



An das
PlanungsbüroPlan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37

Bund für Umwelt
Und Naturschutz
Deutschland
Kreisverband Groß-Gerau

D 35392 Gießen

Per Mail an:
beteiligungsverfahren@plan-es.com

14.01.2025

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Kernstadt
Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND Hessen e.V. folgende
Einwendungen und Anregungen zum o.g. Bebauungsplan.

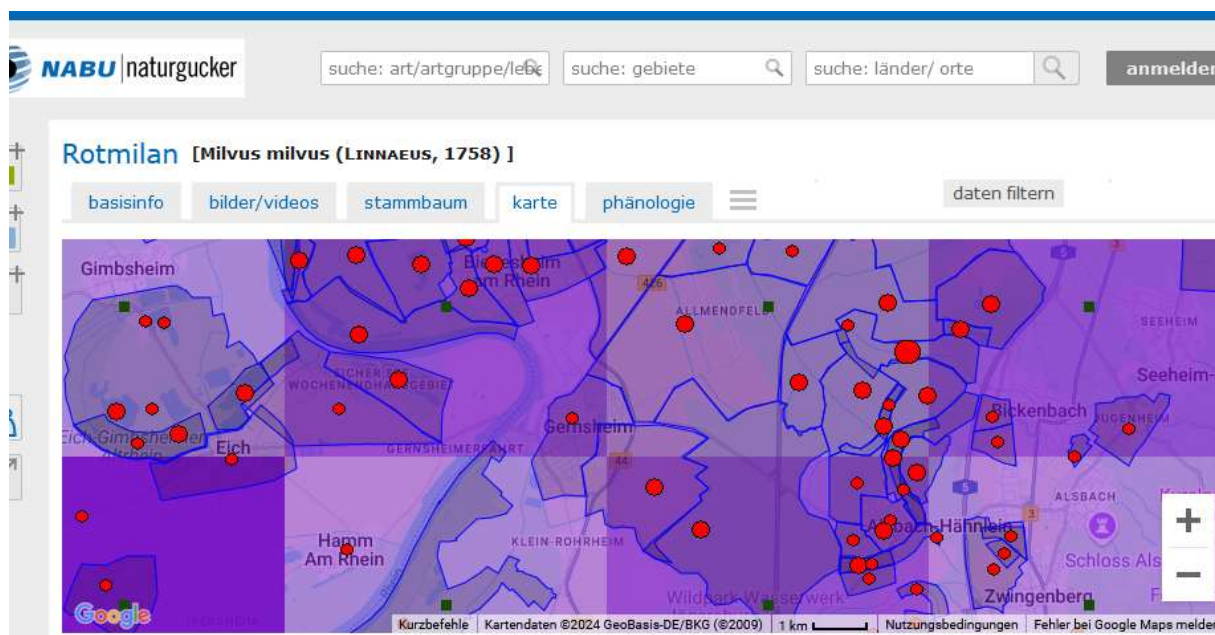
In der Begründung zum Bebauungsplan wird keine detaillierte Untersuchung angegeben,
aus der hervorgeht, weshalb der aktuelle Standort der Feuerwehr nicht erhalten werden
kann. Wir gehen davon aus, dass auch vom jetzigen Standort aus bei einer Einsatzzeit
eine 10 Minuten-Hilfsfrist zu den genannten Gebieten einzuhalten ist, da ansonsten
dieser Standort nicht gewählt worden wäre. Außerdem sind noch „freie“ Flächen in der
nahen Umgebung vorhanden für eine Erweiterung. Von daher widerspricht diese Planung
dem der Regionalplanung: Diese stellt als Ziel der Bauleitplanung fest, dass die
Neuinanspruchnahme von Flächen zu verhindern ist.

Des Weiteren können wir nicht nachvollziehen, weshalb eine Fläche von ca. 2,8 ha für
den Bau einer neuen Feuerwehr benötigt wird, wenn andere Gemeinden mit wesentlich
weniger Fläche auskommen (z.B. Büttelborn 0,8 ha). Leider finden wir in Ihrer
Begründung keine Erklärung dafür. Es wird lediglich hierauf verwiesen: Die Fläche
hat diese Größe, um auf dieser Gemeinbedarfsfläche perspektivisch Stationen für das
DRK, DLRG etc. anzusiedeln bzw. eine Erweiterungsfläche für die Feuerwehr bei
Gesetzesänderungen zu haben. Allgemein bekannt ist aber, dass die öffentlichen Kassen
leer sind. Die Stadt Gernsheim ist im Besitz der Gesamtfläche und kann ggf. eine
Teilnutzung im 1. Schritt „nur“ für die Feuerwehr umsetzen und die Restfläche erst später
„umfunktionieren“. Auch, wenn schon über 600.000 € als Unterstützung aus Wiesbaden
bewilligt wurde: es ist davon auszugehen, dass die Planung dort nicht bis in Detail
überdacht wurde.

Ein Teil der geplanten Fläche ist als Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer sehr
guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für
diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Wir sehen auf den Kreis Groß-Gerau bezogen die
Produktion von Lebensmitteln für die Bevölkerung beeinträchtigt. Im Kreis sind
insgesamt 15.935 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche notiert – dem gegenüber hat der
Kreis 281.712 Einwohner (lt. Wikipedia vom 31.12.2023), d.h. nur ca. 560 m² stehen
pro Kopf zur Verfügung. Erforderlich für die ‚normale‘ fleischbasierte Ernährung sind

6.000m² – für eine vegane Ernährung 1.300m². Die Planung steht somit konträr zum Bedürfnis der Bevölkerung nach Lebensmittel.

In der Artenschutzprüfung ist uns aufgefallen, dass z.Bsp. der Rotmilan nicht genannt wurde. Dieser Auszug zeigt allerdings, dass sich dieser Vogel auch in der Umgebung aufhält.



Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen. Grundsätzlich halten wir es für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von „unerheblichen“ negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

Die vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen zeigen positive Ansätze, erfordern jedoch in wesentlichen Punkten Nachbesserungen.

Es ist wesentlich, dass sich die vorgesehenen Ausgleichsflächen im dauerhaften Besitz der Stadt Gernsheim befinden, um deren langfristige Sicherung und Pflege zu gewährleisten. Ohne eine solche Sicherung kann keine zuverlässige Umsetzung und Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden. Im Bebauungsplan sollte ausdrücklich geregelt sein, dass die Ausgleichsflächen entweder bereits im Eigentum der Stadt sind oder entsprechend übertragen werden.

Die vorgesehene Monitoringdauer von lediglich drei Jahren ist im Hinblick auf die langfristige Sicherstellung der Habitateigenschaften für das Rebhuhn und die Kreuzkröte als zu kurz zu bewerten. Insbesondere bei neu angelegten Lebensräumen ist eine längere Begleitung erforderlich, um Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und möglicherweise korrigieren zu können. Die Monitoringdauer sollte auf mindestens zehn Jahre ausgedehnt werden, wobei nach den ersten drei Jahren eine Anpassung der Monitoringfrequenz auf eine zweijährliche Kontrolle erfolgen kann, sofern stabile Trends erkennbar sind.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche für das Rebhuhn liegt etwa 1 km von dem bestehenden Vorkommen entfernt. Diese Entfernung ist kritisch zu betrachten, da



aufgrund der hohen Standorttreue und der geringen Mobilität des Rebhuhns eine Besiedlung neu geschaffener Habitats nur in direktem Verbund bzw. direkt angrenzend zu bestehenden Vorkommen möglich ist. Rebhühner können neue Gebiete nur dann besiedeln, wenn diese sehr nah bei ihren bestehenden Lebensräumen liegen. Zudem gibt es zwischen dem jetzigen Standort und dem geplanten Standort der CEF-Maßnahme Siedlungsflächen und Straßen, die als Barrieren wirken können. Ohne einen „grünen Korridor“ (eine Vernetzung der beiden Standorte) ist die Erreichbarkeit ebenfalls fraglich. Wir empfehlen daher eine Verlagerung der CEF-Maßnahme C 01 nicht weiter als 500 Meter vom bestehenden Vorkommen entfernt.

Die vorgeschlagene Gestaltung des Reproduktionsgewässers und die Anlage von Strukturelementen wie Steinhäufen und Sandhügel erscheinen geeignet, um Lebensräume für die Kreuzkröte zu schaffen. Allerdings muss sichergestellt werden, dass die Wasserführung zwischen April und August über mindestens sechs Wochen tatsächlich gegeben ist. Die Maßnahmen zur Bodenverdichtung und alternativen Abdichtungen bei ungeeigneten Bodenverhältnissen sind praktikabel.

Die Stadt Gernsheim legt zwar dar, wie umweltschützende Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt allerdings die Nennung der Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Auch werden Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden, nicht genannt.

Auffallend ist die Zahl der geplanten Parkplätze. Diese scheint mit über 70 Parkplätzen überkalkuliert zu sein. In den Hochrechnungen werden ca. 20-25 Personen genannt für einen Einsatz; zeitgleich könnten Übungen der Kinder- und Jugendfeuerwehr stattfinden. Diese werden aber nicht mit PKW, sondern eher zu Fuß oder Fahrrad ankommen. In Zeiten des Klimawandels ist es unumgänglich, auch eine Verkehrswende zu forcieren. Die Zahl der Parkplätze sollte aus diesem Grund stark reduziert werden, auch, wenn diese mit wasserdurchlässigem Material befestigt sind. Weitere Heckenanpflanzungen oder Bäume sowie das Anlegen von Blühstreifen als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität schlagen wir vor. Ebenso sollten Parkplätze mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden. Wir verweisen auf die Novelle des Hessischen Energiegesetzes.

Es wird in den Planungsunterlagen ein Verhältnis von 60 % versiegelter gegenüber 40 % unversiegelter Fläche genannt. Da die Bepflanzung der Außenanlagen eine Bewässerung notwendig machen, sollte eine Regenwasserzisterne mit eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Kreisverband Groß-Gerau