

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Schweinfurt



BN, Fischerrain 63, 97421 Schweinfurt

Gemeinde Gochsheim
Am Plan 4 - 6
97469 Gochsheim

Vorstand:
Edo Günther
Tel. 09721/61187
Erich Rößner
Tel. 09382/90818

Schweinfurt, 22.11.24

Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest VII“ –
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

die BUND Naturschutz-Kreisgruppe Schweinfurt (BN) bedankt sich für die Beteiligung am o.g.
Verfahren sowie für die erteilte Fristverlängerung und gibt folgende Stellungnahme ab:

Positiv zu bemerken ist, daß der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Teilen weitreichender
ausgearbeitet wurde, als manche vergleichbare Bebauungspläne. Auf den ersten Blick scheint er
fachlichen Anforderungen zu genügen. Bei genauerem Hinsehen fallen jedoch Schwächen und
Mängel auf. Zudem werden einige Fragestellungen nicht (ausreichend) oder aus
naturschutzfachlicher Sicht des BN falsch abgehandelt. Diese Defizite können im weiteren Verfahren
zumindest teilweise noch behoben werden.

Vorzustellen ist jedoch die grundsätzliche Kritik, daß erneut 3,8 ha bestes Ackerland dauerhaft
versiegelt und der örtlichen Landwirtschaft unwiederbringlich entzogen werden sollen. Einige im
südlichen Landkreis gelegenen Gemeinden weisen einen überproportional hohen Anteil an
Logistikeinrichtungen auf. Logistikeinrichtungen sind für hohen Flächenverbrauch bei
verhältnismäßig geringer Anzahl an Arbeitsplätzen bekannt. Bezogen auf die Gesamtsiedlungsfläche
des Hauptorts, ist mit nahezu 50% der Anteil an Industrie- und Gewerbeflächen in Gochsheim
besonders hoch!

Unter diesen Gesichtspunkten ist jegliche Gewerbegebietsausweitung abzulehnen.

Ungeachtet der generellen Ablehnung erachten wir es als notwendig auf die eingangs erwähnten
Schwächen und Mängel einzugehen.

Angesichts der vorhandenen Wertigkeit (Oberer Wert Kategorie I) ist ein vorhabenbezogener
Kompensationsfaktor von lediglich 0,5 nicht nachvollziehbar. Der Wertigkeit entsprechend ist u.E.
der obere Wert des Kompensationsfaktors (0,6) zu wählen.

Zum Schutzgut Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und § 1a Abs. 2 BauGB):

Tiere und Pflanzen

Als kritisch wird die Nähe zum benachbarten Vogelschutzgebiet gesehen. Die Festsetzungen
hinsichtlich Beleuchtung und Verglasung werden positiv zur Kenntnis genommen.

Was die Ausgleichsfläche A2 betrifft, so stellt der BN in Frage, ob der „Lückenschluß“ zwischen den Aufforstungen die beste naturschutzfachliche Lösung darstellt. Eine Offenhaltung des Streifens dürfte einer größeren Artenvielfalt zugutekommen.

Boden, Wasser und Klima

Die negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter werden zwar benannt, jedoch werden diese weder bewertet noch werden wirksame Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Diese drei Faktoren sind eng miteinander verbunden und werden deshalb gemeinsam behandelt. Der aktuelle Klimawandel nimmt an Geschwindigkeit und Intensität rasant zu. Das Pariser Klimaziel Begrenzung auf max. 1,5° Erderwärmung ist nicht mehr zu halten. In Unterfranken liegt die tatsächliche Erwärmung bereits heute deutlich darüber. Zu den Treibhausgasen als Verursacher des Klimawandels kommt der Landschaftsgestaltete Klimawandel hinzu. Dieser ist zwar primär lokal wirksam, dafür jedoch mit zusätzlichen ca. 10° wesentlich extremer. Neben immer höheren Temperaturen kommt es zu selteneren, aber dafür umso heftigeren Niederschlagsereignissen. Was als „negative Kleinklimatische Effekte“ in der Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen bezeichnet wird, ist somit von deutlich größerer Bedeutung, als bisher angenommen und berücksichtigt. Diese Effekte lassen sich durch die bisher vorgesehenen Maßnahmen nicht vermindern. Deshalb fordert der BN, eine „vollflächige“ Dachbegrünung festzusetzen. Mit einer Dachbegrünung käme es zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen auf diese drei Faktoren. Auf dem Dach würde selbst bei einer extensiven Begrünung ein minimaler Boden neu geschaffen, der den Verlust an Funktionen teilweise ersetzen könnte. Abgesehen von neuem Lebensraum für Pflanzen und Tiere, vornehmlich Insekten, würde Niederschlagswasser zurückgehalten und nur verzögert abgegeben werden. Der Abflußbeiwert würde auf 0,5 oder besser zurückgehen, was zur Entlastung bei Niederschlagsereignissen beiträgt. Substrat und Pflanzen vermindern das Aufheizen der Dachfläche und der darunter liegenden Halle. Durch die Verdunstung des zurückgehaltenen Wassers wird die Umgebung gekühlt und Temperaturspitzen abgemildert. Ein wesentlicher Aspekt beim landschaftsgestalteten Klimawandel ist der Albedo-Effekt, wonach helle, reflektierende Flächen sich weniger aufheizen und somit weniger zur lokalen Überhitzung beitragen als dunkle Flächen. Eine Festsetzung von dunklen Farbtönen für Fassade und Dach ist demnach kontraproduktiv und wird entschieden abgelehnt! Um die negativen Auswirkungen des Baukörpers/der Fassade auf Klima und Landschaftsbild zu minimieren, sollte eine Fassadenbegrünung festgesetzt werden. Mit Schlingknöterich und Hopfen gibt es beispielsweise Pflanzen, die bodengebunden in der Lage sind, die Fassade bis obenhin zu begrünen. Beide benötigen eine Rankhilfe. Zumindest an der Westfassade scheint eine Begrünung problemlos möglich. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte nicht direkt in den Entwässerungsgraben eingeleitet werden, sondern für regenärmere Zeiten gesammelt und zur Bewässerung von Grünflächen benutzt oder der verbleibenden Ackerfläche zur Verfügung gestellt werden, bevor dafür Grundwasser entnommen wird. Andernfalls sollte es über Sickereinrichtungen unter den Fahrflächen versickert werden. Es gibt geeignete Systeme mehrere Hersteller, die selbst mit Schwerlastverkehr befahrbar sind. Das Wasser von den befestigten Außenflächen kann sofern keine Vorschriften gem. WHG entgegenstehen oder größere Verschmutzungen zu erwarten sind, über den Entwässerungsgraben abgeleitet werden. Selbst gering verschmutztes Oberflächenwasser wird i.d.R. über die belebte Bodenpassage gereinigt. Der BN fordert entsprechende Festsetzungen in den verbindlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Landschaftsbild

