

Stellungnahme

2. Änderung des Flächennutzungsplans Teil A

Bereich: „Nördlich des Schulzentrums“ im
Stadtteil Täferlingen
Stadt Neusäß, 23.03.2023

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Version 1.0
10.06.2023

BUND Naturschutz in Bayern e.V.
Ortsgruppe Neusäß / Aystetten
c/o Rainer Braune
Ottmarshäuserstr. 45
86356 Neusäß

Tel.: 0821/991740
E-Mail: tulpisch@web.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planänderung 2.1: Kinderbetreuungseinrichtung und Verlagerung Bolz-/Spielplatz.....	3
2	Planänderung 2.2: Straßenverkehrsflächen, Kreisverkehr	4
3	Planänderung 2.3: Thaler Gelände.....	5
3.1	Ausgangslage	5
3.1.1	Ausgangszustand der betroffenen Flächen	5
3.1.2	Unvollständig begründete Planänderung und Mängel im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB	6
3.1.3	2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Thaler“	7
3.2	Stellungnahme zur Planänderung 2.3.....	8
3.2.1	Stellungnahme: Westliche Sonderfläche der Planänderung 2.3	8
3.2.2	Stellungnahme: Östliche Sonderfläche der Planänderung 2.3	9
3.3	Mängel am Umweltbericht zur Planänderung 2.3	9
4	Parkplatz Schulzentrum.....	10
5	Zusammenfassung.....	11

1 Planänderung 2.1: Kinderbetreuungseinrichtung und Verlagerung Bolz-/Spielplatz

Für eine Kinderbetreuungseinrichtung soll eine öffentliche Grünfläche von 0,36 ha mit einem Spiel- und Bolzplatz an dieser Stelle umgewidmet werden. Für den zu weichenden Spiel- und Bolzplatz soll eine doppelt so große (0,77 ha), landwirtschaftlich genutzte Fläche umgewidmet werden. Diese Fläche gehört zu den Flächen zwischen Alt-Neusäß und Täferlingen, die im neu aufgestellten Flächennutzungsplan von 2019 mit einer Signatur als besonders schützenswert gekennzeichnet wurden, um sie aus „Gründen des Immissionsschutzes, des Klimaschutzes sowie des Landschafts- und Ortsbildes dauerhaft von Bebauung freizuhalten“ (Begründung zum Flächennutzungsplan 2019, Kapitel 7.1.5).

Als BUND Naturschutz lehnen wir einen weiteren Flächenverbrauch für die Kinderbetreuungseinrichtung in diesem Bereich ab, da es im Umfeld und im Rahmen der Neugestaltung des Schulzentrums (z.B. Haus der Bildung) Möglichkeiten geben würde, eine Kinderbetreuungseinrichtung zu planen. Hier wurden bereits benachbarte Flächen im Flächennutzungsplan von 2019 für Bebauung vorgesehen.

Die Stadt Neusäß weist in Ihrem Antwortschreiben vom 13.4.2023 auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach §3 Abs. 1 darauf hin, dass sich der akute Bedarf für eine neue Kinderbetreuungseinrichtung nicht im zeitlichen Rahmen der Planungen für das Schulzentrum abdecken lasse und daher diese Einrichtung auf der öffentlichen Grünfläche entstehen müsse.

Aus unserer Sicht wären Planungsalternativen möglich, wenn sich der Stadtrat dazu entschließen könnte, den oft verbal formulierten Zielen zum Klimaschutz, Flächenverbrauch und Nachhaltigkeit die entsprechende Priorität in der Planung einzuräumen. Was würde denn dagegen sprechen, zeitliche Zwischenlösungen für die aufzubauenden Kinderbetreuungsgruppen zu finden, bis z.B. das Haus der Bildung umgesetzt wird? Ab dem Frühjahr 2025 ziehen die Schulklassen des Justus-von-Liebig-Gymnasiums aus der ehemaligen Berufsschule zurück in ihr saniertes Schulgebäude, so dass hier z.B. Räume zur Verfügung stehen würden.

Natürlich ist es für den Stadtrat und die Stadtverwaltung einfacher, eine öffentliche Grünfläche zu bebauen, anstatt sich mühsam mit anderen Beteiligten auseinanderzusetzen, um eine bestmögliche, nachhaltige und zukunftsorientierte Lösung zu finden.

