

**Anlieger der Lessingstraße und Kleiststraße Markt Reichertshofen
vertreten durch Reinhard Gellert, Lessingstr. 30,
Anton Westner, Lessingstr. 32 und Christian Mohn, Kleiststr. 21a
85084 Reichertshofen**

Markt Reichertshofen
z.H. Herrn Bürgermeister
Michael Franken
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Reichertshofen, den 02. Dezember 2021

10. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichertshofen

Anlage: Ergänzungs- Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. jur. Klaus Englert zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Neustockau“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Franken,
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,

als Anlage übermitteln wir Ihnen das Ergänzungs- Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. jur. Klaus Englert zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Neustockau“.

Wir schließen uns ausdrücklich den Argumenten der Rechtsgutachten von Prof. Dr. jur. Klaus Englert vom 07. April 2021 und vom 22. November 2021 an, sprechen uns gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans aus und sind ebenfalls der Auffassung, dass die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung „Neustockau“ mehrfach gegen gesetzliche Grundsätze, vor allem des §1 BauGB verstößt. Schwerwiegend ist insbesondere, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ein Eingriff in eine ausgewiesene Donau – Moos- Fläche vorliegen würde.

Auch die Hochwassersituation ist unzureichend berechnet worden. Hinzu kommt die nicht begründbare Abweichung von den Lärmschutzvorgaben als Teil des Umweltschutzes. Im Übrigen würde durch dieses Vorhaben der Umweltschutz und der Klimaschutz mit Füßen getreten werden. Wie können das der Bürgermeister und die Mehrheit des Gemeinderates verantworten? Nach Ermittlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im Bericht über das Donaumoos speichert ein Hektar Donaumoos – Landschaft jährlich so viel CO² wie ein Mittelklassewagen bei 20.000 km Fahrleistung im Jahr produziert.

Durch die Ausweisung des Baugebietes „Neustockau“ und die Entwässerung des Moorbodens wird im Jahr die gleiche Menge an Kohlendioxid freigesetzt, wie der Ausstoß von 2 ½ Mittelklassewagen bei 20.000 km Fahrleistung jährlich. Hinzu

kommt die Produzierung von ungeheuren Mengen von CO² durch LKWs und Baugeräte bei der Ausbaggerung des nicht tragfähigen Erdreichs, die wieder erforderliche Auffüllung und die zusätzliche Anhebung des Geländes um 1 ½ bis 2m. Ökologisch aber auch ökonomisch betrachtet Todsünden, die nicht zu verantworten sind.

Der Geo- und umwelttechnische Bericht von gbm vom 01.10.2021 bestätigt im Wesentlichen die Feststellungen des Gutachtens von fhgeo vom 12.03.2019 so:

1. „Das Baugebiet ist als wassersensibler Bereich charakterisiert, (Nr. 5,3,1 und 5,3,3 gbm) welcher durch den Einfluss von Wasser geprägt ist und in dem es zeitweise zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Aufgrund der hohen angetroffenen Grundwasserstände sowie der eingeschränkten Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten ist nach ergiebigen Niederschlägen und starken Schneeschmelzen ein temporärer Stauwasseranstieg bis auf bzw. ggf. auch etwas über Geländeoberkante zu erwarten“.
2. Der quartäre Grundwasserspiegel im Umfeld des Baugebiets liegt meist nur unwesentlich unter der Geländeoberkante. „Zudem ist ein deutlich gespannter Tertiärgrundwasserleiter zu erwarten, welcher lokal stark in den quartären Grundwasserleiter infiltrieren dürfte“. In den Erkundungsbohrungen wurde ein Ruhewasserspiegel bei ca. 0,1 bis 0,6 m unter Geländeoberkante angetroffen (Nr. 5,3,2 gbm).

Die Feststellungen von gbm machen mehr als deutlich, dass das Gebiet Neustockkau als Baugebiet in keinsten Weise geeignet und mit hohem Risiko behaftet ist. Es ist unverantwortlich, dass die Risiken auf die Bauherren abgewälzt werden sollen. Unter Nr. 5,3,3 führt gbm im letzten Absatz aus: „die Festlegung der Hochwasserjährlichkeit sowohl für den bauzeitlichen Bemessungswasserstand als auch für den Bemessungswasserstand für den Endzustand ist eine Risikoabwägung, die nutzungsabhängig und kostenrelevant ist. Dies und damit verbunden die absoluten Bemessungswasserstände müssen vom Bauherren festgelegt werden“.

