

Döllinger Architekten  
Frankenheimer Str. 47  
91583 Schillingsfürst

PL/BLP/Dombühl

Al

27.10.11

## **Gemeinde Dombühl – Stellungnahme zur 5. FNP-Änderung sowie der betreffenden Bebauungspläne**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Vorhaben und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Das Vorhaben stellt hinsichtlich seines Flächenverbrauches von im Endausbau fast 50 Hektar, des zusätzlichen Flächenverbrauchs für die Umgehungsstraße, gleich welcher Variante, den damit hervorgerufenen Emissionen einschließlich des Verkehrs und der Beeinträchtigung ökologisch wichtiger Lebensräume einen schweren Eingriff in den Naturhaushalt dar. Beispielsweise durch Versiegelung, Eingriffe in den Wasserhaushalt, Abflussbeschleunigung etc. Dies gilt nicht nur für das Gebiet selbst, sondern auch für das von der Straße tangierte Waldgebiet und insbesondere für das südlich angrenzende Wiesenbrütergebiet. Der Verlust von 50 ha LN erhöht auch den Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Flächen noch weiter.

### **Biotopwert**

Das weitläufige Wiesengebiet südlich angrenzend ist als Wiesenbrütergebiet in der Artenschutzkartierung des LfU erfasst. Die genannten Arten geben das Artenspektrum nur unvollständig wieder. Allein auf den vom BN betreuten Flächen 1000, 571/1 und 940 (letztere beide in Gemeindeeigentum) kommt auch die Bekassine vor, wie Beobachtungen außerhalb und während der Brutzeit belegen. Bis Ende der 1980er Jahre brütete auch mindestens ein BP Brachvogel, der Revierschwerpunkt lag im Bereich der u. W. ebenfalls gemeindeeigenen, flachmoorartigen Wiese Flurst. 945 und des direkten Umfeldes. Deshalb kam sie bei der Neuverteilung der Flurbereinigung auch in Gemeindeeigentum. Aufgrund der Strukturverluste – v. a. an kleinen Grenzgräben – und der seither folgenden intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung hat sich das Gebiet ökologisch verschlechtert, die Brachvögel sind verschwunden. Die Ausweisung des IG- und

Gewerbegebietes würde weitere gravierende Verschlechterungen bedingen. Zum einen durch die Verlärmung vom Gebiet selbst und der entsprechend frequentierten Straße sowie die daraus resultierenden Störungen. Die wenigen Wiesen im Gebiet selbst haben Bedeutung als Nahrungsgebiet von Wiesenbrütern u. a. und würden ohnehin ersatzlos verschwinden. Durch die geplante Straßenführung südlich der Bahnlinie und südlich des beplanten Gesamtgebietes würde das Wiesenbrütergebiet verkleinert und zusätzlich belastet. Zudem ist aufgrund der Kulissenwirkung von Gewerbebauten eine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.

### **Flächenverbrauch**

Die Gebietsausweisung würde das Problem des Flächenverbrauchs weiter verschärfen. Seit 1960 hat sich die Siedlungsfläche in Bayern um 85 % erhöht, deutlich über 11 % sind bereits Siedlungs- und Verkehrsfläche, trotzdem werden täglich immer noch über 16 ha allein in Bayern „verbraucht“. Die Folgen der Versiegelung, Hochwasserverschärfung, Emissionsbelastung etc. sind hinreichend bekannt. Auf die diversen weiteren Probleme, z. B. auch auf dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt, soll hier nicht weiter eingegangen werden.

