

BUND Naturschutz in Bayern e.V. / Kreisgruppe Landsberg
Von-Helfenstein-Gasse 414a, 86899 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg
Bauordnungsamt
Katharinenstr. 1
86899 Landsberg



Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Kreisgruppe
Landsberg am Lech

von Helfenstein - Gasse 414a
86899 Landsberg am Lech

Tel. 0 81 91/ 92 17 40

landsberg@bund-naturschutz.de

www.bund-naturschutz.de
www.landsberg.bund-naturschutz.de

14.10.2024

**Bebauungsplan Technologiepark Lechrain und 54. Änderung Flächennutzungsplan
Wiederholung frühzeitige Behördenbeteiligung**

sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz Kreisgruppe Landsberg bedankt sich für die Übersendung des Kartenmaterials und nimmt wie folgt Stellung.

Wir bedanken uns für die Verlängerung der Frist zur Stellungnahme. Da es sich um eine äußerst komplexe Planung handelt, war die Zeit für eine eingehende Prüfung trotzdem noch nicht ausreichend. Wir bitten daher,

- um weitere Zeit für eine eingehendere Prüfung,
- um baldmögliche Zusendung der fehlenden Unterlagen und Begründungen,
- um Korrektur der vielen Fehler, Ungenauigkeiten.

Vorab erhalten Sie unsere vorläufige Stellungnahme.

Wir verweisen auch zu verschiedenen Punkten auf unsere Stellungnahmen vom 30.4.08, 3.10.08 und 3.7.2009.

Grundsätzliches:

- **Insgesamt ist die Planung an vielen Stellen maximal unvollständig, unschlüssig und fehlerhaft.** Seit dem Aufstellungsbeschluss wurden wohl auch viele Bauten und Veränderungen, möglicherweise mit Baugenehmigungen auch außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes bereits umgesetzt. Daher ist es **absolut**

Spendenkonto:
Sparkasse Landsberg
Kto. 354 357
BLZ 70052060

notwendig, ein grundlegend neues und dann auch vollständiges fehlerfreies Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

- Das Aufstellungsdatum des Bebauungsplanentwurfs ist keine Grundlage für die Anwendung der alten Kompensationsverordnung, denn sie dient nur der ersten Zusammenfassung der Planungsziele. Für die laufende Planung ist daher die aktuelle Kompensationsverordnung vom 23. Juni 2021 anzuwenden.
- Es fehlt ein unabdingbar notwendiger Verkehrsentwicklungsplan für eine derartig große Dimension eines Technologieparks.
- Das Planungsgebiet befindet sich inmitten der außerordentlich wertvollen Lechheideflächen auf den landschaftsprägenden Lechterrassen und sollte deshalb besonders sensibel behandelt werden. Das Plangebiet liegt als Insel inmitten der äußerst wertvollen FFH-Gebiete und SPA Gebiet Lechtal sowie des Landschaftsschutzgebietes und erfordert daher besonders sensible Planungsvorgaben.
- Große Bereiche, die bisher unversiegelt sind, werden nun versiegelt und führen zu einem hohen weiteren Flächenverbrauch.
- Eine durchweg hohe GRZ, meist an der maximal zulässigen Grenze von 0,8, und hohe Wandhöhen ermöglichen eine flächensparende Bauweise, jedoch muss natürlich die Planung auch mit Klimaschutz (u.a. Anpassung an Temperaturerhöhung, Verkehr) und vor allem Landschaftsschutz in Einklang gebracht werden.
- **Insgesamt ist daher die Planung an vielen Stellen für den Standort völlig überdimensioniert und widerspricht damit sowohl dem Landschafts- und Naturschutz als auch dem Klimaschutz massiv. Diese Planung erweckt nicht den Eindruck eines Technologie“parks“ sondern einer Wüste – mitten im FFH-Gebiet.**
- **Diese Planung wird mit den vielen Fehlern, fehlenden Unterlagen und baulichen Veränderungen während der Bearbeitungszeit auf diese Weise einem etwaigen Normenkontrollverfahren nicht standhalten können.**
- **Wir fordern daher eine Neuaufstellung des Verfahrens, ansonsten sehen wir die Rechtswirksamkeit des Verfahrens stark gefährdet.**

Flächennutzungsplan:

