

## Umweltbeirat der Gemeinde Uffing

# Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren und der parallel laufenden ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sägewerk Bauer“ der Gemeinde Uffing

---

Der Umweltbeirat der Gemeinde Uffing wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan „Sägewerk Bauer“ und der Ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sägewerk Bauer“ im Sinne der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) dazu aufgefordert, eine Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist bis 30.06.2021 abzugeben.

Für den Umweltbeirat erarbeitet von der AG Bau:

Christiane Lottmann, Dr.-Ing. Monika von Haaren, Angela Hückel, Anda Grotins-Sanktjohanser

Die Stellungnahme umfasst folgende Punkte:

### **Anmerkungen zur Begründung mit Umweltbericht für die Neuaufstellung und Erweiterung B-Planung „Sägewerk Bauer“ (Stand 15.04.2021) – Ergänzendes Verfahren**

2.1.1: Es besteht Unklarheit in der Bezeichnung der Flurnummern 1300, 1301 und 1302, da diese außerhalb des Geltungsbereiches liegen  
Hier müsste es nach B-Planzeichnung 1300/1, 1300/2 und 1300/4 heißen!

Alle weiteren Punkte sind adäquat aus den folgenden Anmerkungen zu entnehmen.

### **Anmerkungen zur Begründung mit Umweltbericht für die erste Änderung und Erweiterung B-Planung „Sägewerk Bauer“ (Stand 15.04.2021) :**

1.5.2 Anmerkung zur bisherigen Handhabung:

Festsetzungen sind sinnlos, wenn sie nicht überprüft und dauerhaft durchgesetzt werden!!!

2.1.1 zu Absatz drei.

Die dargelegte Ausweitung von Bewegungsflächen auf bisher festgesetzten Grünflächen ist nur auf tatsächliche zusammenhängende Betriebserweiterungen zu beschränken!

zu Absatz vier, letzter Satz:

Die Einhaltung der festgesetzten Grünordnung des alten Geltungsbereiches ist zu überprüfen und dauerhaft durchzusetzen! Dies betrifft insbesondere auch das öffentliche Grün zwischen Flurnummern 1207/1 und 1300/4, das teilweise als Abstellfläche benutzt wird und nicht im Sinne der Festsetzung angelegt und unterhalten wird, aber auch alle anderen privaten Grünflächen, die als Ortsrandeingrünung festgesetzt wurden.

- 2.2.4 Der beschriebene Feldstadel auf der Flurnummer 1303 ist bereits beseitigt. Inwieweit wurde die im Umweltbericht vorgeschlagene Vorgehensweise berücksichtigt?

### **Anmerkungen zu den Festsetzungen im Planteil für die erste Änderung und Erweiterung B-Planung „Sägewerk Bauer“ (Stand 15.04.2021) :**

#### **B: Festsetzungen durch Planzeichen und Text**

##### 1.7. Gestalterische Festsetzungen

###### 1.7.3 Zusatz:

Alternativ sind auch begrünte Flach- oder flachgeneigte Dächer zu erlauben, soweit diese mit naturnahen Gründächern mit artenreichen und standortgerechten heimischen Wildpflanzen ausgeführt werden.

- 1.7.6. Die Versorgung durch Anlagen zum Zwecke der Gewinnung von erneuerbarer Energie ist fest vorzuschreiben.

##### 4. Grünordnung

- 4.1. Der ursprünglich am nördlichen Rand liegende 5m-Streifen zur Ortsrandeingrünung des alten Geltungsbereiches soll weiterhin als private Grünfläche festgesetzt werden, um zur Durchgrünung des stark versiegelten Gewerbegebietes beizutragen.

- 4.7.– 9 Die Erfüllung der Festsetzungen sowohl im neuen aber auch im alten Geltungsbereich sind entgegen der bisherigen Praxis regelmäßig zu prüfen und bei Nichteinhaltung entsprechend durchzusetzen bzw. zu ahnden.

###### 4.10. Zusatz:

Abgrabungen oder Aufschüttungen und deren Befestigung sind möglichst naturnah auszuführen (Trockenmauern, etc.)

###### 4.13. Artenschutz

###### Änderung Satz 3:

An neu errichteten Gebäuden sowie an Bestandsgebäuden im gesamten alten Geltungsbereich sind Möglichkeiten/Einrichtungen für Brutplätze durch Nisthilfen vorzusehen bzw. nachzurüsten.

#### 4.14. Zuordnungsfestsetzung

Wer ist zuständig für die Erfüllung der im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf der benannten Fläche und wer kontrolliert diese? Für die bisher bebauten Gewerbeflächen wurden auf der dafür festgesetzten Ausgleichsfläche offensichtlich noch keine Maßnahmen durchgeführt.

