

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.26/076/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Herr Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Umweltschutzamt / Bm/Bt_Aldi Wolkersdorf

Sachbearbeiter/in: Markus Baumeister
--------------------------------------

**Naturschutz;**  
**Beantragte Erweiterung der Parkplatzfläche ALDI in Wolkersdorf**

Anlagen:

- 1) Übersichtsplan mit Abgrenzung LSG
- 2) Abgrenzung Maßnahmen Waldranderhaltung und -sicherung
- 3) Baumbestandsplan und Schnitte

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Umweltausschuss	07.05.2012	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet wird am Beschluss des Umweltausschusses vom 02.02.2004 festgehalten. Eine Zustimmung zur Parkplatzerweiterung soll nicht erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

## **I. Zusammenfassung**

Die Fa. Helga Kehrbach GmbH & Co.KG möchte den Parkplatz der Fa. ALDI an der Wolkersdorfer Hauptstraße auf Fl.Nr.338 um eine Parkplatzreihe nach Westen zum Landschaftsschutzgebiet hin erweitern. Dazu existiert ein ablehnender Beschluss des Umweltausschusses aus dem Jahr 2004, andererseits wurde die betreffende Fläche aufgrund einer entsprechenden Einwendung im Rahmen des Änderungsverfahrens zur Landschaftsschutzgebietsverordnung aufgrund entsprechenden Stadtratsbeschlusses aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Da mit dem Vorhaben zudem Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes verbunden sind ist durch den Umweltausschuss über die Erlaubnis nach der LSchVO zu entscheiden.

## **II. Thema**

### **1. Bauantrag Erweiterung Parkplatzfläche ALDI**

Die Fa. Helga Kehrbach GmbH & Co.KG möchte den Parkplatz der Fa. ALDI an der Wolkersdorfer Hauptstraße auf Fl.Nr.338 um eine Parkplatzreihe nach Westen zum Landschaftsschutzgebiet hin erweitern. Ein entsprechender Bauantrag liegt vor. Die Erweiterung ist dem als Anlage 1 beigefügten Plan zu entnehmen.

### **2. Bisherige Entscheidungen bzgl. der Erweiterung**

Bereits in den ursprünglichen Vorstellungen der Fa. Kehrbach 2003/2004 war die nunmehr erneut beantragte Parkplatzreihe enthalten. Zum damaligen Zeitpunkt lag noch fast die Hälfte des gesamten Vorhabens im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet L I. Allerdings wiesen die überplanten Flächen nicht unbedingt vollständig die Qualität eines Landschaftsschutzgebietes auf (z.B. teilweise bereits abgebrochener Stall). Der Umweltausschuss lehnte in seiner Sitzung vom 02.02.2004 das Vorhaben in der beantragten Form damals dann einstimmig ab und stimmte der Erteilung einer Erlaubnis nach der LSchVO unter den im Sachvortrag aufgezeigten Bedingungen nur zu, soweit die vorgesehene Parkplatzreihe westlich des damals bestehenden Weges entfallen und damit der Eingriff in das LSG entsprechend geringer würde.

Die wesentlichen aufgezeigten Bedingungen waren damals:

- Für die zu überbauende LSG-Fläche sollte der auf Fl.Nr. 338 südlich der vorgesehenen ALDI-Bebauung entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße noch vorhandene Wald aufgewertet und künftig in das LSG aufgenommen werden.
- Zugänglichkeit des LSG von der Wolkersdorfer Hauptstraße her.
- Entsprechender wald- und naturschutzrechtlicher Ausgleich.
- Abgestimmter Maßnahmenplan insbesondere auch für die aufgrund der Bebauung nötigen Waldrandgestaltungs- und Waldrandsicherungsmaßnahmen.

In Umsetzung des Beschlusses erfolgten durch die Verwaltung dann die entsprechenden Festlegungen/Sicherungsmaßnahmen. So wurden u.a. z.B. die im 20 m- bzw. 6 m-Streifen um die Bebauung ALDI herum nötigen Waldrandsicherungs- und Waldrandgestaltungsmaßnahmen (die auch als naturschutzrechtlicher Ausgleich berücksichtigt wurden) festgelegt und deren Umsetzung überwacht. Der Umgriff ist dem Plan in Anlage 2 zu entnehmen. Die entsprechenden Änderungen bezüglich der Abgrenzung des LSG sollten dann im LSG- Änderungsverfahren für die Gesamtstadt erfolgen.