- Die Abgrenzung zwischen Technologiepark und umgebender Eingrünung wird im FNP vollständig aufgegeben. Damit wird im FNP komplett auf eine Eingrünung des Geländes verzichtet. Wir fordern daher, dass die Eingrünung auch im FNP erhalten bleibt. Insbesondere:
 - Im Nordbereich direkt an die 3C Straße wird der letzte kleine Rest an bestehender wertvoller Grünfläche zur optischen Trennung des Technologieparks entfernt.
bisher:



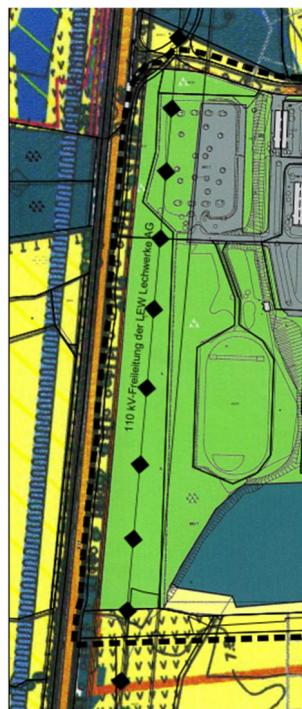
neu:



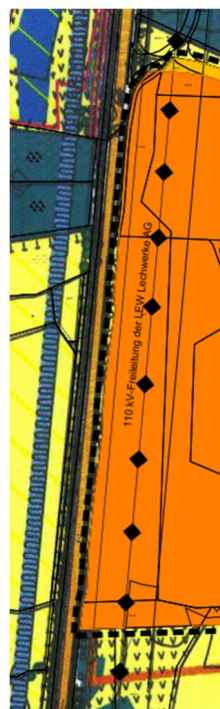
hier sollte wie bisher auf der Nordseite eine komplette Eingrünung erhalten bleiben

- Ebenso muß auch im FNP der Grünzug im Westen als Abgrenzung zur Straße erhalten bleiben:

alt:



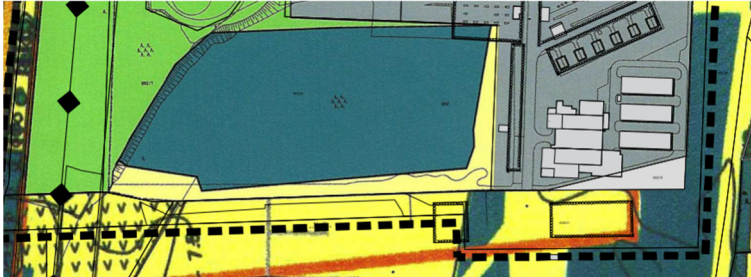
neu



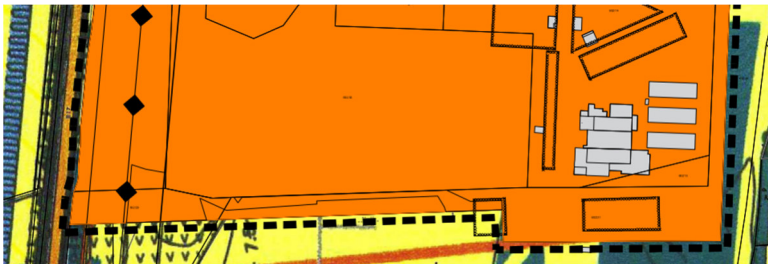
Dieser bestehende Grünzug soll ja erhalten bleiben und liegt auch im LSG. Es wäre auch hier widersinnig das LSG als Technologiepark im FNP festzusetzen.

- Da aus unserer Sicht zudem die Notwendigkeit einer Erweiterung des Gewerbegebietes in die Grünflächen (Westen und Süden) nicht schlüssig nachgewiesen ist, lehnen wir die Herausnahme der Grünflächen aus dem bestehenden FNP ab. Diese Grünfläche muss als solche weiterhin Bestandteil des FNP bleiben.

- Ebenso lehnen wir daher die Herausnahme von Wald ab:



- Neu:



Bebauungsplan:

Klärung von bereits getätigten Baumaßnahmen mit Einfluss auf Wald und

Schutzgebiete:

- Laut Umweltbericht S.29 wurden bereits Veränderungen im Wald (und auch Offenland) vor der Änderung des BBPl umgesetzt. Wir bitten um Prüfung und Mitteilung, ob hier Vorgaben verletzt wurden.
- Es sind bereits im FFH-Gebiet Schäden durch die Straße im Osten und die Erstellung eines Parkplatzes im Süden, für die keine FFH-VP durchgeführt wurde, entstanden. Es ist zu klären, ob hier das Naturschutzgesetz verletzt wurde. Wir bitten um Prüfung, und ggfs. Straffestsetzungen.

