

B1

Stellungnahme zum ,Bebauungsplan 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Geschäftsführer:

Die GmbH vertreibt seit mehr als 80 Jahren auf nationaler und internationaler Ebene Produkte aus hochwertigem Eichenholz, die zugeschnitten und verarbeitet werden. Das Sägewerk ist seit 1970 in Sankt Augustin-Menden angesiedelt. Nach dem Tod von Ende 2015 ist seine Tochter die Gesellschafterin der GmbH. Gemeinsam mit Ihrem Ehemann hat sie die Geschäftsführung übernommen. Sie geben dem Sägewerk eine Perspektive, um die mehr als 12 Arbeitsplätze zu erhalten. Die Fachkräfte kommen aus Bosnien und Herzegowina, Deutschland, Georgien, Griechenland, Kasachstan, Kosovo, Mazedonien, Serbien und der Türkei und haben spezifische Fachkenntnisse eines Sägewerks erworben. Der jüngste Mitarbeiter ist 29 Jahre alt und ernährt eine vierköpfige Familie. Die Übernahme des Familienunternehmers erfolgte von der jetzigen Geschäftsführung, nach dem beide eine mehr als 40-jährigen Berufstätigkeit in ihren Berufen abgeschlossen haben.

Grundstücke der GmbH: Bestand

(1) Grundbuchbezirk Meindorf 10029 vom 28.04.2008

Flur 1, Flurstücke 753, 2182, 2186, 2187: Größe: 22.500 Hektar

(2) Grundbuchbezirk Meindorf, Blatt 794, vom 03.12.2015

Flurstück 2226: Größe: 37 Ar

(3) Geh- und Fahrrecht

siehe Grundbucheintrag (Anlage 1): Grundbucheintrag, Blatt 10029, S.2/3

Stellungnahme zum Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist zum großen Nachteil der GmbH zu dessen Lasten einseitig ausgerichtet; kein anderer Grundstücksbesitzer muss solche Einschränkungen der Flure ertragen. Die zeitliche Umsetzung dieses Plans und auch die finanzielle Belastung lassen befürchten, dass die Arbeitsplätze der GmbH nicht erhalten werden können. Die Geschäftsführung benötigt schnelle Entscheidungen, die finanziell tragbar sind, um dem Sägewerk und somit den Fachkräften meist mit und ohne Migrationshintergrund eine Perspektive zu geben.

Stellungnahme im Einzelnen

Wir bestehen darauf, dass alle Flurstücke der GmbH integraler Bestand des Bebauungsplans sind (Gesamtfläche).

Das Konzept zur Planstraße F wurde der Gesellschafterin der GmbH nicht vorgestellt und somit gibt es keine Zusage über den Erwerb einer Teilfläche. Einer späteren öffentlichen Erschließung des Grundstückes Schollmeyer über das Flurstück 2218 der GmbH wird nicht zugestimmt, da andere Grundstückseigentümer nicht anteilig belastet werden.

Die GmbH ist nicht einverstanden, dass das Teil-Flurstück 2182 und das Flurstück 2226 zur Ausgleichsfläche umgewidmet werden. Beide Flure wurden als Betriebsflächen für den Fortbestand des Sägewerks erworben.

Die erste Zufahrt zum Grundstück 2182 (über die Ladestraße) bleibt Bestandteil (siehe Notarvertrag) des Bebauungsplans.

Die zweite Zufahrt für die _____ GmbH (Flurstück 2226) muss erhalten bleiben und wird als Privaterschließung genutzt.

Die geplante dritte Zufahrt (Planstraße F) ist für die _____ GmbH nicht erforderlich. Weiterhin gibt es Bedenken, dass der vorgesehene Kurvenradius für einen Langholztransporter nicht geeignet ist.

Die Privaterschließung ist zeitnah erforderlich, da es um die Perspektive der _____ GmbH geht und somit um den Erhalt der Arbeitsplätze.

Die Gesellschafterin wurde nicht aufgefordert, die Entwidmung vom Eisenbahn-Bundesamt der Flächen zu beantragen.

Die _____ GmbH geht davon aus, dass die Dach- und Hofentwässerung des Bestandes und eventueller späterer Erweiterungen weiterhin über Versickerung erhalten bleiben.

Ein mögliches Entwässerungskonzept für die _____ GmbH kann sowohl über die Ladestraße als auch über die Planstraße A über das Flurstück 2226 (Privaterschließung) erfolgen.

Im Bebauungsplan fehlen Hinweise zum Löschwasser-Konzept der Feuerwehr.

Eine Zuordnung zu Flurstücken für die Errichtung eines Lärmschutzwalles fehlt.

B2



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 12. März 2019
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.

Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für
dieses Schreiben:

Achim Baumgartner
Geschäftsstelle BUND RSK
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 145-2000

Gewerbegebiet Menden-Süd, B-Plan 408/1 N
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

18.3.19

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

10.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die grundsätzlich skeptische Haltung des BUND Rhein-Sieg zur Entwicklung von Gewerbeflächen an solchen Standorten, die bereits hohe Wertigkeiten für andere öffentliche und nur schwer steuerbare Belange erfüllen, ist bekannt. Dass der ERHALT naturschutzfachlich bedeutender Flächen und Strukturen besonders wirksam zum Schutz der Biologischen Vielfalt beiträgt, ist unstrittig. In der Stellungnahme tragen wir indes nicht vorrangig politische oder naturschutzfachliche Bedenken, sondern insbesondere rechtliche Bedenken vor, die als feste Schranken der gemeindlichen Bauleitplanung zu beachten sind und der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich sind.

Die Erfassung der Kreuzkröte über rufende Tiere im Untersuchungsgebiet (Raskin, 2016) ist rechtlich und fachlich unzureichend. Sie berücksichtigt nicht die Verbreitung der Art im Landlebensraum, der jedoch gleichermaßen rechtlich geschützt ist. Gerade bei Kreuzkröte und Zauneidechse gilt der weite Lebensstättenbegriff. Dieser Umstand der mangelhaften Erfassung im Landlebensraum ist besonders auffällig, da seitens des BUND in den Verfahren zur Bauleitplanung Menden-Süd Kartierungsnachweise an Land im Plangebiet vorgelegt worden sind (BUND 2008). Diese hätten dem Büro auch seitens der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt werden müssen und spätestens diese Nachweise sind der begründete Anlass, die Kartierung im Landlebensraum fundiert durchzuführen. Eine Abfrage der Daten bei den Naturschutzverbänden unterblieb offenbar ebenfalls, obwohl das LANUV diese ausdrücklich im Verfahren zur Artenschutzprüfung vorsieht. Für die Erfassung der Kreuzkröte an Land hätte eine Erfassung mit Fangbrettern und ein aktives Absuchen von Verstecken zwingend erfolgen müssen. Damit fehlt der Planung bereits die rechtliche und fachliche Basis einer planerischen Bewältigung der sich anbahnenden Konflikte bzw. der zu ordnenden Belange.

Anerkannter Naturschutzverband-
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 707
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07
BIC: BFSWDE33XXX

Die Planung geht (in der Folge) unzutreffend von einer Beeinträchtigung von 4.600 qm Lebensraumfläche der Kreuzkröte und 3.400 qm der Zauneidechse aus. Diese Annahme trifft jedoch nicht zu. Das gesamte Plangebiet ist, abzüglich der tatsächlichen Gebäudgrundflächen, zumindest gesicherter Lebensraum der Kreuzkröte, in größeren Teilen auch der Zauneidechse. Die Art ist stets auch auf den Grundstücken und dort unter Folien, in Brachestreifen, unter Paletten usw. in großer Zahl anzutreffen und hat dort auch Ruhestätten (Überwinterung). Der Landlebensraum umfasst damit schätzungsweise wenigstens 10 ha. Gebäudeflächen im Bestandsgebiet sind selbstverständlich kein Lebensraum. Gemäß den Artenschutzbestimmungen ist ein Lebensraumflächenausgleich wenigstens im Maßstab 1:1 erforderlich. Hier mag es eine gewisse Interpretationsbreite zur Abgrenzung des Lebensraumes geben, auf jeden Fall ist es aber nicht ausreichend, eine Ersatzlebensraumfläche von nur 4.600 qm (auf der Basis einer unzureichenden Kartierung) vorzusehen, wenn die Arten aktuell das gesamte Plangebiet bewohnen.

Es mag argumentiert werden, die Lebensraumflächen des Bestandsgewerbegebietes stünden auch nach der Umsetzung des Planes weiterhin zur Verfügung. Dies trifft jedoch nur bedingt zu. Zum einen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes alle dadurch vorbereiteten oder abgesicherten Tierfallen artenschutzrechtlich und planerisch zu bewältigen, also alle Tötungen, die durch Gullys, Materialumschlag, Fahrzeuge usw. entstehen oder Wanderbarrieren, die vermeidbar sind, zu verhindern. Dazu fehlen im Planentwurf nach wie vor alle Ansätze, technische Vorgaben der Vermeidung zu formulieren. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung wird NICHT für den Schutz der Kreuzkröte im Gebiet genutzt, obwohl hierbei sogar positive Synergien denkbar wären.

