Familie Fuchs (Mareike, Johanna, Kilian)
Kellereiweg 11
96106 Ebern (Eyrichshof) - EINLAND -

Stadt Ebern
VG Ebern
Rittergasse 3

96106 Ebern

Verwaltungsgemeinschaft
EBERN
12. Juli 2019
I II III IV V

08.07.2019
14/19

eh D3/7357

4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eyrichshof",Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgende Bedenken:

1) Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeitig gültige Fassung sieht für die Johann-Georg-Meusel-Straße eine andere Streckenführung und einen Wendehammer vor, der etwa im Bereich des vorgesehenen zweiten Bauabschnitts östlich der so bezeichneten Wendefläche liegen dürfte. Auch wird im Flächennutzungsplan etwa in dem Bereich der südwestlich an das vorgesehene Hochregallager anschließt, eine zu bepflanzende Grünfläche ausgewiesen. Der jetzige Änderungsentwurf sieht dort keine Bepflanzung mehr vor. Zwar enthält die Entwurfsbegründung dafür eine Pflanzliste, in der Planzeichnung ist aber keine entsprechende Verpflichtung zur Anpflanzung festgesetzt.

In den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan heißt es unter anderem, dass zur Sicherung und Pflege des Naturparks Haßberge die Entwicklung und Bewahrung einer Erholungslandschaft hoher Erlebnisqualität..... angestrebt werden soll und Siedlungseinheiten durch Trenngrünflächen mit ihren wertvollen ökologischen Funktionen zu gliedern sind. Dementsprechend sollen offene Täler und Talflanken freigehalten werden, soweit sie das Landschaftsbild in besonderer Weise prägen.
Im Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Plangebiet aufgrund der exponierten Hanglage von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist und deswegen die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch intensive Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie durch gegliederte und eingegrünte Baukörper zu mindern wäre.
Dementsprechend fordert der Bebauungsplan in seiner Erstfassung von 1997, dass Fassaden

soweit technisch möglich einzugrünen und entsprechende Kletterhilfen für Pflanzen bereits beim Bau vorzusehen sind. Davon ist heute nichts verwirklicht. Wenn sich aber die Stadt selber an ihr Ortsrecht nicht hält, ist das nicht gerade vertrauensbildend.

Die bisherigen Baukörper im Plangebiet überschreiten eine Höhe von 8 m nicht. Die beabsichtigte Planänderung ermöglichte ein Hochregallager, das auf exponierter Hanglage gemessen vom bisherigen Nullpunkt eine Höhe von bis zu 31,8 m erreichen kann und damit einen gewaltigen Eingriff in das Landschaftsbild des Naturparks Haßberge bewirkte. Insofern kann nicht davon ausgegangen werden, dass die vorgesehene Planänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre.

Nordöstlich des Gewerbegebiets befindet sich das Wohnbaugebiet Sonnenleite. Von dort aus gesehen riegelt das geplante Hochregallager den Blick auf das Baunachtal und die reich gegliederte Hügellandschaft der Haßberge ab. Irgendwelche Eingrünungsmaßnahmen an der Nord-Ost-Seite des geplanten Hochregallagers sieht der Plan nicht vor. Die bisher gegebene Attraktivität des Wohnbaugebiets Sonnenleite geht verloren. Dortige Grundstücke werden im Wert gemindert. Es steht daher nicht zu erwarten, dass sich für das Plangebiet Sonnenleite weitere Bauwillige finden werden.

2) Immissionen:
Das geplante Hochregallager soll vollautomatisch betrieben werden. Das erfordert sehr hohe Investitionskosten, die - damit sich das Projekt rechnet - einen sehr hohen Umschlag und damit hohen Ziel- und Quellverkehr bedingen.
Nach 6.1 der Entwurfsbegründung sollen nach einer Zählung im September (welchen Jahres?) 35,3 Kraftfahrzeuge pro Tag, darunter 24,3 Lkws und Glieder-/Sattelzüge, erfasst worden sein. Von wem die Zählung durchgeführt wurde bleibt unklar.
Nach der Entwurfsbegründung sei mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Begründet wird dies damit, dass sich durch den Bau des Hochregallagers die Lagerkapazität verdoppele. Diese Angabe ist nicht nachvollziehbar, da die Lagerkapazität des Hochregallagers nirgend angegeben und auch nicht davon ausgegangen werden kann, dass die bereits bestehenden Lager umgenutzt werden. Dann aber wäre nicht nur von einer Verdoppelung, sondern eher von einer Verdreifachung, wenn nicht gar von einer Vervierfachung der Lagerkapazität auszugehen.
Wenn derzeit eine Lagerkapazität von 5.288 Palettenstellplätzen vorhanden ist und diese mit dem 2.Bauabschnitt auf 20.000 Stellplätze erweitert werden kann (so Herr Bezdeka am 2.7.2019), dann wäre tatsächlich von einer Vervierfachung auszugehen.

In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.05.2019 heißt es unter Ziffer 5, dass sich bei der Inbetriebnahme des Hochregallagers der Lkw-Verkehr von 36 Fahrzeugen auf 72 Fahrzeuge für den ersten Bauabschnitt verdoppeln werde. Diese Angabe ist mit den Angaben unter Ziffer 6.1 der Entwurfsbegründung und den Angaben des Herrn Bezdeka als Verantwortlichem der Firma Uniwell für Einkauf und Logistik nicht zu vereinbaren.