In der FFH-VP steht hierzu sogar:

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Baugrenzen so vorgesehen, dass das FFH-Gebiet nicht tangiert wird. Durch bereits realisierte Erschließungsmaßnahmen (Straße, Stellplätze), die im Rahmen der Bebauungsplanung auch als Verkehrsflächen festgesetzt werden, ergeben sich randliche Eingriffe in das FFH- Gebiet.

Offensichtlich sollen ohne Genehmigung durchgeführte Maßnahmen nachträglich legalisiert werden. Wir bitten dies zu prüfen, ob dies hier zutrifft.

- Bau der Stellplätze im FFH-Gebiet im Süden: Durch Vergleich der Luftbilder aus 2006 und 2022 ist die Veränderung gut erkennbar:

2006:



2022:



FFH-Gebiet in Rot, SPA (Vogelschutz) in blau:



Es ist zu erkennen, dass hier Stellplätze im FFH Gebiet geschaffen wurden (und Straße im SPA-Gebiet) und zudem die magere Fläche westlich davon nicht gepflegt wurde und daher verbuschte, oder gar angepflanzt wurde.

Ein Verlust dieser Flächen durch Parkplatz bzw. Straße ist aber gar nicht notwendig, da ausreichend Flächen außerhalb des FFH Gebietes und innerhalb des Planungsgebietes vorhanden sind. Sie sind nun wiederherzustellen.

- Im Luftbild ist zu erkennen, dass Waldflächen und weitere Biotope für eine Teststrecke gerodet zwischen 2020 und 2022 wurden:

Luftbild 2020

Luftbild 2020



- Bereits vor Änderung des bestehenden BBPl durchgeführte Veränderungen an Wald und Biotopen zeigen also, dass offensichtlich eine präzise Kontrolle erforderlich ist. Wir bitten uns durch die Stadtverwaltung (ggf. In Zusammenarbeit mit uNB, AELF etc.) mitzuteilen:
 - Welche Veränderungen fanden bereits statt?
 - Welche Genehmigungen lagen vor der jeweiligen Maßnahme hierfür jeweils vor? Welche nicht?
 - Falls keine Genehmigungen vorlagen, welche Bestimmungen wurden verletzt?
 - Und welche Sanktionen wurden ggf. ergriffen?
 - In den Luftbildern ist offensichtlich eine Teststrecke zu erkennen. Lag hierfür eine Genehmigung vor der Rodung vor? Wurde der Bebauungsplan hierfür bereits geändert?
 - Welche etwaigen Artenschutzverstöße wurden durch diese Baumaßnahmen jeweils hervorgerufen?

Nutzung, Stadtentwicklung, Gestaltung, Landschaftsbild:

- Eine derart massive Wohnnutzung von 60 Betriebswohnungen widerspricht völlig dem Gedanken einer kompakten Stadt der kurzen Wege und Integration der Menschen in die Gemeinschaft. Dies führt zu erheblichem Bedarf an privaten Fahrten zu Schulen, Nahversorgung, Einkaufen, soziale Einrichtungen etc.. Dies widerspricht damit auch völlig dem Gedanken des Klimaschutzes. Wir lehnen dies daher entschieden ab.
- Durch die Integration einer sehr großen Anzahl von Wohnungen in das Betriebsgelände bedeutet dies zudem eine starke Abschottung. Es entwickelt sich dadurch eine sogenannte Gated Community, die nicht nach Landsberg passt. Unabhängig von der Frage der Anzahl bzw. überhaupt der Sinnhaftigkeit von Betriebswohnungen an diesem Ort sollte ein eventueller Wohnbereich auf alle Fälle außerhalb der Umzäunung sein (siehe auch Stadtratsbeschluss vom 13.12.2023).

