

Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

An den
Gemeindevorstand
Ezyer Straße 5
64395 Brensbach

BUND-Odenwald

info@odenwald.bund-hessen.net

<https://odenwald.bund.net>

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 07.03.2022

**Betr.: Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark“
hier: Beteiligung gemäß §3(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planvorentwurf vom 05.08.2021.

- Die Rechtsgrundlage – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist - ist dem vorliegenden Plan zugrunde zu legen.
- Die Planung widerspricht §1a(2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet wird. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165, §171a, §176 oder §177 BauGB nicht anwendbar sind.
- Die Planung widerspricht §1(5) S.3 BauGB „Leitbild der Innenentwicklung“. Die Gemeinde, muss darlegen, weshalb eine Innenentwicklung nicht möglich ist und wie das Gebot des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beachtet worden ist.

§ 1 BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Dabei sind im vorliegenden Fall die besonderen Klimafunktionen aus der Regionalplanung aufzuzeigen und ihre Unversehrtheit durch die Planung darzulegen.

- Die BauGB-Novelle 2021 hat die Anwendung der §§165-175 BauGB zur Mobilisierung von Bauland neu gefasst. Statt einer Neuplanung am Ortsrand schlagen wir die Überplanung der

Siedlungsbereiche mit besonders vielen Baulücken vor. Hier könnte die Gemeinde die private Vorratswirtschaft von Flächen auf Kosten der Allgemeinheit steuern.

§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(1) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.

(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden....

§ 171a Stadtumbaumaßnahmen: http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_171b.html

§ 176 BauGB Baugebot: http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_176.html

§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot:

http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_177.html

- Das Bundes-Klimaschutzgesetz vom 18.12.2019 – zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) - fordert in Teil 5 die ‚Vorbildfunktion der öffentlichen Hand‘ und formuliert

§ 13 Berücksichtigungsgebot

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.

- Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz führt aus:

III. Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Satz 3 KSG in Verbindung mit Anlage 2 bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist. Als intertemporale Freiheitssicherung schützen die Grundrechte die Beschwerdeführenden hier vor einer umfassenden Freiheitsgefährdung durch einseitige Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausgasreduzierungslast in die Zukunft. Der Gesetzgeber hätte Vorkehrungen zur Gewährleistung eines freiheitsschonenden Übergangs in die Klimaneutralität treffen müssen, an denen es bislang fehlt.

Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BGH-Urteil auch direkte Wirkungen auf das planerische Handeln der Gemeinde. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Dies ist aus der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO₂-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Brensbach anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde entwickelt. Wir haben erhebliche Bedenken gegen die parallel stattfindende Änderung des FNP.
- Die 'Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen von Vogelschutzgebieten' (Vogelschutz-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig. Das Gebiet

gemeinschaftlicher Bedeutung 6420-450 „Südlicher Odenwald“ ist von der Planung betroffen.

- Die 'Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen' (FFH-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ ist von der Planung betroffen.

Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.

- Die Anforderungen, die das BNatSchG an die Aufstellung von Bebauungsplänen ansonsten stellt, sind zu beachten, also insbesondere der allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG), der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG), der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) und der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG). Wir erwarten hierzu aussagekräftige Begutachtungen.
- Die ‚Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000‘ ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das dargestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Brensbach einseitig zugunsten der Förderung von Nutzungen ausgelegt werden. Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine Analyse des bestehenden Zustandes sowie Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energie zur Gebäudeheizung.
- Das statistische Landesamt weist in seinem Hessenatlas <https://gis-hsl.hessen.de> in der Zeit von 2011 bis 2021 der Gemeinde Brensbach einen Einwohnerrückgang um ca. 5% bis 10% nach. Die über 65-jährigen haben einen Anteil von bis zu 24% an der Bevölkerung - das ist fast jede vierte Person. 35% der Einwohnerinnen arbeiten in Brensbach, davon 36% im produzierenden Gewerbe, 12% in Dienstleistungen und 6% in Gaststätten oder im Verkehrsbereich. In Brensbach existieren 1.978 Arbeitsplätze, davon werden 1.040 von Einwohnerinnen ausgefüllt. Die Behauptung der Planbegründung, mit der Gewebegebietsausweisung den örtlichen Arbeitsmarkt, der von örtlichen Gewerbetreibenden vorgehalten wird, zu stützen, ist damit ziemlich fragwürdig. Wir sehen in der weiteren Neuausweisung von Gewerbeflächen keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme und plädieren für eine stringente Ausrichtung der Planung auf innerörtliche Verdichtung und Wiedernutzung. Die Einwohnerinnen Brensbachs leisten ein Steueraufkommen von 1.018€ pro Jahr. Die von der Gemeinde aufzuwendenden Kosten der Planung lassen nicht erwarten, dass hier jemals eine Kostendeckung für den Gemeindehaushalt zu erzielen ist. Die Daten für die Gemeinde Fränkisch-Crumbach sind vergleichbar mit denen Brensbachs.