Die mangelnde Sensitivität des Stadtrats für das Thema Flächenverbrauch zeigt sich auch daran, dass die Alternativfläche für den Bolz- und Spielplatz doppelt so groß (von 0,36 ha auf 0,77 ha) wie die Ursprungsfläche ausgewiesen wird.

Der heutige Standort des Spiel- und Bolzplatzes südlich der Entlastungsstraße ist in kurzer Entfernung fußläufig vom Wohngebiet erreichbar. Im aktuellen Flächennutzungsplan bildet er auch eine Pufferzone zur geplanten, zukünftigen östlichen Wohnbebauung.

Der neue Standort für den Spiel- und Bolzplatz hingegen ist weit von der Wohnbebauung entfernt und befindet sich jenseits der Entlastungsstraße. Er kann nur über die Verlängerung des Sedlwegs durch eine Unterführung an der Entlastungsstraße erreicht werden.

Momentan ist der Weg durch die Unterführung nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Der Weg durch die Unterführung zum neuen Spielplatz ist für die Kinder des angrenzenden Wohngebietes wesentlich gefährlicher, da regelmäßig zu beobachten ist, dass das Fahrverbot nicht eingehalten wird und der Weg schon heute regelmäßig als Abkürzung zur Entlastungsstraße genutzt wird. Die Situation wird sich zukünftig verschärfen, da mit zusätzlichem „Schleichverkehr“ von der Entlastungsstraße zum Kindergarten zu rechnen ist und gleichzeitig am Bolz- und Sportplatz noch eine Pump-Track Anlage in der Diskussion ist.

Der Kindergarten an der geplanten Stelle wird zusätzlichen Bring- und Abholverkehr auslösen, der in das Wohngebiet hineingetragen wird.

2 Planänderung 2.2: Straßenverkehrsflächen, Kreisverkehr

Das Gewerbegebiet Nord wurde gemäß dem Bebauungsplan Nr. 116 aus dem Jahr 2011 an die Nord-Süd-Spange angeschlossen. Alle Gewerbegrundstücke wurden über eine großzügige Straßenschleife erschlossen.

Aus unserer Sicht ist damit das Gewerbegebiet ausreichend angeschlossen. Da wir die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen hin (2. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil B) und einen weiteren Straßenanschluss aus dem Thaler Gelände heraus an das Gewerbegebiet ablehnen (siehe Kapitel 3.2.2), sehen wir auch keinen Bedarf für einen weiteren Straßenanschluss an die Entlastungsstraße.

Diese Maßnahme, wie auch die anderen Planänderungen im vorliegenden Änderungsentwurf, widersprechen den Zielen des nachhaltigen Umgangs mit unseren wertvollen Grün- und Freiflächen, so wie sie bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2019 vom Stadtrat verabschiedet worden sind (Begründung zum Flächennutzungsplan 2019, Kapitel 5.4):

- Grünzüge sichern. Stärkung Grünverbindung Neusäß-Täfertingen/ Rücknahme Gewerbeausweisung
- Wertvolle landwirtschaftliche Fläche erhalten. Schutz der Wirtschaftsgrundlage aktiver Landwirte.

Bedarf sehen wir für eine Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer an der Entlastungsstraße, da das Gewerbegebiet bisher nur mit dem PKW erreichbar ist und es durch öffentliche Verkehrsmittel nicht erschlossen wird. Mit einer Querungshilfe an der Entlastungsstraße bestünde die Möglichkeit, gefahrlos fußläufig Bushaltestellen oder den Bahnhof in Alt-Neusäß zu erreichen.

Aus unserer Sicht besteht dringender Handlungsbedarf für die Verbesserung der Situation der Fußgänger und Radfahrer an der bestehenden Kreuzung der Nord-Süd-Spange. Aufgrund der hohen Geschwindigkeiten des Verkehrs und der Situation der Einmündung in das Gewerbegebiet ist hier für Fußgänger und Radfahrer, die den ortsübergreifenden Fußgänger- und Radweg entlang der Nord-Süd-Spange nutzen wollen, eine gefahrlose Querung kaum

möglich. Hier sollte die Kreuzung derart umgestaltet werden, dass die gefahrenen Geschwindigkeiten auf der Nord-Südspange an dieser Stelle verringert werden und die Bedürfnisse der Fußgänger und Radfahrer berücksichtigt werden.