Zum anderen werden erklärtermaßen große Lebensraumflächen zumindest während der – unbekannt langen – Bauphasen mit Foliensperrzäunen ausgezäunt (Festsetzung 4.1.7 bis 4.1.10). Damit wird diese Fläche als Landlebensraum also definitiv und aktiv nach den Vorgaben des Planes dem Gesamtgefüge zumindest über eine lange Zeit entzogen, ohne dass dieser Flächenverlust erfasst werden würde.

Es fehlen Angaben im Plan, wie Tierfallen verhindert werden. Diese Angaben sind als Teil der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um das Tötungsverbot des § 44 BNatSchG zu erfüllen. Zäune sollten ohne durchlaufenden, erhöhten Betonsockel auskommen und für Kleintiere durchwanderbar sein. Ebenso ist es notwendig (und auch absolut zumutbar), Schutzeinrichtungen für Gullys und Kellerschächte vorzusehen sowie Vorgaben zur Ausgestaltung von Bordsteinen zu machen, damit die Verkehrsräume und Industrieflächen überwunden werden können und Tiere nicht systematisch in Gullyschächte abgedrängt und dort getötet werden.

Es bedarf der Würdigung in der artenschutzrechtlichen Bewältigung, dass unmittelbar neben dem Plangebiet nicht nur die CEF-Flächen des Eingriffs selbst geplant sind, sondern auch weiterhin große Vorkommen der Zauneidechse und der Kreuzkröte vorkommen, die naturgemäß das Plangebiet entweder von dort aus weiterhin selbstständig nutzen oder zumindest während der Expansionswanderung in dieses regelmäßig und in großer Zahl einwandern.

Vor diesem Hintergrund ist es wenig förderlich, technische Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet nicht vorzusehen und die Bebauung bis unmittelbar – bis an die Böschungsoberkante – an das Populationszentrum, die Grube Deutag, heranzuführen und die Bebauung

selbst auf den Teilflächen 11 und 12 vorzusehen. Wenigstens müssten dann Vorgaben zur Bewältigung dieses Dauerkonfliktes im Plan aufgebaut werden.

Zur Bewältigung des Tötungsverbotes sollen eingefangene Tiere in der Grube Deutag ausgebracht werden. Diese Maßnahme bedarf der gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde und ist keine CEF-Maßnahme („Freiberg-Urteil“). Es ist fachlich an dieser Stelle nicht vertretbar, dort Tiere auszusetzen, da die Zielflächen bereits besiedelt sind und auch die Habitatverbesserungen unmittelbar durch die dort bestehende Population genutzt werden. Es besteht daher eine hohe Wahrscheinlichkeit, zumindest bei den Zauneidechsen, dass die verbrachten Tiere sterben. Das Verbringen der Tiere ist ausdrücklich nur in solche Flächen zulässig, die nicht bereits besiedelt sind. Es ist daher notwendig, für das Umsiedeln der Tiere zuvor unbesiedelte Flächen ausfindig zu machen, aufzuwerten und zu nutzen.

Wichtige Leitsätze des LANUV zu CEF-Flächen für die Kreuzkröte:

„Die Größe des offenen Umfeldes sollte mindestens 4 ha (für ca. 100 adulte Tiere) betragen (SCHLÜPMANN 1995).“

„Die Maßnahme muss die Beeinträchtigung mindestens im Verhältnis 1:1 ausgleichen (Größe und Qualität).“

Quel-

le: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102329

Wir erneuern unsere Anregung, die bauliche Entwicklung des Gebietes auf die Bestandskulisse des Baugebietes zu beschränken und dort im Rahmen des B-Planes die städtebauliche Ordnung zu verbessern und Artenschutzkonflikte durch planerische Vorgaben abzubauen. Wesentliche Konflikte aus dem vorgelegten B-Planentwurf ergeben sich durch die weiterhin ungeeignete Standortwahl für die geplante bauliche Erweiterung und sind deshalb schwer zu bewältigen. Konfliktvermeidung beginnt bei der Suche nach geeigneten Standorten.

Wir regen hilfsweise an, auf die Planstraßen E und D zu verzichten, da diese eine spätere Erweiterung des Plangebietes nahelegen, ohne dass diese Erweiterung bereits Gegenstand der Abwägung wäre.

Auf die Baufelder TF 11 und TF 12 sollte verzichtet werden, um zum Populationszentrum eine zumindest irgendwie geartete Abstandszone zu bewahren. Z.B. kann Licht dort zu einer Lockwirkung (Falleneffekt) für die Amphibien werden.

Es bedarf notwendiger CEF-Flächen in der Größenordnung von etlichen Hektar.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen:



Anerkannter Naturschutzverband-
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 707
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07
BIC: BFSWDE33XXX