

ANLAGE 1

Biologe Martin Weiß, Kirchheim am Ries, den 22.04.2022

Stellungnahme zum Baugesuch der Familie Michael Kunz am Hetschenhof – Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Fundament eines ehemaligen Stallgebäudes.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Familie Kunz ist in der Angelegenheit „Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Fundament eines ehemaligen Stallgebäudes“ auf uns zugegangen, mit der Bitte die naturschutzfachlichen Sachverhalte zu prüfen und einzuordnen.

Ausgangssituation: Der Hetschenhof wird erstmals 1574 urkundlich erwähnt. Er war angeblich Teil des Degenfelder Ritterguts Eybach unter Limpurger Hoheit. Es handelt sich somit um einen fast 500 Jahre alten Wohnplatz mit einer gewachsenen Struktur, eingebettet in die von ihm bewirtschafteten Obstwiesen, Weiden und Wälder.

Der Vorbesitzer und derzeit einzige Bewohner des Hetschenhofes ist kinderlos und hat seinen Hof an seinen Neffen Herrn Michael Kunz überschrieben. Der Bewohner des Hetschenhofes ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf die Unterstützung seines Neffen in allen Belangen der Landwirtschaft angewiesen.

Der landschaftliche Reiz des Gebietes, der ja auch der Grund für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet war, ist von der kleinteiligen Bewirtschaftung, einer aktiven extensiven Landwirtschaft abhängig, die Herr Kunz weiterführen will.

Der landwirtschaftliche Betrieb Michael Kunz hält Pensionsvieh, das die Wiesen beweidet und kümmert sich um den Obstbaumbestand mitsamt Erhaltungsschnitt. Der Fortbestand dieses Systems hängt tlw. an der Möglichkeit, dass Herr Kunz mit Familie und Nachwuchs vor Ort wohnt.

Der Häuserbestand des Hetschenhofes umfasst neben dem Wohnhaus, einem Backhaus und dem ehemaligen Stall mit Bergeraum weitere kleinere Gebäude in ortsüblicher Bauweise.



Wohnhaus, mit Sandsteinsockel und altem Gewölbekeller der eine Höhe von ca. 8m hat



Backhaus



Ehemaliger Stall mit Bergeraum, der tlw. einsturzgefährdet und marode ist. Dieses Stallgebäude soll ab Fundamentoberkante abgerissen werden und das Einfamilienhaus errichtet werden (s. Baugesuch).



Blick in den ehemaligen Stall

Es handelt sich um ein stimmiges Ensemble mit landschaftlichem Reiz. Die Gebäude haben ortstypische Sandsteinsockel und sind, vor allem das Wohngebäude, historisch in ihrer Bausubstanz gewachsen.

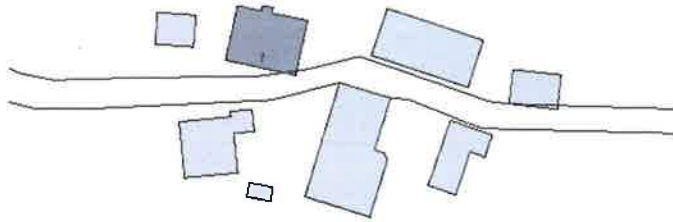
Der geplante Bau des Einfamiliengebäudes mit Garage/Stall soll auf dem Fundament des abbruchreifen Stalls mit Bergeraum errichtet werden. Es wird keine weitere Fläche versiegelt. Der neue Baukörper ist kleiner als der alte. (siehe Baugesuch).

Das bestehende Fundament wurde auf Tragfähigkeit geprüft und ist geeignet. Der kleine Keller als solcher bleibt erhalten. Sein Gewölbe ist fugenfrei und fest verputzt, d.h. nicht als Fledermausquartier geeignet. Bei einem Ortstermin am 16. April 2022 wurde festgestellt, dass es keine weiteren Zugänge gibt, die durch Fledermäuse genutzt werden. Fledermauskot wurde nicht gefunden. Der Keller hat glatte Natursteinwände, so dass es keine relevanten Fledermausverstecke gibt.

