

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Danziger Str. 1 63739 Aschaffenburg

Dipl.-Ing. Peter Matthiesen

Planer FM

Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg

Kreisgruppe
Aschaffenburg
Danziger Str. 1
63739 Aschaffenburg

Tel. 06021 / 24994

Email: aschaffenburg@bund-naturschutz.de
Internet: www.aschaffenburg.bund-naturschutz.de

27. Mai 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Sailauf

Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Gewerbegebiet „Weyberhöfe Süd“, TÖB-Beteiligung

Stellungnahme des BUND Naturschutz/ Kreisgruppe Aschaffenburg

Sehr geehrter Herr Matthiesen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Entwurfsunterlagen für die o.g. Maßnahme.

Nach Durchsicht und Bewertung der Unterlagen haben wir erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes *Weyberhöfe Süd*.

Im Detail:

Thema Flächenverbrauch

Vor dem Hintergrund der politischen Zielsetzung, die Versiegelung von Ackerböden zu reduzieren, erscheint uns das Ausmaß des hier geplanten Gewerbegebietes als zu hoch, zumal Sailauf gemessen an der Einwohnerzahl im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden bereits jetzt die größte Gewerbegebiete fläche hat.

„Eine Recherche des Bayerischen Rundfunks hat ergeben (<http://web.br.de/interaktiv/flaechenverbrauch/>): „*Die von den bayerischen Gemeinden ausgewiesenen Gewerbegebiete sind etwa zehnmal so groß wie die jährliche Zunahme an tatsächlich gewerblich genutzten Flächen. Anders gesagt: Wenn die bayerischen Kommunen ab jetzt keine weiteren Gewerbeflächen mehr ausweisen würden, würden die sofort verfügbaren Gewerbeblächen rein rechnerisch zehn Jahre für den aktuellen Bedarf reichen.*“

Dieser Flächenverbrauch widerspricht der politischen Zielsetzung zum Flächensparen: In seinem Umweltgutachten 2016 beschreibt der Sachverständigenrat für Umweltfragen den zu hohen Flächenverbrauch als eines der schwerwiegenden Umweltprobleme in Deutschland. Der Flächenverbrauch sei daher bis spätestens 2030 auf 30 ha pro Tag/ Deutschland zu senken,

was auch den Beschluss des Bundesrates zum Flächensparen unterstützt. Die Bayerische Staatsregierung beabsichtigt, den Flächenverbrauch auf 5 ha pro Tag zu begrenzen (aktuell liegt dieser noch immer bei rund 11 ha). Die geplante Maßnahme in Sailauf ignoriert die Ziele zum Flächensparen. Der Grundsatz einer flächensparenden Entwicklung hat am Bayerischen Untermain deshalb besonderes Gewicht. (Regionalplan Bayerischer Untermain Leitlinien 1. 1/02)

Das Baugesetzbuch schreibt einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor (§ 1 a (2)). Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 soll der Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen vermindert werden (Grundsatz 1.1.3).

Auch das Umweltbundesamt fordert sehr deutlich einen sorgsameren Umgang mit Grund und Boden: „Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“ (siehe <http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten>).

Der Flächenverbrauch hat in nur 5 Jahren im Regionalgebiet um 33% zugenommen und das trotz stagnierender Bevölkerungsentwicklung. Schon jetzt importiert Deutschland Agrarprodukte und andere Verbrauchsgüter, für deren Produktion knapp 80 Millionen Hektar, also mehr als das Doppelte der eigenen Landesfläche, in Anspruch genommen werden.

„Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Siedlungsentwicklung den Bedarf der ansässigen Betriebe, sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig sind, oder die an besondere Standortvoraussetzung gebunden sind.“ (Regionalplan: 3.1.1/08 Siedlungsentwicklung)

„Es ist anzustreben, dass die Flächen mit den jeweils günstigsten Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft, nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ (Regionalplan 3.2.3.2. /01 Landwirtschaft)

An dieser Stelle muss jedoch darauf aufmerksam gemacht werden, dass Sailauf weder ein Oberzentrum noch Grundzentrum ist, oder sonst regionalplanerisch primär für die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen ist. Insoweit ist nicht ersichtlich, weshalb hier eine Vereinbarkeit mit der überörtlichen Regionalplanung bejaht werden könnte.

Thema Ausgleichsflächen

Völlig unzureichend ist die als Ausgleich vorgesehene Fläche, die sich am Kompensationsfaktor 0,6 orientiert. Anzuwenden ist hier aber der **Faktor 1,0**. Es handelt sich hier um „Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion“. Laut Angaben des Landwirtschaftsamt, sind das in dem vorliegenden Fall die besten Böden im gesamten Landkreis mit einer Bonitätszahl von 72-80. Damit fällt das Gebiet in die Kategorie II – „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt“ und muss mit dem „oberen Wert“ d.h. 1,0 ausgeglichen werden. (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Leitfaden – ergänzte Fassung S. 31)

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind aufgrund der zu erwartenden hohen Störeffekte und der unmittelbaren Nähe zur Autobahn nicht akzeptabel. Auch die

vorhanden Biotopflächen werden durch das Baugebiet entwertet. Dies ist gesondert auszugleichen.

