Bei einer Änderungsplanung darf die Gemeinde die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke nicht ignorieren und muss deshalb das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustands in die Abwägung einstellen. Diese Anforderungen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die teilweise Aufhebung eines Bebauungsplans“.*  
Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.5.2016 - 4 BN 7/16 -ZfBR 2016, 589; zitiert nach juris Rn. 4.

Was für die teilweise Aufhebung gilt, gilt erst recht für die gesamte Aufhebung eines Bebauungsplans.

Ähnlich hat sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in einer Entscheidung vom 12.3.2013 geäußert. Wörtlich heißt es dort:

*„Einen Planungsgrundsatz, nach dem die bisher bestehenden Bauungsmöglichkeiten auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden müssen, gibt es nicht. Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass sie durch hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange gerechtfertigt wird. Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen (BVerwG, Urteil v. 31.8.2000 - 4 CN 6.99 - BVerwGE 112, 41). Soll, wie hier, ein nach der bisherigen Rechtslage bestehendes Recht des Eigentümers zu einer Bebauung seines Grundstücks aufgehoben werden, muss ferner das private Interesse am Erhalt dieses Rechts mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-) Enteignung auswirken kann (BVerfG, Beschl. v. 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727; VGH Bad.-Württ., Urteil v. 4.4.2012 - 8 S 1300/09 - BauR 2013, 56; Urteil v. 8.9.2010 - 3 S 1389/09 - BauR 2010, 2158).“*

Vgl. VGH BaWü, Urteil vom 12.3.2013 - 3 S 954/12 - NuR 2013, 518; zitiert nach juris Rn. 9.

Der Gemeinderat muss sich daher bei der Abwägung sorgfältig mit den Folgen auseinandersetzen, die durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen werden. Für die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, muss auch der Wertverlust dieser Grundstücke und somit des Vermögens der Gemeinde in die Abwägung eingestellt werden.

Der Bürgerentscheid entbindet den Gemeinderat nicht von einer eigenständigen und fehlerfreien Abwägung.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sieht die Verwaltung z.Zt. keinen ausreichenden Grund, den Bebauungsplan aufzuheben. Die Vorteile, die durch die Beibehaltung des Bebauungsplans entstehen, würden die Nachteile, die mit dem Fortbestand des Bebauungsplans einhergehen, überwiegen.

### **C.5 Nähe zum Friedhof**

Die Lage von Friedhöfen am Rande des Ortes ist eine Entwicklung der jüngeren Vergangenheit. Historisch befanden und befinden sich Friedhöfe meist in zentraler Lage mitten im Ort, z.B. direkt um die Kirche im sogenannten Kirchhof. Im vorliegend Fall befindet sich westlich des Friedhofes die örtlichen Sportanlagen und südlich die Bahnstrecke Stuttgart-Crailsheim-Nürnberg. Friedhof und Bestattung entfernten sich, mit dieser räumlichen Veränderung der Lage nicht nur räumlich von den Menschen, sondern auch aus der Alltäglichkeit der Begegnung. Zahlreiche Beispiele anderer Gemeinden, auch im Landkreis zeigen, dass die Lage des Friedhofes in der Nähe zu Wohnsiedlungen zu keinen negativen Beeinträchtigungen führt.

### **C.6 Minicar Rennstrecke**

Für die Minicar-Rennstrecke besteht, da keine Baugenehmigung vorliegt, kein Bestandsschutz. Das Nebeneinander von Rennstrecke und Wohnnutzung wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Auchthalde“ thematisiert und in die Abwägung eingestellt. Aufgrund des fehlenden Bestandsschutzes entschied die Gemeinde damals, dass auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wall) im Bebauungsplanverfahren verzichtet wird. Die Verwaltung anerkennt das Interesse am Fortbestand der Minicar-Rennstrecke und wird darauf hinwirken, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans die Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um den Fortbestand der Rennstrecke zu sichern.

Würde nunmehr die Aufhebung des Bebauungsplans aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes beschlossen, müsste erst recht darüber nachgedacht werden, ob dann nicht auch die Minicar-Rennstrecke in Frage zu stellen ist – zumal sie von keiner baurechtlichen Genehmigung gedeckt ist. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Minicar-Rennstrecke kein ausreichender Grund ist, den Bebauungsplan aufzuheben. Sie geht außerdem davon aus, dass durch geeignete Maßnahmen sowohl die Rennstrecke als auch der Bebauungsplan „Auchthalde“ fortbestehen können.

#### **D. Beschlussvorschlag der Verwaltung**

- 1.) Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ wird ausgesetzt.
- 2.) Über die Umsetzung des Bebauungsplans soll frühestens 10 Jahre nach Durchführung des Bürgerentscheids entschieden werden, sofern sich nach Auffassung des dann zuständigen Gemeinderats nicht vorher ein dringender, nur mit zusätzlichen Baumöglichkeiten zu befriedigender Wohnbedarf ergibt oder rechtlich erkennbar eine Umsetzung des Bebauungsplans nicht mehr möglich ist (z.B. naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen).

Die Verwaltung geht davon aus, dass die vorgeschlagenen Beschlüsse am ehesten einer gerechten Abwägung der zahlreichen sowohl für als auch gegen die Aufhebung sprechenden Belange entspricht.

Anhang: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 19.04.2021 (Ergänzungen sind in gelber Schrift dargestellt)



**Landkreis Schwäbisch Hall**  
**Gemeinde Fichtenberg**

**Aufhebung des Bebauungsplanes und  
der örtlichen Bauvorschriften  
„Auchthalde“  
in Fichtenberg**

**Heuschrecken und Wildbienen**

Gefertigt: Ellwangen, 19.04.2021

Projekt: FB2001 / 493235

Bearbeiter/in: FR

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	2
2. Heuschrecken .....	3
3. Wildbienen .....	4
4. Auswirkungsprognose für Heuschrecken und Wildbienen .....	7

### Anlagen:

Anlage 1:	Heuschrecken und Wildbienen	1:1000
-----------	-----------------------------	--------

## 1. EINLEITUNG

### Vorbemerkung

Die Gemeinde Fichtenberg fasste am 13.07.2001 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Auchthalde“ mit einer Fläche von rd. 4 ha. Dieser erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14.06.2006 Rechtskraft. Eine Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgte bisher nicht.

Die Gemeinde leitet auf der Grundlage eines Bürgerentscheids vom 26.01.2020 ein Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan „Auchthalde“ ein.

Um bei der Entscheidung, ob der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, eine ausreichende Abwägungsgrundlage zu haben, wurden von der Gemeinde neben den artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen (siehe saP) eine Untersuchung und Auswirkungsprognose zu national besonders geschützten Artengruppen der Heuschrecken und Wildbienen beauftragt.

Die Untersuchung erfolgte in Form einer Probeflächenuntersuchung durch die Auswahl repräsentativer Untersuchungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs und im unmittelbar nördlich angrenzenden Wirkraum.

### Zielartenkonzept Baden-Württemberg

#### Besondere Schutzverantwortung Lebensräume

Für die Abschätzung der Schutzverantwortung für Biotoptypen mit Zielartenkollektiven und Landesarten einer Gemeinde wurde das Zielartenkonzept (ZAK) des Landes Baden-Württemberg abgefragt.

Demnach kommt der Gemeinde eine besondere Schutzverantwortung für größere Stillgewässer (z.B. Diebachsee) und mittlerem Grünland aus landesweiter Sicht zu.

Das zusammenhängende mittlere Grünland erstreckt sich auf rd. 480 ha vom östlichen Siedlungsrand in Fichtenberg über Mittelrot bis zum Siedlungsrand bei Unterrot. Der Großteil befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Der Geltungsbereich befindet am westlichen Rand des Grünlandgürtels. Durch die Randlage sind keine erheblichen Fragmentierungs- und Zerschneidungswirkungen des Grünlands und deren Zielartenkollektive zu befürchten.

Eine besondere landesweite Verantwortung der Gemeinde Fichtenberg für die nördlich angrenzenden Lebensräume (Kalkmagerrasen, Streuobstgebiet) auf dem Viechberg besteht nicht.

#### Besondere Schutzverantwortung Landesarten

Eine besondere Schutzverantwortung für Landesarten mit weniger als 10 Vorkommen in Baden-Württemberg liegen für Heuschrecken vor. Für Wildbienen besteht hingegen keine besondere Verantwortung.

## 2. HEUSCHRECKEN

### Methodik

Bei der Probeflächenauswahl gilt es für das Plangebiet repräsentative Untersuchungsräume auszuwählen. Es wurde die zentrale Wiese des Geltungsbereichs (Standort 1, Eingriffsbereich, siehe Anlage 1) ausgewählt. Diese nimmt ca. Dreiviertel des Geltungsbereichs ein und ist damit als repräsentative Probefläche geeignet. Im nördlich angrenzenden Wirkraum wurde die FFH-Mähwiese mit angrenzendem Gehölzsaum und Magerrasen (Standort 2, siehe Anlage 1) für die Untersuchung ausgewählt. Diese beinhaltet alle prägenden Biotopstrukturen des Viehbergs und gilt somit als repräsentativ.

Damit konnten alle für die Tiergruppe relevanten Lebensräume in Probeflächen an drei Begehungsterminen (05.05., 14.07., 21.08.) untersucht werden. Dabei wurden die Imagos über Sichtbeobachtung, Verhören und Käschterfang nach Albrecht et al (2014)\* erfasst. Im Rahmen der Detektorbegehung wurden die Heuschrecken zusätzlich bei Nacht verhört.

Die Witterung war an allen Begehungsterminen zur Heuschreckenerfassung günstig (trocken, >16°C, wenig Wind). Für die Einordnung der Witterung sind die vor Ort angetroffenen Verhältnisse entscheidend. Die Untersuchungen wurden zusammen mit der Wildbienenerfassung durchgeführt.

Der Frühjahrsaspekt für die Erfassung von Heuschrecken ist hauptsächlich für die Erfassung von Feldgrillen relevant. Adulties wurden am 05.05.20 sowie zu späteren Zeitpunkten erfasst. Die meisten anderen Heuschreckenarten befinden sich im Frühjahr noch im Larvenstadium und sind zu diesem Zeitpunkt nur unzuverlässig bestimmbar.

