



BAURCONSULT Architekten Ingenieure AG & Co. KG
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Hier per Mail an: felixkasti@baurconsult.com und
markusschlichting@baurconsult.com

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim im Bereich „Conn Barracks Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ (Gemarkung Geldersheim) Stellungnahme des BUND Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz, Kreisgruppe Schweinfurt, bedankt sich für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren und gibt im Namen des Landesverbandes folgende Stellungnahme ab:

Inhalt

1. Einleitung - Vorhaben	2
2. Lage Standort	2
3. Ausgleichsflächen	4
4. Flächenversiegelung	4
5. Verkehr	5
6. Beleuchtungs- und Werbeflächen.....	5
7. Wasserhaushalt/Entwässerung	6
8. Medienversorgung/Notstrom	7

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de



1. Einleitung - Vorhaben

Das vorliegende Planvorhaben „Gewerbepark Conn Barracks – Blue Swan“, welcher durch den Zweckverband aufgestellt wird, behandelt den rd. 18,0 ha großen 1. Erschließungsabschnitt der künftigen Entwicklung des interkommunalen Gewerbeparks. Für diesen Erschließungsabschnitt beabsichtigt ein Investor die Errichtung eines Datacenters.

Die bauliche Ausprägung für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigte „Datacenter“ ist mit bis zu sechs baugleichen Rechenzentrums-Modulen beabsichtigt, die zusammen eine Gesamtlänge von bis zu max. 450 m erreichen können, sowie mit Gebäudehöhen von max. 30 m.

Da für das Plangebiet des 1. Erschließungsabschnittes jedoch weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch die hierfür beabsichtigte Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geldersheim vorliegen, benötigt es die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB sowie die parallele 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbepark Conn Barracks – Blue Swan“ in der Gemeinde Geldersheim ist demnach die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die oben genannte Entwicklung des 1. Erschließungsabschnittes des „Interkommunalen Gewerbeparks Conn Barracks“.

Durch die vorliegende Planung soll Baurecht für den 1. Entwicklungsabschnitt zur Umsetzung des interkommunalen Gewerbeparks „Conn Barracks“ geschaffen werden.

2. Lage Standort

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ hat eine Größe von rd. 18,0 ha und befindet sich im westlichen Bereich des ehemaligen Militärgeländes der „Conn Barracks“ auf Gemarkungsgebiet der Gemeinde Geldersheim.

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de



e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de

3. Ausgleichsflächen

Ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot gemäß BNatSchG liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – auch unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ein Großteil der Ausgleichsmaßnahmen befindet sich jedoch im Landkreis Kitzingen.

Ökoflächenzuordnungen:

- A2 (Flur-Nr. 249, Gemarkung Rimbach, ÖFK-Lfd-Nr. 1017175, Teilfl. 7.397 m², 46.532 WP)
A3 (Flur-Nr. 4501, Gemarkung Kitzingen, ÖFK-Lfd-Nr. 186332, 29.056 m², 174.336 WP)
A4 (Flur-Nr. 4502, Gemarkung Kitzingen, ÖFK-Lfd-Nr. 186334, 4.242 m², 25.452 WP)
A5 (Flur-Nr. 4519, Gemarkung Kitzingen, ÖFK-Lfd-Nr. 186335, 7.081 m², 42.486 WP)
A6 (Flur-Nr. 810, Gemarkung Buchbrunn, ÖFK-Lfd-Nr. 186336, Teilfl. 14.314 m², 85.886 WP)
A7 (Flur-Nr. 1151, Gemarkung Hohenfeld, ÖFK-Lfd-Nr. 186145, Teilfl. 12.200 m², 90.256 WP)
A8 (Flur-Nr. 573, Gemarkung Hohenfeld, ÖFK-Lfd-Nr. 186149, Teilfl. 7.067 m², 46.640 WP)
A9 (Flur-Nr. 1330, Gemarkung Unterwaldbehrungen, ÖFK-Lfd-Nr. 1024100, Teilfl. 4.822 m², 38.579 WP)
A10 (Flur-Nr. 1234, Gemarkung Unterwaldbehrungen, ÖFK-Lfd-Nr. 1024101, Teilfl. 7.971 m², 63.768 WP)

Wie soll so der räumliche Zusammenhang gewahrt werden?

