

BN Kreisgruppe Kelheim
93326 Abensberg, Ulrichstr. 5
Tel. 09443-918017
bn.kelheim@t-online.de
cc: Rita Rott <rita.rott@bund-naturschutz.de>



Mainburg, 22.03.2024

Stadtverwaltung der Stadt Mainburg
Hrn. Bgm. Helmut Fichtner
Bauverwaltung Hr. Günter Wittmann
Marktplatz 1-4, 84048 Mainburg
bauleitplanung@mainburg.de

Betreff: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE / MI Mitterleite" mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 147 in der Stadt Mainburg

- Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrter Hr. 1. Bürgermeisterin Helmut Fichtner!
Sehr geehrter Hr. Günter Wittmann!
Sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung und des Stadtrats!

Der BUND Naturschutz beteiligt sich als anerkannter Naturschutzverband an o.g. Verfahren.

Gesamtsituation:

Als Anwalt von Natur und Umwelt setzt sich der BUND Naturschutz auch sehr für den Ressourcenschutz und eine umweltschonende Wirtschaftsweise ein. Ein weiterer Verbrauch der Ressource „Landschaft“, sei es Ackerland, Wiese, Wald, naturnahe Fläche oder Erholungsraum ist nicht mehr zeitgemäß und muss zum Wohle der Enkelgeneration wo immer möglich vermieden werden. Das gilt auch für das hier geplante Gewerbe- bzw. Mischgebiet mit 16,7 ha.

Auch die sozialen Auswirkungen durch die immer mehr zunehmende Zerstörung der Landschaft oder die ortsbezogene Ansiedlung von Personal in Gebieten ohne nennenswerte Arbeitslosigkeit mit den dann notwendigen Infrastrukturmaßnahmen stellen eine große Belastung für die betroffene Region dar. Vor Ort haben die größten Firmen gerade im Süden Mainburgs große Flächen für eine Bebauung in kürze gesichert. Die jetzigen Gebiete dienen primär nicht dem lokalen Bedarf, sondern Neuansiedlungen.

Der ökologische Fußabdruck der Menschen in Bayern ist nach Aussage der Wissenschaft mindestens um den Faktor 3 über dem maximal Zulässigen. Da eine Bevölkerungsreduzierung in größerem Stil sozial und wirtschaftlich nicht machbar sein kann, müsste der Lebensstandard (besser: Verbrauchsstandard) sukzessive bis auf den Faktor 3 gesenkt werden. Es sollten also nicht weiter Flächen überbaut werden, sondern bei enkeltauglichem Handeln müsste jetzt schon eine Renaturierung von derzeit überbauten Flächen erfolgen. Je früher begonnen wird, desto geringer sind die Nachteile für unsere Enkelgeneration. Die Bevölkerung wächst ständig und wird bei aktueller Tendenz in 50 Jahren bei 32 TEW liegen. Die überbaute Fläche wurde hier seit 1972 in etwa vervierfacht mit aktuell zunehmender Tendenz.

Wichtig ist, dass jede Institution – so auch jede Kommune – im eigenen Wirkungskreis den Ressourcenschutz praktiziert, völlig unabhängig von gesetzlichen Zwängen.

Mit der Ausweisung des „GE / MI Mitterleite“ würden wieder ca. 17 ha Ackerland/ Landschaft neu überbaut.

Eine wirkliche Kompensation durch den naturnahen Rückbau schon überbauter Flächen ist aus den Unterlagen nicht erkennbar. Eine Umwandlung von z.B. Ackerland in „naturnahe Flächen“ stellt aus Sicht des BUND Naturschutz keine wirkliche Kompensation dar. Ferner wären bei entsprechenden Ansiedlungen Verträge zu vereinbaren, die nach der Nutzung eine Rückführung z.B. in Ackerland sicherstellen und die dafür notwendige Finanzierung etwa durch entsprechende Rücklagen sichergestellt werden. Dies ist aus den Unterlagen nicht erkennbar oder nicht gewollt.

Aufgrund der grundsätzlichen Fakten lehnt der BUND Naturschutz das geplante GE / MI ab.

Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP):

Der BUND Naturschutz fordert, keine Veränderungen (FNP/LP) in dem Planungsgebiet zugunsten von Gewerbegebieten durchzuführen. Damit würde bebautes Siedlungsgebiet primär landwirtschaftliche Nutzfläche und Naturräume weiter zurückdrängen.