Die Firma Uniwell betreibt neben dem Standort im Gewerbegebiet Eyrichshof mit 200 Mitarbeitern eine Produktionsstätte im tschechischen Zdikov mit dortigen etwa 200 Mitarbeitern und über den Erwerb der Firma Kottmann in Iserlohn mit einem zusätzlichen Standort in Plovdiv in Bulgarien zwei weitere Betriebe mit ca. 360 Mitarbeitern. Es darf daher wohl angenommen werden, dass die Produktion der zusätzlichen Standorte ebenfalls in Ebern kommissioniert und gelagert werden soll, was einen erheblichen zusätzlichen Lkw-Verkehr auch aus Tschechien und Bulgarien verursachen wird. Auch ist davon auszugehen, dass spätestens mit Verwirklichung des zweiten Bauabschnitts die Zulieferung und Abfuhr von Waren durch große Lkws über die Johann-Georg-Meusel-Straße abgewickelt wird, wofür weder die Siegelfelder noch die Johann-Georg-Meusel-Straße ausgebaut sind. Vorgesehene Lkw-Standplätze auf den Grundstücken der Firma sind sehr begrenzt. Bei dem angegebenen hohen Lkw-Aufkommen muss daher mit erheblichen Staus, Lärm, Staub- und Abgasbelastungen gerechnet werden und dürfte es daher in hohem Maße realitätsfern sein, anzunehmen, durch das geplante Hochregallager würde es nicht zu weiteren Immissionen kommen. Richtig dürfte sein, dass mit einem ganz erheblichen weiteren Schwerlastverkehr gerechnet werden muss mit entsprechenden Wartezeiten an Sonn- und Feiertagen, wobei die im Aufstellungsbeschluss genannte Zahl von 72 Lkws vermutlich deutlich überschritten wird. Angeblich soll es ein Schallgutachten des Büros IBAS aus Bayreuth geben, wonach die zulässigen Immissionen nicht überschritten werden. Dieses Gutachten lag aber bezeichnenderweise nicht aus.

3) Da der Planentwurf für das FlSt. 367/9 die Baugrenze der vorgehenden Planungen übernimmt und nicht nur ein Baufenster für das geplante Hochregallager festsetzt, könnte dieses und auch andere Gebäude bis zu einer Höhe von 21 m über den jetzt geplanten Umfang hinaus errichtet und damit die massive Riegelbildung noch verstärkt werden. Mit dem geplanten Lager, der Feuerwehrumfahrt, den Zufahrts- und Abfahrtsbereichen einschließlich Wendeflächen und Lagerflächen werden in hohem Ausmaß Flächen befestigt. Eine Berechnung, mit welchen Niederschlagsmengen auch bei einem Starkregenereignis zu rechnen wäre, fehlt. Die Angabe in der Entwurfsbegründung, die Abwasserbeseitigung sei geregelt und es werde davon ausgegangen, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens für das geplante Gewerbegebiet ausgelegt sei, ist in hohem Maße vage und jedenfalls nicht nachvollziehbar.
Unbegreiflich ist die Aussage der Entwurfsbegründung zum Schutzgut Boden, wonach sich die Versiegelung nicht erhöhe. Flächenangaben, die diese Behauptung verifizieren könnten, fehlen.

4) Immerhin räumt die Entwurfsbegründung ein, dass sich durch die Höhe des geplanten Hochregallagers eine Verschlechterung des Landschaftsbildes ergibt. Die in der Begründung gewählte Formulierung bemüht sich, den schweren Eingriff in das Landschaftsbild zu verharmlosen.
Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Begründung in der Erstfassung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eyrichshof" aus dem Jahr 1997, in dem für das Gewerbegebiet ausgehend von der Straßenoberkante der HAS 49 als Nullpunkt eine Erdgeschossfußbodenhöhe für die Gebäude von 0,3 bis 0,5 über der Straßenoberkante und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m über Gelände festgesetzt wurden, weil Wert darauf gelegt wurde, dass sich eine zukünftige Bebauung den Höhenlinien entsprechend gestaffelt an das Hanggelände anpasse. Mit dem geplanten Hochregallager wird dieses Kriterium völlig aufgegeben und ermöglicht, das Landschaftsbild im Naturpark Haßberge zu zerstören.

Im Naturpark ist das Landschaftsbild Schutzgut, das erhalten und gepflegt werden soll. Jedes Bauvorhaben muß sich daher in die reich gegliederte und eher kleinteilige Landschaft der Haßberge einfügen. Das gilt insbesondere dann, wenn wie hier ein Gewerbegebiet praktisch im Außenbereich liegt. Von einem Einfügen kann aber nicht schon dann ausgegangen werden, wenn von einem willkürlich gewählten Standort der Kamm der Hügel hinter dem geplanten Hochregallager gerade noch erkennbar ist. Entscheidend wäre vielmehr die Eigenart der Landschaft, deren Linienführung und Proportionen, Ausmaß und Gestalt des Gebäudes und die Verhältnismäßigkeit.

5) Auch die Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung unter Ziffer 7.2 der Entwurfsbegründung ist nicht nachvollziehbar. Für das Grundstück FlNr. 367/9 wird die Größe einer Teilfläche von 24.960 m² angegeben. Um welche Teilfläche im Grundstück FlNr. 637/9 es sich handelt und wie sie sich errechnet, bleibt im Dunkeln und ist daher auch die Angabe, die zu bepflanzende Fläche für den nördlichen Bauabschnitt aus dem FlSt. 367/9 betrage 998,4 m² nicht nachvollziehbar. Die entfallende Grünfläche im Bereich der Feuerwehrumfahrt, die mit ca. 250 m² angegeben wird, ist erkennbar deutlich untersetzt.

6) Die Baudenkmäler "Schafstall" im Baugebiet Sonnenleite und das "Schloß Eyrichshof" mit dessen 1735 errichteten Nordflügel liegen in den Sichtachsen zum geplanten Vorhaben und beanspruchen als eingetragene Kulturdenkmäler Umgebungsschutz. Das wird mit dem Vorhaben grob missachtet.

Hochachtungsvoll

Kilian Fuchs