



Stadt Aschaffenburg
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg

**Ortsgruppe
Aschaffenburg**

Vorsitzender Andreas Schulz
Tel: 0151 23261740

E-Mail: ortsgruppe.aschaffenburg.bundnaturschutz@web.de

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Bahnlinie Aschaffenburg – Frankfurt, Horchstraße und Linkstraße (Nr. 15/1) im Bereich zwischen Bahnlinie Aschaffenburg – Frankfurt, Horchstraße und westlicher Grenze der Grundstücke Fl.-Nrn. 1775 und 1760/6, Gem. Damm (einschließlich) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Ortsgruppe des BUND Naturschutz in Bayern e.V. hat sich intensiv mit der Änderung des Bebauungsplanes beschäftigt und folgende Schlüsse gezogen:

Die Ortsgruppe des BUND-Aschaffenburg steht dem Vorhaben generell kritisch gegenüber. Beim Abriss und Neubau werden große Mengen an Ressourcen und Energie verbraucht. Ein riesiges Warenhaus mit über 5.000 m² dient zudem weniger der Nahversorgung der Bevölkerung, sondern vielmehr dem Anlocken von Käufern, die alle Erledigungen an einem Standort tätigen wollen. Daraus resultiert, insbesondere für die Innenstadt und die vorhandenen spezialisierten Einzelhändler der Umgebung, eine harte Wettbewerbssituation. Die Lage des Warenhauses ist des Weiteren so, dass vor allem Teilnehmer des motorisierten Individualverkehrs angesprochen werden, die Bewohner der Umgebung, die sich zu Fuß oder mit dem Rad bewegen, werden aufgrund der schlecht zugänglichen Lage entgegen den Beschreibungen des Berichtes vermutlich nur wenig bis gar nicht den Ort zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs nutzen wollen.

Zum Inhalt des Bebauungsplanes ist folgendes anzumerken:

Im Sinne einer nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung sollte der Neubau des Real-Marktes zwingend nach umweltfreundlichen und ökologischen Kriterien erfolgen.

Zum einen ist hierfür der Einsatz von Erneuerbaren Energien verbindlich festzusetzen und sollte nicht nur unter dem Punkt „Hinweise“ als Empfehlung ausgesprochen werden. Insbesondere bieten die riesigen Dachflächen sowie möglicherweise auch die Fassaden des neuen Real-Marktes ein enormes Potential an nutzbarer Energie durch Solaranlagen. Dieses Potenzial darf nicht ungenutzt bleiben. Des Weiteren sollte auf die Nutzung von Geothermie zum Heizen und Kühlen zu-

rückgegriffen werden. Nach dem Umweltatlas Bayern ist der Standort bestens zur oberflächennahen Nutzung der Geothermie (EWS, GWWP und Erdwärmekollektoren) geeignet. Insgesamt lassen sich hierdurch Energien, die für den laufenden Betrieb nötig sind, zu einem erheblichen Anteil umweltfreundlich vor Ort gewinnen. Zudem kann voraussichtlich auf die Verbrennung fossiler Brennstoffe wie Öl und Gas verzichtet werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist überdies ein bewusster und nachhaltiger Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen durch Energiesparmaßnahmen. Neben einem gut isolierten Gebäudebau ist hier vor allem an die Nutzung des Regenwassers sowie des Tageslichtes zur Beleuchtung zu denken. Regenwasser sollte in Zisternen gesammelt und gefiltert werden und zur WC-Spülung, zur täglichen Fußbodenreinigung sowie zur Bewässerung der Außenanlagen verwendet werden. Eine Tageslichtarchitektur sorgt wiederum für eine natürliche Beleuchtung mit einem gesteigerten Wohlbefinden von Mitarbeitern und Kunden und sorgt vor allem für eine Minimierung des Strombedarfes. Generell lassen sich in Neubauten umfassende Klimakonzepte relativ leicht umsetzen und sollten daher fester Bestandteil in der Planung sein.