- Ebenso ist die Notwendigkeit eines Hubschrauberlandeplatzes nicht mit Allgemeinwohl begründet und wird von uns daher **massiv** abgelehnt. Dies stellt einen völlig unsinnigen Flächenverbrauch dar. Wir schlagen dagegen vor bei Reaktivierung der Bahnlinie einen Halt vorzusehen.
- Bei Entfall von 60 Betriebswohnungen und eines Hubschrauberlandeplatzes ist somit ausreichend Platz um auf Rodungen von Waldflächen und weiteren Zerstörungen von FFH-LRTs zu verzichten.
- Festsetzung 4.4.: Hervortreten von Gebäudeteilen auf 3 m über Baugrenze, lehnen wir ab, da bereit eine sehr hohe GRZ von 0,8 bzw. 0,6 festgesetzt wurde. Damit wird indirekt die maximal zulässige GRZ von 0,8 verletzt. Es ist ausreichend Platz verfügbar, so dass das Hervortreten über die Baugrenze unterbleiben kann. Denn hierbei handelt es sich um eine zusätzliche Versiegelung, die nicht sein muss.
- Wandhöhen: Laut Begründung, 4.3 schreibt die Planung: „Dies erlaubt, städtebauliche Akzente zu setzen, ohne das Orts- bzw. Landschaftsbild erheblich zu belasten.“ Es ist geradezu widersinnig, mitten in einem Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet einen Akzent in Form von Gebäuden mit zudem auffallenden Farben zu setzen. An dieser Stelle ist eine behutsame Einbindung und kein Akzent erforderlich. Ebenso ist ein „Landmark“ von 40 m an der Nordwest-Ecke nicht erforderlich, da durch einfache Straßenbeschilderung die Zufahrt zur Firma leicht ersichtlich ist. Wir möchten auf unsere Stellungnahmen vom 30.4.08, 3.7.09 und 3.10.08 hinweisen, was die Entwicklung der Höhendiskussion betrifft. Von anfangs 14 m sind mit einer **Salamitaktik** inzwischen eine Höhe von 40 m in der Planung, was für uns **keinesfalls akzeptabel** ist. Das ist eine Verletzung des Landschaftsschutzgebietsgedankens in eklatanter Weise. Das Ziel eines Landschaftsschutzgebietes ist die „Eigenart der Landschaft“ zu schützen. Durch das „Loch im LSG“ (Lechrainkaserne) muss dieser Anspruch auch in wesentlichen Zielen für das Loch selbst gelten, ansonsten wäre das gesamte LSG obsolet.

Natur- und Landschaftsschutz allgemein:

- Wir fordern verbindliche Festsetzungen anstatt nur Hinweise und Erwähnung im Bericht. Das Desaster im Bauvorhaben Papierbach zeigt die Notwendigkeit von genauen Festsetzungen. Des Weiteren ist auch ein Controlling dringend **notwendig** in Form von **ökologischer Baubegleitung** mit regelmäßiger Berichtspflicht an die uNB und die Stadtverwaltung. Im Bauvorhaben Papierbach fehlte dies bisher völlig.
- Es wird das Landschaftsschutzgebiet LSG Lechtal Süd verletzt. Es wurde offensichtlich bereits außerhalb des bestehenden Bebauungsplans eine Straße und ein Parkplatz innerhalb des LSG und des FFH-Gebietes bzw. SPA umgesetzt,

wie aus folgendem Luftbild aus dem Bayernatlas zu erkennen ist:



- Wir bitten daher um Mitteilung, ob hier eine Befreiung vom LSG vorliegt und bitten um Zusendung des entsprechenden Bescheides. Sollte keine Befreiung vorliegen, fordern wir eine entsprechende Sanktion des Eigentümers bzw. Bauherrn.
- Wir fordern den Erhalt des LSG in seiner bisherigen Größe, da ausreichend Entwicklungsfläche vorliegt und das Gebiet inselartig im FFH und SPA Gebiet liegt.
- Rote Markierungen in der Planzeichnung sind nicht in der Legende. Eine Prüfung war daher nicht möglich. Wir fordern eine Korrektur und Neuauslegung der Pläne.
- Zu Festsetzungen 2.1.4: Ein Hubschrauberlandeplatz ist weder begründet noch aus unserer Sicht notwendig: Der Bereich ist kein Krankenhaus- oder Militärgelände mehr. Zudem kann in medizinischen Notfällen ein Rettungshubschrauber auf dem geplanten Sportplatz bzw. im Norden in den Magerwiesen gelandet werden.
- Zu Festsetzung 2.2: Die Notwendigkeit einer privaten Sportanlage mit „zugehörigen Nebenanlagen“ und Gastronomie und der Einzäunung dieses Bereichs sind weder begründet noch überhaupt gegeben. Auch wird gerade für diesen Bereich in der SaP unter Ziff. 1.4.2.3 folgendes angeführt: „Die Wiesenflächen auf und im Umfeld des Sportplatzes sowie eine größere Wiesenfläche östlich davon (südlich der Bebauung) sind als artenreiche Extensivwiesen (Glatthaferwiese magerer Ausbildung (LRT 6510)) anzusprechen.“ Es ist daher nicht akzeptabel eine naturschutzrechtlich wertvolle Fläche für eine private, nicht für betriebliche Zwecke notwendige Nutzung zu zerstören und an anderer Stelle auszugleichen. Wir fordern hier sogar diese Fläche (LRT 6510) als FFH-Gebiet nachzumelden, da in Bayern erhebliche Defizite hieran bestehen.

