

MdL Toni Schuberl



Grüne Gewerbegebiete

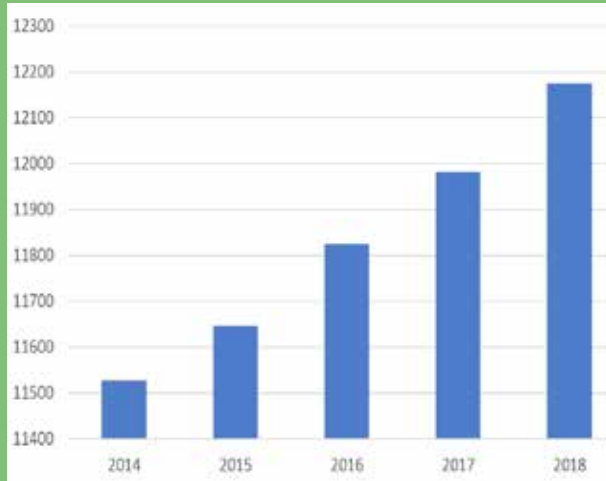


für Niederbayern

Niederbayern: Hoher Flächenverbrauch - wenig Naturschutz

Der Flächenverbrauch in Niederbayern schreitet immer weiter voran. Ende 2018 waren es insgesamt 116.575 Hektar, die als Siedlungs- und Verkehrsflächen verwendet worden sind.

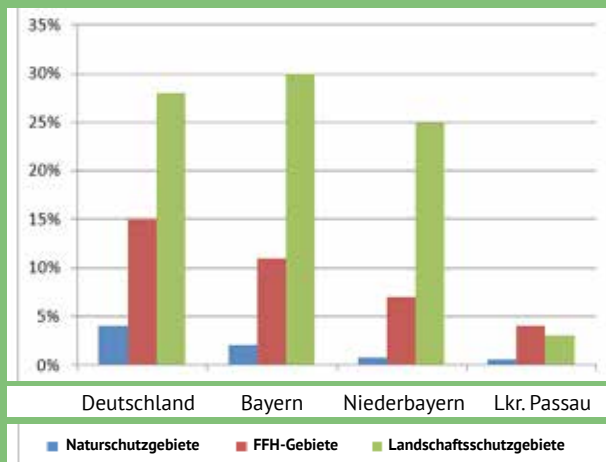
In den vorausgegangenen vier Jahren gab es in Niederbayern einen Zuwachs von 2.786 Hektar an Siedlungs- und Verkehrsflächen, darunter allein 648 Hektar Industrie- und Gewerbeflächen.



Entwicklung der Industrie- und Gewerbefläche in Niederbayern vom 31.12.2014 bis zum 31.12.2018 in Hektar. Zuwachs: jährlich ca. 160 Hektar!

Gleichzeitig gibt es sehr viel weniger Schutzgebiete für die Natur als im bayernweiten Durchschnitt, obwohl hier sogar der Nationalpark mit einberechnet ist.

Wie wenig Schutzgebiete es in Landkreisen ohne Anteil am Nationalpark gibt, zeigt sich am Beispiel des Landkreises Passau.



Quelle:
Bayerisches Landesamt
für Statistik

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

Boden, Luft, Wasser und Natur sind unsere Lebensgrundlagen, weil wir Menschen sie nutzen können. Daher müssen sie in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben. Bisher verhält sich der Mensch als Gegner der Natur, die dort zurückweichen muss, wo sich der Mensch ausbreitet. Dies ist der falsche Weg.



Die Nutzung des Bodens, sowie die Eingriffe in Landschaft und Natur durch den Menschen müssen vielmehr dem Anspruch einer symbiotischen Lebensweise folgen, in der sowohl der Mensch als auch die Natur gemeinsam und am selben Ort profitieren.

Einer der betroffenen Bereiche ist das Gewerbe, das in Niederbayern immer mehr Landschaft in Anspruch nimmt und Natur verdrängt, aber gleichzeitig auch die Grundlage für unseren Wohlstand bildet. Ich denke, dass es möglich ist, Natur zu nutzen, ohne sie zu verdrängen. Die vorliegende Broschüre soll zeigen, wie dies selbst bei Gewerbegebieten funktionieren kann.