3 Planänderung 2.3: Thaler Gelände

3.1 Ausgangslage

3.1.1 Ausgangszustand der betroffenen Flächen

Das Gebiet besteht aus 2 Flächen von insgesamt 3,3 ha, deren Nutzung in „Kiesverarbeitung und Recycling“ geändert werden soll.

Die zukünftige westliche Sonderfläche (1,94 ha) der Planänderung Nr. 2.3 betrifft Flächen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB), die nach dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Neusäß aus dem Jahr 2008, sowie der zugrunde liegenden wasserrechtlichen Plangenehmigung „Thaler-Seen“ dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln sind. Dieses Gebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan von 2019 als Ausgleichsfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 73, Teil B (Textliche Festsetzungen), S.5 heißt es:

„Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Darstellungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Wasserrechtlichen Plangenehmigung «Thaler-Seen» (Bescheid Nr. 52.14-641/05-2 V 81 vom 15.11.2007) dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln.“

Auf der Fläche befindet sich ein Wald aus Silber-Weiden, der eine wichtige Rolle für Tiere als Rückzugsgebiet spielt, die zwischen der Bundesautobahn A8 und der Bebauungsgrenze auf den Feldern leben. Für Feldhasen spielt dieser Wald eine wichtige Rolle als Rückzugs- und Deckungsgebiet. Die noch existierende, aus ca. 14 Tieren bestehende Rebhuhnkette, die zwischen Thaler Gelände und der Autobahn A8 auf den Feldern lebt, nutzt den Wald ebenfalls als Rückzugsort. Natürlich finden sich dort auch noch Vorkommen von Fuchs und Dachs.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 116, „Gewerbegebiet nördlich der Entlastungsstraße“ vom 13.10.2011, Kapitel 6.1 heißt es zu diesem Wald:

„In Bezug auf die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist die Gehölzsukzession im Norden des Geltungsbereiches grundsätzlich als Bruthabitat geeignet.“

Bei einer Umsetzung der Nutzungsänderung auf dieser westlichen Fläche der Planänderung 2.3 und der damit verbundenen Zerstörung des Waldes werden die vorgenannten Tierarten in der ansonsten waldlosen Umgebung nord-östlich von Neusäß ihren Lebensraum verlieren.

Der Wald auf dieser Ausgleichsfläche ist auch ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Biotop Thaler See und den nord-östlich angrenzenden Feldern. Im Thaler Gelände wurde in der Vergangenheit die in Bayern vom Aussterben bedrohte Wechselkröte nachgewiesen, die auf Wandermöglichkeiten zwischen den Gebieten angewiesen ist. Der Umweltbericht zum Planentwurf merkt außerdem an: „Zudem sind im Umfeld des Thalersees und den Pionierwaldgesellschaften Vorkommen anderer geschützter Tierarten nicht auszuschließen.“

Die zukünftige östliche Sonderfläche (1,36 ha) der Planänderung Nr. 2.3 betrifft eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 73 aus dem Jahr 2008 für Photovoltaik vorgesehen worden ist. Gleichzeitig wurden zahlreiche Maßnahmen für dieses Gebiet in dem Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzt, die einer Versiegelung der Fläche entgegenwirken und insbesondere für die Tiere (u.a. Wechselkröte) eine Durchlässigkeit zwischen den angrenzenden Feldern und dem Wald und Biotop Thaler See ermöglichen sollen.

3.1.2 Unvollständig begründete Planänderung und Mängel im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

In den Unterlagen zur Planänderung wird zur Begründung der geänderten Nutzung der Flächen ausschließlich auf Pläne der Firma Thaler verwiesen. Die Unterlagen sind inhaltlich im Wesentlichen unverändert zum Stand des Verfahrens zur frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im November/Dezember 2022.

Bei einer Ortsbegehung des Thaler Geländes durch die Ortsgruppe Neusäß/Aystetten des BUND Naturschutz am 26.1.2023 wurde uns auf Nachfrage über die Ausmaße der geplanten Flächenänderungen und den Verlust von Ausgleichsflächen im Thaler Gelände von Frau Lisa Thaler erläutert, dass die Firma Thaler für die Umsetzung des neuen Baustoffrecyclingkonzeptes nur eine sehr kleine zusätzliche Fläche benötigen würde. Auf unsere Frage, warum ein zusätzlicher Straßenanschluss in das nördlich angrenzende Gewerbegebiet erforderlich sei und warum die östliche Fläche für Photovoltaik nun auch für „Kiesverarbeitung und Recycling“ vorgesehen werden sollte, teilte uns Frau Thaler mit, dass eine weitere Straßenanbindung für ihre Betriebsabläufe nicht zwingend notwendig sei und der Haupttreiber für die Straßenanbindung und die Umwidmung der östlichen Fläche die Stadt Neusäß sei.