#### 5. Niederschlagswasserentsorgung

Grundsätzlich ist in allen neuen Bebauungsplänen anzustreben, daß Dachflächenwasser in Zisternen gesammelt und zur Wiederverwendung genutzt wird (z.B. Grauwasser für Toiletten oder Gebäudereinigung, Grünflächenbewässerung, etc.)

Neu in den Festsetzungen aufzunehmen:

Empfehlungen zur Planung von Lichtanlagen in Bebauungsplänen unter Punkt 8. des Beleuchtungskonzepts, das vom Umweltbeirat erarbeitet wurde.

## **Umweltbeirat der Gemeinde Uffing**

# Grundsätzliche Empfehlungen zu Belangen von Umwelt- und Klimaschutz in Bebauungsplänen für Gewerbegebiete der Gemeinde Uffing

---

Zusätzlich zur aktuellen Stellungnahme hat sich der Umweltbeirat erlaubt, grundsätzliche Empfehlungen zu Belangen von Umwelt- und Klimaschutz für die Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete zu erarbeiten und zur Diskussion zu stellen. Dabei besteht kein Anspruch auf aktueller Durchsetzbarkeit noch auf Vollständigkeit möglicher Maßnahmen.

Die Herausforderungen des Klimawandels und Belange des Naturschutzes verlangen von uns allen ein Umdenken in gewohnten und bisher gültigen Denkansätzen.

Insbesondere im Bereich von baulichen Anlagen haben heutige Vorgaben konkrete Auswirkungen für die kommenden Jahrzehnte und darüber hinaus, die später - wenn überhaupt - oft nur durch hohe finanzielle Aufwendungen „nachgebessert“ werden können. Daher ist mehr denn je ein vorausschauendes Handeln auf Gemeindeebene geboten, um frühzeitig den gesetzlichen Rahmen für eine nachhaltige und dem Gemeinwohl dienliche Entwicklung zu fördern.

Auch bei Gewerbegebieten ist eine Investition in eine intelligente und vorausschauende Planung die Grundlage für eine nachhaltige, ansprechende und damit zukunftsorientierte Gestaltung. Dies wird bisher leider viel zu selten beachtet und vordergründigen wirtschaftlichen Interessen geopfert.

Des Weiteren besteht dringender Bedarf eines festgeschriebenen Monitorings zur Überwachung der Umsetzung von Festsetzungen in allen Bebauungsplänen! Dies sollte in den, in den Festsetzungen vorgesehenen Zeiträumen zuverlässig erfolgen und in sinnvollen Zeitabständen erneut kontrolliert werden.

Für den Umweltbeirat erarbeitet von der AG Bau:

Christiane Lottmann, Dr.-Ing. Monika von Haaren, Angela Hückel, Anda Grotins-Sanktjohanser

## **Grundsätzliche Empfehlungen zur klimagerechten und zukunftsorientierten Entwicklung von Gewerbegebieten:**

- Naturnaher Ausgleich für neu überbaute Flächen durch Förderung der Biodiversität und Ansiedlung heimischer Arten durch die Anlage von ökologisch hochwertigen Lebensräumen für Tier-/Pflanzenwelt, wie Nisthilfen, Trockenmauern, Insektenbehausungen, Blühwiesen, Obstgehölzen, etc. auf Flächen zur Durchgrünung und Randbegrünung
  - Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Regenwasserrückhaltung (z.B. Fassadenbegrünung, Dachbegrünung)
  - Regenwasserrückhaltung und –versickerung in Rigolen und Zisternen, Regenwassernutzung für Grauwasser
  - Konzepte zur gemeinschaftlichen Wärme- und Kühllastnutzung
  - Errichtung von Photovoltaik-, Kleinwind- und Wärmetauscheranlagen oder andere Anlagen für regenerative Energiegewinnung soll verbindlich vorgeben oder zumindest empfohlen werden
  - Energetische Bauqualität und Nachhaltigkeit (nachwachsende Baustoffe wie Holz, etc.) der Gebäude soll verbindlich vorgeben oder zumindest empfohlen werden
  - Verbindliche Übernahme des Beleuchtungskonzeptes des UB
  - Auslegung der Straßenerschließung auf das unbedingt notwendige
  - Reduzierung des Parkraums ggf. durch Gemeinschaftsparkplätze für Besucher
  - Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel (Ladestation für E-Bikes und E-Autos) und Förderung von Radverkehr für Mitarbeiter
  - Berücksichtigung von „Handwerkerhöfen“, um allgemeine Anlagen (Maschinen und Geräte, Büros, Nebenräume, etc.) gemeinschaftlich zu nutzen -> Verminderung der Baufläche und Synergien, Kostenersparnis für den Einzelnen
- 
- Investition in die Zukunft der Betriebe, Senkung von Unterhaltskosten, Imagepflege
  - Gesteigertes Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge bei den Mitarbeitern, Besuchern/Kunden und Bürgern
  - Vorreiterrolle der Gemeinde mit positiver Außenwirkung
  - Langfristiger Gewinn für Alle