Die Hauptaktivität der Heuschrecken beginnt mit der letzten Häutung und der Fortpflanzungsphase im Sommer und Hochsommer. Um die Beeinträchtigungen einer Mahd herauszufiltern werden methodisch zwei Begehungen in die Hauptaktivitätsphase gelegt. Die Untersuchungstage fallen mit dem 14.07. und dem 21.08.20 in diese Phase.

\*Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2014.

Tabelle 6: Begehungstermine Heuschrecken

Begehungstermine Heuschrecken		Uhrzeit	Wetter
1. Individuensuche	05.05.2020	10.00 - 14.00	ca. 13°C - 19°C trocken, bewölkt
2. Individuensuche	14.07.2020	9.00 - 13.30	ca. 19°C - 26°C sonnig, wenig Wind
3. Individuensuche	21.08.2020	9.30 - 12.30	ca. 15°C - 21°C sonnig, wenig Wind
4. akustische Nachterfassung	25.08.2020	20.30 - 23.30	19°C - 17°C, trocken, warm

### Ergebnisse und Interpretation

Insgesamt konnten zwölf Heuschreckenarten sicher bestimmt werden. Untersuchungsraum 2 enthielt alle zwölf Arten während in Untersuchungsraum 1 lediglich fünf Arten nachgewiesen werden konnten. Davon konnte mit dem Heidegrashüpfer eine Rote Liste Art BW und Naturraumart aus dem landesweiten Zielartenkonzept mit wenigen Individuen erfasst werden. Mit Wiesengrashüpfer, Feld- und Maulwurfgrille wurden drei Arten aus der Vorwarnliste BW entdeckt.

Für den Untersuchungsraum 2 konnten im Rahmen der nächtlichen Begehung das Grüne Heupferd und die Maulwurfgrille anhand ihres Gesanges identifiziert wer-



den. Die übrigen Arten wurden mittels Sichtbeobachtung und Käschterfang nachgewiesen. In beiden Untersuchungsräumen konnte die Feldgrille mit hohen Individuen Anzahlen erfasst werden. Dabei wurde für den Untersuchungsraum 1 eine stetige Abnahme der Individuenanzahl aller Arten von Norden (Übergang Gehölzsaum) nach Süden (Neue Straße) beobachtet. Das Vorkommen der Feldgrille in Untersuchungsraum 1 deutet auf eine eher extensive Nutzung der Wiese hin. Die Einwanderung der Art dürfte durch die angrenzenden höherwertigen Wiesen und Magerrasen begünstigt worden sein.

Die auf der ca. 2 ha großen durchgeführte Mahd in Untersuchungsraum 1 Anfang Juli, dürfte sich hinsichtlich der Tötung und der Nahrungsverfügbarkeit zumindest auf die Kurzfühlerschrecken negativ ausgewirkt haben. Für den landwirtschaftlichen Insektenschutz hat sich ab einer Wiesengröße von 1 ha eine Mosaikmahd (Streifenmahd) bewährt.

In Untersuchungsraum 2 hätten aufgrund der beweideten Magerrasenkulisse weitere wertgebende Arten wie die westliche Beißschrecke (*Platycleis albopunctata* RL BW 3), Rotflügelige Schnarschrecke (*Psophus stridulus* RL BW 2) und die Zweipunkt Dornschrecke (*Tetrix bipunctata*) erwartet werden können.

Tabelle 7: Heuschreckenarten

Heuschreckenarten Bestand		RL D	RL BW	FFH-RL	BNat SchG	ZAK	Fundort
Heidegrashüpfer	<i>Stenobothrus lineatus</i>	-	3	-	-	N	2
Rote Keulenschrecke	<i>Gomphocerus rufus</i>	-	-	-	-	-	1 u. 2
Nachtigall-Grashüpfer	<i>Chorthippus biguttulus</i>	-	-	-	-	-	1 u. 2
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	-	-	-	-	-	1 u. 2
Wiesengrashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	-	V	-	-	-	2
Gemeine Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>	-	-	-	-	-	1 u. 2
Südliche Eichenschrecke	<i>Meconema meridionale</i>	-	-	-	-	-	2
Günes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	-	-	-	-	-	2
Roessels Beißschrecke	<i>Metrioptera roesseli</i>	-	-	-	-	-	2
Gemeine Strauchschrecke	<i>Pholidoptera griseoaptera</i>	-	-	-	-	-	2
Maulwurfsgrille	<i>Gryllotalpa gryllotalpa</i>	V	V	-	-	-	2
Feldgrille	<i>Gryllus campestris</i>	3	V	-	-	-	1 u. 2
<b>FFH-Richtlinie</b>		<b>Zielartenkonzept (ZAK)</b>					
II = vom Aussterben bedroht		ZA = vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit ernst isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung ungewöhnliche Artenschutzmaßnahmen erforderlich sind					
IV = stark gefährdet		LB = Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Belagungszone sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Schutzmaßnahmen erkennbar ist					
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>		R = Delikaten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hohen Schutzpriorität					
§ = besonders geschützte Art							
§§ = streng geschützte Art							
<b>Rote Liste</b>							
RL BW, Rote Liste für Baden-Württemberg (Detzel 1998)							
RL D, Rote Liste für Deutschland							
1 = vom Aussterben bedroht							
2 = stark gefährdet							
3 = gefährdet							
V = Vorwarnliste							

### 3. WILDBIENEN

#### Methodik

Qualitative Erfassung des Artenspektrums innerhalb der repräsentativen Probestellen durch gezielte Sichtbeobachtung und Käschterfang. Dabei wurden alle Wildbienenlebensräume (Streuobstwiesen, Wiesen, Säume, vegetationsfreie Stel-

len, Magerrasen) und deren essentielle Strukturen (Futterpflanzen und Nistplätze) an drei Begehungsterminen (05.05., 14.07., 21.08.2020) nach ALBRECHT ET AL (2014)\* untersucht.

Für die Repräsentativität des Geltungsbereichs wurde die zentrale Wiese (Eingriffsbereich, Standort 1) sowie die artenreiche Wiese mit Übergang zum Magerrasen mit einigen Streuobstbäumen und den einrahmenden Hecken ausgewählt (Standort 2).

Die Wildbienenarten, die nicht direkt im Gelände bestimmt werden konnten, wurden im Büro mit Hilfe eines Binokulars -soweit möglich- nachbestimmt.

Trotz der Erfassung vieler Wildbienenarten kann der Kartiertag am 05.05.2020 aufgrund der Bewölkung als suboptimal angesehen werden. Die Witterung war an den weiteren Begehungsterminen zur Wildbienenerfassung günstig (sonnig, trocken, wenig Wind). Die Untersuchungen wurden zusammen mit der Heuschreckenuntersuchung durchgeführt.

\*Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2014.

Tabelle 8: Begehungstermine Wildbienen

Begehungstermine Wildbienen		Uhrzeit	Wetter
1. Arterfassung	05.05.2020	10.00 - 14.00	ca. 13°C - 19°C trocken, bewölkt
2. Arterfassung	14.07.2020	9.00 - 13.30	ca. 19 °C - 26 °C sonnig, wenig Wind
3. Arterfassung	21.08.2020	9.30 - 12.30	ca. 15°C - 21°C sonnig, wenig Wind

### Ergebnisse und Interpretation

Im Rahmen der Erfassung konnten 24 Wildbienenarten für den Standort 2 sicher angesprochen werden. Aufgrund fehlender Vergleichsmaterialien (oft nur wenige Individuen einer Art gefangen) konnten 14 Arten nur auf Gattungsebene bestimmt werden. Zur Vermeidung von Fehlbestimmungen wird in der gängigen Praxis nur der Gattungsname angegeben. Das Arteninventar dürfte höchstwahrscheinlich bei mindestens 38 Arten für Standort 2 liegen. In Standort 1 wurden mit 7 Arten vergleichsweise nur wenige Arten erfasst. Das Artenspektrum ist trotz der wenigen Blühpflanzen als überraschend hoch einzuordnen. Hierfür könnte durch die Ausstrahlungseffekte der angrenzenden wildbienenreichen Flächen eine Erklärung gefunden werden.

Im Artenspektrum sind neben der leicht erkennbaren Roten Maskenbiene (Rote Liste BW 3) fünf weitere Arten der Vorwarnliste vorhanden. Der Rote Liste-Anteil dürfte sicherlich durch die nicht weiter auf Artniveau bestimmten Wildbienenarten noch etwas höher ausfallen.

Standort 2 müsste durch seine Teillebensräume die Lebensraumausstattung des Viechberges widerspiegeln. Im Analogieschluss kann das erfasste Artenspektrum auf den Viechberg übertragen werden. Aufgrund der Größe des Viechberges sind hier sicherlich noch geschätzte weitere 20 Wildbiene- (vor allem Mauer- und Sandbienen) sowie deren Kuckucksarten zu erwarten.

Der Viechberg stellt durch seine relativ große und zusammenhängende Fläche (rd.17 ha) mit einem kleinräumigen Mosaik an verschiedensten wildbienenrelevante Strukturen (Nistplätze und Nahrung) mit arten- und blütenreichen Wiesen, Magerrasen, Hecken, Obstbäume verschiedenster Altersstadien, vegetationsfreie

und besonnte Abschnitte sowie seiner extensiven Nutzung ohne Insektizide einen wertvollen Lebensraum für Wildbienen dar.