Nicht zuletzt durch den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 vom 2.3.2023 und eine Berichterstattung über das zukünftige Wertstoffhofkonzept des Landkreises in der Augsburgers Allgemeinen vom 30.3.2023 ist nun aber klar, dass ein wesentlicher Teil der Planänderungen auf ein mögliches Wertstoffsammelzentrum im Nordosten des Planungsgebietes beruht, das die Stadt Neusäß vorantreiben möchte.

Uns drängt sich immer mehr der Verdacht auf, dass die Stadt hier bewusst die Pläne für die Nutzungsänderung eines Großteils der Flächen auf dem Thaler Gelände für einen zukünftigen Wertstoffhof vor der Öffentlichkeit zurückhält und alle Änderungen der Flächennutzung der Firma Thaler zuweist. Die gesamten Unterlagen des Änderungsentwurfes enthalten keinen Hinweis darauf, dass hier ein Wertstoffhof entstehen soll.

Auch im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB, nach der die Gemeinde die Öffentlichkeit „über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten“ hat, wurden bereits die gleichen Entwurfsunterlagen präsentiert, die im Wesentlichen unverändert im jetzigen Verfahrensschritt ausliegen.

Aus unserer Sicht hat die Stadt hier unzureichend über „die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ informiert und den falschen Eindruck in der Öffentlichkeit erweckt, als handele es sich rein um Änderungswünsche der Firma Thaler. Durch die Zurückhaltung der Informationen über Pläne für ein Wertstoffsammelzentrum und fehlender Vorlage von Planungsalternativen wurde aus unserer Sicht der Öffentlichkeit nicht ausreichend Gelegenheit gegeben, sich umfassend informieren zu können, sich zielgerichtet zur gesamten Planung äußern zu können und diese zu erörtern, so wie es § 3 Abs. 1 BauGB vorsieht.

Irreführend ist auch die Aussage zu Planungsalternativen im Umweltbericht, dass aufgrund der bestehenden Nutzungen und entsprechenden Erweiterungsbedarfes eine räumliche Alternativlösung nicht zielführend sei. Dies mag für die Modernisierung der Bauschutt-recyclinganlagen der Firma Thaler zutreffen, aber nicht für die Planungen, die die Stadt Neusäß auf diesem Gelände verfolgt.

3.1.3 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Thaler“

In der Begründung zum Planentwurf wird auf Seite 6 angemerkt, dass die Umstrukturierung des Sondergebietes „Kiesverarbeitung und Recycling“ sowie „Photovoltaik“ mit den zugehörigen Ausgleichsflächen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sondergebiet – Thaler“ geplant worden sei und in der 2. Flächennutzungsplanänderung dargestellt werde.

Daraus lässt sich schließen, dass es bereits eine Detailplanung zu den Flächen gibt. Diese Detailplanung ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es gibt bisher lediglich einen Aufstellungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes vom 2.3.2023 als öffentliche Bekanntmachung.

Abgesehen davon, dass nach unserem Verständnis diese Vorgehensweise gegen das „Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan“ nach § 8 Abs. 2 BauGB verstößt, entsteht hier der Eindruck, dass hier bewusst Informationen der Öffentlichkeit vorenthalten werden.

Aus unserer Sicht wäre es wesentlich transparenter, wenn die Flächennutzungsplanänderung für die Planänderung 2.3 zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 durchgeführt würde. Zum einen ist der Anlass der Planänderung die von der Firma Thaler beabsichtigte Neustrukturierung ihrer Flächen und zum anderen wäre dann auch nachvollziehbar, warum welche Flächen benötigt werden.

Genau für diesen Fall, dass sich ein beabsichtigter Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, besteht die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Dieses Verfahren wird üblicherweise von anderen Gemeinden in solchen Fällen angewendet. Aktuelles Beispiel aus unserer Nachbarschaft ist das laufende Verfahren zum Bebauungsplan (BP) Nr. 301 „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ der Stadt Augsburg im Stadtteil Bärenkeller.