Bei einer Flächengröße von über 2 Hektar sollten zudem besondere Vorkehrungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser getroffen werden, welches nicht in Zisternen gesammelt werden kann. Das Zuführen zur Kanalisation oder den Vorflutern sollte, wenn die Möglichkeit besteht, vermieden werden. Neben durchlässigen Drainfugenpflaster, Rasengittersteinen in den verschiedensten Ausprägungen oder vergleichbaren Materialien kann anfallendes Wasser auch in unterirdischen Rigolen versickert werden. Hier sollten im Vorfeld des Baues die Möglichkeiten untersucht werden und bei einer möglichen Eignung auch ausgenutzt werden. Hochwasserschutz beginnt im Kleinen.

Des Weiteren sollte eine Begrünung geeigneter Flächen ebenfalls verbindlich vorgenommen werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien und der Einsatz von ansatzweise flächendeckender Dach- und ggf. Fassadenbegrünung ist hierbei kein Widerspruch.

Bei einem flachen Dach ist es voraussichtlich notwendig die Sonnenkollektoren auf einem Gestell zur Sonne auszurichten, in den Zwischenräumen kann eine Begrünung der Dachfläche erfolgen. Auch geneigte Dächer können problemlos begrünt werden. Begrünungen haben insbesondere den

Vorteil das angrenzende Mikroklima positiv zu beeinflussen. Dies ist vor allem bei derartig großen Flächen mit einem sehr hohen Versiegelungsgrad zu berücksichtigen. Daneben geht die Begrünung mit einer hohen Ästhetik einher, dies gilt insbesondere auch für eine Begrünung der Lärmschutzwand. Die Fassaden des neuen Warenhauses, das bestehende Parkdeck sowie die zu errichtende Lärmschutzmauer sollten daher zwingend zu einem erheblichen Anteil mit den im B-Plan aufgelisteten heimischen Kletterpflanzen begrünt werden.

Von der Pflanzung nicht heimischer und nicht standortgerechter Pflanzenarten sollte generell verbindlich abgesehen werden. Dies gilt auch für Gehölzarten, welche im Straßenraum und in den Verkehrsflächen eingesetzt werden können. Hier ist die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen geboten. Es sollten keine Spielräume offen gelassen werden von den Empfehlungen abzuweichen. Die vorgeschlagenen Pflanzen sollten daher zwingend Verwendung finden.

Um zukunftsfähige Gehölzpflanzungen zu erhalten ist insbesondere in den Verkehrsflächen ausreichend Platz für die Gehölze vorzusehen. Da es sich hierbei um eine riesige Fläche handelt, die wesentlich zum Erscheinungsbild der Stadt beiträgt, sollten für Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen mindestens 12 Kubikmeter Substrat vorgesehen werden, um ein gutes Wachstum zu ermöglichen. Zu den angrenzenden befahrenen Flächen sollte ausreichend Abstand gehalten oder der Baum vor Beschädigungen geschützt werden. Die Pflanzflächen zur Strauchpflanzung sollten ebenfalls mit ausreichend Substrat versorgt werden.

Das Thema der Elektromobilität wird im Plan nicht berücksichtigt. Dies ist insbesondere deswegen bedauerlich, weil voraussichtlich eine große Anzahl an Kunden den Markt mit dem PKW aufsuchen wird, darunter in Zukunft garantiert auch mehrere Elektroautos. Aufgrund dessen sollten Ladesäulen für PKW und für Elektroräder in der Planung verbindlich vorgesehen werden.

Bei Nichtberücksichtigung der genannten Aspekte ist festzuhalten, dass die Stadt Aschaffenburg hier ein großes Potential zur zukünftigen ökologischen Stadtentwicklung ungenutzt verstreichen lässt. Beim vorliegenden Vorhaben sollten, nach Meinung der Ortsgruppe Aschaffenburg des BUND, die Möglichkeiten zur ökologischen Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger ausgeschöpft werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
die Ortsgruppe Aschaffenburg des BUND Naturschutzes in Bayern e.V. vertreten durch

Andreas Schulz | 1. Vorsitzender
Sandra Knöppel | 2. Vorsitzende
Daniel Heinrichs | Kassenwart
Yvonne Hartmann
Gabrielle Meister
Sophie Peter
Kenny Rautenberg

i.A. Andreas Schulz | 1. Vorsitzender | Aschaffenburg 24. Oktober 2017