Tabelle 9: Wildbienenarten

Wildbienenarten Bestand		RL D	RL BW	FFH-RL	BNat SchG	ZAK	Standort
<i>Andrena dorsata</i>	Rotbeinige Körbchen Sandbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Andrena nitida</i>	Weißflaum Sandbiene	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Andrena viridescens</i>	Ehrenpreis Sandbiene	V	V	-	-	-	1
<i>Andrena spec.</i>	Sandbienen	-	-	-	-	-	1
<i>Anthophora plumipes</i>	Frühlings Pelzbiene	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Bombus campestris</i>	Feld-Kuckukshummel	-	-	-	-	-	1
<i>Bombus hortorum</i>	Gartenhummel	-	-	-	-	-	1
<i>Bombus lapidarius</i>	Steinhummel	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Bombus pascuorum</i>	Ackerhummel	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Bombus soroeensis</i>	Distelhummel	V	V	-	-	N	1
<i>Bombus sylvarum</i>	Waldhummel	V	V	-	-	-	1
<i>Bombus spec.</i>	Hummel	-	-	-	-	-	1
<i>Bombus spec.</i>	Hummel	-	-	-	-	-	1
<i>Bombus spec.</i>	Hummel	-	-	-	-	-	1
<i>Colletes simile</i>	Reifarn-Seidenbiene	-	V	-	-	-	1
<i>Halicictus simplex</i>	Gewöhnliche Furchenbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Halicictus spec.</i>	Furchenbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Hylaeus communis</i>	Gewöhnliche Maskenbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Hylaeus variegatus</i>	Rote Maskenbiene	3	3	-	-	N	1
<i>Hylaeus spec.</i>	Maskenbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Lasioglossum leucozonium</i>	Weißbinden Schmalbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Lasioglossum malachurum</i>	Pförtner Schmalbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Lasioglossum spec.</i>	Schmalbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Lasioglossum spec.</i>	Schmalbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Lasioglossum spec.</i>	Schmalbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Sphex gibbus</i>		-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Nomada spec.</i>	Wespenbienen	-	-	-	-	-	1
<i>Nomada spec.</i>	Wespenbienen	-	-	-	-	-	1
<i>Nomada spec.</i>	Wespenbienen	-	-	-	-	-	1
<i>Osmia trumorum</i>	Gewöhnliche Lächerbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Osmia rapunculii</i>	Große Glockenblumen Scherenbie	-	-	-	-	-	1
<i>Osmia bicornis</i>	Rostrate Mauerbiene	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Osmia bicolor</i>	Zweifarbige Schneckenhaus-Mauer	-	-	-	-	-	1
<i>Osmia cornuta</i>	Gehörnte Mauerbiene	-	-	-	-	-	1
<i>Osmia spec.</i>		-	-	-	-	-	1
<i>Osmia spec.</i>		-	-	-	-	-	1
<i>Parurgus caferatus</i>	Kleine Zottelbiene	-	-	-	-	-	1 u. 2
<i>Xylocopa violacea</i>	Blaue Holzbiene	V	V	-	-	-	1

**FFH-Richtlinie**  
 II = vom Aussterben bedroht  
 IV = stark gefährdet

**Bundesnaturschutzgesetz**  
 5 = besonders geschützte Art  
 65 = streng geschützte Art

**Rote Liste**  
 RL BW, Rote Liste für Baden-Württemberg (Westrich et al. 2000)  
 RL D, Rote Liste für Deutschland  
 1 = vom Aussterben bedroht  
 2 = stark gefährdet  
 3 = gefährdet  
 V = Vorwarnliste

**Zielartenkonzept (ZAK)**  
 LA = vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend isolierten bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung ungehend Arten-Erfolmsmaßnahmen erforderlich sind

LB = Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besetzten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsauswertung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Schutzmaßnahmen besteht

N = Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landschaftsweiser hoher Schutzpriorität

#### **4. AUSWIRKUNGSPROGNOSE FÜR HEUSCHRECKEN UND WILDBIENEN**

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die lokale Heuschrecken- und Wildbienen-gemeinschaft durch direkten Lebensraumverlust (Wiese Standort 1) wird in Anbetracht der ausgedehnten und deutlich wertvolleren Lebensräume am Viechberg als vertretbar eingestuft. Die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen (M1, M2, M3) dürften die Beeinträchtigungen abmildern.

Indirekte Störungen des Bebauungsplanes durch eine Veränderung des Kleinklimas (Zunahme des Stadtklimas) sind für Randbereiche (Standort 2) denkbar. Insgesamt dürfte sich diese auf die bereits erwähnte hohe Lebensraumqualität für Wildbienen und Heuschrecken auf dem Viechberg nicht erheblich auswirken, so dass kein Artenschwund zu befürchten wäre.



**Landkreis Schwäbisch Hall**  
**Gemeinde Fichtenberg**

**Aufhebung des Bebauungsplanes und  
der örtlichen Bauvorschriften  
„Auchthalde“  
in Fichtenberg**

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Gefertigt: Ellwangen, 19.04.2021

Projekt: FB2001 / 493235

Bearbeiter/in: FR

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
Bestandssituation .....	3
<b>2. Sonderuntersuchungen</b> .....	<b>5</b>
Fledermäuse.....	5
Vögel .....	9
Zauneidechse .....	13
Tag- und Nachtfalter .....	14
<b>3. Projektwirkungen</b> .....	<b>15</b>
Anlagebedingte Auswirkungen .....	15
Baubedingte Auswirkungen .....	16
Betriebsbedingte Auswirkungen .....	16
<b>4. Prüfung der Verbotstatbestände</b> .....	<b>17</b>
Fledermäuse.....	17
Vögel .....	19
Reptilien .....	20
Tag- und Nachtfalter .....	21
Fazit .....	21
<b>5. Erforderliche Maßnahmen</b> .....	<b>22</b>
<b>6. Maßnahmenempfehlungen</b> .....	<b>22</b>

### Anlagen:

Anlage 1:	Fledermäuse	1:1000
Anlage 2:	Brutvogelkartierung	1:1000
Anlage 3:	Tagfalter	1:1000

## 1. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Fichtenberg fasste am 13.07.2001 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Auchthalde“ mit einer Fläche von rd. 4 ha. Dieser erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14.06.2006 Rechtskraft. Eine Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgte bisher nicht.

Die Gemeinde leitet auf der Grundlage eines Bürgerentscheids vom 26.01.2020 ein Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan „Auchthalde“ ein.

Um bei der Entscheidung, ob der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, eine ausreichende Abwägungsgrundlage zu haben, sollen nun die Auswirkungen des Bebauungsplanes mittels einer Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für bestimmte Tierarten fachgutachterlich bewertet werden.

Die Untersuchung der planungsrelevanten Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Tag- und Nachtfalter wurden zwischen dem Kreisplanungsamt Schwäbisch Hall und der Unteren Naturschutzbehörde Schwäbisch Hall sowie in Abstimmung mit dem Gemeinderat und der Bürgerschaft festgelegt.

Das Büro Stadtlandingenieure wurde am 25.02.2020 durch die Gemeinde Fichtenberg über das Kreisplanungsamt Schwäbisch Hall mit den Arterfassungen zu Fledermäusen, Vögel, Tag- und Nachtfalter nach anerkannten Standardmethoden sowie deren artenschutzrechtliche Einordnung nach § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) beauftragt.

Durch die fehlende Beauftragung von Reptilien erfolgte für diese, mit Ausnahme einer Begehung, keine systematische Arterfassung.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens begrenzt sich das prüfungsrelevante Artenspektrum auf europarechtlich streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (im vorliegenden Fall auf alle Fledermausarten, Auswahl Tag- und Nachtfalterarten, Auswahl Reptilienarten) sowie auf die europäischen Vogelarten (alle Vogelarten).

Auf freiwilliger Basis wurden von der Gemeinde Fichtenberg zusätzlich auch die Untersuchung der national besonders geschützten Artengruppen der Heuschrecken und Wildbienen beauftragt. Da diese im vorliegenden Fall nicht unter den Schutzgegenstand des § 44 BNatSchG fallen, werden diese Untersuchungsergebnisse gesondert in der Unterlage „Heuschrecken und Wildbienen“ dargestellt.

## Bestandssituation

### Geltungsbereich

Der Bestand an Lebensraumstrukturen wurde während der faunistischen Untersuchungen erfasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auchthalde“ wird im Wesentlichen von gräserreichen und kräuterärmeren Wiesen an einem langsam auslaufendem Hangfuß zum Rottal eingenommen. Der Artenreichtum ist an den nördlichen Rändern im Übergang zu den angrenzenden Magerrasen höher einzuschätzen. Hier finden sich auf wenigen Quadratmetern beispielsweise typische Magerzeiger wie dem Wiesensalbei.



Abb.1: Geltungsbereich Bebauungsplan „Auchthalde“ mit hinterlegtem Luftbild

Neben den Wiesen findet sich eine Ackerbrache, die vornehmlich von Löwenzahn und Sauerampfer geprägt und zeitweise beweidet wird.

Gehölzstrukturen finden sich an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs in Form einer niedrigen einreihigen Hecke (Liguster, Rosen, Schlehen), im Osten entlang eines geschotterten Wirtschaftsweges in Form einer kurzen Hecke aus Rotem Hartriegel mit Brombeergebüsch und im Südosten in Form eines Weißdornbaums mit Rotem Hartriegel und zwei Weiden. Besondere Strukturen (u.a. Baumhöhlen, hoher Totholzanteil...) liegen in den Bestandsgehölzen nicht vor.

Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Fließgewässer verlaufen als ein schmaler Entwässerungsgraben im Süden und als ein kleiner Bachgraben im Osten entlang von Wirtschaftswegen. In ihnen sind vereinzelte Binsen, Seggen, Brennesseln, Bachnelkenwurz und Bachbunge zu finden. Durch die Vereinigung der Gräben im Südosten im Bereich der bereits erwähnten Weiden hat sich ein kleiner, brachliegender Feuchtbereich mit Brenneselflor, Weidenröschen und einzelnen Sumpfdotterblumen entwickelt.



Der Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, die Entwässerungsgräben und Wegverbindungen mäßig und eintönig anthropogen überformt.

### **Umfeld**

Die nördliche Kulisse wird vom sogenannten Viechberg (rd.17 ha) geprägt. Dieser zeigt sich mit seinen ausgedehnten beweideten Magerrasen (Beweidung Mitte Mai), den Streuobstbeständen (mehrheitlich gepflegt, mit Nachpflanzungen), artreichen Wiesen (FFH-Mähwiesen Zustand A), einigen Hütten, kleinen verbuschten Abschnitten, warmen Säumen und den gliedernden Heckenzügen an einem nach Südosten geneigtem Hangbereich mit weiter nach Norden angrenzendem Mischwald insgesamt als ein naturschutzfachlich hochwertiger Landschaftskomplex.



Abb. 2: Blick auf die zentrale Wiese mit den Hängen des Viechberges (Aufnahme 06. Mai 2020)

Dem Geltungsbereich grenzt im Süden die Neue Straße und im Weiteren Wiesen mit jungen Obstbäumen, die Bahnlinie Stuttgart-Nürnberg mit begleitenden Heckenzügen, ein Gewerbegebiet, die L1066 und die Rot mit Wiesen und Weiden im Talraum an.