Ihr Toni Schubert

I. Sparsamer Umgang mit Boden

Bevor neue Gewerbegebiete ausgewiesen werden, muss überprüft werden, ob noch Gewerbeflächen unbebaut sind oder nicht mehr genutzt aber schon bebaute Flächen zur Verfügung stehen. Das Ziel muss langfristig sein, keine neuen Flächen mehr in Anspruch zu nehmen. Bevor jede Gemeinde in Konkurrenz zueinander eigene Gebiete ausweist, sollten Kooperationen eingegangen werden.

Erweisen sich bereits ausgewiesene Gewerbegebiete als unattraktiv, sollten sie renaturiert werden. Zieht ein Unternehmen an einen neuen Standort, ist zuvor zu klären, wie der bisherige Standort weiter genutzt oder rückgebaut wird.

Der Verbrauch von Fläche muss auf ein Minimum reduziert werden. Parkplätze sollten entweder als Tiefgarage oder wenn dies nicht möglich ist, als gemeinsam von allen Betrieben genutztes Parkhaus errichtet werden. Einstöckige Gebäude sollten vermieden werden. Hallen, die mit Fahrzeugen befahren werden, können zweistöckig gebaut werden, wenn die Halle an einem Hang steht und beide Stockwerke befahren werden können.

Statt eines großen Gebiets mit mehreren einstöckigen Einzelhandelsgeschäften mit jeweils großem Parkplatz, könnte ein ansehnliches Stadtviertel entstehen, wenn der Parkplatz als Tiefgarage unter dem Geschäft liegt und darüber eine Etage mit Büros und darüber eine Etage mit Wohnungen errichtet werden.

Die Gebäude rücken näher zusammen, der Flächenverbrauch ist deutlich geringer und dennoch entstehen dreimal so viele Quadratmeter Nutzungsfläche. Wird die Anlieferung über die Tiefgarage ermöglicht, vermeidet man Lärm für die Anwohner.



Gewerbegebiet Jägeröd bei Salzweg (Lkr. Passau) an der B12. Hier ist ein Einzelhändler nach dem anderen, einstöckig mit großem Parkplatz. Riesiger Flächenfraß, hässlich und öde.

Besser wäre: alle Parkplätze als Tiefgarage, die Gebäude näher zusammengerückt, an den Ort angeschlossen und auf die Supermärkte drauf Büros und vielleicht sogar Wohnungen. Mit Gründächern, Alleebäumen und Grünflächen hätte auch die Natur etwas davon. Es wäre ein lebenswerter Ortsteil geworden, mit mehr Nutzfläche trotz weniger Landschaftsverbrauch.

Kapitel I — Auf einen Blick

Bestehende Gebiete ausschöpfen
Anbindung an bestehende Orte
Tiefgarage oder Parkhäuser bauen
Gebäude mehrstöckig bauen



II. Den Funktionsverlust des Bodens, die Beeinträchtigung der Landschaft und den Verlust von Lebensräumen ausgleichen

Böden sorgen für die schnelle Aufnahme, Speicherung und langsame Abgabe von Wasser, sie filtern Schadstoffe aus dem Regenwasser, sie binden im Humus Kohlendioxid. Sie sind die Grundlage für unsere Lebensmittelerzeugung. Böden und deren Bewuchs bremsen die Erwärmung am Tag und die Abkühlung bei Nacht und sie sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Wiesen, Gewässer, Hecken und Bäume sind vielfältige Lebensräume. Bei der Konzeption des Gewerbegebiets und der darauf entstehenden Gebäude sind der Funktionsverlust des Bodens und die Zerstörung von Lebensräumen soweit zu vermeiden oder zu kompensieren, wie irgendwie möglich.



Strassenbau mit Alpenblick - hier B12 Vendelsberg

Gestaltung von Straßen und Gebäuden

Asphaltierte Straßen sind schmal zu halten. Neben diesen Straßen kann ein Streifen mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder porösem Pflaster die Befahrbarkeit für extra breite Fahrzeuge oder bei Begegnungsverkehr sicherstellen. Bäume, insbesondere Alleebäume sorgen für Beschattung und bieten einen Lebensraum für Tiere. Größere Flächen für Verkehr sollten mit wasserdurchlässigem Belag errichtet werden.

