

BUND Naturschutz Ebern

1.Vorsitzender
Harald Amon
Bergstraße 1
96106 Ebern

Ebern, 11.07.2019
Tel.: 09531 1737
vorstand@bund-naturschutz-eborn.de



Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitrandsdorf/OT Weidach

Stadt Ebern

4. Änderung Bebauungsplan" Gewerbegebiet Eyrichshof" – Vorentwurf -

**hier: Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren!

der **BUND Naturschutz** bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen.

Anmerkungen zu "Begründung mit Umweltbericht" – Vorentwurf -

Zu den Ziffern 5.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4 – Höhe des Hochregallagers -

Das geplante Hochregallager mit einer Höhe von 21 m und die Veränderung des Festpunktes von der Talsohle auf die OK Johann-Georg-Meusel-Straße bedeutet eine **erhebliche** Verschlechterung des Schutzgutes Mensch und des Landschaftsbildes. Die Umwelteinwirkungen können keinesfalls als gering bzw. mittel eingestuft werden.

Von Seiten der Firma Uniwell ist eine in der Höhe veränderte Lagerhalle und/oder eine Tieferlegung des Gebäudes zu prüfen.

Die negative Wirkung der Wahrnehmung des Hochregallagers beruht darauf, dass von der Bundesstraße aus, ein Gebäude dieser Größenordnung am Rand der Schutzzone des Naturparks Haßberge nicht erwartet wird und als Fremdkörper wirkt.

Besonders wahrnehmbar ist das Hochregallager von dem ca. 470 m entfernten am Hang gelegenen Ortsteil Eyrichshof/Rotenhan. Das Hochregallager bewirkt eine „Sichtverschattung“ der nordwestlich sich befindlichen Talaue und landwirtschaftlichen Flächen. Dabei wird das geplante Hochregallager in seiner vollen Größe und weitgehend ungefiltert durch Bäume usw. wahrgenommen.

Durch eine geeignete Farbgebung und architektonische Strukturierung der Höhenentwicklung des Hochregallagers ist eine schonende Wirkung des Landschaftsbildes zu erzielen.

Siehe hierzu B II.2 der Festsetzungen in der LEGENDE zum B-Plan

Mit Eingrünungsmaßnahmen kann die Wahrnehmung des Hochregallagers positiv beeinflusst werden. Ziel einer Begrünung ist es nicht, die Ansicht des Hochregallagers durch Bäume vollständig zu verdecken. Dies ist selbst durch sehr hohe Bäume nicht möglich. Ziel einer Bepflanzung ist vielmehr, die wahrnehmbare Höhe des Hochregallagers zu reduzieren, indem der untere Teil des Gebäudes durch Bäume verdeckt wird.

Eine teilweise Bepflanzung des Hügels zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Gewerbebetrieb mit großkronigen Bäumen würde die Sicht aus dem Siedlungsgebiet auf das geplante Hochregallager unterbrechen. ***Siehe Foto als Anlage***

Zu Ziffern 5.5, 6.1., 7.1.1, 7.1.6 – Schutzgut Mensch - Verkehrsbelastung – Klima, Luft -

Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen, vor allem durch größere LKW, stellt eine zusätzliche Belastung dar.

Deshalb ist ein **Konzept** zu erstellen, welches die direkte Zufahrt von der B 279 (z.B. Anbringung von Hinweisschildern) und die LKW-Abfertigung zeitlich und sonstige Belastungen betreffend optimal ablaufen lässt.

Hinweis:

Die Georg-Meusel-Straße lässt in ihrer Breite keinen LKW-Begegnungsverkehr ohne Nutzung des Gehweges zu. Dadurch sind Lärm- und Schadstoffbelastungen mit wartenden LKW an der Siegfelder Straße zu erwarten.

Die örtliche Belastung durch Schadstoffe und Lärm wird sich auch durch den verstärkten PKW-Verkehr (Anlieferung, Personal) erhöhen. Zur Unterstützung der Elektromobilität ist eine Lademöglichkeit durch die Firma Uniwell vorzusehen, damit ein Teil der Belastung durch Lärm und Schadstoffe bei der Anfahrt verringert werden kann.

Zu Ziffern 6.3, 7.1.6 – Abwasserbeseitigung und Schutzgut Wasser -

Im Hinblick auf zu erwartende Starkregenfälle, in Verbindung mit der sehr hohen Versiegelung, ist die Kapazität des Regenrückhaltebeckens zu überprüfen.

