



Umweltbeirat d. Gde. Eichenau, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau

An die
Gemeinderatsmitglieder sowie
die Gemeindeverwaltung der
Gemeinde Eichenau

Mitglieder:	Stellvertreter:
Georg Wodarz (1. Vorsitzende)	Ursula Kelichhaus
Roman Kohl (2. Vorsitzende)	Eugenie Scherb
Dr. Anette Banik	Volker Brück
Marion Behr (Umweltreferentin)	
Jutta Entstrasser	
Dr.-Ing. Thomas Heilmair	
Ekkehart Huhn	
Bernhard Keppler	Vaclav Snajdr
Lara Stenssen	Wolfgang Schneider
Lisa Stockmann	
Peter Witzgall	
Simon Würfel	Anke Simon

Datum: 26. 04. 2022

Stellungnahme zu TOP 7 der 6. Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022 „Antrag zur Bebauung des Teilbereiches A3 gemäß des ursprünglichen Rahmenplans P&R-Anlage“

Aufgrund des TOP 7 der 6. Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022 „Antrag zur Bebauung des Teilbereiches A3 gemäß des ursprünglichen Rahmenplans P&R-Anlage“ wurde das Thema in der 18. Sitzung des Umweltbeirats in Eichenau am 25. 4. 2022 erneut diskutiert.

Der Umweltbeirat spricht sich einstimmig gegen die Bebauung des Teilbereichs A3 aus.

Zur Begründung:

- Auf der geplanten Fläche befindet sich die Ökologische Ausgleichsfläche nach §21, Abs 1 BNatSchG / §9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB des Bebauungsplans B44 Seniorenzentrum an der Bahnhofstr. Diese gilt es ausnahmslos zu respektieren und zu erhalten. Diese inzwischen ökologisch hochwertige Ausgleichsfläche würde zerstört und versiegelt werden. Zudem liegt keine detaillierte Planung für eine Ersatzmaßnahme der eventuell zerstörten Ausgleichsfläche vor.
- Diese Ausgleichsfläche ist ein essentiell wichtiges Areal zur Naherholung der Bewohner des Seniorenzentrum, das intensiv genutzt wird. Eine Bebauung würde eine deutliche Verschlechterung der Wohnqualität des Seniorenzentrums bedeuten, das auf der eigenen Website mit „wohnen im Grünen“ beworben wird.
- Die Wohnqualität der entstehenden Wohnungen wird sehr unter dem ungünstigen Standort direkt an den Bahngleisen durch den Lärmpegel der (demnächst) 4-gleisigen Bahntrasse gemindert.
- Die „Naturschutzfachliche Bewertung der „Obstwiese“ zwischen S-Bahnlinie und dem Evangelischen Pflegezentrum in Eichenau“ der AVEGA vom 27. 11. 2021 weist Lücken und Fehler auf, und kann unserer Auffassung nicht zur Bewertung der Fläche verwendet werden. Konkret: Für die 5 Punkte zur Bewertung des gesetzlichen Schutzes der Obstwiese wurde offensichtlich für Punkt 4. und 5. keine Messungen vorgenommen, da nahezu alle Bäume diese Kriterien erfüllen. Es fehlt für Punkt 2. und 3. eine Kartierung. Zudem wurde die Fläche zu einer ungünstigen Jahreszeit untersucht bei der das gesamte Ökosystem nicht bewertet werden konnte.
- In der Planung ist der 4-gleisige Ausbau der Bahn nicht berücksichtigt, insofern wird hier in einer unvollständigen Ausgangssituation abgestimmt.

Fazit:

Der Umweltbeirat lehnt eine Bebauung des Teilbereichs A3 entschieden ab. Wir ersuchen die Gemeinderatsmitglieder gegen die Bebauung zu stimmen und die Ökologische Ausgleichsfläche zu erhalten.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt schreibt:

„[...] Die somit ökologisch höherwertigen Flächen sollen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft "ausgleichen" und sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Gemeinde muss dementsprechend gleichzeitig mit dem jeweiligen Vorhaben oder der jeweiligen Planung für entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen Sorge tragen [...]“

Quelle: https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/ausgleichsflaechen_oekokonto/index.htm

Daher ersuchen wir auch die Gemeindeverwaltung von den Planungen für die Bebauung des Teilbereichs A3 abzusehen.