Gebäude sollten ein begrüntes Dach besitzen. Die Erdschicht und der Bewuchs darauf dienen als Wärmedämmung und als Wasserspeicher. Die Flächen sind vielfältig zu gestalten. Idealerweise gibt es nicht nur extensiv sondern auch intensiv begrünte Dächer, auf denen auch Büsche wachsen können. Auf den Gründächern können Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gebaut werden. Die Verdunstungskühle der Vegetation kann zu einer Effizienzsteigerung der Anlage führen. Fassaden können für Photovoltaikanlagen genutzt oder begrünt werden.

Regenrückhaltebecken sollten gebaut und naturnah gestaltet werden. In ihnen kann Wasser aus Starkregen natürlich versickern.

Erhaltung und Anlage von Biotopen

Besondere bereits bestehende Biotope, wie Quelledobel oder besondere Nistbäume sollten bei der Planung des Gebiets klug integriert werden, statt sie zu planieren. Nicht ausgleichsfähige Biotope dürfen nicht zerstört werden. Die Unterbrechung der Verbindung verschiedener Biotope oder von Wanderkorridoren durch ein Gewerbegebiet sollte vermieden werden.

Zwei Feuchtbiotop, die auf verschiedenen Seiten eines Gebiets bestehen, können beispielsweise über einen als Feuchtbiotop gestalteten Graben neben einer Straße miteinander verbunden werden. Auch begrünte Wälle oder Hecken können Trittsteinbiotop sein. Amphibienwanderhilfen und Ähnliches sind einzuplanen.

An den Gebäuden sind Nistmöglichkeiten für Insekten, Fledermäuse, Vögel oder auch besondere Kleinsäuger und andere Unterstützungsmaßnahmen, wie Greifvogelstangen vorzusehen. Magerrasen,

Hochstaudenfluren, Feuchtflächen, Kleingewässer, Schotterrasen, Totholzhaufen, Büsche, Bäume oder Natursteinriegel können um Gebäude herum und neben den Straßen angelegt werden.

Grünflächen sollten nur extensiv gemäht und nicht gemulcht werden. Statt Beton- oder Gabionenwänden sollten, soweit möglich, Trockenmauern errichtet werden. Bei Pflanzungen sollte eine Vielzahl unterschiedlicher heimischer Bäume und Sträucher verwendet werden, insbesondere Obstbäume alter Sorten, um ein Maximum an Lebensräumen und Futterpflanzen zu erreichen. Ausgleichsmaßnahmen sollten in räumlicher Nähe zum Gebiet erfolgen.

Lebensraum des Menschen verbessern

Gewerbegebiete sind auch Lebensräume von Menschen. Sie verbringen dort viele Stunden am Tag für eine lange Zeit ihres Lebens. Eine naturnahe Gestaltung des Geländes sorgt für Beschattung, weniger Lärm, Reduzierung von Feinstaub und Gerüchen und eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Landschaft erhalten

Besonders schöne Landschaften oder bestimmte, markante Blicke dürfen nicht beeinträchtigt werden. Gewerbegebiete sollen in die bestehende Siedlungsstruktur passen, an diese angebunden sein,



So groß wie ein ganzes Dorf wird hier für ein Logistikzentrum in Pfaffreut, Markt Röhrnbach, geplant.

geschlossene Einheiten bilden und nicht in die Landschaft zerfransen. Störungen des Landschafts- und Siedlungsbildes sollen durch bauliche Vorgaben, Hecken und Bäume vermieden werden.

Regenwassernutzung

Gründächer und unversiegelte Verkehrsflächen leisten einen Beitrag zur Verhinderung von Hochwässern und zur Neubildung von Grundwässern. Durch Regenwassersammlung und Nutzung als Brauchwasser in den Betrieben wird wertvolles, immer knapper werdendes Trinkwasser gespart und dem Hochwasser etwas die Spitze genommen.



