BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut - Altstadt 105 - 84028 Landshut

An die
Gemeinde Furth

28.11.2021

**Ihr Zeichen: 13/2**
**Bauleitplanverfahren "Keramiksiedlung" der Gemeinde Furth - Frühzeitige Behördenbeteiligung - TöB Vollzug des Baugesetzbuches; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
(Unterlagen wurden uns per E-Mail am 19.10.2021 übersandt)

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl-Nrn. 726, 728 und 730, Gmk. Furth mit gleichzeitiger Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt-Nr. 10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.
Wir nehmen wie folgt Stellung:

I.

1. In dem Plangebiet sollen 4 Doppelhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser sowie 25 Einfamilienhäuser (51 Wohneinheiten) gebaut werden. Bauland ist -auch in Furth- ein knappes Gut. Das Ziel, bayernweit täglich höchstens 5 ha zu bebauen (Siedlungs-, Gewerbe- und Straßenbau) wird noch immer verfehlt. Der Landverbrauch liegt derzeit noch bei über 11 ha pro Tag. Es ist überfällig, den **Landverbrauch** auch im Rahmen des Wohnungsbaues in ländlichen Regionen zu bremsen.
   18 von 37 geplanten Einfamilienhaus-Grundstücken sollen lt. Planentwurf über 600 qm groß werden. Diese Grundstücksgrößen sind nicht mehr zeitgemäß. Wir schlagen daher eine Planung mit Grundstücksgrößen bis höchstens 600 qm für Einfamilienhäuser vor.
   Zudem erscheint uns der Anteil von 25 Einfamilienhäusern in Anbetracht der Notwendigkeit des **Flächensparen**s zu hoch . Die Gemeinde Furth sollte auch hier mit gutem Beispiel voran gehen, und mehr Doppelhäuser oder Dreispänner einplanen, anstatt Doppelhäuser auf lediglich 6 Parzellen vorzusehen.
2. Nach der Fertigstellung des Baugebiets ist damit zu rechnen, dass Familien mit insgesamt bis zu 100 Kindern dort wohnen werden. Daraus ergibt sich Bedarf für einen wohnungsnahen **öffentlichen Kinderspielplatz**. Weshalb ein solcher nicht eingeplant werden soll, ist nicht nachvollziehbar.
   Wir regen an, die Planung entsprechend abzuändern.

3. In Ziff. 3.2. der Begründung zum Bebauungsplan ist angegeben, dass das Planungsgebiet nach Süden abfalle. Dies entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Es fällt -wie aus den eingezeichneten Höhenlinien des Lageplans ersichtlich ist- in etwa Richtung Nordosten ab. Es kann unseres Erachtens damit gerechnet werden, dass **bei Starkregenereignissen** Oberflächenwasser und Erdabschwemmungen über das Planungsgebiet gespült werden. Dies sollte durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

II. Zur „Begründung Grünordnung“ sowie „Umweltbericht“ wird wie folgt ausgeführt:

**1. Grünordnung**

Zu Seite 4:

a) Entlang der Grundstücksgrenzen außerhalb des Schutzstreifens soll eine 1-reihige einheimische **Hecke** (ca. 2,5 m breit) als Eingrünung angepflanzt werden Dies halten wir für nicht ausreichend. Eine einreihige Hecke erfüllt die erwünschten Funktionen nicht in ausreichender Weise. Sie bieten keinen ausreichenden Sichtschutz, keine Unterschlupfmöglichkeiten für kleine Wildtiere und zu wenig geschützte Nistmöglichkeiten für Singvögel. Es steht genügend Platz für eine zweireihige Hecke zur Verfügung.

b) Auf die Anlage von **Kiesgärten** soll lt. Festsetzungen aus Artenschutzgründen verzichtet werden. Ein solcher Verzicht ist auch aus Gründen des Bodenschutzes und um das Mikroklima nicht aufzuheizen erforderlich. Dies sollte ergänzend auf Seite 4 unten angegeben werden. Außerdem bitten wir auch zu erwähnen, dass aus den erwähnten Gründen auch Schotterflächen nicht angelegt werden dürfen. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan (Dokument 210610 BBP Furth Keramiksiedlung – Entwurf [11].pdf) ist unter Ziff. 2 der Festsetzungen zur Grünordnung erwähnt, dass „flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (sog. Kiesgärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, nicht zulässig sind.“ Bitte hier auch Schottergärten erwähnen, da diese noch „beliebter“ sind als Kiesgärten! Hier ist unseres Erachtens ferner das Wort **„flächendeckend“ zu konkretisieren**, da das Ausmaß des ggf. Unerlaubten ansonsten nicht definiert und die Festsetzung wirkungslos ist.

c) Pro Baugrundstück soll mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen sein, und zwar im Vorgartenbereich. Die Grundstücke sind – außer diejenigen von Doppelhausgrundstücken- sämtlich mit über 500 qm ausreichend groß für mehr Bäume. Somit soll zur besseren Begrünung und aus klimatischen Gründen ($CO_2$-Absorption, Beschattung) die Mindestanzahl auf 2 festgesetzt werden, vgl. hierzu auch Ziff. 8.1. „Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Pflanzung von ein bis zwei Bäumen pro Parzelle ...“. Um zu vermeiden, dass Koniferen gepflanzt werden, auch wenn dies heimische wären, sollte es an dieser Stelle statt „Baum“ heißen „Laubbaum“.

