

# Gewerbegebiet „Am Birlbaum“ - eine verfehlte Ortsentwicklung!



Ausblick von Ludwig-Thoma-Strasse zu 32,7 ha Gewerbegebiet „Am Birlbaum“

**Wir brauchen die nachhaltige Vereinbarkeit von  
Wirtschaft und Landschaft  
in Schierling !**

**Wir begrüßen** ausdrücklich das Vorhaben der Firma Holmer, weiterhin auf den Wirtschaftsstandort Schierling zu setzen und somit **Arbeitsplätze in der Region zu sichern** und zu schaffen. Unsere Initiative wendet sich auch nicht gegen die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. **Wir halten jedoch die Fläche „Am Birlbaum“ für ungeeignet.** Damit stimmen wir mit mehreren Fachstellen überein. Warum keine maßvolle Erweiterung des Gewerbegebiets „An der Frühaufstraße“? **Viele Gründe sprechen dafür!**



Am Birlbaum 32,7 ha

Südlich Frühaufstr. 15,2 ha

Ein Gewerbegebiet weitab der Ortschaft führt zu einer klassischen Zersiedlung der Landschaft. Das widerspricht eklatant dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm. „Die bayerische Kulturlandschaft und das charakteristische Orts- und Landschaftsbild sind zu bewahren, durch eine Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen unter Beachtung der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft (B VI 1 LEP).“

Nach § 1a Abs. 2 BauGB muss für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein deutlicher Bedarf nachgewiesen werden. Innerhalb der letzten 5 Jahre wurden in Schierling ca. 5 ha Gewerbefläche verbaut. Für das Gewerbegebiet "Am Birlbaum" werden 32,7 ha geplant und der Betrieb Holmer plant gegenwärtig mit 5 ha und evtl. in 10 Jahren mit weiteren 6 ha.

Wir kritisieren die Vorgehensweise der Schierlinger Rathausspitze, **trotz kritischer Stellungnahmen von Fachstellen, noch vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt, durch Aufstellen des Bebauungsplanes Fakten zu schaffen.** Dadurch wird die Bevölkerung vor vollendete Tatsachen gestellt und die Natur zugepflastert, ohne dass ernsthaft Alternativen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung geprüft wurden.

### **Vorteile eines Gewerbegebiets südlich an das Gewerbegebiet Fruehaufstrasse angeschlossen**

- ✓ Anbindung an bereits bestehendes Gewerbegebiet
- ✓ Im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen
- ✓ Mit ca. 15 ha Größe ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung (Erstbedarf Fa. Holmer 5 ha, Option für Erweiterung in den nächsten 10 Jahren ca. 6 ha)
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung an B 15alt und B 15neu durch günstige Lage direkt an der Südumgehung
- ✓ Wesentlich kostengünstigere Erschließungskosten gegenüber überdimensionierten Gewerbegebiet „Am Birlbaum“ (Straßen, Wasser, Abwasser; Breitband) und somit auch geringere Benutzungsgebühren im Umlageverfahren für die Bevölkerung
- ✓ Teilerschließung möglich
- ✓ Geringerer Bedarf an Ausgleichsfläche

Die Bedeutung des Gebiets als Naherholungsbereich für die Bewohner, insbesondere des Schierlinger Südens wird nicht berücksichtigt. Nach dem Bau der B15 neu und der Südumgehung würde das geplante Gewerbegebiet die Naherholungsmöglichkeiten weiter einschränken. Ist die B15 neu durch den Geländeeinschnitt noch kaum einsehbar, wird das geplante Gewerbegebiet das Gebiet Muna/Roter Berg mit seiner abwechslungsreichen Landschaftsstruktur aus Wald und strukturiertem Offenland endgültig entwertet.

Teile des Gebiets hat die Gemeinde im rechtskräftigen Landschaftsplan als Schwerpunktgebiet zur Pflege und Entwicklung „magerer Offenlandbiotope“ ausgewiesen, d.h. eigentlich wollte die Gemeinde diesen Bereich ökologisch aufwerten. Darüber hinaus sind amtlich kartierte Biotope, wie Hecken und magere Raine sowie Hohlwegstrukturen vorhanden, die komplett zerstört werden, was mm südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet an der Frühaufstraße nicht der Fall ist.

## Stellungnahmen der Fachbehörden:

### Landratsamt Regensburg, Kreisbaumeisterin, vom 12.10.2011

„Obwohl die B15n für den Markt Schierling in Zukunft eine neue Verkehrsachse mit überregionaler Bedeutung darstellen wird, ist die Neuausweisung der geplanten gewerblichen Bauflächen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Südwesten von Schierling im Zusammenhang mit der Entwicklungsabsicht des ehemaligen Munitionshauptdepots (MUNA) als nicht geeignet in Frage zu stellen:

Die Insellage der MUNA stellt für das Gewerbegebiet Süd m. E. keine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nach LEP-Ziel B VI 1.1 dar, sondern wird als zusammenhängende Waldfläche wahrgenommen. ...