- Planung ohne konkreten Bedarf lehnen wir ab: aus Vergleich BBPI mit Entwässerungsplan (SO 07 West, teilweise auch Ost, SO 04 Süd) ist offensichtlich kein konkreter Bedarf für SO 07 West vorhanden.

Wald:

- Waldlebensraumtypen sind auch außerhalb des FFH Gebiets zu schützen. Wir bitten zur Bewertung um Zusendung der Waldkartierung und Bewertung vor den möglicherweise unzulässigen Eingriffen des Eigentümers. Wir bitten uns die Waldkartierung auf der Westseite und Südseite im Detail zur Verfügung zu stellen mit genauer Beschreibung der Baumartenanteile.
- Nach unserer Ansicht ist der westliche Teil, der sich vollständig im LSG befindet, überwiegend ein Schneeheide-Kiefernwald (außer Bereiche unter Hochspannungsleitung), der durch die fehlende Pflege zunehmend degeneriert, siehe auch Ringler¹ sowie Umweltbericht S. 28. Schneeheide-Kiefernwälder sind geschützt nach § 30 BNatSchG und für das Lechfeld sehr charakteristisch, aber stark gefährdet. Wir bitten um Mitteilung, ob die Stadt oder eine andere staatliche Stelle Eigentümer ist. Auch der Bereich im Nordwesten sowie östlich der Hochspannungsleitung sollten daher entsprechend geschützt werden (rote Markierungen):



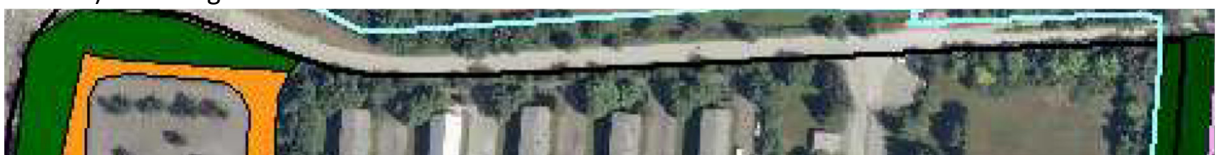
¹ Erico-Pinion braucht Natura 2000, Alfred Ringler, Jahrbuch des Vereins zum Schutz der Bergwelt (München), 80. Jahrgang 2015, S. 63-124. Siehe dort insbesondere Abb22 zur Bedeutung als Trittstein am Lech.

- Der Bereich unter der Hochspannungsleitung kann durch entsprechende Pflege zu einem wertvollen Magerrasen wieder **zurückentwickelt** werden, siehe auch Umweltbericht S. 28 unten. Daher ist es völlig kontraproduktiv den Bereich unter der Hochspannungsleitung durch einen Lärmschutzwall zu ersetzen. Der Lärmschutzwall kann nämlich westlich des Schneeheide-Kiefernwaldes innerhalb des bisherigen Zaunes (direkt an den Sportplatz anschließend) leicht umgesetzt werden. Es ist hierzu lediglich ein kleiner Bereich des Baufeldes SO 07 West zu reduzieren.
- Bei Entfall des Lärmschutzwalls muß der Schneeheide-Kiefernwald erhalten werden.