Östlich finden sich hauptsächlich beweidete Grünlandhänge, ein Stall, eine Go-Kart-Anlage und ein Mischwald.

Westlich des Geltungsbereichs schließt sich der Parkplatz zum Friedhof, der Friedhof selbst mit Einzelbäumen und Heckenzügen, Sportanlagen sowie der Ortskern von Fichtenberg an.

### **Vorbelastung**

Das Gebiet ist durch die im Talraum verlaufende L1066 und die Bahnlinie Stuttgart – Nürnberg durch Verlärmung vorbelastet (siehe auch Lärmgutachten Dr. Brenner + Münnich 2000), die im Falle einer Wohnbebauung Lärmschutzmaßnahmen erfordern. Des Weiteren sind in den frühen Morgenstunden regelmäßig Hundegänger auf den Wegverbindungen um den Geltungsbereich und am Viechberg anzutreffen.

## 2. SONDERUNTERSUCHUNGEN

### Fledermäuse

#### Methodik

Die Fledermausuntersuchung erfolgte in Anlehnung an die anerkannten Methoden des LBV-SH (2011)\* und der FÖA Landschaftsplanung (2011)\*.

Die Baumhöhlen im nördlich angrenzenden Streuobstbereich (siehe Anlage 1) wurden am 24.03.2020 kartiert und am selben Tag sowie am 31.08.2020 mittels Endoskop mit Schwannenhals auf Fledermausbesatz bzw. auf Hinweise einer Nutzung durch Fledermäuse untersucht.

Für den Untersuchungsraum wurden vom 25.08. bis zum 31.08.2020 zwei Horchboxen (stationäre Ultraschallrekorder zur Dauererfassung mit Akkubetrieb und internem Speichermedium) (Batlogger A+) aufgestellt (Standorte siehe Anlage 1). Die Auswahl der Horchboxenstandorte zielte auf die Einordnung der randlichen Heckenstrukturen im nördlich angrenzenden Wirkraum ab. Die Definition des Wirkraums für die Lichtverschmutzung findet sich in Kapitel 4. Durch die lineare Ausrichtung können je nach zeitlich eingegangenem Signal in der jeweiligen Horchbox die Flugrichtungen grob abgeschätzt werden.

Die Mikrofone wurden an Masten mit einer Höhe von ca. 2 m befestigt. Die Mikrofone werden von den Geräten automatisch am frühen Abend um 19.30 Uhr eingeschaltet und am frühen Morgen um 6.30 Uhr wieder ausgeschaltet. Die registrierten Ultraschallfrequenzen werden auf einer internen Speicherkarte gesichert. Die Geräte zeichneten ab dem Abend des 25.08.20 bis zum späten Abend des 30.08.2020 (5½ Nächte) auf.

Unterstützend erfolgte am Abend (20.30 Uhr bis 23.30 Uhr) des 25.08.2020 bei sommerlicher Witterung (trocken, ca. 17°C bis 19°C) eine Transektbegehung mit einem Ultraschalldetektor (Batlogger M) auf den Wegeverbindungen um den Geltungsbereich und dem nördlich angrenzenden Hangbereich. Zur Dämmerungszeit wurden die Obstbäume nördlich des Geltungsbereichs auf mögliche Quartierausflüge beobachtet.

Die Lautauswertung wurde mit der Analysesoftware BatExplorer anhand der Vermessung von Frequenzspektren sowie durch Spektro,- und Oszillogramme ausgewertet.

Je nach Qualität und Länge der aufgenommenen Rufsequenzen ist über charakteristische Rufmerkmale eine Bestimmung auf Artniveau möglich. Die Ähnlichkeit mancher Rufstypen erschweren die genaue Artbestimmung. Daher wird beispielsweise keine Unterscheidung von großer und kleiner Bartfledermaus sowie zwischen Weißbrandfledermaus und Rohhautfledermaus vorgenommen.

Die Horchboxen wurden 6 Nächte betrieben. Davon waren 2 mit Regen, 1 Nacht wechselhaft und 3 Nächte mit sehr warmen, trockenen Wetter zu verzeichnen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse zu vorkommenden Arten und deren Aktivität im Wirkraum wird als ausreichend für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eingeschätzt.

Der Untersuchungsschwerpunkt richtete sich auf den nördlich angrenzenden Wirkbereich, weniger auf die westlich angrenzenden Siedlungsstrukturen. Baumhöhlen- und Transektbegehungen wurden für diesen Bereich aufgrund des angenommenen Artenspektrums der Siedlungen (z.B. Zwerg- und Breitflügelfleder-

maus) mit einer gewissen Störungstoleranz und dem Wirkungsbereich der geplanten Wohnbebauung verzichtet.

\*LBV-SH (2011) Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Ed.). 2011. Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel.

\*FOA Landschaftsplanung (2011). Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr. Entwurf Stand 05/2011. (Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung, Ed.). Trier, Bonn.

Tabelle 1: Begehungstermine Fledermäuse

Begehungstermine Fledermäuse		Uhrzeit	Wetter
Transektbegehung mit Detektor	25.08.2020	20.30 - 23.45	19°C - 17°C, trocken, warm
Horchbox	25.08.2020	19.30 - 6.30	trocken, warm
	26.08.2020	19.30 - 6.30	trocken, warm
	27.08.2020	19.30 - 6.30	trocken, warm
	28.08.2020	19.30 - 6.30	wechselhaft
	29.08.2020	19.30 - 6.30	regnerisch
	30.08.2020	19.30 - 22.30	regnerisch
1. Baumhöhlenkontrolle	24.03.2020	8.30 - 10.00	-
2. Baumhöhlenkontrolle	31.08.2020	9.00 - 11.30	-

## Ergebnisse und Interpretation

### Baumhöhlenkartierung

Im Rahmen der Baumhöhlenkartierung am 24.03.2020 wurden sechs Baumhöhlen im nördlich angrenzenden Streuobstbereich entdeckt (siehe Anlage 1). Davon können zwei als fledermausrelevant eingestuft werden. Die übrigen Höhlen waren bereits zu weit (nach oben durchgefaut) oder zu wenig (noch nicht nach oben ausgefaut) entwickelt, um ein relevantes Quartier zu ermöglichen.

Nachweise (Losung, Urinausflüsse, Mumien usw.), die auf eine vergangene Nutzung der Baumhöhlen schließen lassen, konnten dabei nicht erbracht werden.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung am 14.05.2020 konnte die Besetzung von zwei Baumhöhlen (eine mit Fledermauseignung) sowie eines Brutvogelnistkastens mit Hornissen dokumentiert werden.



Abb. 3: Von Hornissen besetzte fledermausgeeignete Baumhöhle (Aufnahme 14.Juni 2020)

Aufgrund des nicht vorhandenen Quartierpotenzials innerhalb des Geltungsbereichs und auch innerhalb des nördlich angrenzenden Wirkraums wurde zu diesem Zeitpunkt entschieden, auf zusätzlich Fledermausuntersuchungen (Detektor, Horchbox) während der Wochenstubenzeit zu verzichten, da hinsichtlich der Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kein entscheidender Erkenntnisgewinn erwartet wurde.

An der nächsten Kontrollbegehung am 31.08.2020 wurden ebenso keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse entdeckt.

#### Transektbegehung

Ausflüge zur Dämmerungszeit aus dem nördlich angrenzenden Streuobstbestand, die Rückschlüsse auf ein Sommerquartier erlauben würden, konnten nicht festgestellt werden. Trotz der warmen und hellen Nacht wurden während der Transektbegehung nur wenige Fledermauskontakte registriert und Fledermausflugrichtungen ausgemacht (siehe Anlage 1). Alle beobachteten Fledermäuse zogen von der Siedlung (angenommene Quartiere) ins Offenland mit kleinen Jagdschleifen hinaus. Die Hecken nördlich des Geltungsbereichs könnten eine Transferroute und zugleich ein Jagdhabitat für siedlungsbewohnende Fledermäuse auf dem Weg von den Quartieren ins Offenland darstellen. Das Artenspektrum belief sich bis kurz vor Mitternacht nur auf Zwergfledermäuse, Breitflügelfledermäuse und Wasserfledermäuse. Während der Transektbegehung konnten im östlichen Bereich keine Fledermäuse detektiert werden.

#### Auswertung Horchboxen

Mit der Horchboxauswertung konnte das lokale Artenspektrum sicher um drei Arten (Braunes Langohr, Großes Mausohr, Mopsfledermaus) erweitert werden. Erstaunlich sind einige wenige Kontakte mit mehreren Rufsequenzen an drei aufeinanderfolgenden Tagen der Mopsfledermaus (RL BW 1 vom Aussterben bedroht). Des Weiteren wurden sehr viele Kontakte von Zwergfledermäusen, einige Wasser- und Breitflügelfledermauskontakte sowie wenige Kontakte von Braunem Langohr und Großem Mausohr registriert.

Übermäßige viele Sozialrufe, die auf Fledermausquartiere im nahen Umfeld der Horchboxen hindeuten könnten, wurden nicht festgestellt.

Die späte Ankunft der Mopsfledermaus (ca. 22.00 Uhr bis 23.00 Uhr) im Gebiet lässt auf ein weiter entferntes Quartier schließen. Das Einzugsgebiet der Art liegt bei ca. 7 km. Die Mopsfledermaus ist eine typische Waldart, die gerne Rindenquartiere (flächig abstehende Borke) in Altbeständen bevorzugt. Weitere Art-nachweise sind aus Murrhardt und Schwäbisch Hall belegt. Die Flugrichtung der Mopsfledermaus konnte über die registrierten Signale aus den zwei Horchboxen von Ost nach West nachgewiesen werden.

Die Fledermausaktivität erreichte an den trockenen Abenden eine Stunde vor bis eine Stunde nach Mitternacht ihren Höhepunkt. Verglichen mit ähnlichen Standorten viel die Gesamtaktivität unterdurchschnittlich aus. Unter Einbeziehung des relativ großen zur Jagd geeigneten Gebietes am Viechberg (rd. 17 ha) und dem geringen Einsatz von Horchboxen dürfte sich diese Aussage jedoch wieder relativieren, so dass zumindest von einer durchschnittlich hohen Jagdaktivität ausgegangen bzw. der Viechberg als attraktives Jagdhabitat eingeordnet werden muss. Die Wiesen innerhalb des Geltungsbereichs dürften im Vergleich zum Viechberg keine Rolle als Jagdhabitat spielen.