Die im Schreiben vom Landratsamt genannte Alternative, ein Anbau an das bestehende Wohngebäude, hätte folgende Nachteile: das frei stehende, von allen Seiten optisch stimmige Wohngebäude würde in seiner Harmonie gestört. Das baufällige Wirtschaftsgebäude muss ohnehin abgerissen werden und würde dann als Problem bestehen bleiben. Es würden zusätzliche Flächen versiegelt.

Auswirkungen des Baus auf die Nistplatzsituation im Gebäude

Die losen Balken und die ungenutzten Innenräume des Stallgebäudes mit Bergeraum bieten mehrere geeignete Nistmöglichkeiten für Vogelarten, insbesondere den Hausrotschwanz. Um die Verluste an Quartieren für Vögel und Fledermäuse auszugleichen, ist es geplant mehrere künstliche Nisthilfen einzubringen.



Aktuelle Lage der Gebäude. Mit der Nr. 1 ist das Wohnhaus gekennzeichnet

Das aktuell geschlossene Hofensemble mit ausgewogener Verteilung der Gebäude würde gestört. Die aktuelle Straße ins Tal läuft außerhalb, nördlich der Gebäudereihe.

Lage im Landschaftsschutzgebiet:

Der Hetschenhof liegt mit allen Gebäuden, ebenso wie die Ortschaft Seelach, im Landschaftsschutzgebiet 1.36.026 Welzheimer Wald mit Leintal.



Abbildung 1: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (grün geschummert) im Bereich Hetschenhof / Seelach (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst)

Im LSG sind laut Verordnung

nach §2:

Im geschützten Gebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuß beeinträchtigen.

Dieser Paragraph wird nicht gültig, da durch die geplanten Veränderungen die erwähnten Auswirkungen nicht ausgelöst werden.

nach §3 (2):

(2) Der Genehmigung bedarf insbesondere, wer im geschützten Gebiet:

1. bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (GBl. S. 151) errichtet oder ändert, auch soweit hierfür eine Baugenehmigung oder eine Bauanzeige nicht erforderlich ist;

D.h. die Änderung der baulichen Nutzung ist nicht per se verboten, sondern bedarf einer Erlaubnis. Für die Versagung dieser Erlaubnis liegen keine erkennbaren, triftigen Gründe vor.

Eine Anpassung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erscheint sinnvoll, dieses Problem kann aber nicht im Zusammenhang mit diesem Bauvorhabens gelöst werden, schon gar nicht vom Antragsteller.

Lage im Naturpark:

Der Hetschenhof liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Der 50 km nordöstlich von Stuttgart gelegene Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald ist ein Großschutzgebiet von 1.270 km² Fläche, in dem ca. 170.000 Menschen leben und wirtschaften.

Aus der Beschreibung des Naturparks wird der folgende Leitsatz entnommen:

„Mit den vielen Wäldern und Streuobstwiesen, Weinbergen, Klingen, Grotten, Schluchten, Gewässer sowie lebhaften Städtchen und beschaulichen Weilern weist die Region eine unglaublich kleinteilige Kulturlandschaft auf. Letzten Endes ist es genau diese Vielfalt, welche den Naturpark charakterisiert und ihn so erlebenswert macht.“ Der Betrieb Hetschenhof trägt mit seiner Landwirtschaft und seinem Erscheinungsbild zu eben diesem Leitbild des Naturparks bei.

Herausgestellt werden sollen hier noch einmal das Gesamtensemble Hetschenhof mit seinem landstypischen Erscheinungsbild, die Sandsteinkeller, eindrucksvolle Pflasterungen in den verschiedenen Hofräumen, die rinderbeweideten Obstwiesen.

Aus Sicht des Artenschutzes und der Erhaltung des historischen Landschaftsbildes steht dem Vorhaben nichts entgegen, vielmehr ist damit in diesem Landschaftsausschnitt der kleinbäuerliche Fortbestand weitgehend gesichert.

Alternative: Herr Kunz ist in einer Lebensphase, in der er seinen Lebensmittelpunkt festlegt. Wenn das Baugesuch nicht in absehbarer Zeit genehmigt wird, ist der Fortbestand des arrondierten Hetschenhofes mitsamt dem Erhalt der historischen Gebäude gefährdet.