

[REDACTED]

Stadt Bayreuth – Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
Luitpoldplatz 13

95444 Bayreuth

[REDACTED]

29. September 2022

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 31 „Umwidmung von Wohnbau- in
Landwirtschaftsflächen Am Eichelberg/Panoramaweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Flächennutzungsplanverfahren wird zwar zum Bebauungsplanverfahren Nr 6/16 „Am Eichelberg/Panoramaweg“ zeitlich versetzt und nacheilend betrieben, dennoch hängen die beiden Verfahren nicht nur räumlich, sachlich, sondern auch zeitlich und hinsichtlich der zu beachtenden Schutzgüter zusammen. Zum Bebauungsplanverfahren 6/16 habe ich in der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Vielzahl von Einwendungen in einer Vielzahl getrennter Briefe vorgetragen. Ich erhebe all die dort vorgetragenen Einwendungen in vollem Umfang auch zum Bestandteil dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im o. g. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Außerdem gebe ich nachfolgende Stellungnahmen als Einwendungen ab.

Für ein Baugebiet „Am Eichelberg“ besteht objektiv sachlich kein Grund, kein Bedarf. Die Bevölkerung der Stadt Bayreuth steht heute zahlenmäßig trotz Zuwanderung von Migration auf dem Niveau des Jahres 2000. Die Zuwanderung erfordert jedoch keinen Einfamilienhausbau, sondern eher Geschosswohnungsbau - vermutlich sogar im geförderten Sozialwohnungsbau.

In der Begründung zum Verfahren benennen Sie die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser, Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Erholung, Arten- und Biotopschutz sowie Erhalt der Biodiversität. Als dies wird beeinträchtigt, wenn am Eichelberg ein Wohngebiet nicht nur im Flächennutzungsplan aufgeführt, sondern tatsächlich ein Baugebiet realisiert werden sollte. Die Umwidmung von Flächen von „Allgemeinem Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ erweitert im vorliegenden Fall weder die Grünstrukturen noch wird hierdurch die Versiegelung reduziert. Es wird in diesem Gebiet nur die bisherige Nutzung durch Landwirtschaft abgesichert. Dies sollte allerdings für das gesamte WA-Gebiet am Eichelberg erfolgen; es sollte also das gesamte im FNP als „WA-Gebiet“ ausgewiesene Gebiet und nicht nur ein Teilbereich rückgewandelt und als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

Auch die Schutzgüter Klima, Arten- und Biotopschutz, Erholung und Landschaft werden allein durch die Umsetzung des angestrebten Bebauungsplan beeinträchtigt. Die geforderte gesamte Umwandlung des „WA-Gebietes“ in „landwirtschaftliche Fläche“ würde hingegen den heutigen Schutzzustand vollumfänglich erhalten.

So trifft z. B. Ihre Aussage in Ziff. 4.2 der Begründung zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen dann vollumfänglich zu, wenn die gesamte Fläche in die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auch im Flächennutzungsplan vollumfänglich entsprechend ausgewiesen wird. Auch die Ausführungen auf S. 11 letzter Absatz mit S. 12 erster Absatz der Begründung sprechen damit für die vollständige Umwidmung des bislang im FNP als „WA-Gebiet“ ausgewiesenen Fläche in „landwirtschaftliche Fläche“.

Völlig unverständlich sind daher die Ausführungen in der Begründung zum Lebensraum und Umsiedlung der Feldlerche. Der Lebensraum ist genauso wie der Meideraum kaum so trennscharf darzustellen, wie es Ihre Begründung in den Abbildungen 2 und 3 den Anschein erweckt. Die Feldlerche ist zudem meist standortstreu und kommt im Februar aus dem Mittelmeerraum zurück und brütet meist an gleichen Ort wieder (mit oft gleichem Partner). Eine 1zu1 „Umsiedlung“ ist wie bei fast allen Vogelarten kaum machbar oder gar unmöglich. Auch weitere, z. T. geschützte Vogel- und Tierarten sind durch das Baugebiet und nicht durch die derzeitige Landwirtschaft gefährdet. Aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes ist also umfassend die Ausweisung der gesamten und nicht nur einer Teilfläche des bisherigen „WA-Gebietes“ entsprechend der derzeitigen „Real“-Nutzung notwendig.