**2. Umweltbericht**

Zu Seite 10/11:

a) 6.2. Schutzgut Arten und Biotope
Ein Vorkommen von Feldvögeln und Reptilien wird als unwahrscheinlich eingestuft. Dabei wurden konkrete Untersuchungen hierzu nicht durchgeführt. Schon aus diesem Grunde verbietet sich die getroffene Einstufung der Schwere der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf diese Arten mit „mittel“.

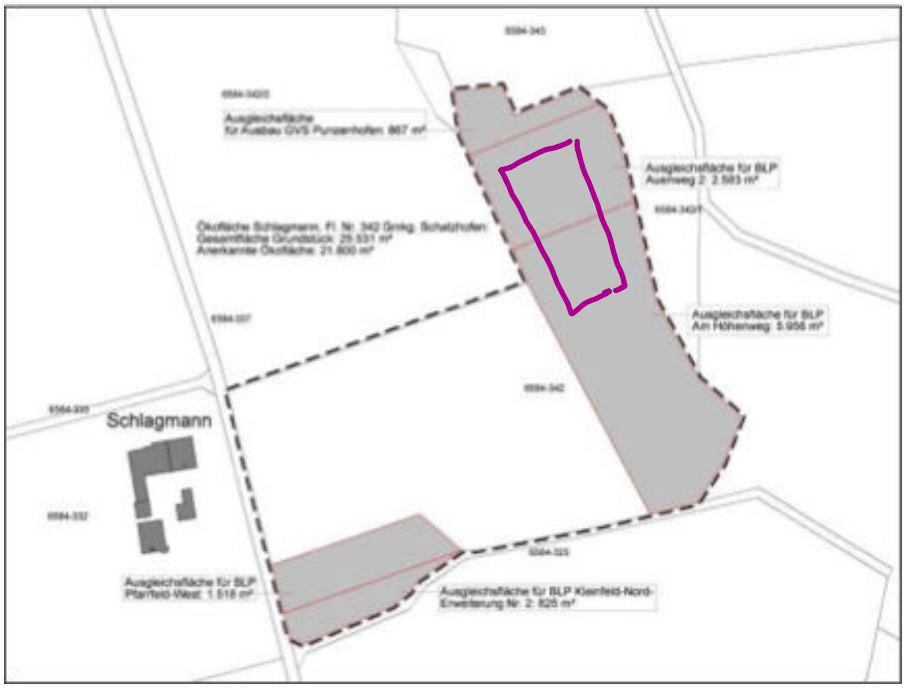
Aus eigenen langjährigen Beobachtungen weiß die Unterzeichnerin, dass an sonnigen Randstrukturen von Siedlungsbereichen (somit wohl auch eines Friedhofs, wie hier in unmittelbarer Nähe) oder von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen z.B. die europarechtlich unter Naturschutz stehende Zauneidechse durchaus noch immer vorkommt. Ohne spezielle artenschutzrechtliche Prüfung davon auszugehen, dass die **Zauneidechse** hier wahrscheinlich nicht vorkommt, ist nah unserer Einschätzung nicht zulässig.

Ferner ist bezüglich der unter europäischem Vogelschutz stehenden **Feldlerche** entgegen der im Umweltbericht vertretenen Ansicht (die durch nichts belegt wurde) im hiesigen Naturraum trotz der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes wahrscheinlich mit einem Vorkommen zu rechnen. Entgegenstehende Untersuchungsergebnisse sind nicht genannt. Unter „Auswirkungen“ auf S. 11 ist sogar festgehalten: „Dennoch rückt die Bebauung weiter in Offenlandhabitate vor, wodurch sich die Kulissenwirkung auf benachbarte Offenlandlebensräume erhöht und die Habitateignung sinkt.“ Somit ist ein Ausgleich auch hierfür erforderlich, welcher unseres Erachtens jedoch nicht durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen bzw. Abbuchung von Ökokontoflächen erzielt werden kann. Vielmehr ist die die Feldlerche beeinträchtigende

Verschiebung der Kulissenwirkung der Bebauung und der Eingrünung durch Förderungsmaßnahmen für die Feldlerche in der unmittelbaren Umgebung, möglichst an geeigneten Stellen der Flurstücke 726, 728 bzw. 730, in Form von dauerhaft anzulegenden und überprüften sog. Lerchenfenstern auszugleichen.

