

Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth

Anlage 2 - Abwägung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet am langen Rain mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung in der Zeit vom 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.		19.02.2021	<p>Sie kennen mich als langjährig aktiven und erfolgreichen Unternehmer in Bärnau und Schwarzenbach mit den Firmen Mühlmeier Bodyshaping und Muehlmeier Enorm Form.</p> <p>Das Investitionsvorhaben der Fa Ziegler wirft für mich als alteingesessenen Bärnauer, der unserer harmonisch gewachsenen schönen Landschaft, Natur und Ökologie leidenschaftlich verbunden ist, viele Fragen auf.</p> <p>Dieses Groß-Projekt der Fa. Ziegler als betroffener Bürger zu hinterfragen ist schon vor dem Hintergrund der schieren Größe, der sehr exponierten Lage und der unangebrachten, fast schon hudeligen Eile, die von der Stadt an den Tag gelegt wird, geboten und angebracht.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Rechts der Anwohner und der Allgemeinheit an einer soweit wie möglich an menschlichen Maßstäben angepassten intakten Umwelt wird in einer fahrlässigen und willfährigen Art und Weise einfach so hingenommen. Die dramatischen Einschnitte in die Landschaft des Bärnauer Landls, der extensive Flächenverbrauch bei de facto Zersiedelung und einhergehender Bodenversiegelung in bester Naturlage (Störung der gewachsenen Ökologie) werden in ihrer Wucht eine industrielle Realität demonstrieren, von der es kein Zurück zu einer ausgewogenen Bärnauer Geschichts- und Ökoparkentwicklung mehr gibt. Darüber müssen wir uns jetzt im Vorfeld sehr klar werden.</p> <p>Egal wie man das Projekt betrachtet, es ist reichlich Zeit anzusetzen um zu Qualitätsentscheidungen zu gelangen, bevor hier aus dem Stand heraus von Seiten der Stadtverwaltung ein Freifahrtschein ausgestellt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu den betroffenen Belangen wird im Einzelnen nachfolgend ausgeführt. Die Qualität der Entscheidungen setzt einen sachgerechten Abwägungsprozess voraus, der insbesondere inhaltlich vorbereitet wird und den Entscheidungsträgern die erforderlichen Vorlaufzeiten einräumt. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>Ich schreibe hier nicht nur als wichtiger Steuerzahler und Vertreter der Firmen Mühlmeier sondern auch im Interessenverband mit anderen Bärnauer Bürgern.</p> <p>Direkt Betroffene sind wir insofern alle, als die neue Bärnauer industrielle Realität von praktisch keinem landschaftlichen Aussichtspunkt aus in Zukunft übersehen werden kann.</p> <p>Es sind auf einer Fläche von ca. 8 ha ca 8 bis 9 Großgebäude geplant von Längen bis zu 280 m. Davon werden 4 bis 5 Gebäude eine Höhe von 30 m haben. Dies entspricht 10 Stockwerken. Bei mindestens 3 Gebäuden ist jetzt schon eine Gebäudeoberkante von 50 m angegeben. Der Bärnauer Kirchturm hat eine Höhe von 45m, liegt allerdings bedeutend weniger exponiert. Mindestens 3 Schloten werden in besagter Höhe permanent weithin sichtbaren weißen Rauch in den Himmel blasen. Angenommen dieser ist</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>weitestgehend schadstofffrei (was noch zu beweisen bleibt), so werden diese Emissionen bei bestimmten Wind- und Wetterverhältnissen zu großräumiger Vernebelung führen. Es ist zu untersuchen inwieweit Anwohner bei vorherrschender Wetterlage von diesen Dunstwolken beeinträchtigt werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Anlage nachts voll ausgeleuchtet wird. Ein Bild wie das Erdenwerk Ziegler in Stein, dieses liegt allerdings relativ versteckt in der Talmulde. Die Masse der Gebäude im Bärnauer Projekt ist grösser und viel höher und das ganze Werk wird Tag und Nacht wie auf einem erhöhten Präsentierteller dargeboten.</p> <p>Wird das Projekt in dieser Art realisiert, ist die große Gefahr gegeben, dass wir schon von der Wendener Höhe aus weithin sichtbar die Kernansicht unseres idyllischen Bärnauer Landes am Grenzkamm entlang kaputt machen. Mit der Aussicht, mitten in die gewachsene Landschaft eine nicht genügend durchdachte, hässliche ländliche Industriensicht als neues Wahrzeichen von Bärnau zu stellen.