



Schollbrunn,01 09 2021

## **Betrachtung des landschaftlichen Charakters und des Artenschutzes im Umgriff des geplanten Bebauungsgebietes „Zur Kartause“**

### **Ausgangssituation**

Die Gemeinde Schollbrunn hat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Zur Kartause“ gefasst. Hierbei soll das Grundstück Flur-Nummer 419 mit mehreren Wohnhäusern bebaut werden.

### **Alternativen zur Bebauung**

Es gibt noch viele unbebaute Grundstücke im Ortskern (siehe beiliegende Karte). Im nordwestlichen Bereich (Kapelle) sind laut Aussage eines ehemaligen Bauhofmitarbeiters bereits Erschließungsvorbereitungen für weitere Wohnbauflächen durchgeführt worden. Die bereits erfolgten Erschließungsvorbereitungen waren dann bei einer Neuausweisung in einem anderen Gebiet überflüssig. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht auf dem zu überplanenden Gebiet landwirtschaftliche Fläche vor. Eine Neuausweisung würde den bereits investierten Kosten für Erschließungsmaßnahmen zuwiderlaufen, zudem würde hierdurch zusätzlicher Lebensraum vernichtet. Betrachtet man die zahlreichen Baulücken, muss man zu dem Schluss kommen, dass der Bedarf für die Neuausweisung weiterer Bauflächen nicht gegeben ist. Es wurden seitens der Gemeinde Schollbrunn keine Bemühungen unternommen, diese Baulücken zu schließen wie dies in anderen Gemeinden durch Förderprogramme, Kommunale Immobilienportale, Flächen- und Leerstandserhebungen etc. erfolgt. Unter diesen Gesichtspunkten kann nicht von einer Alternativenbetrachtung und einem bestätigten Bedarf für die Neuausweisung ausgegangen werden.

### **Landschaftsbild**

Beigefügtes Bild dient der Anschauung. Bisher liegt parallel zur Straße „Am Rain“ eine einzeilige Bebauung vor. Durch die von den Anliegern vorgenommene Begrünung des bestehenden Ortsrandes fügt sich die jetzige Bebauung gut in das Landschafts- und Ortsbild ein. Die angedachte Erweiterung der bebaubaren Fläche greift in dieses homogene Gefüge ein. Es ist davon auszugehen, dass das bestehende Orts- und Landschaftsbild deutlich verschlechtert wird, da die angedachte Bebauung mit der gerade verlaufenden Bebauungslinie „bricht“. Ein neues Bebauungsgebiet würde das Landschaftsbild enorm verschlechtern. Es gibt rund um die Bebauung in Schollbrunn Bereiche, in denen eine umfangreiche Erweiterung von Wohnbauflächen keine oder eine sehr viel geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen würde.

## **Artenschutz**

Auf der Fläche, die als Bebauungsgebiet erschlossen werden soll, befindet sich ein sehr wertvoller alter Obstbaumbestand. An verschiedenen Bäumen wurden Hohlen, Astausbrüche und Faulstellen gefunden, die für sehr seltene Arten als Lebensraum dienen, wie z. B. für Fledermäuse, verschiedene Vogelarten (z. B. Grünspecht), Bälche und Insekten, xylobionte Käfer (Schnellkäfer) etc. (siehe Bilder). Im gesamten Bereich bis zur Waldgrenze sind nur wenige Streuobstflächen vorhanden. Von daher kann den Bäumen auf der Flur -Nr. 419 eine hohe Bedeutung für Arten, die an diesen Lebensraum gebunden sind, zugesprochen werden.

Rund um das vorgesehene Bebauungsgebiet kann man folgende Strukturen feststellen. Die Umgebung ist geprägt durch eine sich ständig wechselnde landwirtschaftliche Bewirtschaftungs- und Nutzungsform. Im Osten angefangen (im Uhrzeigersinn) über die südlichen und westlichen Flächen hinweg, befinden sich kleinere Blühstreifen, Rapsanbau, Getreideanbau, Kartoffelanbau, Stilllegungsstreifen, kleinere Feldgehölze, Bioacker (Leguminosen), Kleingärten sowie Streuobstwiesen und Weideflächen. Ein Großteil der Flächen wird extensiv genutzt, wie auch die vom Bebauungsplan betroffene Streuobstfläche. Hier zeigt sich durch die Bewirtschaftung mehrfach im Jahr ein großes Vorkommen an Ackerwildkräutern und Blühpflanzen.

Hierdurch kann während der gesamten Vegetationszeit ein großes Insektenangebot festgestellt werden. Zudem bieten die Flächen Brut- und Deckungsmöglichkeiten auch für Bodenbrüter.

Das Zusammenspiel aus Flächenbewuchs und Bewirtschaftung hat dazu geführt, dass seit diesem Jahr wieder Rebhühner in diesen Flurbereichen beheimatet sind. Ketten mit Jungtieren konnten immer wieder bestätigt und dokumentiert werden (siehe Fotos in Anlage). Rebhühner sind naturschutzfachlich als sogenannte Leitart für verschiedene Arten des Lebensraums „Feld/ extensive Wiese“.