3.2 Stellungnahme zur Planänderung 2.3

Die innerbetriebliche Umstrukturierung der Firma Thaler mit dem Ziel der Modernisierung der Bauschuttrecyclinganlagen zur verstärkten Rückgewinnung von Sand und Kies sehen wir als BUND Naturschutz grundsätzlich positiv. Es ist nachvollziehbar, dass solch eine Umstrukturierung aufgrund der bestehenden Anlagen und Betriebsflächen zielführend nur auf dem Thaler Gelände erfolgen kann.

Ein Eingriff in bestehende Ausgleichsflächen bzw. dem bisherigen Sondergebiet für Photovoltaik muss auf ein absolutes Minimum begrenzt werden. Der Charakter dieses Flächenverbundes zum Schutz der Natur, wie es im Bebauungsplan Nr. 73, „Sondergebiet – Thaler“ im Jahr 2008 festgelegt worden ist, muss erhalten bleiben (siehe Kapitel 3.1.1). Die Flächen bilden außerdem ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und liegen in der Frischluftschneise für Alt-Neusäß.

3.2.1 Stellungnahme: Westliche Sonderfläche der Planänderung 2.3

Der Nutzungsänderung der Flächen für die westliche Sonderfläche können wir in der dargestellten Größenordnung nicht zustimmen, da uns keine Detailinformationen vorliegen, welche Flächen von der Firma Thaler für die Modernisierung ihrer Anlagen tatsächlich benötigt werden. Es ist uns besonders wichtig, dass sich die Nutzungsänderung der Flächen auf das betriebsnotwendige Minimum an Flächen beschränkt, die für die Modernisierung der Anlagen erforderlich sind. Insbesondere wollen wir verhindern, dass eine „Bevorratung an Flächen“ für zukünftige Nutzungen, ggf. auch durch die Stadt, an dieser Stelle erfolgt.

Aufgrund der Aussagen von Frau Thaler im Rahmen der Begehung des Thaler Geländes am 26.1.2023 (siehe Kapitel 3.1.2) gehen wir davon aus, dass der geplante Eingriff für die von der Firma Thaler initiierten Änderungen wesentlich kleiner ausfallen wird, als im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt worden ist. Dementsprechend sollte auch der Bedarf an Ausgleichsflächen wesentlich geringer sein, so dass dieser Bedarf vermutlich direkt auf dem östlichen Thaler Gelände abgedeckt werden kann.

Da es zahlreiche Hinweise darauf gibt, dass die Firma Thaler bereits ihre Umstrukturierungen detailliert geplant hat und ein fortgeschrittener Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Thaler mit Flächenplanung existiert (siehe Kapitel 3.1.3), sollte das Verfahren für die Planänderung für die Fläche 2.3 zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplans im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Dies würde maßgeblich für Transparenz im gesamten Verfahren sorgen.

3.2.2 Stellungnahme: Östliche Sonderfläche der Planänderung 2.3

Wie bereits in Kapitel 3.1.2 dargestellt wurde, geht es bei dieser Änderung der Flächennutzung um einen zukünftigen Wertstoffhof mit Straßenanbindung an das Gewerbegebiet Nord. Als BUND Naturschutz lehnen wir die Nutzungsänderungen an dieser Stelle aus den nachfolgend beschriebenen Gründen für den Naturschutz ab.

Wie bereits dargestellt wurde, sind die Flächen um den Thalersee, die östlich angrenzende Ausgleichsfläche mit Wald und die hier zur Nutzungsänderung vorgesehene Potentialfläche für Photovoltaik aus Gründen des Naturschutzes (siehe Kapitel 3.1.1) in ihrem Charakter und jetzigen Zustand unbedingt zu erhalten. Dabei ist insbesondere für die in Kapitel 3.1.1 genannten Tierarten, und nicht zuletzt auch für die in Bayern vom Aussterben bedrohte Wechselkröte, eine Durchlässigkeit für Wanderbewegungen zwischen diesen Flächen und den umgebenden Freiflächen erforderlich, so wie sie auch im Bebauungsplan Nr. 73 beschrieben worden ist.

Die Ausgleichsfläche für den mutmaßlichen Eingriff in die Waldfläche für die Erweiterung der Anlagen der Firma Thaler sollte nach unserer Ansicht auf dieser östlichen Fläche erfolgen, um die Auswirkungen auf die Natur möglichst zu minimieren. Auf die seit vielen Jahren vorgesehene Photovoltaikanlage sollte hier verzichtet werden und den Solarflächen auf betrieblichen Gebäuden der Vorzug gegeben werden.