Grünordnung:

Es sollten auch hier verbindliche Vorgaben festgesetzt werden:

- Parkplatzgestaltung: Grundsätzlich sollten offene Parkplätze im Sinne einer Flächensparsamkeit vermieden werden und durch Parkhaus bzw. Tiefgarage ersetzt werden. Für wenige, offene Stellplätze z.B. für Behinderte sollte die Gestaltung so sein: Um die Versiegelung zu reduzieren und Grundwasserneubildung zu ermöglichen, sind offene Stellplätze entsprechend als befestigte Vegetationsflächen wasserdurchlässig auszuführen.
- Zu Festsetzung 12.6.: Aufgrund der extrem dichten Bebauung mit GRZ bis zu 0,8 ist gerade unter dem Gesichtspunkt Klimakrise ein Höchstmaß an Begrünung erforderlich. Daher fordern wir in diesem Punkt eine Festsetzung von 80 % statt 50 % der ungenutzten Flächen zu begrünen
- Der bestehende wertvolle Baumbestand im nördlichen Bereich zwischen öffentlicher Straße (3C-Ring) und den Baufenstern Nord muß erhalten werden, um eine optische Abgrenzung nach Norden (Nationales Naturerbe und FFH-Gebiet!) zu ermöglichen:



Ausgleichsmaßnahmen:

- Häufig wird der Eingriff als „nicht erheblich“ beschrieben. Die Definition dieser Bewertung² widerspricht jedoch in eklatanter Weite den Umfängen der Eingriffe.

² Bay Komp Verordnung §5 (2): Eingriffe sind nicht erheblich, wenn zu erwarten ist, dass sich die beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Inanspruchnahme auf der betroffenen Fläche selbstständig wiederherstellen und nach Ablauf dieser Frist keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Funktionen der Schutzgüter verbleiben.

- Vorrangig sind zudem Eingriffe zu vermeiden³. Aus der Planung sind keine ernsthaften Alternativprüfungen zu erkennen, obwohl an diversen Stellen Alternativen erkennbar sind.
- Die Ausgleichsfaktoren bewegen sich regelmäßig im unteren Bereich, ohne dass dies qualifiziert begründet wurde. Jedoch sind die **Lebensräume**, deren Zerstörung vorgesehen ist, zu einem wesentlichen Teil in der **höchsten Kategorie III und die Eingriffe im höchsten Eingriffstyp A**. Die Vermeidungsmaßnahmen sind sehr gering, so dass in der Regel hohe Ausgleichsfaktoren von in der Regel 3 (anstatt 1) anzuwenden ist.
- Zur Berechnung des Ausgleichs im FFH-Gebiet sind auch alle anderen Maßnahmen im Umgriff des Planungsgebiets wie z.B. durch Uniper gesamthaft und auch rückwirkend zu betrachten. Diese Betrachtung fehlt und ist somit ein eklatanter Mangel. Bei deren Berücksichtigung entstehen in Summe erhebliche Eingriffe, die nicht mehr ausgeglichen werden können.
- Ersatz- bzw. Ausgleichsflächen an der Straße und auf dem Wall können nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, sondern sind lokale Vermeidungsmaßnahmen, die im Einzelfall lediglich zu einer Reduzierung des Ausgleichsfaktors führen können. Der Fokus ist auf einen echten Ausgleich in Bezug auf den wirklichen Impact auf die geschützten Biotope und das umgebende FFH-Gebiet zu legen.
- Ausgleichsmaßnahmen südlich des Planungsgebietes im FFH-Gebiet können nicht angerechnet werden, da in staatlichen Flächen der Staat unabhängig davon nach FFH-Recht für die Umsetzung der Maßnahmen zum Erhalt vom FFH-Zielen selbst verantwortlich ist. Dies würde damit eine doppelte Verpflichtung bedeuten und ist unzulässig.
- Waldausgleich: Der Waldausgleich erfolgt auf Privatwaldflächen weit außerhalb der Lechterrassen. Wir bezweifeln, dass damit ein wirksamer Ausgleich geschaffen werden kann. Wir benötigen hierzu zudem detaillierte Angaben der umzusetzenden Maßnahmen. Diese liegen nicht vor. Wir bitten daher um Nachreichung und erneute Durchführung der vorgezogenen Auslegungsphase.
- Ein Waldausgleich muß nach Naturschutzrecht zu einer naturschutzfachlichen Verbesserung führen. Ein reiner Ausgleich durch Anrechnung eines regulären Waldumbaus ist hierfür nicht ausreichend.
- Die Planung betrifft auch eine bereits bestehende Ausgleichsfläche im Bereich des bestehenden Parkplatzes im Nordwesten. Hierfür muß daher ein doppelter Ausgleich erfolgen.

