

Bebauungsplan Nr. 79d "Industriegebiet Ost - Erweiterung mit Osttangente"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme



Diese Stellungnahme wird durch die NABU Regionalstelle Rheinhessen-Nahe und im Auftrag und Namen des NABU-Landesverbandes Rheinland-Pfalz e.V. abgegeben.

Die NABU-Regionalstelle Rheinhessen-Nahe ist innerhalb des NABU-Landesverbandes im Gebiet der Verbandsgemeinde für diese Art der Planung zuständig und wurde von der NABU-Gruppe Alzey und Umgebung sowie dem NABU-Landesverband Rheinland-Pfalz beauftragt. Im Folgenden werden die NABU-Regionalstelle Rheinhessen-Nahe, die NABU-Gruppe Alzey und Umgebung und der NABU-Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vereinfacht als NABU bezeichnet.

1) Einleitung

Angesichts der in Deutschland immer noch stattfindenden, übermäßigen Flächenversiegelung ist auch diese hier vorliegende Flächenversiegelung kritisch zu sehen. Auch und gerade in Rheinhessen schreitet die Flächenversiegelung unvermindert voran und dementsprechend sieht der NABU auch dieses Planungsvorhaben kritisch.

Sollte es trotzdem zur weiteren Flächenversiegelung kommen (wovon leider auszugehen ist), so ist darauf zu achten, dass die konkrete Ausgestaltung des entstehenden Gewerbegebietes möglichst viele Elemente enthält, die einen Beitrag zur naturnahen Gestaltung leisten.

Hier bewegt man sich im Bereich rund um das Thema "Stadtnatur", welches einen immer größeren Raum in der öffentlichen Diskussion einnimmt. Stichwort wäre hier die "Durchgrünung" auch und gerade von Gewerbegebieten. Uns sind viele Beispiele diesbezüglich aus anderen Bebauungsplänen anderer Kommunen bekannt. Der hier vorliegende Bebauungsplan bleibt dahinter weit zurück. Unsere Anmerkungen werden sich auch darauf beziehen.

2) Umweltbericht und Artenschutzgutachten

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, wird ein entsprechender Umweltbericht inklusive Artenschutzgutachten erst zur formellen Offenlage vorgelegt. Insofern können wir hierzu natürlich noch keine Stellung nehmen.

Wir halten es aber für geboten, innerhalb dieser Berichte neben den bereits genannten Zauneidechsen auf folgende Arten(gruppen) besonders (aber nicht nur) einzugehen:

- Feldhamster (angesichts der vorhandenen Agrarstruktur);
- Fledermäuse (angesichts der Leitfunktion des Selztals);
- Vögel der Agrarlandschaft (angesichts der vorhandenen Agrarstruktur);
- die im Gebiet vorkommende Ringelnatter.

3) Schutzgebiete und sonstige naturschutzfachlich wertvolle Gebiete

Hinsichtlich der Renaturierungsbereiche entlang der Selz werden innerhalb der Begründung umfassende Aussagen getroffen - dies nehmen wir positiv zur Kenntnis. Andere Aspekte schutzwürdiger Gebiete geraten dadurch aber etwas knapp.

Stillgelegte Bahnstrecke

In Kapitel 3 (Seite 7) der Begründung wird bei der Aufzählung der ökologisch wertvollen Bereiche zu Recht auf die stillgelegte Bahnstrecke im nördlichen Plangebiet verwiesen. Alte Bahndämme als Leitstrukturen in der Landschaft haben eine hohe Bedeutung als Verbindungselemente. Dieser Bahndamm sollte unbedingt erhalten bleiben.

Es fällt nun auf, dass zwar das östliche Teilstück des Bahndamms im Plangebiet mit der Signatur gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB versehen ist - das westliche Teilstück jedoch nicht.

Wir schlagen vor, auch den westliche Teil des alten Bahndamms entsprechend zu sichern und zu erhalten. Da sich dieser alte Bahndamm auch im bereits bestehenden Gewerbegebiet entlang der Robert-Bosch-Straße noch erhalten hat, ist es geboten, diese Linienstruktur auch im neuen Gewerbegebiet zu erhalten und nicht zu unterbrechen.

NSG "An der Raumühle"

Bei der Aufzählung der betroffenen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht (Kapitel 4.3, Seite 18) fällt sofort auf, dass das NSG "An der Raumühle" entlang des Weidasserbaches nicht genannt wird.

Dies verwundert, da das Plangebiet teilweise direkt angrenzt. Die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf das NSG und seinen Schutzzweck ist umfassend zu prüfen.