Die zusätzliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im freien Gelände, abgesetzt von jeglicher Bebauung, zersiedelt die Landschaft und entfaltet Fernwirkung nach Norden.“

### Landratsamt Regensburg, Naturschutzfachliche Stellungnahme, vom 26.09.2011

- Der von der Neuausweisung von Gewerbegebieten betroffene Landschaftsausschnitt ist durch vorhandene Strukturelemente (Hecken, Feldgehölze) sowie die Verzahnung von Wald und Flur optisch reizvoll und in Zusammenhang mit dem anschließenden Wald für die Naherholung nicht unbedeutend trotz der Vorbelastung durch B15 neu sowie die neu errichtete Kreisstraße. Das Munna-Gelände wird von außen weitgehend als Wald wahrgenommen und stört den Erholungssuchenden wenig. Durch ein Gewerbegebiet würde der Bereich südwestlich von Schierling hinsichtlich der Naherholung deutlich und nachhaltig abgewertet.

- Die vom Ort abgesetzte Lage des geplanten Gewerbegebietes führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zu einer nicht unerheblichen Zersiedelung des Landschaftsraumes südwestlich von Schierling. Eine optische Anbindung an den Ort ist nicht gegeben. ...

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes die geplante Neuausweisung auf Bedenken stößt (s.o.). Als hinsichtlich des Landschaftsschutzes eingriffärmere Varianten wären die bisher vorgesehenen Flächen südlich

von Schierling sowie der Bereich zwischen der B15 neu und dem tatsächlichen Retentionsraum des Allersdorfer Baches, der nach Westen kaum über den Feldweg auf Fl.Nr. 1283 hinausreichen dürfte, zu sehen.“

### Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, vom 20.09.2011

„Die in den Unterlagen enthaltene Prognose (Kap. 2.6; S. 22 ff.) sollte noch einmal im Hinblick auf die zugrunde liegenden Annahmen überprüft werden:

Nach den vorliegenden Unterlagen wurde ein Gewerbeflächenbedarf von 23 ha für die kommenden 15 bis 20 Jahre errechnet (S. 25). Dieser Bedarf erscheint insgesamt recht großzügig bemessen. Seit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes im Jahr 2005 wurden insgesamt ca. 5 ha bzw. 0,8 ha p. a. in Anspruch genommen. Bei einer einfachen Trendfortschreibung entspricht dies 12-16 ha für die kommenden 15 bis 20 Jahre.

Von Seiten des Marktes Schierling wird aufgrund der geänderten Lagegunst von einem jährlichen Gewerbeflächenbedarf von 1,5 ha ausgegangen, der damit in etwa doppelt so hoch ist wie die bisherige Gewerbeflächeninanspruchnahme.

Dieser Wert muss aufgrund der vorhandenen Gewerbeflächenreserven im Raum Regensburg sowie der Tatsache, dass die durchgängige Fertigstellung der B 15n bis zur A 92 noch Jahre dauern wird, zumindest kritisch hinterfragt werden. Vor diesem Hintergrund sollte das „Real-Case-Szenario“ eher mit einem Wert von 1 ha gerechnet werden (Kap. 2.6.1 bis 2.6.3; S. 24). Dieser Wert kann um die aktuell vorliegenden Gewerbeflächenanfragen ergänzt werden.

... Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass von hiesiger Seite keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Schierling geäußert werden. Aufgrund des großzügig bemessenen Flächenbedarfs wird dem Markt Schierling empfohlen, das neue Gewerbegebiet Schierling-Süd abschnittsweise, in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nachfrage zu entwickeln.“

Ansprechpartner:

Bund Naturschutz OG Schierling

Martina Kümpfbeck

schierling@bund-naturschutz.de

SPD-Ortsverein Schierling

Madlen Melzer,

Tel. 0151-21233632

www.spd-schierling.de

BFL Schierling

Hubert Werkmann,

Tel. 09451-2535

www.bfl-schierling.de

Bürgerliste Schierling

info@buengerliste-schierling.de

V.I.S.d.P. Martina Kümpfbeck

Am Bahndamm 28

84069 Schierling

## Einladung zur Familienwanderung.

Naherholungsgebiet

Am Birlbaum / Roter Berg

am Sonntag, 26. Februar 2012

um 13:00 Uhr

Treffpunkt:

Autohaus Dressler Waldstr. 57