

Marktgemeinde Höchberg

z.Hd. Frau Janina Meier
Hauptstraße 58
97204 Höchberg
bauamt@hoechberg.de

Höchberg, 29.05.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan vom 27.02.2024 durch Wegner Stadtplanung und Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin

Stellungsnehmende Einrichtung: Beirat für Umwelt-, Landwirtschafts- und Naturschutz des Marktes Höchberg (Umweltbeirat)

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Alexander Knahn, sehr geehrte Bauamtsleitung Herr Thomas Lang, sehr geehrte Damen und Herren,

die stellungnehmende Einrichtung, der *Beirat für Umwelt-, Landwirtschafts- und Naturschutz des Marktes Höchberg*, hat grundsätzlich keine Einwände gegen eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Es gehört zu den Aufgaben einer Gemeinde „nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohnerinnen und Einwohner“ zu sorgen und entsprechend zu planen (vgl. Art. 57 „Aufgaben des eigenen Wirkungskreises“, Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern).

Sofern es sich jedoch um geplante Maßnahmen handelt, welche eine Neuerschließung und Versiegelung fruchtbarer Böden und/oder intakter Ökosysteme voraussetzen, stehen eine gründliche und gewissenhafte Prüfung bzw. Abwägung im Sinne der zu erhaltenden Ökosystemleistungen für Mensch und Tier an oberster Stelle.

Dies entspricht auch dem aktuellen politischen Willen der Bundesregierung, welche mit neuen Gesetzesentwürfen und -erlassen den Erhalt und die Förderung intakter Ökosysteme sowie den Klimaschutz zunehmend in den Vordergrund menschlichen Handelns rückt.

Im Sinne des bereits im Bundestag beschlossenen und im Juli 2024 in Kraft tretenden Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg) sowie des Europäischen Renaturierungsgesetzes (EU Nature Restoration Law), ist es aktuell wichtiger denn je, Boden- und Naturgüter für zukünftige Generationen zu schützen und zu bewahren. Insbesondere mit Blick auf den Klimawandel und dessen Auswirkungen blickt die stellungnehmende Einrichtung mit Sorge auf einige, der geplanten Flächennutzungsänderungen.

Des Weiteren bemängelt sie, im Vorfeld seitens der Marktgemeinde Höchberg nicht ausreichend informiert und in den Prozess eingebunden worden zu sein. Die unter 1.2 „Allgemeine Grundlagen, Vorgehen Landschaftsplan“ auf Seite 6 im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan untenstehende Aufnahme von vorgetragene Anregungen und Ergänzungen in den Landschaftsplan hat nicht, wie dargestellt, in umfassend und mit Bezug bzw. Verweis auf die Erweiterung des Flächennutzungsplans stattgefunden. Obgleich diese Vorgehensweise nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, wäre mehr Transparenz und Bürgerbeteiligung sowie die offene Diskussion seit Beginn der Planungsphase wünschens- und erstrebenswert gewesen.

Untenstehend nimmt die stellungnehmende Einrichtung Bezug auf die einzelnen im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vom 27.02.2024 beschriebenen Darstellungen **F1-F14**.

F1: Zu befürworten, da im bereits vorhanden, erschlossenen Baubestand geplant und gebaut würde. Zusätzlich ist das DERAG-Zentrum mit dem geplanten Seniorenzentrum (Wohnnutzung stationärer Pflege) und der Wohnbebauung zentral und in Nähe zum Einkaufszentrum „Tegut“ (Wahrung der Nahversorgung) gelegen.

F2: Zu befürworten, da die Altersstruktur am Hexenbruch zukünftig einen Anstieg zugunsten des älteren Bevölkerungsanteils (siehe Seite 29 im Vorentwurf Gesamtfortschreibung) erwarten lässt. Ein in diesem Zusammenhang zu erwartender Zuzug/Nachzug jüngerer Bevölkerung wird den Bau einer Kindertagesstätte erforderlich machen. Die unter **F2** ausgewiesene Flächennutzung wird wie gekennzeichnet keinen Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil, teilweise Biotopkartiert, erfordern.