### **Bahnanschluss**

Das wesentliche Argument, das für das Vorhaben spricht, ist die direkte Lage an der Bahn-Hauptlinie und die Reaktivierungsoption der Strecke nach Nördlingen. Dadurch besteht nicht nur für den Güterverkehr, sondern auch für viele auswärtige Arbeitnehmer die Möglichkeit der Bahnreise zum Arbeitsplatz. Nachdem die Verlagerung des Güter-Fernverkehrs von der Straße auf die Schiene ein Gebot der Stunde ist, erscheint zumindest die Lage und das Verkehrskonzept zukunftsfähig. Der Umwelt- und Kostenfaktor des LKW-Verkehrs wird z. B. an folgenden Zahlen deutlich: Laut Straßenbaubericht der Bundesregierung entspricht die Straßenzerstörung eines einzigen 40-Tonnen-LKWs derjenigen von 60.000 PKWs! Ein LKW stößt pro Tonnenkilometer 108 g CO<sub>2</sub> aus, bei Schiene und Schiff sind es 31 g. Insofern sind derartig konzipierte Gewerbegebiete klimaverträglicher als solche wie z. B. Interfranken, die losgelöst von der gewachsenen Siedlungsstruktur in der völlig freien Landschaft geplant sind. Hinsichtlich der Lage ist – bei Berücksichtigung der zwangsläufigen Trennwirkung der Eisenbahnlinie und der Notwendigkeiten des Emissionsrechtes – auch eine vergleichsweise organische Anbindung an den Ort gegeben.

Vor diesem Hintergrund kann es aber nicht sein, dass in einem in dieser Hinsicht hochwertigen Gewerbe- bzw. Industriegebiet mit diesen herausragenden Merkmalen so ziemlich alle Branchen zugelassen sind. Darunter sind viele, die auch in der vorhandenen Struktur in Dombühl möglich sind. Die Gemeinde sollte umgehend eine Leerstands- und Baulückenanalyse im Hauptort und ein kommunales Flächenmanagement durchführen. Eine Berechtigung für die Ausweisung und den schwerwiegenden Eingriff kann es allenfalls dann geben, wenn das Gebiet solchen Branchen vorbehalten bleibt, die auf diese Vorzüge

angewiesen sind. Darunter verstehen wir in erster Linie Produktionsbetriebe und solche, die den überwiegenden Teil ihres Warenverkehrs über die Schiene abwickeln. Es kann nicht sein, dass ein solches Gebiet für ein Branchensammelsurium verramscht wird, dafür ist es bzw. der Eingriff zu schade. Es dürfte klar sein, dass die Ausweisung ein absolutes Ende der Fahnenstange bedeutet. Es besteht keine Erweiterungsmöglichkeit.

### **Eingriff/ Ausgleich**

Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind daher sowohl in ihrem Umfang als auch in ihrer Art völlig unzureichend. Diejenigen im (zukünftig verlärmten) Gebiet selbst, können schon lagebedingt keine ernsthafte ökologische Funktion entwickeln. Auch bei den anderen scheint es sich eher um ein Sammelsurium verfügbarer, vermutlich gemeindeeigener, Flächen zu handeln. Ein fachliches Konzept mit Schwerpunkt „Verbesserung des Wiesenbrütergebietes“ ist nicht erkennbar. Ein solches wäre aber unabdingbar, weil das Wiesenbrütergebiet der wesentliche Belastungsbereich ist. Wir fordern deshalb ein Konzept, das den Ankauf von Flächen in diesem Gebiet deren Optimierung/Extensivierung und die Optimierung der gemeindeeigenen Wiesen in diesem Gebiet vorsieht.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ definiert für Bauflächen mit hohem Versiegelungs- oder Nutzungsgrad für Gebiete mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft einen Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Der verwendete Ausgleichsfaktor von 0,4 für die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen orientiert sich dabei eher im unteren Bereich der Kompensationsspanne. Die Verwendung niedriger Kompensationsfaktoren ist nur mit maßgeblichen Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt. Im vorliegenden Fall ist dies aber nicht gegeben, insbesondere, da eine Eingrünung der Bauflächen weitgehend unterbleibt und die Randflächen im Gebiet - und sogar Areale zwischen der künftigen Gewerbenutzung und entlang der Erschließung - als Ausgleichsflächen Verwendung finden sollen. Die Verwendung des Ausgleichsfaktors von 0,4 ist daher zu niedrig angesetzt. Zur Minimierung der Eingriffe wird vorgeschlagen, im Beplungsgebiet bzw. außerhalb des Wiesenbrütergebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festzusetzen und durch Anpflanzungen eine angemessene Einbindung und Durchgrünung der vorgesehenen Bauflächen herbeizuführen. Zudem ist ein Ausgleichsfaktor von 0,5 zu verwenden. Alle erforderlichen Ausgleichsflächen sollten dagegen zur Stärkung und Verbesserung der im Süden und Südwesten angrenzenden Wiesenbrüterlebensräume genutzt werden. Hier liegen die richtigen Flächen zur Entwicklung von Extensivgrünland, insbesondere zwischen den kartierten Biotopflächen 6727-1193 und 6727-1194. Ein weiterer Aspekt sind die westlich des Gewerbestandortes bestehenden Feucht- und Nasswiesen (Biotop 6727-1193-001), die einen wertvollen Feucht- und Wiesenbrüterlebensraum darstellen. Die vorgesehene Umfahrung von Dombühl – diese steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung und definiert letztendlich die Ausdehnung des Gebietes – verläuft dabei viel zu nah an den sensiblen Biotopflächen und führt auch zur Überbauung von Feuchtflächen. Die damit einhergehende Beeinträchtigung des dortigen

