

Bündnis 90/Die Grünen
Fraktion
GLS-Str.11
64850 Schaafheim

E: Gemeinde am 27.5.21


Vorsitzender der Gemeindevertretung
Reinhold Daniel
Wilhelm-Leuschner-Str.3
64850 Schaafheim

Schaafheim, den 26.05.2021

Sehr geehrter Vorsitzender der Gemeindevertretung,

Antrag zum TOP (keine Drucksachen-Nr. bekannt) am 21.06.2021 betreffend des
Gewerbegebiets „Am Galgenpfad“ in Schaafheim

Der Antrag der Fraktion Die Grünen mit der Bitte um Berücksichtigung in der nächsten Bau-
Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung und in der darauf folgenden der
Gemeindevertreterversammlung am 21.06.2021.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Schwöbel-Lehmann

Beschluss

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Prognosen zum Verkehrs- und Lärmgutachten
auch unter Berücksichtigung des geplanten Seniorenheims und den beiden geplanten
Gebäuden im Rittersloch bereitzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt zu klären, ob der
Heerweg 22 als Wohngebäude genutzt wird.

In obiger Angelegenheit wird beschlossen:

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Galgenpfad“ wird vertagt, bis die
erforderlichen Gutachten und notwendige Informationen der Gemeindevertretung vorliegen.

Begündung

In den Unterlagen und Einwendungen zum Gewerbegebiet „Am Galgenpfad“ ist zu lesen,
dass ein reines Wohngebiet nicht direkt an ein Gewerbegebiet angrenzen darf. Die Fraktion
Bündnis90/Die Grünen fragt an, welche rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der
Gemeinde Schaafheim entstehen können, wenn auch im Gewerbegebiet „Am Galgenpfad“,
wie das Regierungspräsidium Darmstadt anmerkt, 2 Wohnhäuser direkt an das
Gewerbegebiet angrenzen. Die Wohnbebauung im Heerweg 22 wird vom RP Darmstadt
diesbezüglich als direkt angrenzende Wohnbebauung eingeschätzt. Das RP Darmstadt
schreibt in seiner Einwendung „... unverträgliche Nutzung durch unmittelbares
Aneinandergrenzen“ von Wohn- und Gewerbegebiet und empfiehlt den Plan zu überarbeiten.
Es könnte durch eine Normenkontrollklage des Regierungspräsidiums erhebliche Kosten auf
die Gemeinde zu kommen?

Die Fraktion sieht erhebliche Konflikte zwischen dem hinzukommenden Verkehr des

Seniorenheims „Im Heerweg“, dem zusätzlichen Verkehr durch die zwei geplanten großen Gebäude „Im Rittersloch“ und dem LKW-Verkehr durch das neue Gewerbegebiet. Diese neuen Gebäude mit zusätzlichem Verkehr sind nicht ausreichend in den Planunterlagen berücksichtigt. Zumal eine Konsequenz des geplanten Lkw-Verkehrs durch den Heerweg zum Gewerbegebiet „Am Galgenpfad“ die damit verbundene Rückführung von einer 30er Zone in eine 50er-Zone wäre.

Eine Planung mit Wendehammer, um den LKW-Verkehr im Gewerbegebiet zu belassen, wie im Gewerbegebiet in der Ziegelei, würde die Verkehrssituation und eventuelle Gefahren entschärfen. Die Planung sollten den größtmöglichen Schutz von Senioren, Kinder und Menschen mit Handicap bieten. Immerhin ist auch der Schulweg von Kindern aus dem Wohngebiet „Im Rittersloch“ betroffen.

In Einwendungen vom Regierungspräsidium Darmstadt, der Polizei und den Verkehrsbehörden wurden mögliche Gefahrenquellen durch Lärm und Verkehr auch bemängelt und eine Überarbeitung der Pläne gefordert.

Die Fraktion „Die Grünen“ sieht ein erhebliches Risiko, dass Fehler im Bodengutachten, Regressforderungen die Gemeinde zur Folge haben könnte. Die Versickerungsanforderungen sind nicht in auf allen Flächen ausreichend gesichert. Zumal auch das Regierungspräsidium schon Einwendungen gemacht hat.

Weiterhin ist in den Unterlagen und Einwendungen zum Gewerbegebiet „Am Galgenpfad“ zu lesen, dass ein reines Wohngebiet nicht direkt an ein Gewerbegebiet angrenzen darf. Einwendungen öffentlicher Behörden zeigen ein sehr hohes Konfliktpotential, denn es sind in der Planung noch elementare Dinge unzureichend geklärt. Das RP Darmstadt schreibt in seiner Einwendung „... unverträgliche Nutzung durch unmittelbares Aneinandergrenzen“ von Wohn- und Gewerbegebiet und empfiehlt den Plan zu überarbeiten. Diese Gründe können zu Normenkontrollklagen führen, die für die Gemeinde Schaafheim zu erheblichen Kosten führen kann.

Im schlimmsten Fall könnte es zu mehreren Normenkontrollklagen von unterschiedlichen Behörden und Bürgern kommen. Auch Regressforderungen von Käufern der Gewerbegrundstücke und Bewohner des Baugebietes „Im Rittersloch“ sind möglich. Die Gemeindevertretung ist für alle rechtliche Konsequenzen verantwortlich.

Die Fraktion „Die Grünen“ vertritt außerdem die Auffassung, dass die Ortsrandbegrünung mit einer Hecke zwischen dem landwirtschaftlichen Weg und den Gewerbegrundstücken, wie im ursprünglichen Plan eingezeichnet, die einzige Möglichkeit, ist die Forderungen aus der Artenschutzprüfung umzusetzen. Da sich ein Verkauf der Grundstücke über mehrere Jahre hin ziehen kann, wird den geschützten Arten keine Möglichkeit gegeben, sich umzusiedeln. Damit können ganze Populationen der begutachteten Arten aus der Artenschutzprüfung vernichtet werden. Schon vor Baubeginn müssen Ausgleichsflächen vor Ort beschaffen worden sein. Was nutzt eine Brut- und Setzzeit, wenn man hier Vögeln und Insekten die Lebensgrundlage entzieht.

Die dort lebenden Lerchen gehören zu den geschützten Vogelarten und es sollte im Interesse der Gemeindevertretung sein, bei Bauvorhaben nicht nur einen Schutz der Ökologie auf dem Papier zu haben, sondern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auch praktisch vor Ort dafür zu sorgen, dass ein Lebensraum für bedrohte Lebewesen im Planungsgebiet geschaffen wird. Blühflächen und Flächen für die Lerchenumsiedlung müssen vor Baubeginn bereit stehen.

Schon an vielen Stellen im Ort wurden Anpflanzungsvorgaben in Bebauungsplänen nicht umgesetzt und nicht kontrolliert. Wie oben schon gesagt, kann die Gemeinde sich nicht Ökopunkte auf Flächen anrechnen lassen, die vielleicht erst in Jahren verkauft, bebaut und damit Anpflanzungen überhaupt ermöglichen. Die geplanten Zäune der Grundstücke verhindern eine freie Nutzung der Hecken, insbesondere für Kleinsäugetiere. Damit ist eine Biotopvernetzung ausgeschlossen.

Eine Ortsrandbegrünung wird auch von anderen Behörden in ihren Einwendungen gewünscht. Die Fraktion appelliert an ein ökologisches Gewissen der Gemeindevertreter und Gemeindevertreterinnen, damit Artenschutz vor Ort fachgerecht und zeitnah umgesetzt wird.