Wichtig für diese Art ist das ständige Angebot von Insekten und Rückzugsmöglichkeiten im deckungsreichen Gelände. Rebhühner wurden die letzten Jahre nicht mehr gesehen in der Schollbrunner Flur. Um diese Leitart langfristig zu halten, ist jede Fläche notwendig, da durch die landwirtschaftliche Nutzung im Jahresverlauf immer wieder Flächen für die Rebhühner zeitweise unbrauchbar werden. Besonders für die Aufzucht der Küken ist ein großes Insektenangebot erforderlich. Hierzu trägt auch die betroffene Wiesenfläche im Umgriff des geplanten B-Plans bei (siehe Bildergalerie, Video Rebhühner, Fachbericht aus „Wild und Hund“).

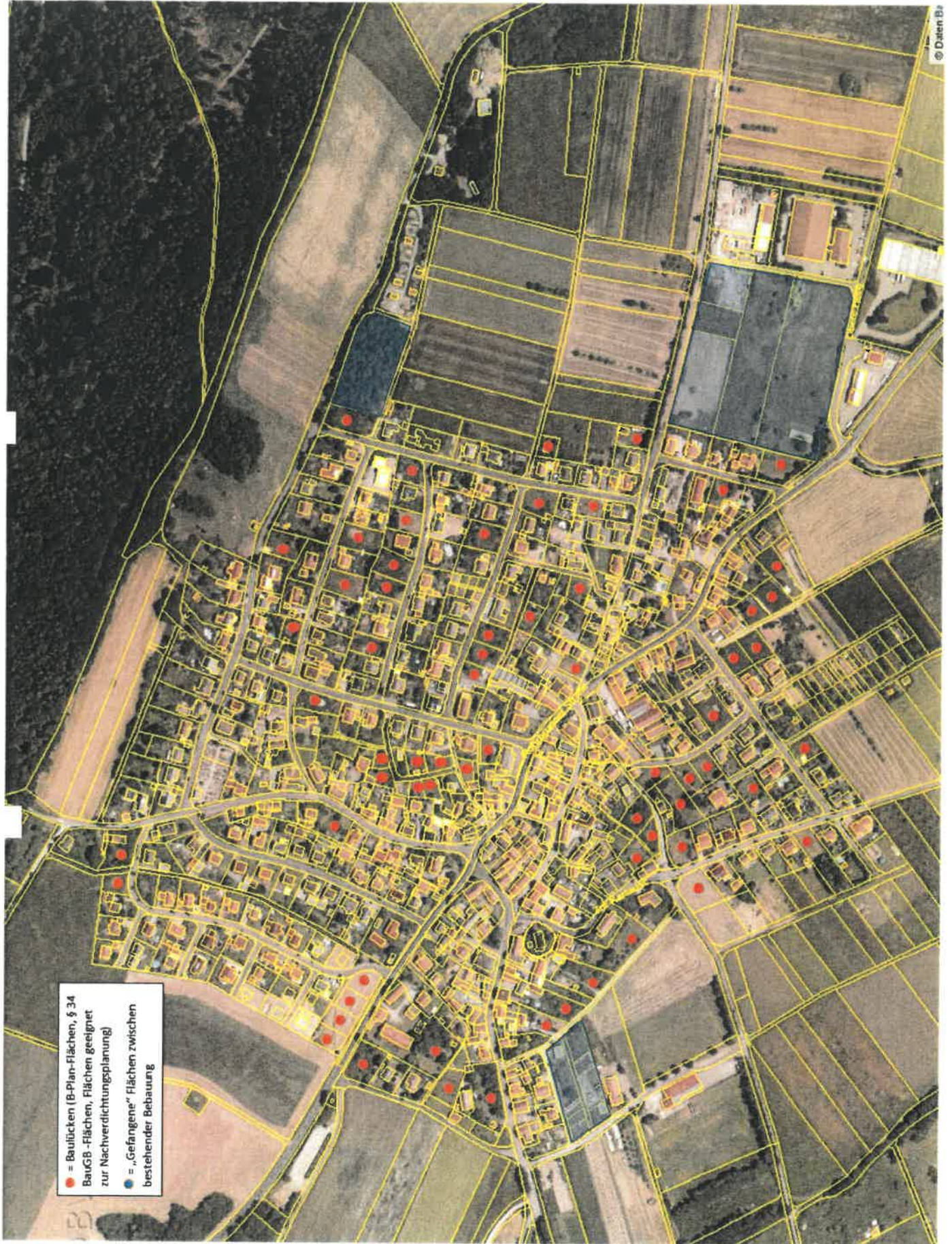
Nicht zu vernachlässigen ist, dass durch eine Bebauung auch oftmals eine intensivere Nutzung von angrenzenden Bereichen erfolgt. Auch hieraus können nachteilige Auswirkungen für die vorhandene Lebensraumstruktur entstehen.

## **Fazit**

Im Ergebnis wäre in jedem Fall eine fundierte Alternativenbetrachtung für den Standort vorzuweisen. Die Ausweisung des Baugebietes hat nachteilige Auswirkungen auf die Flora und Fauna, sowie auch auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.







- = Baulücken (B-Plan-Flächen, § 34 BauGB -Flächen, Flächen geeignet zur Nachverdichtungsplanung)
- = „Gefangene“ Flächen zwischen bestehender Bebauung