b) 8.2. Ausgleichsberechnung

Es erfolgt teilweiser **Ausgleich** des mit diesem Bebauungsvorhaben geplanten Eingriffs auf Ökokontofläche Flst. 342 Schatzhofen durch Abbuchung von der dortigen Gesamtfläche. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird von uns nicht in Frage gestellt, jedoch der Ausgleich als solcher. Die Ökokontofläche, insbesondere der dargestellte Ausgleichsbereich von 6.259,33 qm, der von der Gesamtfläche für das Planvorhaben abzuziehen ist, besteht zum Teil aus Gehölzbestand.
Bisher wurde die erforderliche ökologische Verbesserung der Ökokontofläche nur auf einer Teilfläche derselben durch Anlage einer Streuobstwiese (s. händische Markierung im Bild unten) erzielt. Sonstige ökologische Verbesserungsmaßnahmen auf der Ökokontofläche sind uns nicht bekannt.
Ein Eingriffsausgleich kann nach unserer Auffassung nur dann durch die Abbuchung von 6.259,33 qm aus der Ökokontofläche erfolgen, wenn diese insgesamt und nicht nur in einem Teilbereich ökologisch aufgewertet wurde oder wird. Dies ist für uns nicht erkennbar, sodass wir keinen zulässigen Eingriffsausgleich sehen. Das Vorhaben kann ohne zulässigen Ausgleich nicht durchgeführt werden. **Wir bitten um weitere Information zu diesem Punkt.**




## III. Zu FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

Lt. den textlichen Festsetzungen Ziff. 4 zum Bebauungsplan (Dokument 210610 BBP Furth Keramiksiedlung – Entwurf [11].pdf) heißt es u.a. unter **Reduzierung der Lichtemissionen** „eine Beleuchtung der Gehölzbestände des Friedhofs sowie des Biotops ist unzulässig“. Es muss auch eine Beleuchtung der lt. Festsetzungen anzulegenden Ortsrandhecke untersagt werden (welche durch Beleuchtungen auf Privatgrund verursacht werden könnte). Wir regen ferner an, unter „Reduzierung der Lichtemissionen“ die Formulierung „Verbindlicher Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln, wie LED-Lampen oder Natriumdampflampen "Warmweiß" mit max. 2.700 K zur Reduktion der Anlockwirkung (zumindest für die Straßenbeleuchtung, am besten aber auch bei

Eingangslampen bzw. etwaigen Lampen „unter freiem Himmel“)“ nach „Verzicht auf flächige Fassadenbeleuchtung“ mit „und“ anzufügen sowie diese zu ergänzen, sodass es dann heißt: „Verzicht auf flächige Fassadenbeleuchtung und verbindlicher Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln, wie LED-Lampen oder Natriumdampflampen "Warmweiß" mit max. 2.700 K für die Straßenbeleuchtung und für private Eingangslampen bzw. Lampen „unter freiem Himmel“ zur Reduktion der Anlockwirkung auf Insekten. Beleuchtungen in Gärten dürfen nicht gezielt auf Gebüsche, Bäume oder sonstige Vegetation gerichtet werden.“

Einzufügen wäre zur Vermeidung weiterer Lichtverschmutzung noch, dass die Helligkeit der Straßenbeleuchtung nach einem noch festzulegenden Zeitpunkt, z.B. ab 1 Uhr nachts, auf 50 % oder weniger zu reduzieren ist.
Wir fügen in der Anlage das Handbuch Klima- und Naturschutz: Hand in Hand bei, sollte der Gemeinde Furth dieses nicht vorliegen.

**IV. Zu Begründung des Bebauungsplans (9. Bodenverhältnisse)**

Unter Ziff. 9.1 Hochwasser, Grundwasser und Versickerung heißt es:
Anfallendes Niederschlagswasser wird durch das gemeindliche Trennsystem entsorgt. Die Abwassersatzung der Gemeinde Furth ist zu beachten. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu puffern. Ein Retentionsvolumen von 6 Liter je qm Grundstücksfläche ist vorzuhalten.

Wir plädieren dafür, nicht nur Maßnahmen zur Hochwasservorbeugung vorzuschreiben, sondern auch Maßnahmen zur Grund- bzw. Trinkwassereinsparung. Letzteres Ziel ist ebenso wichtig wie der Hochwasserschutz. Im Zusammenhang mit der vorgeschriebenen Vorhaltung von 6 Liter Regenwasser pro qm Grundstücksfläche entspräche es dem Stand der Technik, die Nutzung des zurückgehaltenen Regenwassers für Brauchwasser im Gebäude (Toilettenspülungen) vorzuschreiben.

Heinrich Inkoferer
Stv. Vorsitzender der Kreisgruppe Landshut
des BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Lisa Voit
Vorsitzende der Ortsgruppe Holledauer Eck
des BUND Naturschutz in Bayern e.V.