Tabelle 2: Arttabelle Fledermäuse

Fledermausarten Bestand		Kürzel	RL D	RL BW	FFH-RL	BNat SchG	Vorkommen in BW
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	Barb	2	1	II, IV	§§	mäßig
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	Eser	G	2	IV	§§	häufig
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Mdau	*	3	IV	§§	häufig
Großes Mausohr	Myotis myotis	Mmyo	V	2	II, IV	§§	häufig
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Ppip	*	3	IV	§§	häufig
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Paur	V	3	IV	§§	häufig

**FFH-Richtlinie**  
 II = vom Aussterben bedroht  
 IV = stark gefährdet

**Bundesnaturschutzgesetz**  
 § = besonders geschützte Art  
 §§ = streng geschützte Art

**Rote Liste**  
 RL BW, Rote Liste für Baden-Württemberg (Braun 2003)  
 RL D, Rote Liste für Deutschland (Haupt et al. 2009)

1 = vom Aussterben bedroht	I	gefährdete wandernde Art
2 = stark gefährdet	0E	ohne Einstufung
3 = gefährdet	*	nicht gefährdet /gefährdet
V = Vorwarnliste	D	Daten defizitär
	G	Gefährdung anzunehmen

## Vögel

### Methodik

Zur vollständigen Erfassung des Brutvogelinventars wurden insgesamt fünf Begehungen durchgeführt (24.03., 05.05., 14.05., 05.06., 15.07.). Mit Ausnahme der Märzbegehung (kalt) war die Witterung an allen Terminen zur Beobachtung der Avifauna günstig. Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Methodenstandards für Revierkartierungen nach SÜDBECK (2005)\*.

Die Erfassung eines Individuums an einem Standort zu verschiedenen Begehungen mit revieranzeigendem Verhalten (Gesang, Fütterungsflüge, Balzflüge, Verhalten) ermöglicht die Abgrenzung eines Revierzentrums. Die einzelnen Revierzentren werden in Tageskarten dokumentiert und in einer Brutvogelkarte zusammengefasst dargestellt (siehe Anlage 2). Alle erfassten Arten werden zudem in einer Vogelliste mit Status und Fundort aufgeführt.

\*SÜDBECK, P., et al (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Tabelle 3: Begehungstermine Vögel

Begehungstermine Brutvögel		Uhrzeit	Wetter
1. Revierkartierung	24.03.2020	5.30 - 8.30	ca. - 4°C - 2 °C, sonnig wolkenlos
2. Revierkartierung	05.05.2020	5.00 - 10.00	ca. 8°C - 13°C, trocken, bewölkt
3. Revierkartierung	14.05.2020	5.00 - 10.00	ca. 8°C - 15°C, trocken bewölkt
4. Revierkartierung	05.06.2020	5.30 - 9.00	ca. 11°C - 16°C, sonnig l. bewölkt
5. Revierkartierung	15.07.2020	6.00 - 10.00	ca. 15°C - 20°C, sonnig, wolkenlos

### Ergebnisse und Interpretation

Im Rahmen der Untersuchung wurden 36 Arten ermittelt. Für 18 Arten konnte mindestens ein Brutrevierzentrum abgegrenzt werden. Für 4 Arten konnte lediglich ein Brutverdacht ausgesprochen werden. Letztgenannte sind meist am nördlichen Rand des Untersuchungsraumes verortet, da mit zunehmender Entfernung zum Geltungsbereich die Kartiergenauigkeit etwas abnahm. Diese werden trotzdem in der Bewertung als Brutvogel eingeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereichs konnte jeweils nur ein Brutrevierzentrum von Goldammer (Vorwarnliste BW) und Rotkehlchen abgegrenzt werden. Die übrigen verteilten sich auf die umliegenden Gehölzbestände und Saumstreifen. Die mit Abstand häufigsten nachgewiesenen Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes waren Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Amsel und Kohlmeise.

Im Brutvogelspektrum sind ausgesprochene Freibrüter (u.a. Buchfink, Amsel, Grünfink, Girlitz, Wachholderdrossel, Grasmücken, Neuntöter) sowie Höhlenbrüter (Kohlmeise, Blaumeise, Star, Tannenmeise) und Nischenbrüter (u.a. Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz) zu finden.

Aufgrund der vielen Hecken und Saumstrukturen am Viechberg sind typische Halbaffenlandarten wie Goldammern und Grasmücken erwartungsgemäß stark vertreten.

Ausschließlich als Nahrungsgäste traten Greifvögel (Turmfalke, Rotmilan, Mäusebussard), Stieglitz, Schwanzmeise, Elster, Rabenkrähe, Grünspecht, Buntspecht, Feldsperling, Mehl- und Rauchschnalbe in Erscheinung.

In der Untersuchung wurden mit Ausnahme der Rauchschwalbe (RL BW 3, gefährdet) keine weiteren Arten der Roten Liste nachgewiesen. Dafür konnten für Goldammer und Gartenrotschwanz als Vertreter der Vorwarnliste BW (2013) insgesamt mehrere Brutrevierzentren abgegrenzt werden. In diesem Zusammenhang gilt es auch den Neuntöter als ehemaligen Vertreter der Vorwarnliste BW (2007) zu erwähnen. Dieser konnte mit jeweils einem Brutrevierzentrum und einem Brutverdacht auf relativ engem Raum nachgewiesen werden. In die Kulisse am Viechberg hätten Brutreviere von weiteren wertgebende Arten wie Bluthänfling (RL BW 2), Halsbandschnäpper (RL BW 3), Klappergrasmücke und Stieglitz (beide Vorwarnliste BW) mit Brutrevieren gepasst. Ein Brutvorkommen dieser Arten ist auf den nicht untersuchten Bereichen im Osten und Westen möglich.

Das erfasste Artenspektrum setzt sich nach der Roten Liste Baden-Württembergs (2013) aus mäßig bis sehr häufigen Arten zusammen. Die Störungstoleranz ist als mittel bis hoch einzuordnen. Dennoch weist die angetroffene Artenvielfalt und die Brutrevierdichte auf die besondere Lebensraumqualität für Vögel auf dem ausgedehnten Areal des Viechbergs hin.

Tabelle 4: Arttabelle Vögel

Vogelarten Bestand	Index Kürzel	Status	RL D	RL BW	BNatS chG	Bemerkung
<b>Amsel</b> <i>Turdus merula</i>	A	B	-	-	§	acht Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Bachstelze</b> <i>Motacilla alba</i>	Ba	BV / N	-	-	§	ein Brutverdacht entlang Graben außerhalb des Geltungsbereichs, zweimalig als Nahrungsgast am Friedhof gesichtet
<b>Buchfink</b> <i>Fringilla coelebs</i>	B	B	-	-	§	fünf Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Buntspecht</b> <i>Dendrocopos major</i>	Bs	N	-	-	§	mehrmals als Nahrungsgast auf nördlicher Magerrasenfläche und Friedhof außerhalb des Geltungsbereichs gesichtet
<b>Blaumeise</b> <i>Parus caeruleus</i>	Bm	B	-	-	§	zwei Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Elster</b> <i>Pica pica</i>	E	N	-	-	§	einmalig auf Wiese innerhalb des Geltungsbereichs und zweimal auf dem Friedhof als Nahrungsgast gesichtet
<b>Eichelhäher</b> <i>Garrulus glandarius</i>	Ei	BV / N	-	-	§	Brutverdacht im Wald und zweimalig als Nahrungsgast in Obstbäumen auf Magerwiese außerhalb des Geltungsbereichs gesichtet
<b>Feldsperling</b> <i>Passer montanus</i>	Fe	N	V	V	§	einmalig kleiner Trupp im Steuobstbestand nördlich des Geltungsbereichs gesichtet.
<b>Gartengrasmücke</b> <i>Sylvia borin</i>	Gg	B	-	-	§	vier Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs in Hecken
<b>Gartenrotschwanz</b> <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	B	-	V	§	zwei Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Goldammer</b> <i>Emberiza citrinella</i>	G	B / BV	V	V	§	ein Brutrevierzentrum innerhalb des Geltungsbereichs und drei außerhalb ein Brutverdacht
<b>Grünfink</b> <i>Chloris chloris</i>	Gf	B / BV	-	-	§	ein Brutverdacht außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Grünspecht</b> <i>Picus viridis</i>	Gü	N	-	-	§§	häufiger Nahrungsgast an Obstbäumen und auf Magerrasen außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Girlitz</b> <i>Serinus serinus</i>	Gi	BV	-	-	§	ein Brutverdacht am Friedhof
<b>Hausrotschwanz</b> <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hrs	B / BV	-	-	§	ein Brutrevierzentrum am Friedhof und ein Brutverdacht an einer Hütte im Streuobstgebiet außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Heckenbraunelle</b> <i>Prunella modularis</i>	He	B	-	-	§	ein Brutrevierzentrum in Hecken nordöstlich des Geltungsbereichs
<b>Kohlmeise</b> <i>Parus major</i>	K	B	-	-	§	mindestens elf Brutrevierzentren außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Mäusebussard</b> <i>Buteo buteo</i>	Mb	N	-	-	§§	mehrmals über dem Geltungsbereich kreisend auf Nahrungssuche gesichtet
<b>Mehlschwalbe</b> <i>Delichon urbicum</i>	M	N	V	V	§	einmalig größerer Trupp über Wiese innerhalb des Geltungsbereichs gesichtet
<b>Mönchsgrasmücke</b> <i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B	-	-	§	sieben Brutrevierzentren in Hecken außerhalb des Geltungsbereichs
<b>Neuntöter</b> <i>Lanius collurio</i>	Nt	B / BV	-	-	§	ein Brutrevierzentrum und ein Brutverdacht außerhalb des Geltungsbereichs in den Streuobstbeständen





## Zauneidechse

### Methodik

Die als Lebensraum relevanten Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs erstrecken sich auf zum Erhalt bestimmte Hecken mit angrenzendem kleinen Saumstreifen im Osten des Geltungsbereichs.

Die Individuensuche erfolgte daher, mit Ausnahme der Begehung am 21.09.2020 (10.45 bis 12.30 Uhr, sonnig wolkenlos, 18°C bis 22°C) nicht systematisch, sondern als Beibeobachtung während der Heuschrecken-, Wildbienen-, Tag- und Nachtfalteruntersuchungen (05.05., 14.07., 21.08.).