F3: Zu befürworten.

F4: Zu befürworten im Sinne der örtlichen Nachverdichtung, da dieses geplante Erweiterungsgebiet in ein bestehendes Baugebiet eingebettet ist und somit eine im Vergleich zu einem nicht erschlossenen Erweiterungsgebiet vereinfachte infrastrukturelle Anbindung bedingt.

F5: Nicht zu befürworten, da mit der unter Darstellung **F1** geplanten Wohnnutzung stationärer Pflege bereits ein Seniorenzentrum im Bestand geplant wird. Außerdem würde die hier unter **F5** geplante Nutzung einen Ausbau einer weiteren infrastrukturellen Anbindung (Parkplätze für Besucher, Pflegedienste) erforderlich machen. Des Weiteren fehlt hier die für die potenzielle Bewohnerschaft des Seniorenheims erforderliche Nahversorgung bzw. ist diese mit dem bestehenden Einkaufszentrum in der Einsteinstraße und Leibnizstraße (Lidl, Norma, Rewe) nicht unbedingt fußläufig für die geplante Bewohnerschaft erreichbar und erfordert somit sicherlich einen Mehraufkommen an Verkehrsbewegungen. Weiterhin sehen wir das Konfliktpotenzial des Freizeitlärms (siehe Spielplatznähe „Vogelnestspielplatz“) als ein relevantes Kriterium zur Ablehnung des unter **F5** aufgeführten Entwicklungsziels.

F6: Nicht zu befürworten, da die im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesene Bebauungsfläche für das Gewerbegebiet von ca. 14,23 ha als zu groß eingestuft wird. Aus Höchberger Sicht werden lediglich ca. 5 ha Bruttogewerbefläche benötigt (siehe 4.2.2 Gewerbeflächenbedarf, Seite 39 im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung). Wenn die Stadt Würzburg keine Gewerbeflächen zur Verfügung stellen kann, müssen diese entsprechend der stellungnehmenden Einrichtung nicht durch die Marktgemeinde Höchberg auf Gemeindegebiet bereitgestellt werden, auf Kosten des Landschaftsbildes und all den anderen Nachteilen, die ein großes Gewerbegebiet mit sich bringt. Die geplante Bebauungsfläche für das Gewerbegebiet (ca. 14,73 ha) wird wiederum langfristig eine weitere Überbauung in Form von Wohnbebauung nach sich ziehen (siehe 4.1.1. Wohnungsbedarf, Seite 31 im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung).

Aus der im Flächennutzungsplan ersichtlichen, ausgewiesenen Gewerbefläche von ca. 14,23 ha und der entsprechenden Versiegelung wird weiterhin eine starke Zunahme des Oberflächenabflusses bei Starkregen antizipiert. Fragen zur Entwässerung bei einer durch den Klimawandel zu erwartenden Zunahme von Starkregenereignissen und damit einhergehende Konsequenzen für die Unterlieger, explizit im Wiesengrund, Heidelberger Straße und Hauptstraße, bleiben im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gänzlich unbeantwortet. Es ist damit zu rechnen, dass das Oberflächenwasser stark das bestehende Kanalsystem belasten wird. Hier fehlt der stellungnehmenden Einrichtung beispielsweise eine hydraulische Berechnung, um die geplanten Maßnahmen bewerten zu können.

Mit Verweis auf die vom bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV) formulierten drei Grundsätze und Ziele der bayerischen Wasserwirtschaft,

- Wasser als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schützen,
- den Menschen eine verantwortungsvolle Nutzung des Wassers zu ermöglichen und
- die Menschen vor den Gefahren des Wassers zu schützen,

wurde dieses wichtige Handlungsfeld scheinbar nicht hinreichend untersucht. Im Hinblick auf die integrale Strategie „Wasserzukunft Bayern 2050“ sollten den Bereichen Wassersicherheit (Trockenheit und Dürre), Hochwasserschutz, Ökologie und Sozialfunktion im Kontext „Wasserwirtschaft“ an dieser Stelle deutlich mehr Gewichtung beigemessen werden. Es sei an dieser Stelle insbesondere auf das **Vorsorgeprinzip** verwiesen, wonach (i) alle Umweltschäden nach Möglichkeit vermieden werden und (ii) das frühzeitige Erkennen und Bewerten von Risiken in Verbindung mit menschlichen Aktivitäten zur Minimierung von Risiken durch geeignete

Maßnahmen gefordert seien. Entsprechend des StMUV bildet das „[...] Vorsorgeprinzip eine Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung und ist seit jeher Grundprinzip wasserwirtschaftlichen Handelns“. Es prägt das gesamte Wasserrecht. Im Sinne des **Kooperationsprinzip** ist ein verantwortliches wasserwirtschaftliches Handeln die Aufgabe aller gesellschaftlichen Gruppierungen und erfordert, dass „[...] alle Beteiligten in gemeinsamer Verantwortung und Verpflichtung gegenüber einer gesunden Umwelt zusammenarbeiten“.

Der Beirat für Umwelt-, Landwirtschafts- und Naturschutz verweist an dieser Stelle darüber hinaus noch einmal mit Nachdruck auf die im o.g. KAnG § 8 Abschnitt 3 („Berücksichtigungsgebot“, nachfolgend) aufgeführten, zu erwartenden Folgen des Klimawandels, welche es bei Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen gilt!

Anmerkung/Zusatz: Bundes-Klimaanpassungsgesetz § 8 – Berücksichtigungsgebot, Absätze 1-3

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung nach § 1 fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere

1. Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,
2. Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser,
3. Bodenerosion oder
4. Erzeugung oder Verstärkung eines lokalen Wärmeinseleffekts.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden.

(2) Soweit Planungen und Entscheidungen der Träger öffentlicher Aufgaben nach der Maßgabe von Fachgesetzen oder anerkannten Regeln der Technik erfolgen, die der Zielsetzung von Absatz 1 entsprechen, ist Absatz 1 durch die Anwendung dieser Fachgesetze oder anerkannten Regeln der Technik Rechnung getragen.

(3) Träger öffentlicher Aufgaben sollen darauf hinwirken, dass bereits versiegelte Böden, deren Versiegelung dauerhaft nicht mehr für die Nutzung der Böden notwendig ist, im Rahmen von Maßnahmen in ihrem Verantwortungsbereich in den natürlichen Funktionen des Bodens nach § 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, soweit dies erforderlich und zumutbar ist, wiederhergestellt und entsiegelt werden. Das Bundesnaturschutzgesetz, die Bundeskompensationsverordnung sowie entsprechende Vorschriften der Länder, § 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt.

Aufgrund der im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführten „sehr guten landwirtschaftlichen Böden“ (Braunerde oder Parabraunerde auf Lößlehm, Seite 65 im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung) erwartet die stellungnehmende Einrichtung eine explizitere Beschreibung bzw. Erklärung der Ausgleichsflächen. Darauf wird im vorliegenden Vorentwurf nicht eingegangen. Es wird sogar unter Punkt 5.1.6 Land- und Forstwirtschaft (Seite 55) im Vorentwurf darauf hingewiesen, dass „Im Bereich der guten landwirtschaftlichen Böden [...] der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung anzustreben“ sei. Bei den „sehr guten landwirtschaftlichen Böden“ mit zu erwartender hoher Bodenqualität ist gleichermaßen nachzuweisen, inwieweit diese Fläche einen Lebensraum für schützenswerte Tierarten darstellt. Hier fehlt der stellungnehmenden Einrichtung jegliche Bewertung in Form eines Gutachtens. Eine Nachbesserung des Vorentwurfs der Gesamtfortschreibung wird hier seitens der stellungnehmenden Einrichtung eingefordert.

Es wird im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung weiterhin nicht ausreichend dargelegt inwieweit die geplante Überbauung nicht doch infolge der Geländemodellierung (S. 64, Vorentwurf Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans) der Topographie und Versiegelung im „Kaltluftentstehungsgebiet“ (Punkt 3.1.4 Klima, Seite 20) zu einer Veränderung des Kleinklimas führt.