Der erst im Jahr 2019 neu verabschiedete Flächennutzungsplan weist genügend alternative Flächen aus, die für ein Wertstoffhofkonzept entwickelt werden könnten. Da die Stadt beabsichtigt, ihr Recyclingkonzept mit dezentralen Wertstoffhöfen aufzugeben, spielt es zukünftig keine Rolle, ob der Wertstoffhof nun auf dem Thaler Gelände errichtet wird oder besser gleich an der Autobahn ggf. zusammen mit der Nachbarkommune. Wir sehen auch keine Synergien zwischen dem Bauschuttrecycling und dem kommunalen Recycling, die einen solch gravierenden Eingriff in die Natur an dieser Stelle rechtfertigen würden.

Wir lehnen aus den o.g. Gründen daher die Änderung der Nutzung der Flächen ab.

3.3 Mängel am Umweltbericht zur Planänderung 2.3

Der Umweltbericht weist aus unserer Sicht gravierende Mängel auf, die insgesamt zu einer falschen Schlussfolgerung in der Abwägung führen können.

Der Umweltbericht bewertet die einzelnen Schutzgüter jeweils mit einer zusammengefassten Bewertung über alle drei Planungsgebiete hinweg. Dies macht aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten der Plangebiete keinen Sinn. Zumindest die Planänderung 2.3 sollte separat betrachtet werden.

Die beabsichtigte Planänderung Nr. 2.3 betrifft Flächen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, die nach dem Bebauungsplan Nr. 73 und

dem derzeitigen Flächennutzungsplan, sowie der zugrunde liegenden wasserrechtlichen Plangenehmigung „Thaler-Seen“ dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln sind.

Im Bebauungsplan Nr. 73, Teil B (Textliche Festsetzungen), S.5 heißt es:

"Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Darstellungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Wasserrechtlichen Plangenehmigung "Thaler-Seen" (Bescheid Nr. 52.14-641/05-2 V 81 vom 15.11.2007) dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln."

Der Umweltbericht geht auf die o.g. Festlegungen nicht ein und bezieht sie demnach auch nicht in die Bewertung ein.

Für die Erstellung des Umweltberichtes erfolgte noch nicht einmal eine Vor-Ort Begehung des Thaler Geländes:

„Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden folgende Informationen verwendet: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neusäß, amtliche Biotopkartierung, Bodeninformationssystem Bayern, sowie der Bayernatlas.“ (Umweltbericht, Kapitel 1.3).

Eine seriöse Aussage zu „Schutzgut Landschaftsbild“ und „Schutzgut Mensch“ kann aus unserer Sicht ohne eine Vor-Ort Begehung gar nicht getroffen werden.

Legt man die Bewertungskriterien aus Anlage 1 des Leitfadens zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021) für den Ausgangszustand der hier betrachteten Flächen zugrunde, so sind nach unserer Einschätzung die Schutzgüter „Arten- und Lebensräume“, „Boden“, „Klima und Luft“, sowie „Landschaftsbild für die Planänderung 2.3 mit „mittel“ bis „hoch“ zu bewerten und nicht mit „gering“ bis „mittel“.

4 Parkplatz Schulzentrum

Im Jahr 2019 wurde südlich der Fläche der Planänderung 2.1 ein asphaltierter Parkplatz beim Schulzentrum auf einer im aktuellen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Fläche errichtet. Diese Änderung ist in keinen Entwürfen zu den Änderungen des Flächennutzungsplans enthalten. In einem Zeitungsartikel der Augsburgener Allgemeinen vom 23.5.2018 lässt sich nachlesen, dass der Parkplatz auf 10 Jahre befristet sei. Auf der Internetseite der Stadt Neusäß lassen sich keinerlei Informationen zu diesem Thema finden.

Unsere Fragen:

1. Auf welcher Genehmigungsgrundlage wurde dieser Parkplatz errichtet?
2. Wie wurde dieser Eingriff ausgeglichen?

3. Wo ist dokumentiert, dass nach 10 Jahren die öffentliche Grünfläche wiederhergestellt wird?
4. Warum ist die Ausweisung dieser Parkplatzfläche nicht im Flächennutzungsplan enthalten?

Auch dieses Beispiel zeigt den unkritischen Umgang der Stadtverwaltung und des Stadtrates mit öffentlichen Grün- und Freiflächen der Stadt.