Die September-Begehung erfolgte durch langsames und ruhiges Abgehen der angenommenen Reptilienlebensräume nach LAUFER (2014)\*. Schwerpunktmäßig wurden dabei mögliche Sonnplätze (z.B. Totholz, Steinhaufen, offene Bodenstellen) und Randstrukturen (z.B. grasreiche Säume) abgesucht. Während der Begehung wurde besonders auf die Geräusche flüchtender Tiere geachtet.

Als potentiell für Zauneidechsen geeignete Lebensräume gelten Bereiche, die ein kleinräumiges Mosaik aus essentiellen Strukturen (Versteckmöglichkeiten, Sonnen- und Eiablageplätze usw.) aufweisen. Diese liegen ansatzweise innerhalb des Geltungsbereichs in den Hecken im Osten und Westen mit vorgelagerten Saumstrukturen und außerhalb in den nördlichen Heckenzügen mit Wiesen vor.

\*Lauer H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 – 142, S. 119

### Ergebnisse und Interpretation

Mit Ausnahme der östlichen Heckenstrukturen mit angrenzenden Säumen liegen innerhalb des Geltungsbereichs keine relevanten Reptilienlebensräume die ein kleinräumiges und Mosaik aus essentiellen Strukturen aufweisen vor. Hinweise auf Artvorkommen konnten nicht erbracht werden. Einmalig wurde am 05.06.2020 eine Blindschleiche in der Streuschicht einer nördlich angrenzenden Hecke vorgefunden.

Trotz des späten Begehungszeitpunktes am 21.09.2020 hätten zumindest juvenile Zauneidechsen noch entdeckt werden können, da die Überwinterungszeit aufgrund der anhaltend warmen Temperaturen im September, wohl noch nicht begonnen hat und die Jungtiere -solange die Witterung es erlaubt- jagen, um ausreichend Fettreserven zur Überwinterung anzulegen.

Trotz der unsystematischen Vorgehensweise, kann aufgrund der fehlenden Sichtungen und der wenigen potentiell als Lebensraum geeigneten Bereiche (zum Erhalt bestimmte Heckenstrukturen im Osten), ein Vorkommen von Reptilien in den zur Überbauung vorgesehenen Bereichen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch fehlende Artnachweise und dem Erhalt eines potentiellen Zauneidechsenlebensraumes ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.

## Tag- und Nachtfalter

Aufgrund des vorliegenden Habitatpotenzials und dem bekannten Verbreitungsgebiet der Tag- und Nachtfalterarten reduziert sich das bewertungsrelevante Artenspektrum auf die folgenden vier Tagfalter- bzw. Bläulingsarten:

Thymian-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*)  
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)  
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*)  
Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)

### Methodik

#### Thymian Ameisenbläuling

Alle potenziellen Habitatflächen mit Dostvorkommen (Raupenfutterpflanze, siehe Anlage 3) wurden während der Flugzeit des Thymian-Ameisenbläulings (Juli bis August) am 14.07. und 21.08.2020 auf Imagos nach ALBRECHT ET AL (2014)\* untersucht.

#### Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Alle potenziellen Habitatflächen mit einem Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (essentielle Futterpflanze, siehe Anlage 3) wurden während der Flugzeit des Dunklen und Hellen Ameisenbläulings (Juli bis August) am 14.07. und 21.08.2020 auf Imagos untersucht. Da nur wenige Futterpflanzen auf den Flächen entdeckt werden konnten, wurden abweichend von der Standardmethode nach ALBRECHT ET AL (2014)\* (Tansektkartierung) alle Blütenköpfe mehrmals auf sitzende oder auffliegende Falter untersucht. Bei der letzten Begehung wurden einige Blütenköpfe stichprobenartig nach Raupen untersucht.

#### Großer Feuerfalter

Alle potenziellen Habitatflächen mit Ampfervorkommen (*Rumex*, Raupenfutterpflanze, siehe Anlage 3) sowie Greiskrautvorkommen (Imagofutterpflanze) wurden während der Flugzeit des Großen Feuerfalters (2. Generation August bis September) am 14.07. und 21.08.2020 auf Imagos untersucht.

\*Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2014.

Tabelle 5: Begehungstermine Tag- und Nachtfalter

Begehungstermine Tagfalter		Uhrzeit	Wetter
1. Arterfassung	14.07.2020	9.00 - 13.30	ca. 19°C - 26°C, sonnig, wenig Wind
2. Arterfassung	21.08.2020	12.30 - 14.00	ca. 21°C - 25°C, sonnig wenig Wind

### Ergebnisse und Interpretation

Zur Flugzeit konnten nur wenige vorhandene Pflanzenbestände auf Artvorkommen untersucht werden (siehe Anlage 3). Während der Begehungen wurden weder Raupen noch fliegende Imagines der relevanten Arten nachgewiesen. Auf den übrigen Flächen konnten keine blühenden großen Wiesenknöpfe in ihrer Funktion als essentielle Nahrungspflanze zur Flugzeit entdeckt werden.

Die im Gebiet angetroffenen Pflanzenbestände erscheinen zumindest für die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge viel zu gering, um ein Faltervorkommen hervorbringen zu können. Eine Mahd zwischen Ende Juni bis Ende September, wie bei der großen zentralen Wiese Anfang Juli geschehen, schließen in der Regel ein Vor-

kommen der Ameisenbläulinge aus. Die Erholung einzelner Pflanzenbestände nach Ende der Falterflugzeit im September ist kleinräumig möglich aber für das Hervorbringen einer Population nicht entscheidend.

Ausreichend viele Futterpflanzen dürften hingegen für den Thymian-Ameisenbläuling zur Flugzeit im Untersuchungsgebiet sowie auf dem gesamten Viechberg vorhanden sein. Vielleicht kann das Ausbleiben des Bläulings in Zusammenhang mit zu geringen Bestände der essentiellen Wirtsameise *Myrmica sabuleti* gebracht werden.

Die Ackerbrachen dürften wohl nur zeitweise ein ausreichend starkes Ampfervorkommen beherbergen, die keine dauerhafte Population bzw. Ansiedlung des großen Feuerfalters erlauben. Die wenigen gefundenen Greiskräuter dürften ebenfalls nicht zu einer Etablierung der Population beitragen.

Als Beibeobachtung konnten häufige Tagfalterarten wie Taubenschwänzchen (*Macroglossum stellatarum*), Distelfalter (*Vanessa cardui*), Tagpfauenauge (*Inachis io*), kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Schachbrett (*Melanargia galathea*), Kaisermantel (*Argynnis paphia*), Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) und Gemeines Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) registriert werden.

Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Tag- und Nachtfaltern ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.

### 3.PROJEKTWIRKUNGEN

#### Anlagebedingte Auswirkungen

##### Flächeninanspruchnahme

Durch das Vorhaben sind folgende Lebensraumstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs durch anlagebedingte und dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen:

Großteil der Wirtschaftswiesen

Acker/ Ackerbrache

Einreihige Hecke im Westen

Wenige Quadratmeter verbuschter Magerrasenfläche (Schlehe) im Norden

Südlicher Entwässerungsgraben mit Feuchtezeigern

Der östliche Rand des Geltungsbereichs mit Feuchtbereich, Bachgraben, Hecke und Einzelbäumen (Weide, Weißdorn) ist zum Erhalt und zur naturnahen Entwicklung (BPL Maßnahmenfläche M2, M3) vorgesehen.

##### Zerschneidungswirkungen

Eine ähnliche Biototypenzusammensetzung und standörtliche Voraussetzungen wie sie am Viechberg vorliegen, finden sich allenfalls in verstreuten Hängen um Diebach, Buschhof, Erlenhof und Hausen an der Rot nordwestlich des Plangebietes sowie sehr vereinzelt um Mittelrot östlich des Vorhabenbereichs. Biotopvernetzungs- und Wanderkorridore für Tierarten dürften in den weiterführenden Berghängen zu suchen sein. Durch die Lage des geplanten Wohngebietes am Hangfuß sind demnach keine erheblichen Zerschneidungs- und Barrierewirkungen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Mit den erforderlichen Bauarbeiten zur Erschließung und Gebäudeerrichtung sind zeitlich auf die Bauzeit begrenzte Emissionen wie Lärm, Staub, optische Reize (Licht, Bewegung) und Erschütterungen durch schweres Baugerät (z.B. Bagger, Walze, LKW, Kompressor, Kettenraupe, Radlader) zu erwarten.

In aller Regel werden bei Wohnbauprojekten Arbeiten bei Nacht nicht notwendig. Durch die zeitliche Begrenzung sind die Wirkungen zu vernachlässigen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Mit der Siedlungserweiterung ist eine Zunahme von anthropogenen Störquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe, Licht, Bewegung, Wärme, Hundegänger, Hauskatzen, kleinklimatische Veränderungen) für den Geltungsbereich, den angrenzenden Viechberg und den Talraum zu erwarten.

#### 4. PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Artengruppen mit nachgewiesenen Artvorkommen (Fledermäuse und Vögel) hinsichtlich einer vorhabenbedingten und artenschutzrechtlich erheblichen Betroffenheit gemäß den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG überprüft.

##### **Fledermäuse**

###### Zusammenfassung Untersuchungsergebnisse und Interpretation

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keinerlei Strukturen vor, welche von Fledermäusen als relevantes Quartier genutzt werden könnten. Im nördlich angrenzenden Streuobstbestand liegen zwei fledermausgeeignete Baumhöhlen vor. Diese waren zur Untersuchungszeit nicht besetzt. Hinweise auf eine vergangene Nutzung konnten nicht erbracht werden.

Der angrenzende Viechberg wird aufgrund seiner Struktur und den Ergebnissen aus der Horchboxauswertung als attraktives Jagdhabitat für mindestens sechs Fledermausarten eingeordnet. Dem Geltungsbereich selbst dürfte im Vergleich um Viechberg nur eine geringe Rolle als Jagdhabitat für Fledermäuse zu kommen. Die Auswahl eines Jagdhabitats ist unter anderem abhängig von Erreichbarkeit, Störungen und dem Insektenreichtum. Es wird angenommen, dass die Qualität des Viechbergs aufgrund der hohen Strukturvielfalt und dem damit verbundenen Insektenreichtum höher ist als die des Geltungsbereichs.

