

Gemeinde Unterdietfurt
Dorfplatz 6
84339 Unterdietfurt

Gemeinde Unterdietfurt – Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 11

Gemeinde Unterdietfurt – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO „Gewerbegebiet Neuaich“

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

die Kreisgruppe des Bund Naturschutz Rottal-Inn bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren.

Grundsätzlich begrüßt die Kreisgruppe Rottal-Inn des BUND Naturschutz in Bayern e.V. das Recycling von Bauschutt als Beitrag hin zu ressourcenschonenden Material-Kreisläufen. Die Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 11 sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Gewerbegebiet Neuaich“ in der vorliegenden Planung lehnt sie jedoch ab und nimmt Stellung zu folgenden Punkten:

1. Schutzgut Boden

Die Bayerische Staatsregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch im Freistaat dauerhaft zu senken. Als Naturschützer sehen wir die durch die geplante Baumaßnahme verursachte Netto-Flächenneuversiegelung von rd. 65 000 m² äußerst problematisch und mit den Zielen des Flächensparens nicht vereinbar. Das Projekt beinhaltet einen nicht vertretbaren Flächenverbrauch und Flächenversiegelung.

Bei diesem Bauvorhaben werden Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion (54 bis 59 Bodenpunkte) überplant und für immer der landwirtschaftlichen Nutzung, vor allem auch der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Gerade im Hinblick auf schon laufende klimatische Veränderungen sind derartig hochwertige Böden unbedingt zu erhalten. Recyclinganlagen für Bauschutt haben nach Ansicht der Kreisgruppe in der bäuerlichen Kulturlandschaft nichts verloren. Sie passen z. B. in Kiesgruben oder auf hinsichtlich des natürlichen Bodens vorgeschädigte Flächen möglichst fernab menschlicher Ansiedlungen.

2. Schutzgut Wasser

Bei der vorgesehenen Planungsfläche handelt es sich um ein Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand, dessen dauerhaft großflächige Versiegelung für das vorgesehene

Bauvorhaben nicht hingenommen werden kann. Die Versiegelung würde zu einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate führen. Verschärft wird diese Problematik durch die Zunahme von Starkregenereignissen, bei denen Starkregen oberflächlich abfließt. In den Festsetzungen fehlt die konkrete Ausgestaltung der Flächen für die Wasserwirtschaft.

3. Schutzgut Landschaftsbild und Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In Art 141 Abs.1 Satz 4 der Bayerischen Verfassung steht: „Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften (...) kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten.“ Der in der Schutzgutbewertung beschriebenen Auffassung, dass das geplante Bauvorhaben nur geringen Einfluss auf das Landschaftsbild und nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ hat, muss entschieden widersprochen werden. Durch die geplante Größe der Hallen mit Firsthöhen von bis zu 17 m und einer Länge von bis zu 140 m entfaltet der geplante Standort eine beachtliche Fernwirkung. Verstärkt wird diese sicher noch durch die Hangneigung von ca. 8,5 m auf 420 m Länge. Das Planungsgebiet ist von allen Seiten, vor allem auch von den Anhöhen des Rottales gut einsehbar. Eine Bebauung mit bis zu 17 m hohen Gebäuden ist auch durch Eingrünung nicht zu kaschieren.

Besonders gravierend würde sich das Bauvorhaben auf die kleine Wallfahrtskirche Mariä Namen auswirken. Ihr unverstellter Anblick aus Osten und Süden mit dem weiß gekalkten Gotteshaus und dem kleinen Zwiebelturm auf der Anhöhe würde künftig von den riesigen Hallenbauten dominiert. Berechnet man den Geländeanstieg mit ein, könnten die Hallenbauten den 24 m hohen Zwiebelturm durchaus überragen. Kleine Nebenkirchen wie Mariä Namen sind für das Rottal mit seinen vielen Streusiedlungen landschaftsprägend. Würde das Kirchlein vom Gewerbegebiet umschlossen, wäre der Weiler Neuaich ganz sicher seines Charakters beraubt und für die Neuaicher Bürger ginge ein Stück Heimat verloren.

Für die Anwohner bringt der Bau einer Schredderanlage für Bauschutt in unmittelbarer Nachbarschaft zudem eine deutliche Entwertung ihrer Immobilien mit sich.

Durch den Eingriff ist also von einer erheblichen Beeinträchtigung obiger Schutzgüter auszugehen.

4. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Der BUND Naturschutz e.V. sieht sich nicht nur der Pflege und dem Erhalt der Naturschönheiten verpflichtet, traditionell trägt er durch aktiven Natur- und Umweltschutz sowie politische Gestaltung zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Bürger - insbesondere dem Recht und Anspruch auf gesunde Lebensgrundlagen - bei.

Lärmschutz für Anwohner nicht als Minimalprogramm sondern als maximalen Schutz für die Gesundheit der Menschen zu planen, sollte sich in diesen Zeiten als fester Bestandteil von Planungen großer Bauvorhaben etablieren. Ihre nach den Ergebnissen des schallimmissionstechnischen Gutachtens geplanten Maßnahmen bewegen sich nach Ansicht der Kreisgruppe gerade so am Rande des gesetzlich Erlaubten. Dieses Gutachten berücksichtigt z. B. nicht die durch die Werkstatt und LKW-Waschanlage verursachten Lärmimmissionen. LKWs werden oft auch abends gewartet, was z. B. durch das Hochdrehen der Motoren durchaus mit Lärmimmissionen verbunden ist. Außerdem beinhalten derartige Gutachten nicht die Qualität der Schallimmissionen mit ihren erwiesenen negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Der Betrieb der Schredderanlage reicht weit in die Zukunft und es ist nicht zu erwarten, dass der zu behandelnde Bauschutt der Zukunft nur Ziegel, Beton und Asphalt ohne schädliche Bestandteile enthält. Es ist daher anzunehmen, dass die Bevölkerung und vor allem die z. T. nur rund 80 m entfernten Anwohner durch gesundheitsschädigende Stäube belastet werden. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch und Gesundheit“ ist unserer Meinung nach höher anzusetzen, als vom Planungsbüro angegeben.

Die von uns im Folgenden vorgeschlagenen Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen sind daher von großer Bedeutung.

Sollte das von Ihnen geplante Bauvorhaben jedoch trotz unserer Bedenken auf der jetzt vorgesehenen Fläche umgesetzt werden, muss Folgendes bei Ihrer endgültigen Planung berücksichtigt werden:

- 1. Zur Erlangung der Rechtsgültigkeit des BP ist es erforderlich, auch die externen ökologischen Ausgleichsflächen per Darstellung im Plan und Maßnahmenbeschreibung als Teil der Festsetzungen darzulegen.**
- 2. Aus unserer Sicht ist der Ausgleichsfaktor 0,3 zu gering angesetzt.**
3. Nachweis in einer Flächenbilanz, ob mit dem Anteil der privaten Grünflächen der Mindestanteil von 20 % des gesamten Geltungsbereichs eingehalten wird (jeweils inkl. Flächen für die Wasserwirtschaft und private Grünflächen, aber ohne Ausgleichsflächen)
4. Anstatt der Streuobstbäume Lärmschutzwall auf ganzer Länge der Zufahrt und im Norden des Planungsgebietes in bogig geschwungener Ausführung der Grundfläche und Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit einer dichten Baumhecke (mit hohen, großkronigen Bäumen)
5. Riegelartige Wirkung bei den Randeingrünungen ist zu vermeiden.
6. Einhalten eines Abstandes von mindestens 3 m zwischen den Baufenstern A, B und F zu den jeweiligen Grünflächen
7. Darstellung der „Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ als private Grünflächen sowie Festsetzung dieser privaten Grünflächen als dichte Baumhecken zur Gewährleistung einer ausreichenden Eingrünung
8. Nachweis des Umgangs mit dem natürlichen Geländeprofil mittels Gelände-Querschnitten
9. Magerrasenstandorte an den Böschungen
10. Nachweis der konkreten Gestaltung der „Flächen für die Wasserwirtschaft“ mit Festsetzung der Ausführung der Niederschlagswasserentsorgung, sowie der Maßnahmen bei zunehmend häufigeren Sturzfluten und in der Folge flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, auch des von außen zufließenden Wassers (Verzicht auf Beton, naturnahe Ausgestaltung, Vermeidung von Durchgangsbarrieren und Amphibienfallen)
11. Wechselfeuchte, magere (humusfreie) Standorte
12. Aufnahme der Bodenfreiheit von 15 cm bei Einzäunungen aus dem UB in die Satzung sowie Verzicht auf Zäune bei den Ausgleichsflächen
13. In den Festsetzungen ist ergänzend aufzunehmen „Autochthones Pflanzgut ist zu verwenden“.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Bitte lassen Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung im Gemeinderat zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Marianne Watzenberger
Geschäftsstellenleiterin