</p> <p>Dies ist so in unserer Zeit von den Bürgern sicherlich nicht gewollt. Es stellt sich die drängende Frage, welche weniger markanten Eingriffe in das Landschaftsbild für dieses Projekt an anderer Stelle möglich sind. Es ist nicht hinnehmbar, dass in dieser defacto noch grundsätzlichen Phase der Festlegung auf ein Gewerbegebiet, auf einen Bebauungsplan, keine Alternativen genau untersucht werden.</p> <p>Wenn dieses Projekt wirklich in dieser exponierten Lage Am langen Rain realisiert werden soll, geht dies nur mit weit gehenden Auflagen, die versuchen das Industrie projekt in die Landschaft zu integrieren. Einen guten Versuch stellt insofern das Kartonagenwerk in Liebenstein dar. Dort war es allerdings einfacher, da das Werk praktisch in eine Talmulde eingegraben werden konnte. Eine Bauhöhe von 10m ist das max. an dieser exponierten Lage in Bärnau Die Gebäudegrösse muss eine eher kleinteilige Struktur aufweisen in Anlehnung an landwirtschaftliche Gebäude. Zum von Ziegler laut verkündeten nachhaltigen Wirtschaften gehören alle diese Faktoren, wenn dieses Prinzip ernst genommen werden soll. Ziegler hat reichlich von dem Grundmaterial, was vor allem auch unser Landschaftsbild prägen sollte nämlich Holz. Am besten weitgehend naturbelassen, z.B. als geschichtete Baumstämme, die als Wand hochgezogen werden. Im neuen Firmengebäude wurde Öffentlichkeitswirksam das Naturholz integriert und gefeiert. Warum sollte sich die Öffentlichkeit in Bärnau mit nackten Industriebauten abspesen lassen.</p>	
			<p>Grundproblem ist, dass ein Flächennutzungsplan mit nachhaltiger und überlegter Ausweisung eines Gewerbegebiets fehlt. Das avisierte Gewerbegebiet "Am langen Rain" war zwar schon einmal in die engere Wahl einer Vorauswahl gezogen, doch wurden die offiziellen Recherchen und Festlegungen so wie sie für einen Bebauungsplan erforderlich sind nicht weiterverfolgt. Es stellt sich jetzt so dar, dass sich diese Unterlassung der fundierten Recherche bezüglich des Ausweisens eines Gewerbegebiets nun rächt. Es wird auf das erstbeste Gebiet zurückgegriffen. Die gebotene Untersuchung bezüglich eventueller Alternativen wird duckmäuserisch dem Drängen des Investors auf allerschnellste Realisierung geopfert.</p> <p>Dieses Vorgehen ist in sich fragwürdig. Der Grund für das notwendige umfangreiche Prozedere für die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist traditionell genau der, dass es nicht zu extremen Beeinträchtigungen der Lebensverhältnisse der betroffenen Bürger einer Kommune durch wild wachsende Gewerbegebiete kommt. Diese Gesetzgebung stammt aus den Hochzeiten der industriellen Revolution (zum Beispiel nach dem Krieg) um die laute, verkehrsreiche, die Luftqualität beeinträchtigende, eventuell stinkende und</p>	<p>Den Einwendungen wird nicht gefolgt</p> <p>Grundsätzlich ist die vorbereitende Bauleitplanung das geeignete strategische Instrument für die langfristige und geordnete Steuerung der Siedlungsentwicklung. Die Planungsfläche war allerdings bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und dementsprechend strategisch vorbereitet. Im Hinblick auf die Anbindung der Fläche sind verschiedene Aspekte in die Abwägung mit einzubeziehen wie das Orts- und Landschaftsbild aber etwa auch die Vermeidung einer Zersiedelung. Die Stadt hat die unterschiedlichen Belange in Ihre Abwägungsentcheidung einbezogen und hält an dem Standort fest.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>vor allem hässliche Industrielandschaft soweit wie möglich aus der gewachsenen Lebensqualität und Umgebung der Bürger herauszuhalten und in unbedeutende Randlagen anzusiedeln. Dies gilt umso mehr in heutigen Zeiten der Flächenknappheit, des Strebens nach touristischer Attraktivität und der Skepsis vor kapitalistischem Wildwuchs.</p>	