Fassadenbegrünung, Verwaltungsgebäude Fruchthof Konstanz

Ökologie ist wirtschaftlich

Ökologische Maßnahmen sind auf lange Sicht meist auch wirtschaftlich rentabel. Entsiegelte Flächen, Retentionsmulden und begrünte Dächer dienen als Regenrückhalt. Die Einsparung bei den Abwassergebühren durch diese Maßnahmen ist nur ein Punkt, bei dem sich Ökologie auch monetär positiv auswirkt. Begrünte Dächer und Fassaden kühlen im Sommer und dämmen im Winter und sparen damit Heiz- und Kühlaufwand.

Kapitel II — Auf einen Blick

- Biotope erhalten und anlegen
- So wenig Asphalt wie möglich
- Wasserdurchlässige Verkehrsflächen verwenden
- Dächer und Fassaden begrünen
- Trockenmauern anstatt Betonwänden
- Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher
- Regenwasser sammeln und nutzen



III. Vermeidung schädlicher Stoffe

Sowohl Dünger als auch Pestizide sind unnötig und zerstören die Funktionsfähigkeit von Biotopen. Ihre Anwendung sollte auf den Flächen untersagt sein. Auf torfhaltige Produkte ist zu verzichten. Diese schaden zwar nicht dem Ort, an dem sie eingesetzt werden, durch die Verwendung von Torf werden jedoch Moore zerstört, die wertvolle Lebensräume und auch CO₂-Speicher sind. Streusalz schadet der Tier- und Pflanzenwelt und ist nur in dem unbedingt notwendigen Maß zu verwenden.

Die Tier- und Pflanzenwelt vor Ort ist an die heimische Flora angepasst. Nichtheimische Arten sollten grundsätzlich nicht gepflanzt werden, da sie nicht denselben Mehrwert als Lebensraum bieten. Es gibt hierzu jedoch Ausnahmen, wie Lavendel und den Schmetterlingsstrauch. Die Verwendung regionalen Saat- und Pflanzengutes schützt die genetische Vielfalt der heimischen Arten. Invasive Arten sollten bei der Pflege zurückgedrängt werden.



Lärmschutz sollte nicht nur für benachbarte Wohngebäude, sondern in einem gewissen Maß auch für betroffene Biotope in der Umgebung gelten. Hier ist zu überlegen, ob bei unangemessener Beeinträchtigung Lärmschutzmaßnahmen nötig sind.

Büro- und Industriegebäude in ökologischer Bauweise, hier: Sonnendorf 84337 Schönau

Insekten und Vögel werden durch unnötiges Licht in der Nacht gestört. Straßenlampen sollten so niedrig wie möglich angebracht und mit insektenfreundlichen und energiesparenden Leuchtmitteln ausgestattet werden. Sie sollten nur dorthin scheinen, wo sie benötigt werden. Wenn die Lampen in der Nacht nicht benötigt werden, sollten sie auch ausgeschaltet werden. Gleiches gilt für die Beleuchtung von Gebäuden.

Größere Glasflächen sollten mit einem Vogelschutzmuster und mit UV-Schutzfolien versehen sein. Vögel können teilweise diese Muster sowie UV-Strahlung, die reflektiert wird, erkennen.

Die Zementproduktion ist sehr energieaufwendig. Viele Baustoffe enthalten gesundheitlich bedenkliche Inhaltsstoffe. Hier ist zu überlegen, welche alternativen Baustoffe für den Schutz des Klimas und die Gesundheit der Angestellten verwendet werden können. Insbesondere der Holzbau mit heimischen Hölzern sollte in geeigneten Fällen einer Betonkonstruktion vorgezogen oder recycelter Beton verwendet werden.

Kapitel III — Auf einen Blick

Dünger und Pestizide verbieten

Streusalz vermeiden

Heimische Arten verwenden

Lichtverschmutzung minimieren

Ökologische Baustoffe verwenden



IV. Transport und Mobilität modern gestalten

Ein modernes Gewerbegebiet hat viele logistische Ansprüche. Arbeitnehmer*innen wollen kostengünstig, zeitsparend und dabei ökologisch zu ihrem Arbeitsplatz gelangen.

