

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
D-64625 Bensheim
Per E-Mail an: a.volk@s2ip.de

Stellungnahme des NABU Kreisverband Bergstraße e. V.

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan „Oberer Frohnacker“, Mörlenbach

1. Allgemeine Einschätzung

Der NABU Kreisverband Bergstraße nimmt zur geplanten Ausweisung des Gewerbegebiets „Oberer Frohnacker“ Stellung.

Das Vorhaben sieht ein kleines, siedlungsnah gelegenes Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand von Mörlenbach vor, das in einem durch die Umgehungsstraße bereits abgetrennten Bereich liegt. Nach unserer Bewertung stellt dieser Standort – im Vergleich zu möglichen Alternativflächen – grundsätzlich einen vertretbaren Kompromiss dar, da er direkt an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzt und keine zusätzliche landschaftsraumöffnende Erschließung erforderlich macht.

Gleichzeitig weist der NABU darauf hin, dass es sich hierbei um einen Eingriff in den Naturhaushalt handelt. Eine kritische fachliche Begleitung und ein möglichst umfassender ökologischer Ausgleich sind daher zwingend erforderlich.

2. Charakter und aktuelle Nutzung des Plangebiets

Die vorhandene Nutzung umfasst eine Pferdeweide, einen Maisacker sowie eine Gehölzhecke im oberen Bereich, welche laut Unterlagen erhalten bleiben soll.

Nach derzeitiger Kenntnis liegen keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten vor. Dies entbindet jedoch nicht von der gesetzlich geforderten Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Pflicht zur Bilanzierung und Minimierung von Eingriffen.

NABU Kreisverband Bergstraße e.V.

Michael K. Kärchner
Kreisvorsitzender

Schwarzwaldstraße 66
64625 Bensheim
Telefon: 0177 8627769
michael.kaerchner@nabu-bergstrasse.de
www.nabu-bergstrasse.de

Vereinsregister Darmstadt Nr. 84484

Spendenkonto

Sparkasse Bensheim
IBAN: DE78 5095 0068 0001 4626 62
BIC: HELADEF1BEN



3. Umwelt- und Naturschutzaspekte

Der beigegefügte Bestandsplan der Nutzungstypen zeigt im Anschluss an die bestehende Bebauung eine extensiv genutzte Vegetation.

Im NATUREG-Viewer sind entsprechende Biotopeintragungen verzeichnet, deren Wert im Rahmen eines Umweltgutachtens fachlich zu bestimmen ist.

Nach Ziffer I.3.6.1 der Begründung zum Vorentwurf wird – wie gesetzlich vorgeschrieben – eine Umweltprüfung durchgeführt und der vorgesehene Eingriff in den Naturhaushalt festgestellt.

Aus Sicht des NABU sollte eine fachgerechte, detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu dem Ergebnis gelangen, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft nicht ausreichen, um einen adäquaten Ausgleich des Eingriffs zu gewährleisten.

Wir fordern daher, dass eine konkrete Ausgleichsfläche mit verbindlichen Festsetzungen parallel im Bebauungsplan festgesetzt oder vertraglich vereinbart wird. Als ergänzende Maßnahme bietet sich das „Abplanen“ nicht verwirklichter Flächen im Flächennutzungsplan an, um eine echte Kompensation im planerischen Bestand herzustellen.

Darüber hinaus bleiben folgende Punkte für das Verfahren besonders relevant und prüfbedürftig:

- **Lokalklima:** Aufgrund der Hanglage kann das Gebiet eine Funktion für die Frischluftzufuhr haben.
- **Landschaftstypische Einbindung:** Die Sichtbarkeit in den Landschaftsraum sollte berücksichtigt werden, insbesondere im Hinblick auf Gebäudehöhen, Dachbegrünung und Randbepflanzung.
- **Bestehende Heckenstruktur:** Die geplante Erhaltung der Hecke wird begrüßt; ihre ökologische Aufwertung (Pflegekonzept, Ergänzung durch heimische Sträucher) wird empfohlen.

4. Bewertung aus NABU-Sicht

Aus Sicht des Naturschutzes ist das Vorhaben nur unter strenger Beachtung der Eingriffsminimierung und eines verbindlichen Ausgleichskonzepts vertretbar.

Die örtliche NABU-Vertretung weist darauf hin, dass die siedlungsnah und durch die Umgehungsstraße abgegrenzte Lage grundsätzlich geeignet ist, um den Bedarf ortsansässiger Betriebe abzudecken – nicht jedoch, um daraus eine Entwicklungsachse in den Außenbereich abzuleiten.

5. Hinweise und Anregungen des NABU

1. **Keine Erweiterung über den vorgesehenen Geltungsbereich hinaus**

Eine Ausweitung des Gewerbegebiets in Richtung Zotzenbach sollte ausdrücklich ausgeschlossen werden. Eine solche Entwicklung würde zu einer deutlichen Zerschneidung des Landschaftsraums führen und zwei angrenzende Naturschutzgebiete beeinträchtigen.

Der NABU empfiehlt, dies bereits im Verfahren klar zu verankern, um zukünftigen Erweiterungsbestrebungen vorzubeugen.

2. **Verbindliche und qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen**

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfordert einen konkreten, flächenhaften Ausgleich. Dieser sollte nicht nur im Umweltbericht beschrieben, sondern planungsrechtlich gesichert werden (z. B. über Ausgleichsflächen im Geltungsbereich oder durch vertragliche Regelung).

3. **Schonende Gestaltung zur Wahrung des Landschaftsbildes**

Um das Landschaftsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen, sollte geprüft werden, wie Baukörper, Begrünungskonzepte und Fassadengestaltung landschaftsverträglich umgesetzt werden können.

Maßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünung, standortheimische Randbepflanzung und eine reduzierte Versiegelung wirken sich positiv aus.

4. **Ökologische Flankierung und Aufwertung**

Die geplante Erhaltung der Gehölzhecke wird begrüßt. Ergänzend regt der NABU an:

- Anlage von Blühflächen oder Extensivgrün im Umfeld,
- naturnahe Gestaltung von Regenrückhalteflächen,
- Einsatz ausschließlich heimischer, gebietstypischer Gehölze.

6. Fazit

Der NABU sieht den Standort „Oberer Frohnacker“ als maßvolle, aber naturschutzrelevante Entwicklungsmaßnahme, die nur unter strikter Beachtung ökologischer Standards und einer verbindlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vertretbar ist.

Eine klare räumliche Begrenzung, eine nachvollziehbare Umweltbewertung sowie die konkrete Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sind entscheidend, um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.