Des Weiteren ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Auch hier fehlen entsprechende gründliche Untersuchungen bzw. Überlegungen, wie dem entgegengewirkt werden kann.

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist daher aufgrund der unter Darstellung **F6** aufgeführten Punkte auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Hier sollte aus Sicht der stellungnehmenden Einrichtung unbedingt mit

Rücksicht auf die nachfolgenden Generationen mit Flächen und geplanter Versiegelung durch die Bebauung ausgehalten werden.

F7: In der dargestellten geplanten Größe von 1,44 ha nicht zu befürworten, da im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nicht hinreichend genau dargelegt wird, durch was die dargestellte Größe der P+R Fläche benötigt wird. Hier wird in Frage gestellt, ob die geplante P+R-Fläche und damit zusammenhängende Bodenverdichtung nicht doch kleiner ausfallen könnte. Zum Vergleich; Hier wird eine Fläche ca. entsprechend der Größe von eineinhalb Fußballfeldern als P+R-Fläche geplant. Darüber hinaus gehen bei dem Vorhaben die im nördlichen Teil angedachten Waldentwicklungsflächen verloren. Es wäre daher zu überlegen, im Sinne der Waldflächenvernetzung in Richtung Guttenberger Forst eine Teilfläche für die Waldentwicklung zu erhalten. Darüber hinaus empfiehlt sich, durch die Schaffung der neuen Freizeitfläche („Pumptrack“, Seite 67 im Vorentwurf der Gesamtfortschreibung), die aktuell im Gemeindewald geduldeten Trails zu unterbinden, um diesen von dem Freizeitnutzungsdruck zu entlasten. Dies wäre auch im Sinne der aktuellen Novelle des Bundeswaldgesetz (vgl. § 29 des Neuentwurfs). Es wäre zu überlegen, den geplanten Pumptrack in den Bereich der geplanten P+R-Fläche zu integrieren, um die für die Planung erforderliche Versiegelung auf ein absolutes Minimum zu reduzieren

F8-F10: Prinzipiell ist der Ausbau regenerativer Energien auf der Gemeindegebiet zu befürworten. Hier sollte jedoch unbedingt geprüft werden, inwieweit Windkraftanlagen mit höherer Energieeffizienz (Energieausbeute) auf deutlich kleinerer Grundfläche ergänzend möglich sind. Nach Ansicht der stellungnehmenden Einrichtung sollten insbesondere Flächen mit „sehr guten landwirtschaftlichen Böden“ nicht für die Freiflächenphotovoltaik genutzt werden.

F11: Zu befürworten.

F12: Zu befürworten im Falle, dass keine Versiegelung für die Flächenumnutzung (Grünfläche: Freizeit und Spiel/Erholung) erforderlich wird und im Sinne der Klimaanpassung und Hitzevorsorge auf ausreichend Beschattung durch Bäume gesetzt wird.

F13: In der aktuellen Darstellung nicht zu befürworten, da hier kein hinreichend genaues Konzept zur Nutzung (Grünfläche: Freizeit und Spiel/Erholung *versus* Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vorliegt. Diese Tatsache birgt einen Widerspruch in sich und sollte gründlicher durchdacht werden. Eine Nachbesserung des Vorentwurfs der Gesamtfortschreibung wird hier seitens der stellungnehmenden Einrichtung eingefordert.

F14: Nicht zu befürworten, da unklare Darstellung aus der nicht eindeutig ersichtlich wird, ob es sich um eine einzelne ausgewiesene Fläche oder die kumulierte Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet handelt. Hier ist Nachbesserungsbedarf und/oder eine eindeutige Erklärung im Vorentwurf für eine entsprechende Beurteilung erforderlich.

Infolge der oben aufgeführten Darstellungen fordert der Beirat für Umwelt-, Landwirtschafts- und Naturschutz des Marktes Höchberg eine dringende Nachbesserung des Vorentwurfs der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.

Für Rückfragen zur Stellungnahme stehen wir vom Umweltbeirat sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

die Mitglieder des

Beirat für Umwelt-, Landwirtschafts- und Naturschutz des Marktes Höchberg