Aktuell gibt es lediglich eine interne Ausgleichsfläche (A1) mit einer Fläche von ca. 1200 m².

Der Bund Naturschutz Bayern e. V. fordert deshalb ortsnahe Flächenkompensation bzw. Ausgleichsflächen. Ideal wären Flächen die eine echte Aufwertung erfahren, d. h. z. B. durch Entsiegelung oder durch Renaturierungen usw. der Natur zugeführt werden.

4. Flächenversiegelung

Die real geplante Flächenversiegelung ist aus den Unterlagen nicht genau zu erkennen. Gemäß Ausführungen Punkt 6.2. Umweltschutz ist lediglich von „notwendiges Maß“, für „Gewerbepark üblich“ usw. verwiesen. Die Berechnungen der Wertepunkte liegt vor – dennoch sind wir der Ansicht, dass der Versiegelungsgrad zu hoch ist.

„Flächenfraß“ und der damit verbundenen Reduzierung von Grünland ist eine der größten Probleme unserer Zeit. Die gesteckten Ziele die tägliche Versiegelung auf 5 ha zu begrenzen werden nicht eingehalten (aktuell größer 10 ha/Tag). Nicht nur dass Lebensräume und damit Artenvielfalt verloren geht – es sind auch meist vermeidbare und bei richtiger Planung zumindest reduzierbare Belastungen möglich. Die durch eine

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de



Versiegelung nötigen „Reparatur“ - Maßnahmen (Entwässerung, Landschaftswasserhaushalt) sind zudem sehr teuer.

Die aktuell vorliegende Planung geht dabei nicht weit genug und schöpft dabei die Möglichkeiten Flächen zu sparen oder zumindest „wassergebundene“ Oberflächen vorzuschreiben nicht aus. Aus unserer Sicht sind die Planungen diesbezüglich zu überarbeiten. Wie schon beim Thema Flächenversiegelung beschrieben, müssten mehr Entsiegelungen vorgenommen werden.

5. Verkehr

Im Verkehrsgutachten wird für das Szenario 2 (Datacenter mit 30 Modulen) eine wie wir finden erhebliche Verkehrsbelastung 6 LKW/Tag und 1625 PKW/Tag prognostiziert.

Ein weiteres Szenario mit zusätzlichen Gewerbebetrieb auf der Fläche würde sogar noch mehr Verkehr produzieren – hier sind 4.458 Pkw-Fahrten sowie etwa 832 Lkw-Fahrten pro 24 Stunden angesetzt.

Wir gehen davon aus, dass diese Verkehrsbelastung nicht mit den Interessen der Bevölkerung in Einklang zu bringen ist und dass dies auch den Betroffenen Gruppen nicht ganz bewusst ist.

Daher fordern wir hier eine Begrenzung der Verkehrsbelastung durch entsprechende Reduzierungen der Genehmigungen von Ansiedlungen.

6. Beleuchtungs- und Werbeflächen

Die in der Planung vorgesehenen Maßnahmen sind nicht ausreichend und entsprechen nicht den aktuellen technischen Standards und sind zum Teil auch zu „allgemein“ gehalten.

Wie negativ sich hier unzureichende Vorschriften oder deren mangelnde Einhaltung auswirken ist an vielen Stellen zu sehen.

Wie negativ sich ein schlechtes Konzept auswirken kann könnte am Beispiel der Fläche Norma Logistikzentrum in Gerolzhofen begutachtet werden. Der Schaden für die Umwelt ist hier groß.

Mit einem modernen Beleuchtungskonzept (Bewegungsmelder, Anpassung Lichtfarbe und Beleuchtungsstärke) kann die Lichtverschmutzung für Natur und Menschen zumindest reduziert werden. Das Argument Gebäudesicherung ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß – hier können Infrarottechniken eingesetzt werden.