³ BayKomp Verordnung § 6

Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen:

(1) Vorrangig sind erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

(2) Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind alle zumutbaren Maßnahmen, die das Eintreten erheblicher Beeinträchtigungen ganz oder teilweise verhindern (Vermeidungsmaßnahmen).

- Die Bilanz im Umweltbericht S. 48 unten und S. 49 oben ist unverständlich und widersprüchlich – die Zahlen passen nicht zusammen.
- **Insgesamt ist die Ausgleichsberechnung daher fehlerhaft, un schlüssig und teilweise unbegründet und bedarf der kompletten Neufassung.**
- Es ist ein regelmäßiges Monitoring (z.B. 3 Jährig) rechtssicher festzusetzen, um die Wirksamkeit von Ausgleichs- Ersatz-, und Vermeidungsmaßnahmen zu überprüfen.

Artenschutz im Detail:

- Für die Bewertung der Schwere des Eingriffes in das FFH-Gebiet sind auch frühere Eingriffe durch das Gewerbegebiet Lechrain relevant. Wir bitten zur Bewertung der Eingriffsschwere daher die Eingriffe seit Ausweisung des FFH-Gebietes zu dokumentieren und in der Bewertung zu berücksichtigen. Siehe auch oben.
- Der bereits durchgeführte Bau einer Straße und von Parkplätzen im FFH- bzw. SPA Gebiet **kann nicht nachträglich genehmigt werden**, da für eine Genehmigung ein durchweg zwingend öffentliches Interesse (§34 BNatSchG)⁴ erforderlich ist, was hier nicht gegeben ist.
Wir fordern daher den Rückbau von Parkplatz und Straße – auch im Sinne einer Gleichbehandlung mit anderen Firmen, die sich an Recht und Gesetz halten.
- In diesem Bereich ist auch ein geschütztes Biotop und ein Vorkommen der Zauneidechse. Daher muß dieser Bereich erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Zudem sind hier CEF Maßnahmen erforderlich.
- Schneeheide-Kiefernwald ist im Lechtal inzwischen höchst selten und muß erhalten werden (geschützt nach § 30 BNatSchG), da er nicht an anderer Stelle herstellbar ist. Siehe unter Wald.
- Artenschutzrechtliche Belange (13.3.2 +13.3.3): Fledermaus-Bäume sollten nur auf Antrag gefällt werden dürfen und es sind fachkundige Personen zu benennen. Es ist eine Dokumentation der Bäume und der Gebäude der uNB vor der Fällung bzw. vor dem Gebäudeabriß vorzulegen.
- Schwarzspecht FFH-VP S. 32: Es wurde nicht ausreichend sicher untersucht, ob er tatsächlich im Gebiet brütet. Es muss daher von einem Bestand ausgegangen werden.
- Aufgrund der extrem hohen Wandhöhen besteht die Gefahr einer zukünftig weit sichtbaren Lichtverschmutzung, die auch in das SPA und FFH-Gebiet hineinwirkt. Wir fordern daher klarere Festsetzungen zu den Beleuchtungsanlagen, um eine Störung der Arten im angrenzenden FFH-Gebiet zu vermeiden. Hierzu sind die Vorschläge aus der Anlage zur Beleuchtung (Notiz Nr. M125763_von Müller BBM) **vollständig** und konkreter als verbindliche Festsetzung vorzugeben. Zudem sollten Werbeanlagen grundsätzlich unbeleuchtet sein.
Insbesondere sind Außen-Beleuchtungsanlagen nur auf niederen Höhen (max. 5 m) anzubringen.

⁴ „aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses“

- Zu Festsetzung 13.3.9. Nisthilfen: Die Anzahl von je 15 Nisthilfen für Feldermäuse bzw. Vögel ist bei dieser Fläche geradezu lächerlich. Wir fordern hier je 150 Nisthilfen. Es sind genaue qualifizierte Vorgaben zu den Nisthilfen zu machen. Dies lässt sich wunderbar in anderen guten Bebauungsplänen der Stadt nachlesen.
- Welche Auswirkungen durch Lärm, Bewegung und Licht durch die Teststrecke wirken auf das SPA Gebiet? Wir fordern hierzu eine schlüssige Untersuchung!
- Es fehlen CEF-Maßnahmen für Reptilien und weitere konkrete Maßnahmen für die kartierten Vögel (z.B. Wendehals, Klappergrasmücke und Goldammer).
- Aufgrund des Alters der Kartierung von über 10 Jahren sind teilweise ergänzende Kartierungen sinnvoll um das Vorkommen ggf weiterer Arten, die 2013 noch nicht vorhanden oder waren erfasst wurden, zu erfassen. Mindest-Basis für Arten-Vorkommen muß jedoch der Ausgangspunkt von 2013 sein.