Thema Verkehrsströme

Es fehlen Angaben über die zu erwartenden Verkehrsströme. So wie sich die Situation in den bestehenden Gewerbegebieten darstellt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Mehrheit der zukünftig Beschäftigten aus Sailauf kommt. Damit würden neue Verkehrsbelastungen entstehen.

Thema Umwelt- und Naturschutz

Es ist eine externe Ausgleichsmaßnahme (Anlegen einer Streuobstwiese) vorgesehen. Allerdings wird nicht dargelegt, wie diese rechtlich gesichert werden soll. Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme im Sinne von § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sollte diese in einem räumlich getrennten Bebauungsplan planerisch und – sollte die Fläche im Privateigentum stehen – grundbuchrechtlich gesichert werden. Insbesondere muss durch vertragliche Vereinbarungen eine **auf Dauer bestehende Verpflichtung** zur Pflege der Streuobstwiese gesichert werden. Die im Grünordnungsplan vorgesehene Pflege mit einer Begrenzung auf 15 Jahre ist abzulehnen. Es hat sich gezeigt, dass so gut wie alle Obstbäume, die im Rahmen der Flurbereinigung gepflanzt wurden, nicht mehr existieren oder völlig verwahrlöst sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Eingriff dauerhaft besteht und nicht nach 15 Jahren endet. Auf der, als Ausgleich vorgesehenen Streuobstwiese ist eine 3-malige Mahd ab dem 15.06. vorgesehen. So können sich auf den Flächen keine Insekten, etc. entwickeln. Eine derart frühe Mahd kann auch Bodenbrütern schaden. Es sollte eine max. 1-malige Mahd, möglichst spät im Jahr, bei der Obstwiese fruestens vor der Ernte erfolgen.

Thema Entwässerung

Zur Entwässerung wird ausgeführt, dass anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen über ein Kanalsystem, der Aschaff zugeleitet werden soll. Hier stellt sich die Frage, ob ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erforderlich ist, in dem das Verschlechterungsverbot/ Verbesserungsgebot gem. §§ 27, 47 WGH zu prüfen ist. Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und um einer weiteren Abflussverschärfung entgegenzuwirken, soll die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden. Versiegelte Flächen sollen nach Möglichkeit reduziert werden.

Thema Trinkwasserversorgung

Völlig unzureichend ist die unter Punkt 6.1. lapidare Feststellung: „Die Trinkwasserversorgung kann sichergestellt werden.“ Hier bestehen große Bedenken, wenn sich Betriebe mit sehr hohem Wasserverbrauch vergrößern oder ansiedeln wollen. Wie aus Protokollen des Wasserzweckverbands hervorgeht, zeigt sich, dass jetzt schon die Quellschüttungen im gesamten Versorgungsgebiet zurückgehen. In Anbetracht des zu erwartenden Rückgangs der Niederschläge – dazu gibt es mehrere Studien – bei gleichzeitigem Temperaturanstieg kann von einer zukünftigen Wasserknappheit ausgegangen werden. Schon im Amtsblatt vom 20.9.2019 wurde die Bevölkerung zum Wassersparen aufgerufen. Vorrang vor jeder betrieblichen Wasserversorgung muss die Versorgung der Bevölkerung haben. Deshalb ist

zwingend erforderlich, dass ein Gutachten über die zukünftige Wassersituation erstellt wird und in die Bewertung mit einfließt.

Es muss auch dargestellt werden, welche Auswirkungen auf die Natur im Wassereinzugsgebiet zu erwarten sind. Um das zum Teil mit hohem Aufwand gewonnene Trinkwasser sparsam zu bewirtschaften und um das knappe, für Trinkwasser nutzbare Grundwasser möglichst diesem Verwendungszweck vorzubehalten, müssen die Betriebe in verstärktem Maße ihren Bedarf an Betriebswasser aus Grundwasser mit geringer Qualität oder aus oberirdischem Wasser decken. Dies ist bereits bei der Standortwahl für neue Betriebe zu berücksichtigen. (Regionalplanung 4.22 Wasserversorgung)

Aus den oben angeführten Bedenken stimmen wir der Ausweisung des Gewerbegebiets Weyberhöfe Süd **nicht** zu.

Abschließend sind wir aber erfreut, dass Festsetzungen hinsichtlich eines umwelt- und klimaschonenden Bauens für den B-Plan aufgenommen wurden (auch eine Anregung von uns aus dem Jahr 2020).

Gerade Bebauungen in Gewerbegebieten sind mit großen Dachflächen prädestiniert für Solarenergie, Dachbegrünungen, etc., und sollten in dieser Hinsicht eine Vorreiterrolle spielen.

Gerne stehen wir auch für Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dagmar Förster
Vorsitzende Kreisgruppe Aschaffenburg
BUND Naturschutz in Bayern e.V.
Email: dagmar.foerster@bnaschaffenburg.de
www.aschaffenburg.bund-naturschutz.de

Ansprechperson
Reinhard Stürmer, Sailauf
Email: reinhard.stuermer@online.de