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de



Leuchtmittel sollten Insektenfreundlich sein und ca. 2.200 Kelvin als Lichtfarbe aufweisen. Die zugelassenen 3.000 Kelvin sind nicht als Insektenfreundlich zu bezeichnen und locken nur „weniger“ Insekten an – sind aber trotzdem noch schädlich.

Der BUND Naturschutz Bayern e.V. fordert die Überarbeitung der Vorgaben für die Beleuchtung – hier sollte wie beschrieben eine Insektenfreundliche und zeitgemäße Ausführung vorgegeben werden.

7. Wasserhaushalt/Entwässerung

Aus den Unterlagen ist die Existenz von Brunnen ersichtlich. Für diese Brunnen sind keine Nutzungsrechte mehr vorhanden, d.h. es kann davon ausgegangen werden, dass Brunnen bei der Wasserversorgung keine Rolle spielen.

Bestehende alte Brunnen sind fachgerecht zurückzubauen und der wahrscheinlich sehr hohe Wasserbedarf (dieser ist noch zu quantifizieren) soll nicht einfach über neue „wasserrechtliche“ Genehmigungen von Brunnen mit Grundwasser oder gar Tiefenwassernutzung gedeckt werden.

Das Konzept der Entwässerung sollte im Zusammenhang mit den Vorschlägen beim Flächenversiegelungen gedacht werden.

Dachentwässerungen sollten zu möglichst 100% in Zisternen gespeichert werden.

Anfallendes Grauwasser soll vor Ort genutzt werden.

Entstehendes Schwarzwasser (Fäkalien und Urin) soll einer lokalen Kreislaufwirtschaft zugeführt werden. Mit entsprechenden Maßnahmen kann eine Wiederverwendung garantiert werden, des Weiteren entstehen dadurch auch andere Wertstoffe. Die örtliche KA wird somit nicht belastet – die Allgemeinheit trägt keine Kosten.

Falls das Abwasser in die Kläranlage geleitet wird muss sichergestellt werden, dass die dadurch entstehenden Kosten zu keiner Erhöhung der Abwassergebühren führen. Kosten die evtl. für eine neue bzw. Anpassung der Infrastruktur nötig ist darf nicht der Allgemeinheit angelastet werden. Die angesetzten Abwassermengen sind noch zu quantifizieren – auch der Nachweis über die Eignung der Kläranlage (Genehmigung Mengen Ausleitung) ist noch zu erbringen.

Die Verlegung vom (verrohrten) Sulzgraben sehen wir kritisch – hier sollte eine komplette Renaturierung im ersten BA angestrebt werden.

Generell ist fest zu stellen, dass die Auswirkungen vom Wasserhaushalt mit diesen Unterlagen sich nicht absehen lassen.

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de



8. Medienversorgung/Notstrom

Da es keine belastbaren Aussagen zum Bedarf an Medien (Strom, Wasser) gibt kann dazu keine aussagekräftige Stellung genommen werden.

Notstromversorgung

Auch hier ist die genaue Ausführung offen und lediglich auf allgemeine Aussagen begrenzt.

Demnach wird der Bauherr systembedingt auf eine erschütterungsfreie Ausführung der Notstromgeneratoren achten.

Bei einer modernen Anlage sollte ein Konzept (zumindest zusätzliches) mit Batteriepufferung bevorzugt werden – die Belastungen für die Umwelt würden sich entsprechend reduzieren.

Kreisgruppe Schweinfurt

Geschäftsstelle

Friedrichstraße 1

97421 Schweinfurt

Tel.: 09721/185353

Fax: 09721/207492

e-mail: schweinfurt@bund-naturschutz.de

Mit freundlichen Grüßen

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Detlev Reusch

Erster Vorsitzender Kreisgruppe Schweinfurt

Mitglied LAK Wasser

Email: reuschdetlev@gmail.com

Tel. +49 175 4320654