Die Aktivität dürfte zur Wochenstubezeit auf den Wiesen höher ausfallen als im Rahmen der Untersuchung. Im Vergleich dürfte der Viechberg trotzdem ein qualitativ höherwertiges Jagdhabitat und zur Wochenstubezeit mit Sicherheit eine höhere Fledermausaktivität aufweisen.

Transferstrukturen dienen Fledermäusen in der Nacht zur Orientierung um einerseits sicher (Fraßfeinde) und energiesparend vom Quartier zum Jagdhabitat zu gelangen. In der Regel handelt es sich dabei um linienhafte Gehölzstrukturen mit einer gewissen Höhe und Länge. An reinen Leitstrukturen sind schnelle Fledermausflüge mit wenigen Ortungsrufen ohne Jagdrufe zu beobachten.

Die Formschnitthecke am westlichen Rand des Geltungsbereichs erfüllt aufgrund ihrer geringen Höhe und Länge keine zur Orientierung und zum Schutz geeignete Leitstruktur dar. Bei den östlichen Gehölzstrukturen handelt es sich um kleinere Gehölzstrukturen von sehr geringer Länge, so dass hier nicht von einer linienhaften Struktur im Sinne einer Leitstruktur gesprochen werden kann. Größere Lücken ab ca. 20 m werden von stark strukturgebundenen Fledermausarten (z.B. Mopsfledermaus) bereits nicht mehr genutzt. Die Gehölzstrukturen im Osten sind zum Erhalt vorgesehen.

###### Tötungsverbot

Bedingt durch das Fehlen von Quartieren kann ein Verlust und somit auch die Tötung von schlafenden Fledermäusen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG im Rahmen der erforderlichen Baufeldfreimachung mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

###### Schädigungsverbot

Ebenso sicher lässt sich durch das Fehlen von Quartieren innerhalb des Geltungsbereichs der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) ausschließen.

#### Störungsverbot

Nach Fertigstellung der Bebauung ist ein Anstieg anthropogener Störquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe, Licht, Bewegung, Wärme, Hundegänger, Katzen) zu erwarten. Für Fledermäuse dürften ausschließlich erhöhte Schallemissionen und Lichtverschmutzung als Störung empfunden werden können.

Die zusätzlich zur bestehenden Lärmkulisse einhergehenden Schallemissionen sind im siedlungstypischen Ausmaß als nicht erheblich für potentiell im nahen Umfeld vorkommende Fledermäuse (z.B. Wochenstuben- und Winterquartiere) einzustufen.

Die nächtlichen Lichtquellen werden in der Regel von Straßenlaternen und von Hausbeleuchtungen erzeugt. Der Wirkraum für Fledermäuse lässt sich wie nachfolgend dargestellt begrenzen.

Die höchste mögliche EFH einer Bebauung befindet sich bei 372 m ü. NN. Unter Berücksichtigung der maximalen Firsthöhe von 8,75 m ist von einer maximalen Gebäudehöhe bei rd. 381 m ü. NN zu rechnen. Der erste nördlich angrenzende Wirtschaftsweg auf dem Viechberg verläuft von ca. 385 m ü. NN im Westen auf ca. 390 m ü. NN im Osten. Damit befindet sich dieser mindestens 4 m höher als der höchste Gebäudepunkt.

Die diffuse und relativ schwache Hausbeleuchtung des nächsten ca. 50 m hangabwärts entfernten Wohnhauses dürfte wahrgenommen werden können. Die für Fledermäuse schädliche Lichtverschmutzung dürfte sich durch die schwachen diffusen Lichtquellen, der Entfernung und der beschriebenen Topographie am Wegesrand in den strukturreichen Bereichen mit Sicherheit nicht mehr entfalten.

Vom Weg aus wird die verursachte Lichtverschmutzung der nach unten ausgerichteten Straßenlaternen durch die südlich angrenzenden Heckenzüge, Gebäude, der steilen Topographie und letztendlich der Entfernung von ca. 95 m zur nächsten Straßenlaterne nicht mehr wirksam.

Artenschutzrechtlich sind Störungen von Leitstrukturen durch Lichtverschmutzung relevant, wenn sie befähigt sind, Gebiete (Quartier u. Jagdhabitat) dauerhaft voneinander zu trennen oder wenn eingeschlagene Alternativrouten ein erhöhtes Tötungsrisiko (z.B. Straßenquerung, Kollision mit Verkehr) zur Folge hätten.

Im vorliegenden Fall wäre selbst nach dem Worst-Case-Gedanken (erhebliche Störung einer Leit- und Transferstruktur) eine dauerhafte Trennung von Quartier u. Jagdhabitat oder eine Erhöhung des Tötungsrisikos nicht zu besorgen, da weitere gefahrfreie Leitstrukturen (Heckenzüge) zum Viechberg führen.

Eine erhebliche Störung von Fledermäusen auf Transfer- und Jagdflügen auf den direkt nördlich angrenzenden Flächen durch zu hohe Lichtverschmutzung wird ausgeschlossen.

Hinblickend auf die Größe des angenommenen Jagdhabitats am Viechberg erscheint die randliche Störung nicht geeignet eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulation hervorzurufen. Der Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Mit dem Entzug der Wiesen als Teiljagdhabitat mit einer geringen Wertigkeit im Vergleich mit dem 17 ha umfassenden Viechberg und natürlich auch mit den Wiesenflächen im Landschaftsschutzgebiet sind sicherlich keine erheblichen Störungen im Sinne des §44 BNatSchG verbunden, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zur Folge hätte.

Auf eine Untersuchung dieser potenziellen Quartierstandorte wurde aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes, der Lage außerhalb des Wirktraums der Lichtverschmutzung und dem angenommen störungstoleranten Artenspektrum verzichtet. Eine direkte Störung von Quartieren im Friedhofsbereich wäre zu besorgen, wenn diese direkt mit Scheinwerfern wie beispielsweise bei beleuchteten Kirchen, angestrahlt würden.

Eine erhebliche Störung von Fledermäusen in potentiellen Quartieren im Friedhofsbereich die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen könnte, ist mit Sicherheit auszuschließen.

Wochenstubenquartiere könnten im östlich anschließenden Siedlungsbereich (Friedhof) nicht ausgeschlossen werden. Vorrangig ist hier von siedlungsbewohnenden Arten (Zwerg- und Breitflügelfledermaus) mit einer gewissen Störungstoleranz gegenüber siedlungstypische Emissionen auszugehen.

Auf eine Untersuchung dieser potenziellen Quartierstandorte wurde aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes, der Lage außerhalb des Wirktraums der Lichtverschmutzung und dem angenommen störungstoleranten Artenspektrum verzichtet. Eine direkte Störung von Quartieren im Friedhofsbereich wäre zu besorgen, wenn diese direkt mit Scheinwerfern wie beispielsweise bei beleuchteten Kirchen, angestrahlt würden. Eine erhebliche Störung von Fledermäusen in potentiellen Quartieren im Friedhofsbereich die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen könnte, ist mit Sicherheit auszuschließen.

## Vögel

### Zusammenfassung Untersuchungsergebnisse

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden zwei Brutreviere (Goldammer u. Rotkehlchen) nachgewiesen. Der Vorhabenbereich wurde von mehreren Vogelarten (Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Star, Elster, Rabenkrähe, Mehl- und Rauchschwalbe) zur Nahrungssuche aufgesucht. Die angrenzenden Flächen (vor allem der Viechberg) weisen eine hohe Artenvielfalt und Brutrevierdichte an mäßig bis sehr häufig in Baden-Württemberg vorkommenden Vogelarten auf. Die Störungstoleranz ist mit mittel bis hoch einzuordnen.

### Tötungsverbot

Die zur Rodung vorgesehenen Gehölze (einreihige Hecke im Westen) wurden aktuell nicht von Vögeln bebrütet. Für die kommende Brutsaison ist eine Bebrütung möglich. Die unabsichtliche Tötung gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von immobilisierten Nestlingen und Zerstörung von Gelegen sowie einer erheblichen Störung während des Brutgeschehens wäre damit möglich. Zur sicheren Vermeidung muss die Gehölzrodung außerhalb der Brutperiode von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Die mögliche Zunahme von Hauskatzen wird in diesem Zusammenhang als nicht signifikante Erhöhung des allgemeinen Tötungsrisikos von Vögeln eingeordnet.



Zumal keine sensiblen Bodenbrüter (Feldlerchen) im Untersuchungsraum vorhanden sind.

#### Schädigungsverbot

Mit dem geplanten Bebauungsplan ist kein direkter Verlust von Bruthabitaten verbunden. Die erfassten Brutreviere von Goldammer und Rotkehlchen innerhalb des Geltungsbereichs liegen in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und können demnach erhalten werden. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann daher sicher ausgeschlossen werden.

#### Störungsverbot

Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit einem Anstieg anthropogener Störquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe, Licht, Bewegung, Wärme, Hundegänger, Hauskatzen) zu rechnen. Für Vögel können ausschließlich die erhöhten Schallemissionen, Lichtverschmutzung und die Zunahme von Hundegängern und Katzen eine Rolle spielen.

Die vom geplanten Wohngebiet ausgehenden Schall- und Lichtemissionen werden für das relativ störungstolerante Artenspektrum, der abschirmenden Gehölze zwischen Baugebiet und Viechberg und der begrenzten Störwirkung in Zusammenhang mit den weiträumigen Vogellebensräumen am Viechberg, als nicht erhebliche Störung eingeordnet, die im Weiteren nicht ausreicht, um eine Verschlechterung der lokalen Vogelpopulation gemäß des Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG herbeizuführen.

Der direkte Verlust eines Nahrungsgebietes bzw. Jagdhabitats wird nur als erhebliche Störung gewertet, wenn es sich um ein für den Fortbestand der Population essenzielles Gebiets handelt. Dies kann im vorliegenden Fall jedoch mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da die erfassten Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs weitaus größere Gebiete (Greifvögel, Schwalben) zum Nahrungserwerb nutzen oder bei kleineren Gebieten (Elster, Rabenkrähe, Star) ein weitaus attraktiveres Nahrungsgebiet im angrenzenden Viechberg vorfinden die diese Funktion mühelos erfüllen können.