Der Zusatzverkehr, Zusatzlärm und Zusatz-Feinstaub bei gleichzeitiger Naturzerstörung mindert die Lebensqualität der Bewohner des Ortsteils Wambach, über die B301 aber auch die des gesamten Gemeindegebiets enorm!

Inhaltlich ist zu sagen, dass trotz der Entwicklung in die freie Landschaft keinerlei fachlich ansprechende Durchgrünung erkennbar ist. Auf öffentliches Grün wird vollständig verzichtet. Der Höhenunterschied beträgt 20 m (Bei Starkregen sind Sturzfluten Richtung Bundesstraße durch die zusätzliche Versiegelung zu erwarten. Terrassierungen (öffentliches Grün) wären notwendig.

Inhaltlich ist zu sagen, dass es als Missbrauch von Planungsgrundsätzen bzw. geltendem Recht angesehen werden muss, den Übergang von Gewerbegebiet zur freien Landschaft als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) auszuweisen. Die „GE“ in der beplanten Fläche schließen an „GE“ an.

Ein „MI“ sollte einen Übergang von einer Wohnbebauung hin zu einem Gewerbegebiet darstellen. Hier ist aber weit und breit kein Wohngebiet zu sehen. Es muss von Zersiedlung gesprochen werden. Da in Mainburg etliche MI nahezu vollständig als Wohngebiete bebaut sind, ist anzunehmen, dass hier ohne Anbindung Wohngebiete entwickelt werden sollen. Hintergrund ist möglicher Weise, dass aufgrund der Notwendigkeit von auswärtigem Personal bei Neuansiedlung von Firmen im Übergang der Gewerbegebiete zur freien Landschaft „Wohnblöcke für Pendler“ (wohl primär unattraktive Arbeitsplätze) auf günstigem Bauland geschaffen werden sollen. Soziale Konflikte (die dort wohnenden Mitarbeiter haben die Emissionen der Gewerbegebiete zu ertragen) und Getto-Bildung werden präjudiziert. **Die Mischgebiete sind kategorisch abzulehnen.**

Stellungnahme zur vorliegenden Begründung:

Zu: Die Stadt Mainburg beabsichtigt, die fortschreitende Entwicklung der ansässigen Unternehmen städtebaulich zu verbessern. Aufgrund des Wachstums der Unternehmen hat sich die Stadt M. aus städtebaulichen Gründen entschieden, den Bebauungsplan „GE / MI Mitterleite“ aufzustellen.

Diese Begründung ist konstruiert. Vor Ort haben die größten Firmen gerade im Süden Mainburgs große Flächen für eine Bebauung/Erweiterung in kürze gesichert. Die jetzigen Gebiete dienen überwiegend nicht dem lokalen Bedarf, sondern Neuansiedlungen. In Mainburg gibt es umfangreiche Gewerbegebietsausweisungen, die nicht bebaut sind, die Konversionsflächen sind, die in absehbarer Zeit Konversionsflächen werden. Primär sollten diese bei wirklichem Bedarf einer Nutzung zugeführt werden (Bsp.: „Brandgelände“).

Zu: Ziel der Ausweisung des Gewerbegebiets /Mischgebiets ist die Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der bayerischen Unternehmen.

Da der Bedarf von einheimischen Unternehmen konstruiert erscheint, wird deren Wettbewerbsfähigkeit durch die Ansiedlung fremder Unternehmen geschwächt. Im Gebiet gibt es keine nennenswerte Arbeitslosigkeit, es werden also Mitarbeiter von den Unternehmen vor Ort abgeworben. Warum bei einem „lokalen“ Verfahren das Land Bayern erhalten muss, bleibt offen.

Zu: Umweltschützende Belange werden durch folgende Zielvorgaben formuliert: - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts - Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen - Darstellen von geeigneten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs.

Festsetzungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tier Pflanze Wasser, Klima, Luft und des Landschaftsbilds werden im Bebauungsplan getroffen. In der dazugehörigen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden die Flächen unter Berücksichtigung der zulässigen geplanten Nutzung im Verhältnis zum derzeitigen Zustand bewertet und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den Fl. Nrn. 682 Gemarkung Einzelhausen und 750 in der Gemarkung Lindkirchen erbracht. Da aktuell kaum Bedarf für einheimische Firmen vorhanden ist und im bebauten Gebiet Flächen aktiviert werden könnten, wird sich nicht bemüht, die Zielvorgaben umweltschützender Belange zu erfüllen. Eine Umwandlung von z.B. Ackerland in „naturnahe Flächen“ stellt aus Sicht des BUND Naturschutz keine wirkliche Kompensation dar. Ferner wären bei entsprechenden Ansiedlungen Verträge zu vereinbaren, die nach der Nutzung eine Rückführung z.B. in Ackerland sicherstellen und die dafür notwendige Finanzierung etwa durch entsprechende Rücklagen sichergestellt. Dies ist aus den Unterlagen nicht erkennbar oder nicht gewollt.

Zu: Bodenbrütende Vogelarten fehlen.

Dem ist fachlich zu widersprechen.

Zu: Durch die geringe Flächengröße sowie die Lage und die Umgebung ist der Geltungsbereich ohnehin nicht für die Erholungsfunktion geeignet.

Diese Aussage ist völlig unpassend. 16,7 ha sind sehr groß. Ein städtischer Park mit 16,7 ha (mehr als 30 Fussballfelder wäre ein riesiges Areal. Die Aussage ist nicht nachvollziehbar.

Zu: Bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn oder Wiesenschafstelze (?) finden daher im Geltungsbereich derzeit keine geeigneten Habitate.

Dem ist fachlich zu widersprechen.

Zu: Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Natürlich wird durch die geplante Bebauung ein Großteil des Bodens versiegelt und so dem Naturhaushalt entzogen. Dem gegenüber steht jedoch die Ausweisung von Ausgleichsflächen auf den Fl. Nrn. 682 Gemarkung Einzelhausen, und 750, in der Gemarkung Lindkirchen.

Eine Umwandlung von z.B. Ackerland in „naturnahe Flächen“ stellt aus Sicht des BUND Naturschutz keine wirkliche Kompensation dar. Ferner wären bei entsprechenden Ansiedlungen Verträge zu vereinbaren, die nach der Nutzung eine Rückführung z.B. in Ackerland sicherstellen und die dafür notwendige Finanzierung etwa durch entsprechende Rücklagen sichergestellt.

Zu: Durch die vorgesehene Nutzung ist bei Einhaltung aller Vorschriften keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Diese Aussage ist fachlich nicht haltbar, da auch durch den Gewerbebetrieb emittiert wird (z.B. Verkehr: Bremsstaub, Reifenabrieb, Salz). Die Grundwasserneubildung wird durch Bebauung immer eingeschränkt. Ferner führt eine Bebauung zu höheren Temperaturen und weniger Verdunstung, was z.B. der Wolkenneubildung über Land entgegenwirkt.

Zu: Durch teilweise Versiegelung (Fahrbahnen und Bebauung) erhöht sich die bodennahe Temperatur geringfügig. Durch die Zunahme des PKW- und LKW- Verkehrs, sowie durch Hausbrand erhöht sich die Schadstoffkonzentration in der Luft geringfügig.

Zu ergänzen wäre, dass auch Grundwasserneubildung und Wolkenbildung negativ beeinflusst werden.

Zu: *Durch die geplante Ausweisung des GE / MI tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbilds gegenüber dem derzeitigen Zustand ein. Das GE / MI ist im Osten und Süden von einem Gewerbegebiet begrenzt. Der Übergang in die freie Landschaft wird durch eine Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen abgemildert.*

Letztlich bedeutet diese Aussage, dass eine Feldflur mit Ackerland mit Ackerland weniger Ästhetik hat als Gewerbegebiete. Dem wird nicht zugestimmt.

Zu: *Der Geltungsbereich ist eine sinnvolle Abrundung der bereits im Süden und Osten vorhandenen Bebauung. Die westliche Ausdehnung geht ebenfalls nicht über die bereits vorhandene Bebauung hinaus. Die Ausdehnung nach Norden endet auf der Höhe von Axenhofen. Der Geltungsbereich ist aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung.*

Der Überbau von Landschaft wird immer als Abrundung der vorhandenen Bebauung dargestellt. Tatsache ist, dass immer mehr Landschaft durch immer mehr „Abrundung“ verloren geht. Es wird ja keine neue Landschaft durch den Rückbau von besiedeltem Gebiet geschaffen.