Dazu gehört ein breites und eng getaktetes ÖPNV-Angebot. Arbeitnehmer*innen und Kund*innen müssen das Gewerbegebiet aus den umliegenden Gemeinden bequem mit Bus oder Bahn erreichen können.

Das Gebiet muss durch Fußwege sicher erreichbar sein. Eine Anbindung an das Fahrradnetz ist notwendig. Ladepunkte für E-Bikes und E-Autos sollen bereitgestellt werden. Für E-Bikes und Fahrräder sind Ab- oder Unterstellmöglichkeiten vorzusehen.



Güter zurück auf die Schiene - hier Langholztransporte aus dem Sturm 2017, Bhf. Waldkirchen

Gewerbegebiete, auf denen Rohstoffe verarbeitet oder Produkte hergestellt werden, die mit dem Zug transportiert werden können, sollten nur dort errichtet werden, wo ein Gleisanschluss möglich ist. Dieser Anschluss ist in die Planung mit einzubeziehen und auch von vornherein zu errichten.

Kapitel IV — Auf einen Blick

Anbindung an Fahrradnetze

Fußwege anlegen

Starken ÖPNV anbieten

Güterverkehr auf Schienen verlagern



V. Erneuerbare und intelligente Energieversorgung und -produktion

Gewerbegebiete benötigen viel, manchmal auch sehr viel Energie. Gleichzeitig bieten sie ein enormes Potential für die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien. Großflächig können bereits bei der Erschließung Solarthermie- und Photovoltaikanlagen mit einbezogen werden, sowohl auf den Dächern als auch an den Fassaden.

Bei entsprechender Lage können moderne Windanlagen gebaut werden. Gerade die Eigennutzung von Strom kann erheblich zur Kostenminimierung beitragen. Geothermie kann sowohl zur Heizung als auch zur Klimatisierung verwendet werden.

Die energetische Vernetzung bietet viel Potential. Überschüssige Energie, ob Strom oder Wärme, kann ein benachbartes Unternehmen nutzen. Abwärme bei der Produktion sollte energetisch genutzt werden. Die intelligente Nutzung der Stromnetze bietet die Chance, Produktionsabläufe auf den Preis an den Strommärkten abzustimmen. Dadurch können Geld gespart und Stromschwankungen im Netz ausgeglichen werden.

Auf dem Schulhaus in Grainet: die 2004 installierte gebäudegebundene PV-Dachanlage arbeitet als Bürgersolaranlage.





Gebäudegebundene PV-Dachanlagen können zu Produktionszeiten jetzt schon einen hohen Verbrauchsanteil übernehmen.

Beim Bau der Gebäude ist Passivbauweise anzustreben. Dadurch kann der Energiebedarf zumindest für die Heizung auf ein Minimum gedrückt werden.

Kapitel V — Auf einen Blick

Solarthermie- und PV-Anlagen bauen

Windkraft nutzen

Energetische Vernetzung fördern

Passivbauweise anwenden



Impressum

Text/Diagramme: Toni Schuberl
Gestaltung: Hermann Schoyerer
Fotos: Titel: Fruchthof Konstanz, Bodensee-Stiftung/Radolfzell
Info dazu: <https://www.biodiversity-premises.eu/de/>
S. 5: Bayerische Vermessungsverwaltung, Foto: Bayernatlas
S. 6, 10, 12, 14, Hintergrund: Hermann Schoyerer
S. 8: Bund Naturschutz KG Freyung-Grafenau
S. 13: Hans Madl-Deinhart
Druck: Druckerei Fuchs, Freyung
Papier: RecyStar Polar: Blauer Engel, FSC, EU Blume
Stand: Februar 2020
ViSdP: Toni Schuberl, Lederergasse 1, 94032 Passau

Abgeordneter
Toni Schuberl

Mitglied der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Rechtspolitischer Sprecher
Regionalbüro Passau
Lederergasse 1
94032 Passau
Telefon: 0851 - 3793 9258

Abgeordnetenbüro München
Bayerischer Landtag
Maximilianeum
81627 München
Telefon: 089 - 4126 - 2817

E-Mail: toni.schuberl@gruene-fraktion-bayern.de
Website: www.toni-schuberl.de