Klimaschutz und Energieversorgung:

Es fehlen vollständig Vorgaben. Wir möchten auf unsere Stellungnahmen vom 30.4.08, 3.7.09 und 3.10.08 hinweisen. Wir schlagen zudem folgende Ergänzungen vor:

- Das Gebiet sollte zur maximalen Solarnutzung (thermisch oder PV) entwickelt werden → Solaranlagenpflicht. PV-Anlagen vertragen sich hervorragend mit Dachbegrünung.
 - Es sollte wie im B-Plan Wiesengrund ergänzt werden:
 - 8.3. Mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche sind für technische Anlagen zur Nutzung von solarer Energie vorzuhalten. Sie sind mit einer Höhe von maximal 0,50 m über der Oberkante der Attika zulässig.
- Eine Verwendung fossiler Energie sollte durch folgende Formulierung ausgeschlossen werden.
 - Innerhalb des Baugebiets ist aus Gründen der Minderung des CO₂-Ausstoßes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB die Verwendung von Heizöl oder Gas als Heizstoff auszuschließen.
- Es sollte unbedingt eine Nahwärmeversorgung etabliert werden. Hierzu fehlen sowohl Vorgaben als auch Platz für entsprechende Anlagen. Dies sollte bis zum Ende des Verfahrens im Bebauungsplan festgelegt werden.
- Zur Klimaanpassung sind große Bäume essentiell. Daher sollte der Baumerhalt – insbesondere von alten Bäumen - die höchste Priorität haben. Wir begrüßen daher sehr den Erhalt vieler wertvoller Baumgruppen innerhalb des Plangebietes. Jedoch wurden gegenüber dem ursprünglichen Plan die weitere Bepflanzung der Straßen mit Bäumen erheblich reduziert, siehe auch Anmerkung zu Festsetzung 12.6. Wir verstehen den Wunsch nach Flexibilität, fordern jedoch einen insgesamt wesentlich höheren Baumbestand.
- Zur Konkretisierung und Ergänzung der Maßnahmen zum Wasserhaushalt schlagen wir Folgendes vor:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15, 20 und 25 BauGB ist das sogenannte

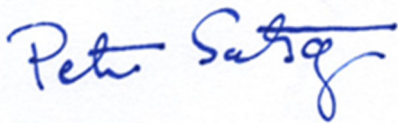
„Schwammstadtprinzip“ unbedingt umzusetzen. Ein maximales Versickern unter Berücksichtigung von Wasserreinhaltung muß das Ziel sein. Dazu muss ein System der privaten und straßenbegleitenden Mulden durchgeführt werden: Die privaten Straßenzüge sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser über die Mulden dem Straßenbegleitgrün zugeführt wird. Der Wurzelraum der Bäume muss mit Wassermulden, großen Pflanzscheiben und Baumrigolen versehen werden. Das übrige Niederschlagswasser ist erst hinter diesen Mulden in einen Kanal einzuleiten. Die Verwendung von Streusalz muss in diesem Gebiet verboten werden. Die Bepflanzung der Sickermulden darf der Versickerungsfunktion nicht zuwiderlaufen.

- Es fehlt ein unabdingbar notwendiger Verkehrsentwicklungsplan für eine derartig große Dimension eines Technologieparks. Eine Planung von derart vielen Wohnungen und Industrieanlagen würde zudem z.B. die Entwicklung eines dafür angepassten Nahverkehrssystems erfordern.
- Ebenso ist die Notwendigkeit eines Hubschrauberlandeplatzes nicht mit Allgemeinwohl begründet und wird von uns daher massiv abgelehnt. Dies stellt ein völlig falsches Signal in Zeiten der Klimakrise dar. Wir schlagen dagegen vor bei Reaktivierung der Bahnlinie einen Halt vorzusehen.

Ergänzende Bemerkungen

- Wir würden es begrüßen, wenn zukünftig die Planungen in einem frühen Stadium im Klimaschutzbeirat diskutiert würden, um Anregungen und Ideen besser und frühzeitig einbringen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Satzger
Kreisvorsitzender