

Stellungnahme und Einwendung zum Verfahren: Bauleitplanung der Gemeinde Schöneck, Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ im Ortsteil Kilianstädten, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

An den
Gemeindevorstand der
Gemeinde Schöneck
Herrnhofstraße 8
61137 Schöneck

Absender

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Rück, sehr geehrte Damen und Herren,
als interessierter und betroffener Bürger der Gemeinde Schöneck erhebe ich
Einwendungen gegen den am 24.10.2022 ausgelegten Bebauungsplan.

Der Begründungsteil zum Bebauungsplan zitiert zwar richtig aus Baugesetzbuch §1a

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen **sollen nur im notwendigen Umfang** umgenutzt werden.*

Es fehlt im zitierten Gesetzestext der Satz

*Die **Notwendigkeit** der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.*

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird jedoch nicht begründet, vielmehr beschränkt sich die vorgelegte Begründung auf die erfolglose Suche nach alternativen Standorten:

Im Ortsteil Kilianstädten ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche vorhanden, die als alternativer Standort für das geplante Baugebiet infrage kommt.

Nicht betrachtet wurde jedoch die vermeintliche Notwendigkeit der Größe der beanspruchten Fläche. Diese erscheint jedoch **nicht notwendig**, sondern ergibt sich erkennbar aus der Standard-Bauweise der Fa. Hetzner, die ihre an anderen Standorten verwendeten Hallen-Module wiederverwenden möchte. Diese sehen als Nutzfläche nur ein Geschoss vor, darüber wird ein „leeres“ Pultdach gebaut, dessen umbauter Raum für die Lüftung verwendet wird. Andere Rechenzentren nutzen zwei (Offenbach) oder vier (Hanau) Stockwerke und reduzieren dadurch den

Flächenbedarf erheblich. Das belegt, dass für den Verwendungszweck Rechenzentrum die von der Fa. Hetzner intendierte flächenverschwendende Bauweise keineswegs alternativlos ist. In einer Ausschusssitzung am 27.06. wurde seitens der Verwaltung eingeräumt, dass seitens der Verwaltung bei der Bewertung des Projektes keine anbieter-unabhängige Beratung mit Rechenzentrums-Expertise hinzugezogen wurde. Konsequenterweise konnten auch keine Alternativen geprüft werden.

Das Projekt in seiner geplanten Form widerspricht daher dem in BauGB §1a geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Weiterhin widerspricht das Projekt folgendem Punkt der Leitlinien zur Erschließung von Gewerbegebieten, welche die Gemeindevertretung Schöneck in ihrer Sitzung vom 25.11.2021 beschlossen hat:

- *Minimieren des Landverbrauchs durch flächeneffiziente Gestaltung durch bauliche Verdichtung (z.B. mehrstöckige Gebäude bis max. 3 Vollgeschosse)*

Auch der Bau der Planstraßen A und B widerspricht den Zielen einer flächensparenden Bauweise. Denn das Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II kann flächensparend über den Anschluss an den geplanten Kreisel an die L3009 angeschlossen werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans tritt automatisch der Kaufvertrag mit der Fa. Hetzner in Kraft, weil damit dessen aufschiebende Bedingung erfüllt wird. Somit ist auch kein zusätzlicher Anschluss des Gewerbegebiets von Planstraße A für eventuelle andere Gewerbetreibende erforderlich, weil sich dann das komplette Gewerbegebiet im Eigentum der Fa. Hetzner befindet, welche die notwendigen Wegeführungen innerhalb des Geländes gestalten kann. Planstraße A und B dienen dagegen erkennbar der Umfahrung des Autokontors Bayern zur Fa. Ebecke. Dem dient heute aber bereits die öffentliche Straße, die in der Mitte durch das Firmengelände des Autokontor Bayern führt. Der Wunsch der Fa. Autokontor Bayern für diese Umfahrung ist zwar nachvollziehbar, aber nicht in öffentlichem Interesse und die Umsetzung der Planstraßen A und B ist nicht **notwendig** für die Erschließung des Gewerbegebiets Kilianstädten Nord II.

Ich fordere deshalb über ein herstellerunabhängiges Fachgutachten die Prüfung alternativer Bauweisen mit dem Ziel der Flächensparnis bei gleicher Leistung. Sollten in diesem Fachgutachten sparsamere Alternativen aufgezeigt werden, so sind diese mit anderen Anforderungen abzuwägen, die Abwägung ist schriftlich zu formulieren und bei positivem Ergebnis dieser Abwägung sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Weiter fordere ich den Nachweis, dass regional, d.h. auch außerhalb der Schönecker Gemarkung keine geeigneten, **bereits versiegelte Flächen** für das Vorhaben Rechenzentrum gefunden werden konnten.

Weiter fordere ich, eine vermeintliche Notwendigkeit der Planstraßen A und B zu begründen und deren Verbrauch an zusätzlich versiegelter Fläche gegen den geringen Nutzen für die Öffentlichkeit abzuwägen.

Ich bitte Sie um Berücksichtigung meiner Einwendungen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Datum

Unterschrift