

Kreisgruppe Höchstadt-Herzogenaurach

BUND Naturschutz - KG Höchstadt-Herzogenaurach, Schulstr. 2A, 91341 Röttenbach

An die
Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstrasse 30
91413 Neustadt/Aisch

Ihr Zeichen:

Bearbeiter:
Wolfgang Schwering

Ihre Nachricht:
Vom 15.12.2017
Telefon:
09195 5477

Datum:
21.1.2018

Bebauungsplan-Vorentwurf „Sandfeld III“ der Gemeinde Röttenbach mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,
der BN nimmt zu den beiden Verfahren wie folgt Stellung.

1. Effiziente Nutzung der Flächen

Grundsätzlich ist jedes weitere Gewerbe- und Wohngebiet ein weiterer Verlust für die Umwelt und die Natur, allerdings ist das hier gewählte Gebiet die einzig mögliche Variante, das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern, ohne dabei noch wertvollere Biotope zu zerstören. Umso wichtiger ist es, zu verhindern, dass die Gewerbeflächen zu einem verkappten Wohngebiet gewandelt werden. Zwar ist dieses Thema in der Begründung zum Bebauungsplan adressiert, jedoch gleich wieder aufgeweicht um die Wohnqualität der Wohnungen für Betriebsinhaber zu gewährleisten. In einem Gewerbegebiet sollte weniger auf Belange der Wohnqualität Wert gelegt, sondern vielmehr auf eine effiziente Nutzung der wertvollen Flächen geachtet werden. Bei der derzeitigen Bebauung fallen insbesondere am nördlichen Rand großzügige Wohnbauten ins Auge, deren Vorgärten circa 1000qm einnehmen. Hier fordern wir eine stärkere Einschränkung, um zu vermeiden, dass kurzfristig weitere Flächen für gewerbliche Zwecke ausgewiesen werden müssen. Um einem weiteren Flächenverbrauch wirksam entgegenzuwirken befürworten wir eine effiziente Nutzung dieser Flächen. Es soll eine Gebäudehöhe auch über 11m zugelassen und eine entsprechend hohe Grundflächenzahl GRZ vorgesehen werden.

2. Berechnung der Ausgleichsflächen

Bei der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen bleiben die Flächen unberücksichtigt, die bereits heute widerrechtlich als "wilde Lagerflächen"



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Kreisgruppe Höchstadt-
Herzogenaurach

Helmut König
1. Vorsitzender

Tel. 09195 / 993164
helmut.koenig@bund.net

Geschäftsstelle

Schulstraße 2A
91341 Röttenbach
Tel. 09195 / 998 9828
Email: hoechstadt-
herzogenaurach@bn.de

Andrea Wahl
Geschäftsführerin

Vorstand Kreisgruppe

Helmut König
Marlis Liepelt
Christoph Reuß
Elke Eisenack
Hartmut Strunz
Alfons Zimmermann
Dr. Horst Eisenack
Siegfried Liepelt
Manfred Ludwig

Bankverbindung

Kreissparkasse
Höchstadt a.d.Aisch
IBAN:
DE15763515600430008581
BIC: BYLADEM1HOS

genutzt werden. Damit wird das rechtswidrige Verhalten belohnt, indem die Ausgleichmaßnahmen geringer ausfallen.

Wir fordern einerseits, dass die Ausgleichmaßnahmen so berechnet werden, als wären keine widerrechtlichen Ablagerungen vorgenommen worden. Andererseits weisen wir darauf hin, dass im Umfeld des Gewerbegebietes weitere, großflächige "wilde Lagerflächen" existieren und fordern die Gemeinde auf, die Einhaltung des aktuellen FNP sicher zu stellen. Hier möchten wir insbesondere auf eine wahrscheinlich ebenfalls wilde Lagerfläche von mehr als 400qm am südlichen Rand des Gewerbegebietes hinweisen.

3. Schallschutz

Soweit in der Begründung für den Bebauungsplan erwähnt, wurde bezüglich des Schallschutzes überprüft, ob der durch das Gewerbegebiet verursachte Schall eine übermäßige Belästigung der Bürger darstellt. Wir stellen die Frage, ob der Wald nicht auch eine natürliche Schallschutzfunktion zwischen der ohnehin schon sehr lauten A3 und Röttenbach übernimmt. Sollte dies der Fall sein, so sollten auch hier Maßnahmen getroffen werden, um die Bürger vor einer zusätzlichen Schallbelastung zu schützen. Auch sollten aus unserer Sicht die Vorgaben des Schallschutzes nicht wie in Absatz 3 des Bebauungsplanes aufgeweicht werden, in dem in Einzelfällen zusätzliche Schallkontingente in Aussicht gestellt werden.

4. Regenerative Energien

Die Zulässigkeit von Photovoltaikmodulen und thermischen Solaranlagen nach Absatz 13 unter der Voraussetzung einer farblichen Abstimmung an die Gesamtgestaltung ist weder sinnvoll noch zeitgemäß. Anstatt den Einsatz von regenerativen Energien durch technisch unrealistische „farbliche Abstimmungen“ einzuschränken, sollte der Einsatz gefordert werden. Gerade in Gewerbegebieten bedeutet der Eigenverbrauch von regenerativ erzeugter Energie für die Wirtschaft geringere Energiekosten und für die Umwelt eine geringere Gesamtbelastung.

5. Erhalt der Biotopbäume

Am Westrand des Waldgrundstückes, das für die Gewerbegebietserweiterung geopfert werden soll, finden sich eine Reihe bemerkenswerter Eichen und zwar eher doppelt so viele, als für den Erhalt als Biotopbäume vorgesehen sind, eine davon fällt durch ihre Dimensionen besonders auf. Gerade die zwei schwächsten Bäume weisen zahlreiche Specht-Höhlen auf. Wir fordern daher einen Erhalt aller zehn Eichen. Dabei ist bei der Bebauung auf einen langfristigen Erhalt der Bäume Rücksicht zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Schwering

1. Vorsitzender der BN Ortsgruppe Röttenbach-Hemhofen