Gleichwohl ist positiv zu bemerken, dass entlang der Selz und auch im südlichen Bereich des Plangebietes erhebliche Flächen gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB gesichert werden. Trotz der Bedeutung der Flächen entlang der Selz sollten die südlichen Flächen nicht aus dem Blickfeld geraten. Diese Flächen können bei naturschutzfachlich korrekter Ausführung eine wertvolle Ergänzung und Puffer für sich südlich anschließende NSG sein. Insbesondere ist zu verhindern, dass sie zu artenarmen Gartenflächen verkommen.

4) Konkrete Ausgestaltung und textliche Festsetzungen

Unsere nun folgenden Anmerkungen beziehen sich auf die konkrete Ausgestaltung des Gewerbegebietes mittels der textlichen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen gerade in Bezug auf die konkrete Ausführung der geplanten Gebäude verschenkt Möglichkeiten, die heute aus ökologischen und naturschutzfachlichen Gründen eigentlich nicht zu hintergehen sind.

Solche Optionen sind in der Lage, auch solch ein Gewerbegebiet so zu begrünen, dass es eine Funktion für den Naturhaushalt erbringen kann. Gewerbeflächen sind bisher ein verschenktes Potential für die Natur (vgl.: *LUBW/IHK BW 2013: Moderne Unternehmen im Einklang mit der Natur. Leitfaden für ein naturnahes Betriebsgelände, Karlsruhe*).

Wir sehen notwendige Verbesserungsmöglichkeiten bei folgenden Punkten:

a) Dachbegrünung

Wenn es heutzutage selbst für Discountermärkte möglich ist, die entsprechenden Dachflächen zu begrünen, dann sollte dies auch in einem neu zu schaffenden Gewerbegebiet vorgeschrieben werden. Es ist abzusehen, dass vorrangig Flachdächer errichtet werden. Es gibt keinen Grund, hier

b) Fassadenbegrünung.

Es sollte festgesetzt werden, dass ununterbrochene Fassadenflächen von ca. 20 m² und mehr mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Dies trägt auch zur klimatischen Qualität des Siedlungskörpers bei.

c) Freiflächen

In Kapitel 2.3 der textlichen Festsetzungen wird auf die nicht bebauten Freiflächen eingegangen. Hier wird nur sehr allgemein auf eine "gärtnerische Gestaltung" verwiesen. Dies ist völlig unzureichend, wird zu ökologisch wertlosen Rasenflächen führen oder gar zu den bekannten "Steinwüsten", die leider rechtlich als "Gartengestaltung" eingeordnet werden. Es ist dringend geboten, hier über die textlichen Festsetzungen eine naturnähere Gestaltung mittels Wildwiesen und Strauchpflanzungen zu erreichen.

d) Beleuchtung

Während bezogen auf die geplante Selzbrücke umfangreiche Aussagen hinsichtlich der Beleuchtung getroffen werden, um die Auswirkungen auf die Fauna zu minimieren, geschieht dies für das Plangebiet selbst nur in abgeschwächter Form. Eine solche Festsetzung sollte auch für das Gewerbegebiet selbst getroffen werden und nicht nur in Kapitel IV der "Hinweise ohne Festsetzungscharakter" aufgeführt werden.

Wir fordern mit diesen Anmerkungen nicht etwa etwas Außergewöhnliches, sondern es handelt sich um Festsetzungen, die wir so oder ähnlich bereits in vielen Bebauungsplänen sehen konnten. Insofern ist dies rechtlich machbar und sollte hier umgesetzt werden. Ziel muss ein "durchgrüntes Gewerbegebiet" sein.

Wir schlagen zudem vor zu prüfen, ob nicht im Plangebiet an zentraler Stelle eine größer dimensionierte Grünachse mit Baum- und Heckenpflanzungen eingeplant werden kann. Ein solcher kleiner Grünzug kann ein Verbindungselement zwischen den Bereichen der

renaturierten Selz und dem Weidasserbach dienen und die Riegelwirkung des geplanten Gewerbegebietes mindern.

5) Schlussbemerkung

Die von uns hier vorgebrachten Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge sind als nicht abschließend zu betrachten. Insbesondere behalten wir uns vor, in den folgenden Schritten der Öffentlichkeitsbeteiligung weitere zu beachtende Aspekte (insbesondere zum in dieser Stellungnahme nicht behandelten Entwässerungsproblematik) zu benennen.

Albig, den 31.7.2018



i.A. Christian Henkes

NABU-Regionalstelle Rheinhessen-Nahe

Langgasse 91

55234 Albig

info@nabu-rheinhessen.de