Zu Ziffer 6.4 – Stromversorgung –

Zur Unterstützung der Energiewende sollten für das Hochregallager ebenfalls PV-Anlagen vorgesehen werden.

Zu Ziffer 6.5 – Emissionen Lärm –

Durch die Erweiterung der Produktionstätigkeit ist die Einhaltung der durch das LRA Haßberge festgelegte Schallleistungspegel zu überprüfen.

Zu Ziffer 7.1.3 – Schutzgut Tier und Pflanze –

Redaktioneller Hinweis:

Die Bahnlinie von Ebern nach Maroldsweisach ist seit 20 Jahren stillgelegt – der Bahnkörper wird als Radweg genutzt.

Die festgesetzte Bodenfreiheit der Einzäunung für Klein- bis Mittelsäuger, wie am Boden lebende Vögel, ist zu begrüßen.

Der Zaun ist ohne Sockel mit einer Bodenfreiheit von 20 cm unter dem Zaun zu gestalten.

siehe Festsetzungen unter B II.3

Die Höhe des Hochregallagers beeinträchtigt das Schutzgut Landschaftsbild erheblich. Eine gewisse Kompensation und Verbesserung für den Artenschutz wäre die Anbringung von Nisthilfen im Bereich des Hochregallagers. Der mit 21 Meter alles überragende Bau im Umfeld naturnaher Erholungsgebiete sei geradezu dafür prädestiniert, ein magischer Anziehungspunkt für viele Greifvögel wie Turm- und Wanderfalken zu werden. Diese nisten und brüten sehr gerne an und auf hohen Gebäuden.

Zu Ziffer 7.1.4 – Schutzgut Landschaftsbild –

Die grünordnerisch festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dienen als Ausgleichsfläche für den Verbrauch der Fläche und können nicht gleichzeitig als Kompensation für die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die große Höhe des Hochregallagers herangezogen werden.

Daher sind ergänzende Maßnahmen und ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

Zu Ziffer 7.2 – Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung –

Für eine Bewertung der Menge der erforderlichen Ausgleichsflächen ist wegen der sehr hohen GRZ von 0,8 eine Übersicht der tatsächlich überbauten Fläche in qm hilfreich.

Im B-Plan wird mehrfach auf die vorhandene Bepflanzung mit großkronigen Bäumen und Sträuchern verwiesen, so dass ein Ausgleich bereits erfolgt sei.

Der aktuelle Zustand ist zu überprüfen.

Die laut vorliegendem Pflanzplan in den Bereichen 1 bis 9 gepflanzten großkronigen Bäume und Sträucher werden durch den Bau des Hochregallagers mit Sicherheit stark beeinträchtigt und verlieren ihre Ausgleichswirkung.

Anmerkungen zu den "Textlichen Festsetzungen"

Zu B I.4 und B II 5 – Pflanz- und Erhaltungsgebote – Befestigung-

Die Festsetzung, dass Stellplätze zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit durchlässig gestaltet werden sollten (Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrassen, Rasengittersteine), ist in der Praxis nur teilweise erfüllt worden. Dadurch ist das Schutzgut Wasser beeinträchtigt worden.

Durch die sehr hohe GRZ von 0,8 sind sehr viele Flächen „versiegelt“ worden. Die bestehende Festsetzung, dass nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln sind, sehen wir nicht vollständig erfüllt. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist daher nur zu einem geringen Teil möglich.

Im Zuge der Neugestaltung vieler Teile des Grundstücks sind die Festsetzungen zwingend einzuhalten. Bei Flächen, die bereits versiegelt sind, sollte eine „Entsiegelung“ oder eine durchlässigere Gestaltung geprüft werden.

Zu B III – Hinweise zu Parkplätzen–

Die vorhandenen Parkplätze wären gemäß dem B-Plan mit großkronigen Laubbäumen zu untergliedern gewesen. Eine Untergliederung nach je 5 Stellplätzen mit einem großkronigen Baum ist nicht erfolgt. Die Parkplätze sind nur teilweise am Rand begrünt.

Wir würden uns über die Berücksichtigung unserer Anregungen freuen und bitten um die Übersendung eines Auszuges des Beschlusses zum Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Harald Amon