

Hannelore Jaresch ♦ Am Berggraben 4 ♦ 82392 Habach



Stadt Penzberg
Stadtbauamt
Postfach 1362
82377 Penzberg

22.1.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“
sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nimmt der Bund Naturschutz wie folgt Stellung:

Zur Begründung der FNP-Änderung:

Zu d) „Die Überplanung des Gebietes hat die Absicht, eine Fläche außerhalb der bisher gewerblichen Flächen in die gewerbliche Nutzung mit einzubeziehen; mit dem Ziel, heutige und zukünftige Bedürfnisse der anliegenden Firmen adäquat zu berücksichtigen und den Firmen Entwicklungsperspektiven zu bieten.“

Und zu e) „Der Änderungsbereich ist als Ortsabrundung zu dem anschließenden Waldgebiet zu verstehen.“

Die Stadt hat hier eine schwierige Abwägung zu treffen:

Das erst 2017 erweiterte und neugeordnete „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße“ ist das Ergebnis langer schwieriger Beratungen, bei denen es um eine angemessene Pufferfläche zum Hochmoor ging. Schließlich wurde eine kleinere Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wieder zurückgenommen, um durch diese Pufferzone und einige bautechnische Vorkehrungen eine weitere Degradierung des unmittelbar angrenzenden Moorwaldes und des Hochmoors zu vermeiden.

Seit dieser Erweiterung der Bebauung in Richtung Moor verläuft nun eine gerade Linie zwischen dem Gewerbegebiet und der Moorlandschaft und sorgt somit für eine städtebaulich und ökologisch nachvollziehbare klare Grenze.

Mit der neuerlichen Erweiterung außerhalb der bisherigen gewerblichen Flächen wird diese geradlinige Grenzziehung nun aufgebrochen und erneut in die Moorlandschaft eingegriffen. Von einer Ortsabrundung bzw. Arrondierung kann deshalb nicht gesprochen werden. Zudem kann dies zukünftige Wünsche auch anderer ansässiger Gewerbebetriebe zur Folge haben.

Aus klimatischen und ökologischen Gründen in Klimakrise und Artensterben wäre ein weiterer zukünftiger Eingriff jedoch nicht mehr zu verantworten (siehe auch entsprechende Beschlüsse des Stadtrats vom 22.11.2019).

Wenn die Stadt dem konkreten Erweiterungswunsch im vorliegenden Fall dennoch entsprechen will, sollte sie den Unternehmen gleichzeitig vermitteln, dass einem weiteren Wachstum in wertvolle Naturräume hinein Grenzen gesetzt sind. Nur so können die Gewerbebetriebe rechtzeitige Planungssicherheit erhalten.

Dem entspricht Teil 2 /Umweltbericht: II 1: „Das nördlich angrenzende Hochmoor inkl. der bewaldeten Randbereiche als Pufferzone wird weiterhin von Bebauung freigehalten.“

Zur Begründung der BP-Änderung/Umweltbericht:

Zu 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderungsfläche ist im FNP als natürlicher und naturnaher Wald und Hochmoorwald dargestellt, sie erfüllt jedoch heute durch die extensiven Grünflächen und den lockeren Baumbestand mit Lichtungen eher die Funktion einer Pufferzone zum 50-100 Meter entfernt beginnenden Moorwald bzw. zur offenen Hochmoorfläche. Diese Pufferzone wird durch die geplante Bebauung deutlich verringert.

Zur Flora:

Durch die Bebauung gehen Baumarten wie Birke, Kiefer, Fichte, aber auch einzelne Exemplare an Eiche, Buche, Esche, Berg-Ahorn, Linde, Pappel, Vogel-Kirsche, Holler und Hasel verloren, besonders schmerzlich am südlichen Waldrand 7 Alt-Eichen (St-Ø meist 60cm).

Zur Fauna/spezieller Artenschutz:

Das Vorhaben bedeutet ebenfalls den Verlust von Lebensraum für die heimische Tierwelt: Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien.

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde am 23.09.2020 durch das Büro H2 eine „Habitaterhebung mit Betroffenheitsabschätzung“ durchgeführt. Es stellt sich die Frage, ob die einmalige Begehung im Herbst nicht ergänzt werden sollte durch mind. eine weitere Prüfung in der Fortpflanzungszeit. Siehe dazu auch die Hinweise auf die zwangsläufig nur lückenhafte Einschätzung der vorkommenden Arten.

Im Fall der Umsetzung des Bauvorhabens sollten die Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen durch eine biologische Baubegleitung gesichert werden.

Zu Geologie, Boden und Grundwasser:

Der Fuhr- und Containerbetrieb auf Fl.-Nr. 1143/50 wird für die Separierung von (Abfall-) Stoffen zusätzliche Lagerflächen und offene Schüttgutboxen schaffen. Damit kann es durch Verwehungen und Abfluss zu Störungen und Veränderungen im nährstoffarmen Moor, z. B. durch kalkhaltigen Staubeintrag, kommen, vor allem da die Schutzfunktion des Waldgürtels zum Moor hin verringert wird.

Zu 3. Grünordnung, 3.2. Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte nicht auf 50 Prozent, sondern auf 100 Prozent der Flachdächer vorgeschrieben sein und darf nur aufgrund von Solarenergie und Photovoltaik reduziert werden.

Zu 3.5 Schutzmaßnahmen für angrenzende Moorflächen

Ob die vorgesehenen bautechnischen Vorkehrungen eine Degradierung des angrenzenden Moorwaldes und Hochmoors mit Sicherheit ausschließen, bleibt fraglich.

Unabhängig von diesem Bauvorhaben soll hier an die dringende Umsetzung der seit Jahren geplanten hydrologischen Sanierung des „Hochmoors südlich von Neukirnbach“ erinnert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hannelore Jaresch

1. Vorsitzende des Bund Naturschutz – Ortsgruppe Penzberg