Klimatisch würde durch die vollständige Umwandlung des bisherigen „WA-Gebietes“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ auch den Messergebnissen des mikroklimatischen Gutachtens von Prof. Dr. Thomas entsprochen. Seine Messungen fanden nämlich genau im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes statt. Die von der Stadt im Bebauungsplan 6/16 freigehaltene, schmale, als Kaltluftschneise bezeichnete Fläche dürfte diese Funktion allenfalls schwer erfüllen; deren Wirksamkeit ist jedenfalls nicht durch Messungen belegt, wohingegen im südlichen Teil des vorgesehenen Baugebietes die Kaltluftschneise mit einem Kaltlufttransport über die Autobahn meßtechnisch nachgewiesen wurde. Nicht umsonst warnt in seinem Gutachten Prof. Dr. Thomas auch ausdrücklich vor einer Bebauung in diesem sensiblen Kaltluft-Entstehungsgebiet mit einer nachgewiesenen Kaltluftschneise über die Autobahn hinweg.

Der derzeit geltende FNP wurde bereits Ende der 90er Jahre begonnen und im Jahr 2009 verabschiedet. Damals lagen weder die heutigen Erkenntnisse zu Lärm und Klima vor, noch gab es entsprechende Vorschriften. Heute weiß man um die Auswirkungen des Klimawandels und die Notwendigkeit des Erhalts klimawirksamer Flächen. Und nicht zuletzt zeigte uns der brutale Angriffskrieg auf die Ukraine, daß wir dringend unsere Landwirtschaft stärken müssen. Alles in allem wäre nach heutigem Kenntnis- und Wissensstandes sowie der heute geltenden Rechtslage der Ausweis eines „WA-Gebietes“ an einer derart sensiblen Stelle nicht mehr möglich. Entsprechend der Intension des von Herrn Stadtrat Christian Wedlich eingebrachten Antrages muß dieses Gebiet zwingend umgewandelt werden. Der Antrag von Herrn Wedlich wurde vom Stadtrat nur deshalb abgelehnt, weil der Antrag umfassen auf eine völlige Neuerstellung des Flächennutzungsplanes formuliert war. Eine Überarbeitung und Änderung nach den neuesten wissenschaftlichen und städtebaulichen Erfordernissen bestand – so mein Eindruck – im Stadtrat dagegen durchaus Zustimmung.

Als Konsequenz aller angesprochenen Gesichtspunkte halte ich es nicht nur für sinnvoll, sondern für zwingend und unbedingt notwendig, die Bebauungsplanung 6/16 „Am Eichelberg/Panoramaweg“ sofort und endgültig einzustellen und das im derzeit gültigen FNP als „WA-Gebiet“ ausgewiesene Fläche in eine „Fläche für Landwirtschaft“ in den früheren Zustand zurückzuwandeln und im FNP entsprechend auszuweisen.

Und zum Abschluß möchte ich auch noch ganz ausdrücklich darauf aufmerksam machen, wenn eine seit langem de facto bestehende Nutzung in einem Flächennutzungsplan nun auch planerisch wieder festgeschrieben wird, benötige ich keine Begründung, keine Untersuchung nachteiliger Auswirkungen dieses im Prinzip rein formellen Aktes; Mensch, Klima, Natur, die Tierwelt und die Umwelt werden hierdurch nämlich in keinster Weise beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung ist allein die Umsetzung einer uralten – über 13 Jahre alten – Planung, die auf damals mangelhafter – weil nicht ausreichend vorhanden oder damals als nicht relevant erachtet – Datenlage und damals unzureichenden bzw. falschen Wissenstandes festgelegt wurde. Diese muß zwingend korrigiert werden oder eindeutig nachgewiesen werden, daß durch die Beibehaltung und Umsetzung schädliche Auswirkungen auf Mensch, Klima, Natur und Tierwelt gesichert ausgeschlossen sind.

Ich fordere Sie auf, mir Ihre Bewertung mit Begründung (Abwägungsergebnis) in Kopie zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