Die dargestellte Logik bedeutet, dass eine vollständige Bebauung des bayerischen Ackerlandes „naturschutzfachlich von untergeordneter Bedeutung ist“. Die Frage ist dann, wo unsere Lebensmittel herkommen, wo überhaupt noch Natur und Platz zur Erholung ist. Es wird der vollständigen Besiedlung Bayerns das Wort geredet. Möchten Sie in einer solchen Welt leben?

Zu: *4.1 Wirkanalyse bei Durchführung der Planung*

Es fehlt hier eine Gesamtbewertung aus der Summe der Einzelbewertungen. Warum z.B. die Bodenbewegungen und die Grundwasserverschmutzung mit einem leichten Plus bewertet werden, ist nicht nachvollziehbar.

Zu: *4.2 Wirkanalyse bei Nicht - Durchführung der Planung*

Es fehlt hier eine Gesamtbewertung aus der Summe der Einzelbewertungen. Warum bei 4.1 ein Doppelplus und bei 4.2 ein Doppelminus beim Thema „Arbeitsplätze“ steht ist nicht nachvollziehbar. Es gibt keine nennenswerte Arbeitslosigkeit und die einheimischen Firmen vor Ort bekommen Konkurrenz. Ferner wird bei einer nennenswerten Ansiedlung von Personen der Haushalt der Stadt Mainburg hinsichtlich der Sozialkosten massiv belastet.

Zu: *Zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen: - Eingrünung des Gewerbegebiets / Mischgebiets durch festgesetzte Pflanzung entlang der Grundstücksgrenzen - Teilweise Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch versickern vor Ort, durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Einleitung des Oberflächenwassers in ein Regenrückhaltebecken.*

Hier sei noch einmal auf das Thema „fehlende vollständige Kompensation“ hingewiesen.

Zu: *Das geplante Gewerbegebiet ist eine sinnvolle Ortsabrundung im Norden der Stadt Mainburg. Der Geltungsbereich schließt an das bereits bestehende Gewerbegebiet im Süden und Osten an und ist somit konform mit dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur Vermeidung von Zersiedelung. Die südliche Wohnbebauung in einer Entfernung von ca. 230 m wird derzeit noch von einem Hopfengarten abgeschirmt. Der Geltungsbereich befindet sich im Besitz der Stadt Mainburg und im Privatbesitz. Andere Fläche dieser Größenordnung mit Eignung für die Ausweisung von Gewerbegebieten sind im Stadtgebiet kaum vorhanden.*

Das Gewerbegebiet liegt nicht am Ortsrand von Mainburg, sondern ist angedockt an ein Gewerbegebiet, das an die Ortschaft Wambach in der Gemarkung Lindkirchen angepflanzt wurde. Da schon Pläne bzgl. einer Erweiterung nach Norden vorliegen, ist die Aussage einer „sinnvollen Ortsrandabrundung“ eine Farce. Vor Jahren ist sicher das aktuelle Gewerbegebiet von Wambach als „sinnvolle Abrundung“ des Dorfes Wambach bezeichnet worden.

Zu: Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet / Mischgebiet zu erwarten sind, sind auch keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Die Aussage, dass die Umwandlung von Ackerflächen in Gewerbeflächen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird nicht geteilt. Aufgrund der aktuellen Situation in Bayern einer ca. 3-fachen Überbevölkerung beim jetzigen Verbrauchsstandard, ist jeglicher weiterer Überbau von freier Landschaft als ein „Verbrechen an der Enkelgeneration“ zu betrachten. Sollte wirklich ein Bedarf vorhanden sein – der in den Unterlagen nirgends nachgewiesen wird (welche Firmen werden sich mit wie vielen Mitarbeitern wann und wie lange ansiedeln?) -, so wäre dieser über andere Lösungen zu schaffen (offene/schon ausgewiesene Gewerbegebiete, Konversionsflächen, ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, Mehrstöckigkeit).

Zu: Abschließend kann festgestellt werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens zwar nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Berücksichtigt man die durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan gesicherten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen so sind diese als vertretbar einzustufen.

