Loibl Sabrina

Von: Richard Merkel <richard@merkelschwabhausen.de>
Gesendet: Samstag, 23. Mai 2026 20:24
An: Loibl Sabrina
Betreff: Stellungnahme "Sondergebiet Control Center" und "Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe"

Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Control Center und Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme in o.g.
Bebauungsplanverfahren.
Die vorgelegten Unterlagen sind im aktuellen Stand schwer auf ihre umwelt- und naturschutzfachliche Relevanz zu prüfen, da sowohl der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der Umweltbericht, die Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung als auch weitere wichtige Gutachten (z.B. Bodengutachten, Entwässerungsgutachten, etc.) fehlen. Auf dieser Grundlage lassen sich mögliche Auswirkungen der Planungen nicht absehen und machen eine Beurteilung der Planung derzeit nicht möglich.
Zu den bisher getroffenen grünordnerischen Festsetzungen des BP Control Center kann jedoch schon folgendes angemerkt werden:

Satzung
Zu A.6.1.1: Wie sollen diese „Gründächer“ aussehen? Das ist sehr allgemein formuliert. Welcher Mindestsubstrataufbau soll hier vorgesehen werden? An dieser Stelle ist ein Retensionsdach mit einer Festsetzung zum Retensionsvolumen vorzusehen, da die Entwässerung lt. Begründung auf dem Grundstück schwierig werden wird.
So kann bereits ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Dach zurückgehalten werden und könnte hier durch Verdunstung vielleicht der Aufheizung der versiegelten Flächen etwas entgegenwirken.

Zu A.8.2:
Wenn man von ca. 20.000 qm für das Baugebiet ausgeht und auf dieser Fläche nur alle 800 qm 5 Sträucher gepflanzt werden sollen, dann heißt das, dass auf dem gesamten Grundstück ca. +/- 125 Sträucher gepflanzt werden. Bei einer derartigen Versiegelung mit einer GRZ von 0,8 (-> 80% der Flächen dürfen versiegelt werden) kann die Anzahl der Sträucher nicht zu einer Reduzierung der Aufheizung dieser Flächen in den immer heißer und trockener werdenden Sommermonaten beitragen. Auch der Verlust der gerodeten Waldflächen für hecken- und baumbrütende Vogelarten kann so nicht vermindert werden.

Begründung
Zu Kap. 1 Anlass und Ziel der Planung
„Umweltbericht“: Gem. Vorstellung PV im Gemeinderat vom 23.04.26 hat bereits ein Scopingtermin stattgefunden. Warum wird im vorliegendem Verfahrensschritt nicht zumindest die Scopingtabelle oder das Protokoll zum Scopingtermin beigelegt?? So ist für die Öffentlichkeit nicht nachvollziehbar, welche Umweltbelange mit welchen möglichen Auswirkungen betroffen sind.

Zu Kap. 5.7.2 Ausgleichsbedarf
Das nördliche Waldstück wird als „Nadelforst“ bezeichnet. Beim zu überplanenden Waldstück, das bereits heute schon zu großen Teilen

gerodet wurde, handelt, und handelte, es sich auch nicht um einen reinen Nadelforst. Es befanden sich in nicht unerheblichem Maß Eichen und Birken sowie Pappeln auf der Waldfläche. Dies kann auch heute gut am noch bestehenden Restwaldstück gesehen werden. Es wird daher gefordert, dass zur Ausgleichsermittlung ein Mischwald angesetzt wird.
„Waldausgleich“: Der Ausgleich der gerodeten Waldfläche sollte im Zusammenhang mit den geplanten Ausgleichsflächen und im Anschluss an das bestehende Biotop erbracht werden, um den Verlust an Strukturreichtum und als Lebensraum für Arten direkt vor Ort auszugleichen.
Zu den bisher getroffenen grünordnerischen Festsetzungen des BP Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe kann Weiteres angemerkt werden:
Zu A.8.3: Die als zur Pflanzung geplanten Bäume befinden sich im öffentlichen Straßenraum. Mit welchem Wurzelraumvolumen ist hier zu rechnen? Bitte orientieren Sie sich an den Vorgaben des FLL zu Wurzelraumvolumen, um den neugepflanzten Bäumen eine nachhaltige Überlebenschance zu ermöglichen. Grundsätzlich stellt sich die Frage, warum auf den gemeindlichen Grundstücken nicht per se mehr Bäume gepflanzt werden, wenn schon auf dem Tennet-Grundstück nur Sträucher stehen.
Warum wird für das gemeindlich gebaute Parkhaus keine Fassadenbegrünung angestrebt? Hier könnte die Gemeinde eine Vorreiterrolle einnehmen und den künftigen Bauvorhaben beispielhaft vorangehen, wie man sich eine ökologische und ortsbildverträgliche Entwicklung der zukünftigen Gewerbeflächen vorstellen könnte. Eine Fassadenbegrünung würde einige Vorteile mit sich bringen. Sie würde zu einer Verbesserung des Mikroklimas führen, da sie die Umgebung durch Verdunstung kühlen würde. Die Parkgarage würde sich im Sommer auch nicht so stark aufheizen. Des Weiteren würde eine begrünte Fassade Lebensraum für Insekten und Vögel bieten und die Luftqualität verbessern, indem sie Feinstaub bindet und CO_2 aufnimmt. Und ein letzter wichtiger Aspekt als Vorteil einer Fassadenbegrünung wäre, dass sich die Parkgarage gut in den Freiraum im Übergang in die freie Landschaft integrieren würde.

Insgesamt wird für die beiden Bebauungspläne jedoch befürchtet, dass durch die Eingriffe in den Boden und in den Wasserhaushalt, die Rodung der Waldflächen sowie die geplante hohe Flächenversiegelung auf den, wie in der Begründung an mehreren Stellen beschriebenen, sehr sensiblen Wasserhaushalt im Nahbereich der Planungsgebiete sowie auf die dort lebenden Arten negative Auswirkungen auftreten können. Die bestehende hydrogeologische Situation bedingt ja gerade die Wertigkeit des Grabens und der Biotopfläche nördlich der Planungsgebiete. Negative Auswirkungen durch die Planung auf die hydrogeologische Situation sind daher, auch wenn sich der Graben und die Biotopfläche außerhalb der Planungsgebiete befinden, unbedingt zu vermeiden. Daher müssen zur Bewertung der Bestandssituation und zur Abschätzung möglicher negativer Auswirkungen bei Umsetzung der Planung unbedingt belastbare Bewertungsgrundlagen in Form eines hydrogeologischen Gutachtens, eines Entwässerungsgutachtens und eines sinnvollen Ausgleichsflächenkonzeption erarbeitet werden. Auch die Auswirkungen auf mögliche Wanderkorridore für Amphibien sind eingehend zu untersuchen und in der Planung zum Ausgleichsflächenkonzept zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Richard Merkel