			<p>Es ist zu hinterfragen, ob für die seit Dezember 2020 eingeleitete Ausweisung des besagten Gebietes als Gewerbegebiet die gesetzlichen Notwendigkeiten und vielen Konsultationen von Ämtern und Verbänden überhaupt zeitlich ausreichend und seriös durchgeführt werden können. Inwieweit kann realistisch sichergestellt werden, dass Regeln des Naturschutzes, der Bereitstellung von Ausgleichsflächen, der Vermeidung von Zersiedelung (v. a auch für die geplante Wohnsiedlung) und der dramatischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt realistisch und nachhaltig untersucht und gelöst werden? Die Beeinträchtigung durch LKW Verkehr, von sicherlich bis zu 100 LKW am Tag ist noch ein spezielles Thema. Kann die bestehende Verkehrsinfrastruktur diesen Verkehr überhaupt anwohnerverträglich aufnehmen?</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>
			<p>Die obigen Kriterien sind auch für die vorgeschriebene Untersuchung von Alternativen zusammenzutragen. Für Bärnau handelt es sich um nicht weniger als eine Schicksalsentscheidung. Unter keinen Umständen darf die Stadt sich in einer solchen Frage vom Investor zeitlich vor sich her treiben lassen. Wir sind nicht in einer Bananenrepublik, so hoffe ich wenigstens.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen zum Abwägungsprozess und zur Gewichtung der verschiedenen betroffenen Belange werden zur Kenntnis genommen wie auch die Ablehnung des Vorhabens. Die konkret betroffenen Belange sind mit den vorangegangenen Ausführungen behandelt.</p>
			<p>Wie ist dieses Projekt zu werten vor dem Hintergrund der jahrelangen engagierten touristischen Bemühungen von Mittelalterverein, erfolgsträchtiger Geschichtsparkentwicklung und überregional universitär vernetzten neuartigen Initiativen des archäologischen Bauens? Ursprünglich waren diese neuen Initiativen eigentlich nur möglich und abbildbar vor dieser einmaligen gewachsenen historischen Bärnauer Stadt- und Landschaftskulisse. Was ist das alles ohne diesen inspirierenden und harmonischen Hintergrund der Goldenen Straße und des idyllischen Bärnauer Landes? Führt die Goldene Straße jetzt an Ziegler Dämmplatten vorbei? Wie kann es sein, dass diese sehr zukunftsorientierte sanfte Pflanze einer erfolgreichen nachhaltigen touristischen Erschließung mir nichts dir nichts einem Betrieb mit der Aussicht auf gerade einmal 75 Arbeitsplätze geopfert wird? Und dies mit radikalen Einschnitten in das heute wertvollste und meist begehrte Kapital, eine weitgehend naturbelassene Kulturlandschaft, die zur Erholung jeden müden Stadtbewohner geradezu magnetisch anzieht, in unserer woanders so hektischen Zeit.</p>	
			<p>Wollen wir wirklich die Türen verschließen für diese anderen Entwicklungsstrategien, z.B. gut bemittelte Senioren bei uns zu haben, die aus den überfüllten und teuren Ballungsräumen zu uns kommen, die entdecken werden, dass sie bei uns jetzt viel geruhsamer und billiger ihre besten Jahre verbringen können? Noch! Und dies in einer unverfälschten Natur mit Kultur zum Anfassen im dynamisch sich entwickelnden Geschichts- und Ökopark, versorgt mit besten regional erzeugten Lebensmitteln und Fischen. Derartige Strategien dürfen wir uns nicht leichtsinnig verbauen, wenn wir so wenig wertschätzend mit unserem kostbarsten Gut, unserer weitgehend naturbelassenen Landschaft umgehen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Einwohner, Neubewohner und faszinierte Besucher des Bärnauer Landes haben garantiert die älteren Rechte auf das Erleben dieser heute sehr wertvollen Lebensrealität.</p> <p>Der geplante unvorstellbare Eingriff an geplanter Stelle in diese Bärnauer Lebensrealität müsste allemal mit einer Bürgerbefragung legitimiert werden. Wenn die gewünschte gewerbliche Entwicklung erfolgreich sein soll, muss umgehend mit der Suche nach einer verträglichen Alternative gesucht werden.</p> <p>Wie ist das vorliegende Projekt der Fa. Ziegler bezüglich Nachhaltigkeit, Ökologie und wirtschaftlichen Nutzen für die Allgemeinheit einzuordnen? Wir sollten in dieser Zeit aufgeklärt genug sein, dass alleine die Nennung des Wortes Herstellung von Holzhäusern oder wie in Bärnau Dämmplatten für Holzhäuser aus Holz erst einmal sehr wenig über Nachhaltigkeit oder ökologische Orientierung aussagt. Wir wissen noch sehr wenig darüber. Eines scheint wohl schon sicher, dass die geplanten Produktionsverfahren nicht auf den puristischen Ansatz des Bauens mit Holz setzen. Diese Nut und Feder bzw. Zapftechniken verzichten weitgehend auf Metall- oder Kunststoffverbindungen und Verfestigungen.