Es ist festzustellen, dass ohne Not weitere freie Landschaft überbaut werden soll. Es wäre Aufgabe der Stadt Mainburg andere Alternativen ernsthaft zu verfolgen, sofern wirklich ein Bedarf nachgewiesen werden kann. Eine Abschätzung von Firmenneuansiedlungen samt Arbeitsplätzen fehlt in den Unterlagen.

Bebauungs-/Grünordnungsplan:

Private Grünflächen sind entlang der Erschließungsstraßen geplant. Die Erfahrung zeigt, dass die Stadtverwaltung kaum Einfluss auf Pflanzung/Pflege oder Veränderungen bei „Privatem Grün“ hat. Bei Realisierung des Vorhabens wäre hier Öffentliches Grün notwendig.

Beim Thema „Waldsaumpflanzung“ ist unklar, ob es sich um privates oder öffentliches Grün handelt. Dies wäre zu klären. Ferner erscheint eine ausreichende, magere Wiesenfläche vor dem Waldsaum fachlich sinnvoll.

Eine Terrassierung wäre bei 20 m Höhenunterschied schon planerisch darzustellen. Die sich ergebenden Böschungen (keine Mauern!) wären hinsichtlich Ihrer Lage zu definieren und als privates Grün mit Pflegeauflagen darzustellen. Stützmauern sind am max. 1 m Höhe zu beschränken.

Zu: Festgesetzt wird ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. max. 25% pro Parzelle Wohnbebauung zulässig für: Werks-, Mitarbeiter-, Lehrlingswohnungen sowie Betriebsleiterwohnungen.

Die Mischgebietsfestsetzung wird wie schon festgestellt abgelehnt, weil es im Übergang zur freien Landschaft eine Wohnbebauung manifestiert. Abgeschätzt werden ca. 1,5 ha mögliches Wohngebiet. Bei der vorgesehenen verdichteten Bebauung können hier über 150 Wohneinheiten geschaffen werden. Das würde einem typischen Dorf im Gemeindegebiet entsprechen. Ansonsten gilt das schon vorher ausgeführte zum Thema.

Zu: Oberflächenwasser/ Regenwasser Weitere Festlegungen und Entscheidungen zu einer detaillierten Ausführung sind im Zuge der Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut dem Landratsamt Kelheim und der Stadt Mainburg durchzuführen. Das Oberflächenwasser soll größtmöglich versickert werden.

Ohne Detaillierung ist hier eine Bewertung nicht möglich. Die vorgeschlagene Terrasierung wäre auf alle Fälle ein positiver Beitrag zur Regenwasserrückhaltung.

Zum Immissionsschutz ist auszuführen, dass es laut den Anwohnern schon heute von der Fa. Bayernfass immer wieder zu Geruchsbelästigungen kommt. Witterungsbedingt wird die Wohnbebauung immer wieder von einer "wachsartigen" Schicht überzogen. Auch abwasserseitig gehen von der Fa. Bayernfass immer wieder Probleme aus. Daher wird empfohlen zumindest im Abwasserbereich bei Realisierung der Planung Vorkehrungen zu treffen, dass Verursacher von unzulässiger Abwasserverschmutzung eindeutig bestimmt werden können.

Zur Grünordnung sei hier auf das schon vorher Festgestellte verwiesen.

Die Gründachfestsetzung wird begrüßt.

Photovoltaik ist zwingend festzusetzen.

Ausführungen zur Minimierung der Lichtverschmutzung fehlen. Diese sind zu ergänzen.

Schlussbemerkung:

Trotz des andauernden Bevölkerungswachstums und des enormen Flächenverbrauchs verliert Mainburg immer mehr an Infrastruktur und Eigenbestimmung. Die Schließungen von Krankenhaus und Lehrschwimmbad können wohl trotz großem Engagement in der Bevölkerung nicht verhindert werden. In der Kernstadt verfallen auch stadteigene Gebäude. Die frühere Volksbank ist jetzt dem Großraum Ingolstadt angeschlossen. Die Kreissparkasse soll folgen. Die Förderung von Wachstum und Großstrukturen sichert den Wohlstand nicht mehr! Es ist der Einstieg in eine Post-Wachstumspolitik notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Pöppel', with a long horizontal stroke extending to the right.

Konrad Pöppel
BUND Naturschutz
Kreisgruppe Kelheim
Kreisvorsitzender