Die Ausgleichsmaßnahme A1 könnte geeignet sein, die negative Auswirkung auf das Landschaftsbild zu mindern. Im südlichen Bereich auf der Westseite sind jedoch lediglich Baumpflanzungen vorgesehen. Dies wird nicht ausreichen. Deshalb sollte die freiwachsende Hecke zwischen Entwässerungsgraben und Umfahrung bis zum Graben im Süden fortgesetzt werden.

Häufige, negative Erfahrungen mit anderen Bebauungsplänen haben gezeigt, daß vermeintlich selbstverständliche, jedoch juristisch nicht eindeutige Festsetzungen umgangen werden. Deshalb fordert der BN im Bebauungsplan nicht nur die Anlage von Grünflächen und Pflanzgebote an sich festzusetzen, sondern auch die fachgerechte Pflege, Entwicklung und v.a. den dauerhaften Erhalt. Eventuelle Ausfälle sind umgehend, bzw. zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind mit adäquatem Material durchzuführen, welches dem Entwicklungszustand der ausgefallenen Gehölze entspricht. Fachgerechte Pflege und Entwicklung bedeutet beispielsweise für eine freiwachsende Hecke, daß diese frühestens alle 10 Jahre und dann auch nur abschnittsweise – jeweils max. zu 1/3 – „auf den Stock gesetzt“ werden darf. Die sog. Hausmeisterschnitte stellen keine fachgerechte Pflegemaßnahme dar. Regelmäßig gemähte Rasenflächen sind keine Wiesen (Mahd max. 2 x/Jahr). Wir empfehlen ein Pflege- und Entwicklungskonzept für die Freiflächen.

Erneuerbare Energien

In der Begründung zum Bebauungsplan wird zum Thema Erneuerbare Energien lediglich auf die Vorhabenplanung verwiesen. Weder im Bebauungsplan noch in der Betriebsbeschreibung erfolgen hierzu Angaben, erst recht stehen dort keine Vorgaben oder Festsetzungen. Dies ist in keiner Weise ausreichend. Zur Erreichung der Klimaziele sind zusätzliche privatwirtschaftliche Maßnahmen zwingend erforderlich. Ungeachtet des Art. 44a BayBO ist im Bebauungsplan eine PV-Anlage für 60 – 80% der Dachflächen festzuschreiben. Ersatzweise, bzw. zusätzlich sollten Module an der Fassade zugelassen/festgesetzt werden. Eine Kombination aus Dachbegrünung und PV ist nicht nur möglich und technisch ausgereift. Die Dachbegrünung profitiert von einer Teilbeschattung durch die PV-Module. Diese werden wiederum durch eine Verdunstung gekühlt, was zu einem höheren Wirkungsgrad führt.

An anderer Stelle werden Freiflächen-PV-Anlagen gebaut, während dessen große zusammenhängende Dachflächen nicht genutzt werden. Dies ist inakzeptabel. PV-Anlagen auf Dächern und an Fassaden reduzieren eine weitere Inanspruchnahme von unbebauten Flächen. Somit ergibt sich die Pflicht zu gebäudegebundenen PV-Anlagen auch aus dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden!

Zusammenfassung

Da es sich um einen großvolumigen Baukörper handelt, sind die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und Klima besonders gravierend.

Der BN fordert deshalb für den Fall der Umsetzung des Vorhabens eine Reihe weiterer Festsetzung in Hinblick auf die Schutzgüter Klima, Wasser und Boden. Insbesondere eine flächige Dachbegrünung in Kombination mit einer PV-Anlage wird als unerlässlich angesehen. Dach- und Fassadenbegrünung können als Minderungsmaßnahmen anerkannt werden und somit den erforderlichen Ausgleich verringern. Darüber hinaus sind bei der Freiflächengestaltung und den Ausgleichsmaßnahmen Verbesserungen angezeigt.

Auch wenn der BN bei seiner grundsätzlich ablehnenden Haltung bleibt, unterbreitet er dem Vorhabenträger das Angebot, ihn in Hinblick auf ein Musterprojekt zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Lindner
Geschäftsstellenleiter