Der in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführte Gedanke des sozialen Wohnungsbaus für einkommensschwache Familien wird konterkariert, da durch die Abwälzung der Risiken auf Bauherren und zusätzliche Maßnahmen z.B. für den Lärmschutz die Erschließungskosten und die Baukosten extrem in die Höhe treiben. Wo bleibt da der soziale Aspekt?

3. „Empfehlungen zum Umgang mit dem Oberboden“ (Nr. 7,4 gbm)
 „Der Oberboden ist entsprechend der umwelttechnischen Teilflächen der Untersuchung schichtweise (GOK bis 30 cm, 30 cm bis Schichtunterkante) auszubauen.
Fremdbestandteile wie Ziegel und Scherben sollten bereits während des Aushubs händisch aussortiert werden“.

„Der tieferliegende Oberboden im Nordwesten und Südosten sowie der oberflächlich anstehende Oberboden im Südwesten sind aufgrund der erhöhten Arsengehalte bzw. des grenzwertigen Quecksilberanteils gemäß der vorliegenden Analyseergebnisse ggf. nicht landwirtschaftlich verwertbar. In diesem Fall kann eine kleinteiligere Untersuchung der Haufwerke und eine landwirtschaftliche Verwertung zumindest der geringer belasteten Bodenbereiche erfolgen.

Eine Verwertung stärker belasteter Böden ist ggf. in technischen Bauwerken oder auf gemeindlichen Ausgleichsflächen in der durchwurzelbaren Bodenschicht möglich. Das Material ist im Vorfeld dazu auf die Wirkungspfade Boden–Grundwasser bzw. Boden-Mensch zu untersuchen (7,4gbm)“.

Zu Nr. 3

Auch diese Maßnahmen, die gbm für erforderlich hält, werden die Erschließungskosten explodieren lassen.

4. Tragfähigkeit des Untergrunds und Bauwerkgründung (siehe Nr. 8 gbm)

„Im Bereich der geplanten Straßen sollen Kanaltrassen ca. 1,0 m unter GOK und Straßendämme bis ca. 1,5 bis 2,0 m über GOK hergestellt werden. Der bestehende Oberboden wird im Projektgebiet weitgehend abgetragen und das Gelände durch eine flächige Aufschüttung auf ca. 1,0 m bis 1,5 m über die derzeitige GOK angehoben. Die Gründungen der Wohngebäude werden nach Vergabe der Grundstücke individuell geplant und sind nicht Bestandteil dieses Gutachtens.

Im Osten des Baugebiets ist vor dem bestehenden Graben eine Stützwand in Form einer Gabionenwand vorgesehen. Nähere Angaben zur Gründung liegen nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lag keine Planung mit Lastangaben oder eine Einstufung der Straßenklassen und die vorgesehene Einteilung in die Belastungsklassen nach (10) des neu zu erstellenden Oberbaus der Straßen vor. Deshalb können im Rahmen des vorliegenden Gutachtens nur allgemeine Angaben zur Gründung gemacht werden“.

Der Boden des geplanten Baugebiets besteht zum Teil aus locker gelagerten quartären Sanden und aus sehr weichen quartären Schluffen und Tonen (Moorerde). Diese sind stärker kompressibel, mäßig scherfest und mäßig tragfähig und daher als Gründungshorizont bzw. als Erdplanum für Straßendämme nur bedingt geeignet. Sehr weiche quartäre Schluffe und Tone sind stark kompressibel, gering scherfest und gering tragfähig und als Gründungshorizont bzw. als Erdplanum nicht geeignet (Nr. 8,2 gbm).

Aufgrund der lockeren Schichtenbereiche wird es beim Straßenbau zum Teil zu größeren Setzungen kommen (Nr. 8,5 gbm).

Zu Nr. 4:

Diese Feststellungen von gbm bestätigen, dass der nichttragfähige Oberboden ausgetauscht werden muss. Das ist ökologisch aber auch ökonomisch nicht zu verantworten und führt zu extremen Kosten.