5 Zusammenfassung

Die vorgesehenen Flächenausweisungen stellen einen eklatanten Widerspruch zu dem im Jahr 2019 genehmigten Flächennutzungsplan und dem im Jahr 2008 erlassenen Bebauungsplan für das Sondergebiet Thaler dar, und damit einen Vertrauensverlust in die öffentliche Planung.

Die Entwicklungsziele (Begründung zum Flächennutzungsplan 2019, Kapitel 5.4)

- Sicherung von Grünzügen, d.h. den Grünzug von Alt Neusäß über den Thaler See hinaus zu erhalten und die ökologische Vielfalt zu fördern,
- Schutz von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten und
- Wertvolle landwirtschaftliche Fläche erhalten, Schutz der Wirtschaftsgrundlage aktiver Landwirte

werden mit den geplanten Flächenausweisungen unterlaufen.

In Zeiten der Klimakrise sind die o.g. Ziele zwingend umzusetzen. Daher sollten keine weiteren Grün- und Freiflächen bebaut werden.

Als BUND Naturschutz empfehlen wir, die Flächen in Planänderung 2.1 für die Errichtung einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung und eines neuen Bolz- und Spielplatzes als öffentliche Grünfläche bzw. als besonders schützenswert gekennzeichnete Grünfläche beizubehalten und lehnen die Planänderungen 2.1 ab.

Die neue Kinderbetreuungseinrichtung kann auf bereits im Flächennutzungsplan vorgesehenen benachbarten Bauungsflächen geplant werden und in das Gesamtkonzept für die zukünftige Gestaltung des Schulzentrums integriert werden. Eine Verlegung des Bolz- und Spielplatzes ist dann nicht erforderlich.

Bei der Planänderung 2.3 auf dem Thaler Gelände geht es nicht nur um die von der Firma Thaler gewünschte Planänderung für die Modernisierung ihrer Bauschuttrecyclinganlagen, sondern es geht auch mutmaßlich um Flächen für einen neuen Wertstoffhof der Stadt Neusäß mit Straßenanbindung an das Gewerbegebiet. Leider wird in der Planänderung nicht dargestellt, welche Flächen konkret für welches Thema erforderlich sind. Die dargestellte Planänderung würde einen Großteil der Grünflächen auf dem Thaler Gelände vernichten. Dabei handelt es sich um eine seit 2008 geschützte Ausgleichsfläche mit einem Wald und eine daran anschließende landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Modernisierung der Bauschuttrecyclinganlagen der Firma Thaler zur verstärkten Rückgewinnung von Sand und Kies sehen wir als BUND Naturschutz positiv, da hierdurch Eingriffe in die Natur im Zusammenhang mit der Gewinnung von Sand und Kies als Rohstoff verringert werden können. Da die Erweiterung der Anlagen ortsgebunden ist, ist nachvollziehbar, dass die Erweiterung der Anlagen nicht an einer anderen Stelle einfach möglich ist. Ein Eingriff in bestehende Ausgleichsflächen bzw. der östlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen muss auf ein absolutes Minimum begrenzt werden.

Leider lässt sich aus den Planungsunterlagen nicht erkennen, welche konkreten Flächen an welcher Stelle für die Pläne der Firma Thaler benötigt werden. Daher müssen wir derzeit die komplette Planänderung 2.3 ablehnen.

Die Pläne der Errichtung eines Wertstoffhofes mit einer zusätzlichen Straßenanbindung lehnen wir an dieser Stelle ab, da dies endgültig den Lebensraum für die in Kapitel 3.1.1 dargestellte Tierarten vernichten würde.

Wir fordern, dass das Verfahren für die Planänderung 2.3 des Flächennutzungsplans zusammen mit der Änderung des Bebauungsplanes für das Thaler Gelände im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, damit transparent nachvollziehbar wird, welche Flächen wo und wofür benötigt werden.

Den zusätzlichen Kreisverkehr und die damit verbundenen Straßenverkehrsflächen in Planänderung 2.2 lehnen wir ab. Aus unserer Sicht ist das derzeitige Gewerbegebiet ausreichend erschlossen. Da wir die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen hin und einen weiteren Straßenanschluss aus dem Thaler Gelände heraus an das Gewerbegebiet ablehnen, sehen wir auch keinen Bedarf für einen weiteren Straßenanschluss an die Entlastungsstraße.