



**Bund  
Naturschutz  
in Bayern e.V.**

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

Kreisgruppe  
Schwabach  
Südliche Ringstraße 17  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 51 44  
Fax: 0 91 22 / 93 22 54  
E-Mail:  
BN.Schwabach@gmx.de

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Südliche Ringstraße 17 91126 Schwabach

An das  
Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach  
z.Hd. Herrn Lars Kullick  
Albrecht-Achilles-Str. 6/8  
**9 1 1 2 6 S c h w a b a c h**

28.03.2012

### **Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Die Umweltprüfung ist in Hinblick auf folgende Punkte zu vertiefen:

#### **1. Wasserhaushalt**

Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S.19) liegt das Grundwasser nur 1-3 m unter Gelände und fließt Nord-Nordost Richtung Schwabachtal. Laut Gutachten des Geotechnischem Instituts Prof. Dr. Gründer vom 16.05.11 wurde an den 2 Bohrpunkten jedoch kein Grundwasser gefunden.

Nord-nordöstlich vom Planungsgebiet schließen sich wechselfeuchte Zonen mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion an. Es ist unsererseits nicht nachzuvollziehen, warum die einschlägigen Hinweise und Karten des ABSP für Schwabach nicht berücksichtigt worden sind. Diese Zonen müssen doch entweder durch Grundwasser oder durch Oberflächenwasser gespeist werden. Eine detaillierte Abklärung der Zusammenhänge des Wasserhaushalts in diesem Bereich ist unbedingt erforderlich.

Sparkasse  
Mittelfranken-Süd  
Konto 240 014 241  
BLZ 764 500 00

Wir fordern deshalb zur **dauerhaften Beobachtung der Grundwasser-  
verhältnisse** drei Bohrungen bis ins Grundwasser hinein, die so angeordnet sind, dass die Grundwasserfließrichtung sicher bestimmt werden kann. Die Bohrungen sind zu Grundwasserbeobachtungspegeln auszubauen und **vor** der Bebauung des Gebietes zu errichten.

Die Umweltprüfung möge detailliert klären, ob und wieweit der Wasserhaushalt **in** den absolut schützenswerten benachbarten wechselfeuchten Zonen bzw. der Abfluss von Oberflächenwasser **zu** den absolut schützenswerten benachbarten wechselfeuchten Zonen verändert wird, wenn

- a) das Gelände durch Bodenauf- und abtragungen egalisiert und terrassiert wird
- b) im Planungsgebiet großflächige Versiegelungen erfolgen

Die Umweltprüfung möge zudem detailliert prüfen, ob und wie eine erhöhte Gefahr der Grundwasserbelastung durch produzierendes Gewerbe ausgeschlossen ist. Eine Belastung privater Brunnen sowie der Einzugsbereiche des Trinkwasserschutzgebietes bei Unterreichenbach muss ausgeschlossen sein.

## **2. Tier und Pflanzenwelt**

Das SAP - Gutachten der ifanos vom 11.07.11 scheint sich wenig mit der Beobachtung im Gelände beschäftigt zu haben. Mehrfach wird von „potentiellen“ Arten gesprochen.

Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S.20) wurden jedoch 3 gefährdete Vogelarten und 2 gefährdete Falterarten im Gelände gefunden und nachgewiesen.

Es wird deshalb eine **Geländeaufnahme** zu geeigneten Zeitpunkten gefordert.

Das Plangebiet grenzt an Bannwald und Wiesen. Hier sind Pufferzonen und Biotopvernetzungsflächen in größerem Maß vorzusehen als dies bislang geschehen ist. Die derzeit geplante west-östliche Biotopfläche ist mehr der Topografie geschuldet, als der Vernetzung von Biotopflächen.

### 3. Stadtklima

Auf dem leicht geneigten Gelände nordwestlich der Nördlinger Straße entsteht bei windschwachem Strahlungswetter Kaltluft / Frischluft. Diese fließt dem Geländere relief folgend ab und wirkt über die Talsenke bis an den Stadtkern von Schwabach. Das Planungsgebiet hat für das Stadtklima größte Bedeutung (vgl. dazu die Klimakarte im ABSP).

Das geplante Gewerbegebiet wird voraussichtlich

- zum einen Kaltluftentstehung und -abfluss in Richtung Stadt beeinträchtigen oder aber
- auf Grund von Schadstoffemissionen durch produzierendes Gewerbe zu einer zusätzlichen Emissionsbelastung im Stadtgebiet führen.

Hierzu wird ein ausführliches **Klimagutachten** eingefordert.

Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S. 24 + 29) wäre dies nicht akzeptabel und nicht ausgleichbar. Das Büro Grebe kommt somit zu dem Ergebnis: „**Es wird ausdrücklich empfohlen, diese Fläche nicht zu bebauen.**“

### 4. Landschaftsbild / Topografie

Die Planungsfläche ist ein wichtiges optisches „Tor“ zu Schwabach. Dieser weite Blick in Land, der auch für Touristen Seltenheitswert hat, würde verbaut. Umgekehrt würde das Neubaugebiet „Laubenhaid“ auf eine Gewerbefläche schauen.

Letztlich entstünde ein „Siedlungsbrei“, in dem die Grenze zwischen Schwabach – Autohof - Haag verschwimmt. Dies widerspricht der Regionalplanung der polyzentralen Strukturen.

Die geplante Bebauung soll nicht entsprechend der natürlichen Topografie erfolgen: vielmehr soll die Hanglage egalisiert und terrassiert werden. In den jetzigen Planungsunterlagen fehlt ein klarer Vergleich zwischen jetzigem Gelände verlauf und geplanten Gelände verlauf. Die Gebäude mit den festgesetzten Höhen über NN sind darin einzuskizzieren. Dafür wird mindestens eine **3D-Simulation** im Vergleich vorher / nachher eingefordert.

Nur so kann die entstehende optische „Verbauung“ wirklich eingeschätzt werden.

### **5. Schutz vor unnötigem Flächenfraß**

Die Flächenknappheit im Stadtgebiet Schwabach ist bekannt – umso sorgfältiger müssten die Abwägungen zum Flächenverbrauch erfolgen. Eine Bereitstellung von Gewerbeflächen auf „Vorrat“ wird abgelehnt. Die angebotsorientierte Praxis (vgl. „Wiesenstraße“) ist verfehlt und nicht mehr zeitgemäß.

Völlig unverständlich ist, die Ausdehnung des Planungsgebietes über die Nördlinger Straße hinaus in Richtung Süden für **eine einzige** Betriebsfläche. Die Einbeziehung des Kreuzungsbereiches zur Verbesserung der Verkehrssicherheit mag noch verständlich sein. Eine Betriebsfläche an den Rand eines ökologisch äußerst wertvollen Bereichs zu setzen, ist nur ein Signal zum weiteren „Flächenfraß“ und aus längerfristigen umweltpolitischen Gesichtspunkten nicht zu verantworten.

### **6. Energieversorgung**

Photovoltaikanlagen auf den Dächern sollten verpflichtend sei - soweit eine Blendwirkung ausgeschlossen ist!

Zur Emissionsvermeidung und Energieeffizienz sollten Blockheizkraftwerke verpflichtend gefordert werden.

### **Fazit:**

Wir sehen noch erheblichen Klärungsbedarf. Im Ergebnis wird der „Gewerbepark West“ vom Bund Naturschutz - Kreisgruppe Schwabach - abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Majchrzak-Rummel

für den Vorstand des Bund Naturschutzes in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach