



Gera, 09.11.2021

GRÜNES HAUS GERA e.V. Verein für Umweltfragen
c/o Johannes Freytag Anger 2a 07546 Gera

Stadtverwaltung Gera
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 12
07545 Gera

Stellungnahme zu
B/155/21 "Gewerbeansiedlung Bieblacher Berg"
Untersuchungsumfang Umweltprüfung
Vorentwurf v. 10.09.2021
Ihr Schreiben v. 27.09.2021 Az: 44-61 35 155

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o. g. Schreiben und nehmen wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Das Plangebiet ist im FNP Gera 2020 als Grünfläche mit der Zielsetzung Entwicklungsflächen mit Zweckbestimmung (u. a. Parkflächen, Wiesen und Weiden) ausgewiesen. Neben der zu verzeichnenden natürlichen Sukzession wurden hier gem. o. g. Zielsetzung auf mehreren Flächen A+E-Maßnahmen ausgeführt und weitere baurechtlich verbindlich festgesetzt.

Die gesamte Planungsfläche ist nicht versiegelt.

Insgesamt stellt die Fläche des Bieblacher Berges ein bedeutendes Areal aus naturschutz-fachlicher, artenschutzrechtlicher und klimatischer Sicht dar. Darüber hinaus ist die Fläche auf Grund der exponierten Lage auch bedeutsam für das Landschaftsbild sowie für die Erholung vor allem der umliegenden Siedlungsbereiche

II. Planunterlagen einschließlich Umweltbericht

Da ein Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden soll, muss als Voraussetzung die Rechtskraft der z. Z. parallel im Verfahren befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP Gera 2020 erlangt sein.

Bei Realisierung der "Gewerbeansiedlung Bieblacher Berg" ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur- und Wasserhaushalts und der Artenvielfalt zu rechnen, da mind. 15 ha voll versiegelt werden. Ebenso entspricht die Planung nicht der allgemeinen Zielsetzung hinsichtlich einer klimagerechten Stadtentwicklung. Auf Grund der exponierten Lage der Hochfläche und den geplanten Gebäudehöhen bis zu 20 m plus möglichen 4 m

punktuelle Erhöhungen ergibt sich eine auch überörtlich negative Wirkung vor allem auf das Landschaftsbild.

Im Naturschutzrecht gilt vorrangig grundsätzlich das Vermeidungsgebot, insbesondere unter artenschutzrechtlichen Aspekten.

Aus diesem Grund ist eine ordnungsgemäße Alternativstandortprüfung unter Berücksichtigung der betroffenen Naturräume und Schutzgüter sowie Belange der Frischluftbildung und der Naherholung erforderlich. Die hierzu in den Unterlagen enthaltenen Angaben zu Umfang und Abwägung sind völlig unzureichend und werden unsererseits nicht als Standortalternativenprüfung gewertet.

Als Alternativstandort ist u. E. z. B. eine Fläche im IG Cretzschwitz prädestiniert:

- vorhandener Gewerbestandort
- Baurecht ist gegeben
- vorhandene innere Erschließung
- direkte ausgebaute Anbindung an die B 2 in Richtung Zeitz / Sachsen- Anhalt sowie in Richtung BAB A4 über die Nordanbindung mit in der Folge planfreien Knotenpunkten
- ÖPNV-Anbindung IG Cretzschwitz /Amazon

Gleiches gilt für weitere bereits mit Baurecht versehene Gewerbegebiete z.B.:

GG Leumnitz Süd:

- ca. 15 ha freie Flächen zwischen Raiffeisen und Flugplatz mit Ausnahme der PV-Anlagen-Fläche
- mehrere Buslinien (derzeit Nr. 19 und Nr. 26), deren Takt entsprechend verdichtet werden kann, was auch der Anbindung von Trebnitz / Beerweinschänke I und Trebnitz / Beerweinschänke II und somit angesiedelten Firmen wie z. B. Getzner, Lidl, Globus, Selgros, Fa. Raben zu gute kommt
- Eine Straßenbahntrasse ist zumindest stadtplanerisch ebenfalls vorgesehen.
- Für größere Flächen könnte die derzeit vorgesehene Erschließungsstraße sicherlich zu Gunsten von Gewerbefläche entfallen.
- Der Anschluss an die Autobahn ist in ca. 2 km vorhanden (Gera-Leumnitz).
- hauptsächlich Ackerflächen betroffen
- Derzeit im GG vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können zur Vergrößerung der Gewerbeflächen auch extern z. B. zur weiteren Entwicklung der derzeitigen Ausgleichsflächen Bioblacher Berg umgesetzt werden.

GG Beerweinschänke II

- Auch nach der Ansiedlung der Fa. Raben sind noch etwa 15 ha Fläche frei.
- ÖPNV-Anbindung siehe GG Leumnitz-Süd.
- Anschluss an BAB A 4 in ca. 0,4 km (Gera-Leumnitz)
- Ackerflächen betroffen
- A+E-Maßnahmen siehe GG Leumnitz-Süd

Somit ist u. E. der Eingriff in seiner Gänze vermeidbar!

Die im Punkt 4.1 dargestellte Gegenüberstellung nur einer und für eine Gewerbeansiedlung von vornherein nicht infrage kommenden Fläche ist völlig unzureichend und nicht verwendbar.

Da keine den formell und inhaltlich ordnungsgemäßen Ansprüchen entsprechende Prüfung und Abwägung von Alternativstandorten erfolgte, machen wir einen wesentlichen Formfehler bei der Erarbeitung des Vorentwurfes geltend und lehnen die Unterlage ab.

Gemäß Entwurf Landschaftsplan zur 2.Fortschreibung des FNP ist das Areal "aufgrund der Vorkommen zahlreicher streng geschützter Arten in Teilen als hochwertiger Bereich" im Biotopverbund von örtlicher Bedeutung ausgewiesen (8.Änderung FNP Gera 2020, Pkt. 4.3).

Das Plangebiet ist durch natürliche Sukzession und bereits ausgeführte A+E-Maßnahmen aufgewertet und stellt einen vielfältigen Lebensraum für z. T. streng geschützte Arten z.B. Zauneidechsen, Vögel, Bodenbrüter und Insekten wie z.B. Wildbienenarten mit erheblichem Entwicklungspotential dar.

Gemäß ThürNatG verpflichtet sich das Land als Gesetzgeber zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Artenvielfalt in Fauna und Flora um darauf hinzuwirken, die Lebensräume der Arten zu erhalten und zu verbessern und einen weiteren Verlust von Biodiversität zu verhindern. Laut § 15 Abs. 4 BNatschG heißt es: "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern". Ein heute entstehender Verlust kann erst in 20-30 Jahren auf einer neuen Fläche ausgeglichen werden (Effizienz/Wirksamkeit). Somit sind die auf der Planfläche bereits ausgeführten A+E-Maßnahmen entsprechend zu sichern:

GG Zoche 1. Änderung B /73/96: 6.000 m² Feldgehölze (auf Karte 2. Änderung)

PV-Anlage Gaswerkstraße VB/84/11: 85 Baumpflanzungen

Durch die lt. B/130/09 "IG Cretzschwitz" auf der Fläche Bieblacher Berg festgesetzten A+E-Maßnahmen sollten gem. Umweltbericht zum IG Cretzschwitz, Seite 47 die Lebensräume für Zauneidechse, Rebhuhn, Feldhase, Neuntöter, Nachtigall und Feldlerche verbessert werden. Diese Festsetzung ist umzusetzen.

Die im Vorentwurf des Umweltberichtes zur Standortanalyse getroffenen Aussagen werden bestätigt:

- Am Standort ist die biologische Vielfalt gut ausgeprägt, die Biotopkulisse vielfältig
- Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen, ein erheblicher Biotopverlust und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Mit Durchführung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich mittlere bis hohe Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere und Biodiversität.
- Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme, Lärm sowie baubedingte Störungen werden als relevant eingestuft.

Gemäß Umweltbericht zum IG Cretzschwitz sind Lebensräume von Rebhuhn und Feldlerche sind nachgewiesen.

Auf Grund der ausgewiesenen hohen Wertigkeiten und bis zu erheblichen Beeinträchtigungen sind damit Feststellungen in den Unterlagen unrichtig wie:

„Aspekte der Biotopvernetzung spielen im Norden des Plangebietes eine untergeordnete Rolle.“

„Eine zusätzliche Beeinträchtigung der im Plangebiet lebenden Tiergruppen und –arten fällt .. mit der Planung bei Umsetzung der erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen gering aus“

„Es handelt sich ... um Biotoptypen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung für das Schutzgut.“

Diesen Abwägungen zu erheblichen Eingriffen u. Beeinträchtigungen wird hiermit widersprochen.

Eine erhebliche Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung für die Fauna ergibt sich u. a.

- für die aufgrund der Biotopausstattung zu erwartende große Eidechsenpopulation (streng geschützte Art nach FFH-Richtlinie) durch den vollständigen Verlust des Lebensraums (eine Umsetzung an einen anderen Standort ist nicht möglich, da nicht sinnvoll und mit hohen Kosten verbunden sowie nur mit sehr großem Aufwand zu bewerkstelligen),
- für die im Entwurf der 2. Fortschreibung des Landschaftsplans Gera ausgewiesene örtliche Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund auf Grund streng geschützter Arten und
- es ist davon auszugehen, dass das Gebiet als Jagdhabitat für eine Vielzahl an Fledermäusen dient, welches durch die zu erwartende intensive Beleuchtung des Gewerbestandortes einschließlich der Nebenanlagen (z.B. Regenrückhaltebecken) verloren geht.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist somit das geplante Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Betroffen ist eine Waldfläche (Sukzessionswald), welche dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt, d. h. gerodet werden soll.

Im ThürWaldG §1 Abs.1. ist ausgeführt, dass dieses Gesetz insbesondere dazu dient, die Landeswaldfläche als Gesamtheit der Waldgrundstücke zu erhalten und zu mehren. Begründet ist dies in den allgemeinen Nutz-, Schutz- und Erholungs- sowie Lebensraumfunktionen des Waldes,

unabhängig von Beschaffenheit, Alter und Baumartenzusammensetzung. Diesem wird hier nicht Rechnung getragen. Im Falle einer notwendigen Ersatzaufforstung ist ortsnah kein Alternativstandort möglich, so dass die Funktion des Waldes hier verloren geht und dass u. E. nach ThürWaldG § 10 Abs. 2 gem. Punkt 4. ein Versagen der Genehmigung zur Rodung in Erwägung zu ziehen ist.

Erhebliche Bedeutung hat die Hochfläche als Trittsteinbiotop-Fläche im Grünverbund Steinertsberg - Bieblacher Bach - Bieblacher Berg - Freiräume Bieblach-Ost - Brahmeaue (FFH-Gebiet), was bei Umwandlung in gewerbliche Fläche ersatzlos entfallen würde und damit der Verbund gestört wäre.

Entgegen Vorentwurf Punkt 2.2.1, Teil Schutzgut Pflanzen/Biotope sind besonders geschützte Biotope nach § 15 ThürNatG betroffen:

- Bereich Bieblacher Bach: naturnaher Bereich Fließgewässer mit Röhricht (geplante Einleitstelle Oberflächenwasser)
- Allee am Querweg (A+E-Maßnahme VB/84/11: Baumpflanzungen)
- Trockenmauerreste
- Der derzeitige Biotopverbund wird beseitigt.

Auf Grund dieser Betroffenheiten sowie des Umfangs der mit der Investition verbundenen Biotopzerstörung, insbesondere des Ausmaßes der Bodenversiegelung (über 15 ha), besteht gem. UVPG die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsstudie.

Der Bieblacher Berg kann nicht als Brach- und Konversionsfläche bezeichnet werden. Konversion trifft überhaupt nicht zu, da dort keine Altstandort bekannt ist. Bei der vorhandenen Grünwertigkeit lt. B-Plan IG Cretzschwitz von 7.377.250 Punkten kann auch nicht von einer Brachfläche gesprochen werden. Hier befindet sich ein Standort von erheblicher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Eine "sinnvolle Ergänzung des städtebaulichen Erscheinungsbildes"(mehrheitlich Wohnbebauung und Grünbereiche) durch einen großen Gewerbestandort ist nicht zu erkennen. Die derzeitige Erholungsfunktion geht vollständig verloren.

Eine Versickerung des unbelasteten Regenwassers ist bei dem geplanten Befestigungsgrad von 80 % der Gewerbefläche sehr unrealistisch. Neben dem Verlust unversiegelter Fläche wird die geplante Abführung des Oberflächenwassers in den Bieblacher Bach als problematisch gesehen.

Angaben zur Lärmbelastung liegen nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass von dem Plangebiet bislang keine Lärmbelastung für die nächste Wohnbebauung ausgeht. Hier muss von einem Verschlechterungsverbot ausgegangen werden, wie das auch bei anderen Planungen zum Eingriff ins private Umfeld üblich ist.

Die Flächenbilanzen von Umweltbericht und Begründung zum B/155/21 und zur 8. Änderung des FNP Gera 2020 sind untereinander nicht stimmig. Beim B/155/21 werden im Umweltbericht 24,5 ha und auf Seite 18 in der Begründung 25,1 ha als Fläche des Planungsgebietes angegeben. In der 8. Änderung des FNP werden 23,8 ha angegeben (Seite 11) mit übrigens nur 5,4 ha (statt 6,3 ha bis lt. Text 7 ha) Grünflächen und Wald.

Zu einzelnen Planungsinhalten wie Gebäudehöhen, Lage der Parkstellflächen nahe der Eigenheimbebauung A.-Wolfgang-Straße usw. bestehen Bedenken hinsichtlich deren negativen Auswirkungen auf das unmittelbare und überörtliche Planungsumfeld. Detaillierte Bewertungen der Planungsinhalte sind jedoch erst anhand konkreter Planunterlagen möglich.

III. Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist nicht prüffähig und enthält zahlreiche Falschaussagen und Widersprüche!

Dazu zählen u. a. folgende Aussagen (nicht abschließend):

- S. 34: „geringe naturschutzfachliche Bedeutung für Pflanzen/ Biotop“ – falsche Einschätzung, entspricht nicht der tatsächlichen Biotopausstattung
- S. 34: Schutzgut Tiere: Eine Bebauung des Standortes und die damit verbundene Beseitigung des Lebensraumes von mind. 20 ha führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Auch mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist das nicht ausgleichbar!
- S. 37: „Zerstörung von Rückzugs- und Lebensräumen auf kleinem Raum“
Es sollen aber mind. 15 ha voll versiegelt werden!

Bei der Prüfung ist vom Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen und Eingriffe in naturschutzrelevante Sachverhalte und Schutzgüter auszugehen.

Da die o. g. Fläche bereits als A + E-Maßnahme genutzt wird und von bedeutender ökologischer Bedeutung ist, ist der Ausgangszustand der Flächen umfassend und im Vorfeld beginnender Vorbereitungs- und Baumaßnahmen durch ein dichtes Untersuchungsnetz der gesamten Planfläche zu erfassen, zu dokumentieren und zu bewerten (Monitoring mind. 12, besser 18 Monate). Art und Ausmaße des Eingriffs in die Natur sind umfassend zu bestimmen.

Folgende Hinweise zu Untersuchungsinhalten: :

- bei Vögeln nicht nur hinsichtlich Bruthöhlen, sondern auch andere Brutstätten
- Fauna der Käfer, vor allem Laufkäfer (Coleoptera/Carabidae), sowie Grashüpfer (Saltatoria)
- Schnecken (Mollusca/Gastropoda). Dazu ist der gesamte Sommer 2022 erforderlich.
- Reptilien, insbesondere Zauneidechsenpopulation
- insgesamt wenig flexible Arten bzw. Arten, die streng an diesen Standort gebunden sind (stenöke).
- Genaue Bestimmung der Waldfläche unter Beachtung der Verschiebung infolge fortschreitender Sukzession. Hier sollen aktuelle, referenzierte Luftbilder aus der Vegetationszeit herangezogen werden. Denkbar ist auch eine Drohnenbefliegung während der kommenden Vegetationszeit (nach Laubaustrieb 2022). Siehe auch UVP § 7 und Anlage 1
- Aufnahme des Waldbestandes bezüglich Wertigkeit, Nutz-, Schutz und Erholungsfunktionen

Rote Listen, nicht nur für Arten, sondern vor allem auch Biotop sind relevant und mit den Vorkommen abzugleichen. Auf jeden Fall ist von ruderalen mageren Standorten unter trockenwarmen Verhältnissen auszugehen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial im Rahmen der natürlichen Sukzession (auf Standorten über Zechsteinkalken, Dolomite u.ä.). Das bedeutet, dass damit natürlich auch ein Entwicklungspotential für entsprechende Pflanzen- und Tierarten, auch Pilze und Flechten gegeben ist.

Des Weiteren ist der Standort bei der innerstädtischen Biotopvernetzung und als Grünverbund bedeutsam zur Abmilderung innerstädtischer bedrohlicher Klimaentwicklungen. Interessant ist der Verbund der Talau des Bieblacher Baches über Gehölzstrukturen und über die exponierte Kuppe des Bieblacher Berges bis zum FFH-Gebiet Brahmaeue. Bodenversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Diese Wirkung ist zu untersuchen.

Wichtig ist die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (die Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz bedürfen eines Monitorings!) sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und die Prognose der Umweltauswirkungen. Diese müssen abgeschlossen vorliegen, um als Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Vorschläge für Festsetzung der Grünordnerischen Maßnahmen zu dienen.

Es ist drauf zu achten und zu gewährleisten, dass keine Vertrags- oder Baumaßnahmen sowie Veränderungen vor Ort begonnen oder vorgenommen werden, bevor eine vollständige Bilanz der zu erwartenden Umweltauswirkungen und der damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen vorliegt. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass auf Grund geschaffener Tatsachen verschärfte Auflagen oder ggfs. notwendige Rücknahme gar nicht mehr möglich sind.

Gem. Vorentwurf zum Umweltbericht Pkt. 1 Einleitung, Absatz 5 wurden relevante Untersuchungen bereits durchgeführt bzw. stehen vor dem Abschluss. Dies ist verfahrenstechnisch nicht akzeptabel, da mit der derzeitigen Auslegung und TÖB-Beteiligung erst Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden können. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass auf Grund der klimatischen und Witterungsbedingungen in diesem Jahr ungünstige Verhältnisse für die notwendigen Kartierungen zu verzeichnen waren und somit die Untersuchungsergebnisse aus fachlicher Sicht nicht im erforderlichen Maße aussagefähig sind (z.B. längere Feuchtperioden).

Die Untersuchungen sind aus den vorgenannten Gründen auch in der kommenden Vegetationsperiode 2022 fortzuführen, um vollständige belastbare und aussagefähige Daten zu erhalten.

Aufgrund der Bedeutung und erheblichen Beeinträchtigung mehrerer Schutzgüter, der z. T. hochwertigen natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie der Betroffenheiten von gesetzlich geschützten Biotopen wird einer Bebauung dieses Standorten nicht zugestimmt!

Zusammenfassung / Schlussbemerkungen

1. **Die mit der 8.Änderung des FNP Gera 2020 geplante geänderte Ausweisung des Teilplanbereiches "Bieblacher Berg" als "gewerbliche Fläche" zur Gewerbeansiedlung wird abgelehnt.**
2. **Der Vorentwurf zum B/155/21 "Gewerbeansiedlung Bieblacher Berg" wird in der vorliegenden Form und unter Hinweis auf das noch laufende Verfahren zur 8.Änderung des FNP Gera 2020 abgelehnt.**
3. **Es ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG durchzuführen.** Bei der Festlegung des Umfangs der Umweltprüfung sind die unter Punkt III. aufgeführten Hinweise und Forderungen zu beachten.
4. **Es wird die Einhaltung der Verfahrensreihenfolge in den Baurechts- und Genehmigungsverfahren gefordert.**

Erst nach einer rechtskräftigen 8.Änderung des FNP Gera 2020 ist ggfs. die Planungsvorbereitung (wie z.B. Umweltprüfung) und darauf aufbauend die konkrete Erarbeitung des B/155/21 möglich.

Es ist unbedingt darauf zu achten und hinzuwirken, dass keine vorgezogenen Vorbereitungs- und Baumaßnahmen erfolgen und damit der Ursprungszustand der Planflächen zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum B/155/21 (Februar 2021) verändert wird. Sollte dies bereits erfolgt sein, so sind die entsprechenden Sachverhalte durch nachträgliche Aufnahme und Bewertung der ursprünglich vorhandenen Gegebenheiten vor allem im Rahmen der Eingriffsbewertung in den weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt erst nach ordnungsgemäßem Verfahrensablauf und Vorlage der erforderlichen ordnungsgemäß überarbeiteten und vollständigen Unterlagen

Unsere Stellungnahme ergeht auch namens und in Vollmacht des BUND, LV Thüringen.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Freytag
GRÜNES HAUS GERA e.V.