</p> <p>Das Hauptargument ist den sortenreinen Grundstoff Holz zu verwenden, um das Zurückführen des Fertighauses in einen neuen Wertstoffkreislauf nach Produkt- Lebensende überhaupt erst möglich zu machen. Es ist davon auszugehen, dass die Herstellung der Holz dämmplatten in Bärnau zur Verfestigung des Dämmmaterials Holzwolle oder Holzfasern auf die Verfestigung mit Kunststoffen setzen wird. Inwieweit diese Herstellung oder das hergestellte Produkt dann ohne schädliche Ausdünstungen auskommt ist zumindest ein großes Fragezeichen. Schon allein dadurch dass solche Composites nicht kompostierbar sind, und nach dem Produkt-Lebenszyklus normalerweise auch nicht für die Recyclingfähigkeit technisch in die Bestandteile zerlegt werden können, bleibt wohl nur das Verbrennen in Spezialöfen mit entsprechenden Filtern. Dies hat mit der propagierten Nachhaltigkeit des Wertstoff Holz sehr wenig zu tun. Es ist kurz gesagt nicht einsehbar warum hier überhaupt ein ökologischer Bonus vergeben wird. Bei einer Spanplattenherstellung würde auch niemand auf die Idee einer ökologisch positiven Bilanz kommen. Diese Produktion wird im regulären Betrieb keine ökologischen Entwicklungen fördern.</p> <p>Sie muss also wie jede andere Produktion von Seiten der ökologischen Parteien kritisch vor allem nach Kriterien wie Flächenverbrauch, Wasserverbrauch, Energieverbrauch, Luftverschmutzung, überdimensional großes Verkehrsaufkommen etc. beurteilt werden. Es läuft wiederum darauf hinaus, dass die jetzt schon absehbaren Haupt-Faktoren der Landschafts- und Naturzerstörung auf der einen Seite aufzuführen sind. Auf der volkswirtschaftlichen Seite steht die Schaffung einer begrenzten Anzahl von Arbeitsplätzen. Inwieweit diese wirklich Arbeitsplätze für Einheimische sind oder doch der Hauptzweck der grenznahen Lage die Anwerbung von tschechischen Arbeitnehmern ist, muss mit der Unternehmensleitung klar abgesprochen werden, damit man sicher vor nicht erfüllten Erwartungen ist.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit den als sicher angesehenen zukünftigen Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Wir sehen, dass Ziegler eindeutig auf schnellem Expansionskurs ist. Falls eine Firma immer weiter expandiert, bleibt unterm Strich kein Gewinn oder nur sehr wenig zum Versteuern übrig. Im Übrigen reden wir hier von der Ziegler Group. Jeder weiß, dass der Gewinnausweis in einer Gruppe weitgehend gesteuert werden kann.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Schlussfolgerung Wie kommt es, dass nicht einmal der Versuch eines realistisch diskutierten Interessenausgleichs bezüglich der verschiedenen bereits auf dem Tisch liegenden Stadtentwicklungsziele und -Strategien bzw. einer Optimierung von Seiten der Stadt gemacht wird? Solche Entscheidungen sind ohne einen gut abgestimmten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan mit gut überlegter Ausweisung eines Gewerbegebiets in unserer komplexen Zeit nicht zu treffen.</p> <p>Folgen wir dem jetzt einstimmig vom Stadtrat vorgeschlagenen Weg, muss klar sein, dass wir damit in woanders postindustriellen Zeiten und entsprechenden neuen Wertesystemen, den alten Gott der industriellen Entwicklung alles was wir haben bereitwillig hingeben. Das Bäumauer Land, das unser Herzblut und unsere Heimat ist, muss mit einem gewichtigen Preisschild versehen werden, damit wir sehen, welchen grossen ideellen Preis wir für diese Entwicklung zu zahlen bereit sind. Unsere Gegend wird sich als industrieller Wildwuchs präsentieren, so wie uns dies in der „neuen Oberpfalz“ und in Niederbayerns ausufernden Gewerbegebieten zuhauf vorgemacht wurde. Für jeden der nur etwas weiter in unsere Zukunft denkt, keineswegs zur Nachahmung empfohlen.</p>	

aufgestellt:
 Nürnberg, 31.03.2021
 TB|MARKERT

Dipl.-Ing. Adrian Merdes
 Stadtplaner ByAK