Lebensraumes ist so weit wie möglich zu vermeiden und die Trasse weiter in Richtung Osten auf den bestehenden Straßenkörper Richtung Bortenberg zu verschieben (gem. Variante 4 auf Seite 30 der Verkehrsuntersuchung). Ansonsten ist von einer weitgehenden Entwertung der Flächen auszugehen. Ein Abrücken ist die mindeste Vermeidungsmaßnahme und wird von uns dringend angeraten. Sollte entgegen dieser Forderung die Trasse wie bisher weiterverfolgt werden, sind die benachbarten Feuchtgebiete nicht nur flächenmäßig, sondern auch funktional zu ersetzen. Die gewerbliche Entwicklung ist untrennbar mit dem Straßenneubau verbunden und daher auch in den hier thematisierten Bauleitplänen zu betrachten.

### **Kreisstraße/Zubringerstraße**

Die favorisierte Straßenführung ist wg. der völligen Neutrassierung, der Belastung des Waldgebietes und des Abschneidens des Wiesenbrütergebietes im Einmündungsbereich der Straße in dieser Form nicht akzeptabel. Zur Schonung des Wiesenbrütergebietes fordern wir beim Beharren auf Variante 3 in jedem Fall die engere Heranführung an die Bahnlinie/Einmündung in die Straße nach Höfen. Insbesondere geht es dabei darum, das Abschneiden des wiesenbrüterrelevanten Flurstücks 923 zu vermeiden. Im Sinne des Eingriffsvermeidungs- bzw. Minimierungsgebotes in bislang unbelastete Bereiche favorisieren wir die Variante 4, wie sie im FNP bereits untersucht ist – soweit sie nördlich der Bahnlinie verläuft. Südlich der Bahnlinie sollte sie weitestgehend entlang dieser führen (Variante 3), allerdings in keinem Fall südlich der bisherigen Straße nach Bortenberg, wie vorher schon genannt. Wir bitten um ernsthafte Alternativenprüfung. Wir weisen darauf hin, dass z. B. auch die Flurst. 2932 und 2930, Extensivwiesen die sich jahrelang im VNP befanden, einen hohen ökologischen Wert aufweisen; bemerkenswert ist z. B. das Vorkommen der Schwarzwurzel.

### **Fazit**

Wir können uns eine Zustimmung allenfalls unter folgenden Voraussetzungen vorstellen:

1. Straßenführung und Gebietsverkleinerung lt. Skizze, um zumindest eine flächige Minderung des Wiesenbrütergebietes zu vermeiden.
2. Konkrete Eingrenzung der zulässigen Branchen im vorgenannten Sinn, der Handel, Logistiker, Vergnügungstätten etc. ausschließt.
3. Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen im vorgenannten Sinne.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Altreuther  
Geschäftsführer

**In Abdruck an**

- Höhere Naturschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Presse