Zwischenzeitlich wurde für die aufgrund obigen Beschlusses eigentlich zur Aufnahme in das LSG vorgesehene Fläche auf Fl.Nr. 338 südlich von ALDI entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße aufgrund entsprechender Beschlüsse des Planungs- und Bauausschusses und des

Umweltausschusses (unter Beibringung des nötigen Ausgleichs) dem Grundstückseigentümer ein positiver Bauvorbescheid erteilt. Die planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB für die Errichtung verschiedener Wohngebäude ist danach grundsätzlich bejaht.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zur LSchVO 2009/2010 war dann im Entwurf der LSchVO die Grenzziehung entsprechend obiger Beschlüsse vorgesehen. Aufgrund einer entsprechender Einwendung des Planers entschied dann allerdings der Stadtrat am 20.05.2010 mit 29 : 10 Stimmen, die nötige Fläche für die Parkplatzerweiterung ALDI im Umfang von ca. 200 m<sup>2</sup> aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Die auf Basis obiger Beschlüsse zwischenzeitlich gültige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ergibt sich aus Anlage 1.

### **3. Auswirkungen der beantragten Parkplatzerweiterung**

Bei dem Bauvorhaben soll der bestehende Parkplatz nach Westen in den Hang hinein verbreitert werden. Die Erweiterung liegt zwar nicht direkt im LSG, da im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Herausnahme erfolgte, grenzt aber unmittelbar an dieses an. Die Erweiterung liegt zudem vollständig im Bereich in dem Waldrandgestaltungs- und Waldrandsicherungsmaßnahmen festgelegt wurden (s. Anlage 2), die auch als Ausgleich anerkannt wurden und deren Umsetzung auch erfolgte.

Zudem ist der Eingriff durch die vorgelegte Planung nicht auf die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes begrenzt sondern hat Auswirkungen in das Landschaftsschutzgebiet hinein.

Bereits bisher wird durch eine Stützmauer ein Teil der Höhendifferenz zwischen Parkplatz und dem anschließendem Gelände ausgeglichen.

Durch die Erweiterung nach Westen wird der Höhenunterschied noch verstärkt, da weiter in den Hang hinein gegraben werden muss. Die geplante neue Stützmauer ist daher höher als die alte und soll nach Norden verlängert werden. Ein Teil der Höhendifferenz soll allerdings durch eine Anböschung des Hanges im Landschaftsschutzgebiet ausgeglichen werden, wie aus dem Plan in Anlage 3 und den dortigen Schnitten ersichtlich ist. Im Bereich des Schnittes A-A´ (Süden) beträgt die Höhendifferenz insgesamt 3,67 m, davon 2,26 m Stützmauer und 1,41 m Böschung. Im Bereich des Schnittes B-B´ ist keine Stützmauer vorgesehen. Hier beträgt die Höhendifferenz 1,73 m.

Im Gegensatz zum Parkplatz selbst liegt die neue Böschung im Landschaftsschutzgebiet. Durch die Abgrabung wird in den Wurzelraum mehrerer Bäume eingegriffen, so dass diese nicht erhalten werden können. Aus einer markanten Baumgruppe im Norden müssten eine Eiche, eine Kiefer und eine Birke sicher, zwei weitere Eichen eventuell gefällt werden. Bei einer weiteren Birke im Süden ist der Erhalt fraglich. Darüber hinaus wird die Distanz zwischen dem angrenzenden Wald und der Verkehrsfläche verringert, so dass im Wald unter dem Aspekt der Verkehrssicherung gegebenenfalls weitere Bäume gefällt werden müssen. Der vom Forstamt im Rahmen des früheren Bauvorhabens geforderte 20 m-Streifen verschiebt sich insoweit nach Westen weiter in das LSG hinein.

Die beim Bau des bestehenden Parkplatzes angelegte Böschung wurde mit Sträuchern bepflanzt, die bei einer Erweiterung wieder gerodet werden müssten. Hierdurch ergibt sich eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes.

Ein vollständiges Auffangen mittels Stützmauer ohne Böschungsanpassung erscheint aus Sicht des Landschaftsbildes nicht wünschenswert. Zudem ist die Zugängigkeit des LSG von der Wolkersdorfer Hauptstraße aus im Auge zu behalten, die nach einer Umsetzung des Vorbescheids auf der südlich angrenzenden Fläche in diesem Bereich wohl nur über den ALDI-Parkplatz gegeben ist.

Aus obigen Gründen empfiehlt die Verwaltung, der Parkplatzerweiterung nicht zuzustimmen.