5. Wie ungeeignet Neustockau als Baugebiet ist, belegen auch die Ausführungen in Nr. 8,6,1 des gbm – Gutachtens.

So kann der Bodenaushub aufgrund der hohen Grundwasserstände nur im Schutz einer temporären Wasserabsenkung erfolgen (Nr. 10,3 gbm) die im Rahmen der Erdbauplanung zu konzipieren ist. Für die Erdarbeiten und die Abwicklung des Baubetriebs wird die Herstellung von Baustraßen empfohlen, da der Oberboden nicht oder nur äußerst eingeschränkt mit schwerem Gerät und Transport – LKWs befahren werden kann. Ferner dürfen im Gründungsniveau anstehende, bindige Böden nicht mehr mit schwerem Gerät befahren werden. auch sollte der Erdaushub auf Gründungsniveau nur bei günstigen Witterungsverhältnissen ohne Niederschlag erfolgen.

Zu Nr. 5:

Auch diese Vorgaben sind sehr schwer zu erfüllen und werden die Kosten zusätzlich extrem erhöhen und kaum noch zu finanzieren sein.

6. Absenkung des Grundwasserspiegels (Nr. 10,4 gbm)

Im gbm – Gutachten werden Beeinträchtigungen und Gefährdungen der benachbarten Grundstücke nicht ausgeschlossen. gbm geht bei einer Absenkung von 0,5 m von einem Absenktrichter von 35 m und bei einer Absenkung von 1 m von 65 m aus.

Da wir den Wasserspiegel und die Untergrundverhältnisse unserer Grundstücke sehr gut kennen, wissen wir, dass der Grundwasserspiegel um mindestens 1 m abgesenkt werden muss, die Folge wird sein, dass unsere Gebäude Schäden erleiden werden und die Vegetation eingehen wird.

Besonders betroffen werden die Familien Mohn und Bronauer mit zwei bzw. drei Kindern sein. Wer kann das vertreten, junge Familien in den Ruin zu treiben?

Aber auch die anderen Familien in der Lessingstraße sind betroffen, da die Durchlässigkeit des Bodens sehr groß ist. Als Nachweis dient das Gießen eines Gärtnereibetriebes ca. 200 m westlich von unseren Grundstücken entfernt. Wenn dieser Betrieb mit Grundwasser seine Blumenfelder ausgiebig gießt, senkt sich das Grundwasser bei uns um ca. 0,5 m. Da braucht es keine umfangreichen und kostspieligen Untersuchungen.

Im Übrigen widerspricht die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Neustockau“ maßgeblich auch den Zielen des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und dessen vorgesehenen Änderung, da durch die Schaffung von Baurecht jede Menge CO² freigesetzt und auch produziert wird.

In der Bauausschusssitzung im November 2021 wurde nach dem Bericht im Donaukurier (DK vom 01.12.2021) der Antrag der Jagdgenossenschaft Reichertshofen auf Asphaltierung des Feldweges westlich der B13 / nördlich der Waldinger Straße abgelehnt. Begründung: „Aus ökologischen Gründen soll auf eine Versiegelung verzichtet werden“. Der Markt Reichertshofen argumentiert hier völlig anders als bei der Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Neustockau. Obwohl bei der Verwirklichung des Wohnbaugebietes Neustockau Unmengen von CO₂ freigesetzt und durch LKWs und Baugeräte produziert werden hat das bisher im Gemeinderat keine Rolle gespielt.

Das ist nicht nachvollziehbar und in hohem Maße unverständlich. Hier wird schon wieder – siehe Baugenehmigung Mohn – mit zweierlei Maß gemessen, warum das? Wir ersuchen Sie, uns das zu erklären.

Im August 2021 hat Herr Umweltminister Glauber festgestellt: Werden Moore entwässert, werden Treibhausgase freigesetzt. Er forderte deshalb: „Diesen Prozess müssen wir möglichst stoppen. Moore sollen wieder CO₂ einsparen statt abgeben“ (SZ vom 30.08.2021). Wer genau hinschaut und den Klimaschutz ernst nimmt, kann der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans keinesfalls zustimmen.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen auf fruchtbaren Boden fallen und ernstgenommen werden und die Mehrheit des Marktgemeinderats für die Einstellung des Bauleitverfahrens stimmt.

Freundliche Grüße

Reinhard Gellert

Anton Westner

Christian Mohn