Durch die künftigen Bewohner des Wohngebietes kann es zu einer Zunahme von Hundegängern in ihrer Funktion als störender Prädator kommen. Die Wege um den Viechberg werden aktuell bereits durch Hundegänger genutzt. Eine Zunahme in Verbindung mit einer erheblichen Störung wird unter Berücksichtigung des betroffenen Artenspektrums (keine sensiblen bodenbrütenden Feldlerchen) und der Wege- und Leinenpflicht als nicht relevant eingestuft. Da mit der Bebauung keine neuen Wegverbindungen zum Viechberg geplant sind, wird es allenfalls zu einer Konzentrationswirkung auf den bestehenden Wegen kommen.

#### **Reptilien**

Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Reptilien ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.

### **Tag- und Nachtfalter**

Durch fehlende Artnachweise von bewertungsrelevanten Tag- und Nachtfalterarten ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich.

### **Fazit**

Mit der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der überprüften Artengruppen in Anspruch genommen. Unter Einhaltung des nachfolgend genannten Rodungskorridors ist eine Tötung von relevanten Arten und somit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Vom künftigen Wohngebiet strahlen Störwirkungen auf den nördlich angrenzenden Viechberg aus. Eine erhebliche Störung der wertvollen Lebensräume und dessen Arteninventar, die unweigerlich zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population führen könnte, liegt jedoch nicht vor.

**Unter Einhaltung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.**

## 5. ERFORDERLICHE MAßNAHMEN

### Vermeidungsmaßnahme Vögel „Rodungszeitpunkt“

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von Vögeln während der Fortpflanzungs- und Brutzeit sowie einer unabsichtlichen Tötung von Nestlingen und der Zerstörung von Gelegen, sind die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

## 6. MAßNAHMENEMPFEHLUNGEN

Zusätzliche Maßnahmen die zur Verbesserung von Lebensraumstrukturen umgesetzt werden können:

### Aufwertungsmaßnahme Nistkästen

Zur Verbesserung der örtlichen Brutraumstruktur für höhlenbrütende Vogelarten kann die Befestigung von zehn Nistkästen im angrenzenden Streuobstbestand zusätzlich empfohlen werden. Die Betreuung der Nistkästen sollte durch eine regelmäßige Reinigung (ca. alle 2 Jahre) und Instandsetzung sichergestellt werden.

### Aufwertungsmaßnahme Fledermausquartiere

Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur für Fledermäuse kann die Befestigung von fünf Fledermauskästen mit nach unten geöffnetem Einflugspalt im angrenzenden Streuobstbestand zusätzlich empfohlen werden.

Alternativ wäre beim Hausbaus auch der Einbau eines frostsicheren und damit ganzjährig bewohnbaren Fledermausquartiers in die Gebäudefassade zu begrüßen.



**Legende**

**Untersuchungsgrüne**

- Heuschrecken
- Wildbienen

**Sonstiges**

- Gefügsbereich

**Gemeinde Fichtenberg**  
**Aufhebung des Bebauungsplanes und**  
**der örtlichen Bauvorschriften**  
**"Auchthalde" in Fichtenberg**  
**Heuschrecken und Wildbienen**

Anhang 1  
 Heuschrecken und Wildbienen  
 Lageplan M 1:1000

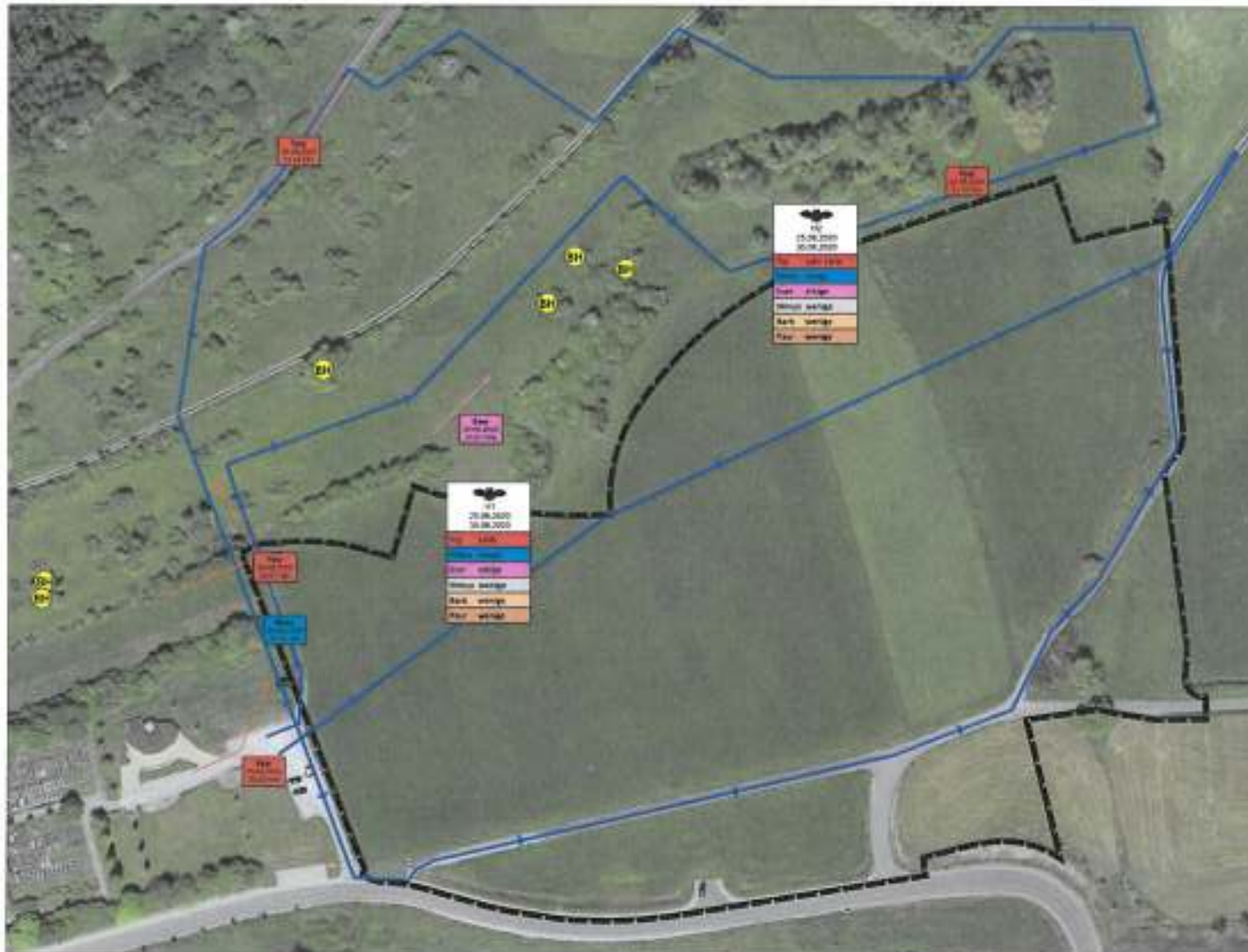


Stadtlandingenieur GmbH  
 04713 Ullersdorf  
 Werkzeughof 8  
 Telefon 03747 9880-0  
 Telefax 03747 9880-10  
 eMail [info@stadtlandingenieur.de](mailto:info@stadtlandingenieur.de)  
[www.stadtlandingenieur.de](http://www.stadtlandingenieur.de)

Projekt: FB/006  
 Stand: 19.04.2021 Bearbeiter: FR

**stadtlandingenieure**

© 2021, alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung.



**Legende**

**Fledermäuse**

Abb.	Deutscher Name
	Mopsfledermaus
	Breitflügel-Fledermaus
	Wasserfledermaus
	Großes Mausohr
	Zwergfledermaus
	Braunes Langohr

Rote Liste BW	FFH-Erhaltungszustand BW

- Standort Horchbox
- Beobachtete Flugrichtung
- Baumhöhle
- Transekt

**Rote Liste BW 2003**

- vom Aussterben bedroht
- stark gefährdet
- gefährdet
- gefährdete wandernde Art
- Vorwarnliste
- nicht gefährdet

**FFH-Erhaltungszustand BW 2013**

- ungünstig - schlecht
- ungünstig - unzureichend
- günstig
- unbekannt

**Einstufung Ruhequartieren**

- sehr viele >200 Ruhequartieren / Nacht
- viele 100 Ruhequartieren / Nacht
- einige 50 Ruhequartieren / Nacht
- wenige <20 Ruhequartieren / Nacht

\*Bei Erhebung mehrerer Arten wird die Nacht mit der höchsten Ruhequartieren-Dichte

**Sonstiges**

- Geltungsbereich

**Gemeinde Fichtenberg**  
**Aufhebung des Bebauungsplanes und**  
**der örtlichen Bauvorschriften**  
**"Auchthalde" in Fichtenberg**  
**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Anhang 1  
 Fledermäuse  
 Lagerplan: M 1:2000



Projekt: F82001  
 Stand: 19.04.2012 Bearbeiter: FB  
**stadtlandingenieur**

Stadtlandingenieur GmbH  
 73473 Olfingen  
 Weibengstraße 8  
 Telefon 07141 888-0  
 Telefax 07141 888-10  
 E-Mail: info@stadtlandingenieur.de  
 www.stadtlandingenieur.de

© 1998/2003, 01, 04/2005/2007, 04/08/2010, 04/09/2010, 04/09/2011








#### Legende

##### Tagfalter

Untersuchungsräume Tagfalter  
mit Vorkommen essentieller Futterpflanzen  
zur Flugzeit der Falter

-  Heiler und Dunkler-Wiesenkopf-Armenbildung
-  Thymian-Armenbildung
-  Großer Feuerfalter

##### Untersuchungsräume Reptilien

-  Reptilien

##### Sonstiges

-  Geltungsbereich

## Gemeinde Fichtenberg

Aufhebung des Bebauungsplanes und  
der örtlichen Bauvorschriften  
"Auchthalde" in Fichtenberg  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anhang 3  
Tagfalter und Reptilien  
Lageplan: M 1:1000



StadtLandsingenieure GmbH  
14470 Eberswalde  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 03041 3084-0  
Telefax 03041 3084-55  
eMail info@stadtlandsingenieure.de  
www.stadtlandsingenieure.de

Projekt: FB2001  
Stand: 19.04.2001 Bearbeiter: FR

**stadtlandsingenieure**

© 1999/2001, 2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025