- Die Entwicklungsziele der Bauleitplanung als 'Übersetzung' des Baugesetzbuches in die Planungssprache der Gemeinde sind im Jahr 2022:

- Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schließung von innerörtlichen Baulücken
- Erhaltung der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen
- Erhaltung der dörflichen Strukturen

Das Baugesetzbuch enthält ausreichende Festsetzungsmöglichkeiten hierfür. (§165, 171a, 176, 177)

- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eine einmalige Begehung genügen ausdrücklich nicht dieser Forderung.

Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.

- Wir halten eine Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung in der geltenden Fassung für angemessen.

Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen.

- Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

- Die vorgesehenen Festsetzungen des Planes sind unzureichend. Die Gemeinde muss die Erschließung aller Grundstücke durch die Bauleitplanung darlegen. Die im Vorentwurf dargestellte undifferenzierte Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche entspricht einem Planungsverständnis von 1954.

- Das Baugrundgutachten hat offenbar einen anderen Kenntnisstand als die Bauleitplanung. Seine Anlage 1 zeigt offensichtlich geplante Erschließungsstraßen, die im Vorentwurf des B-Plans nicht dargestellt werden. Wir halten dies für einen schlechten Informationsstil.

Wir plädieren dagegen, parallel zur B38 eine weitere Verkehrsfläche auszubauen. Statt dessen sollten die Anschlusspunkte an die B38 durch einen Kreisverkehr geregelt werden und eine angemessene innere Erschließung des Plangebietes geplant werden.

- Das Baugrundgutachten wurde leider auf die Interessen des Straßen- und Rohleitungsbaus zurückgestutzt. Es erlaubt jedoch durch den Befund der geringen Tragfähigkeit der vorgefundenen Bodenschicht 2 (Schluff) die Prognose, dass sämtliche Gebäudegründungen nur mit Bodenaustausch zu realisieren sein werden. Damit produziert die Planung gewaltige Erdbewegungen, die mit dem Gedanken des Bodenschutzes unvereinbar sind. Auch die unzureichenden Hinweise auf den Schutz des Mutterbodens verschleiern, die großflächige Vernichtung dieser wertvollen Ressource. Denn der von 80% der Baugrundstücke

abgetragene Mutterboden kann keinesfalls auf den verbleibenden 20% so untergebracht werden, dass er lebendig bleibt. Die rechnerischen Schichtdicken von 1,20m Mutterboden sind nach unserer Kenntnis keine nachhaltige Umsortierung sondern eher tödliche Deponie.

- Die Festsetzung der abweichenden Bauweise mit der Zulässigkeit von Gebäuden über 50m Länge widerspricht der Ausgangsbegründung der Planung ‚Bauflächen für das örtliche Gewerbe‘. Der Bedarf an derart großen Grundflächen seitens örtlicher Gewerbe wird nicht belegt.
- Die in der Planzeichnung verwendete Kategorie ‚Straßenbegleitgrün‘ ist keine legale Festsetzung nach BauNVO, BauGB und PlanzVO.
- Für die grünordnerischen Festsetzungen des Planes schlagen wir vor:

Festsetzung zu den Grundstücksfreiflächen gemäß §8(1) und §91(5) HBO.

- (1) Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu einem Anteil von 30% mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen.
- (2) Koniferen sind nur als Einzelstücke zulässig.
- (3) Heckenpflanzungen müssen mindestens 5 verschiedene Gehölze der Pflanzenliste enthalten.
- (4) Ausschließlich mit Steinen gestaltete Freiflächen sind nur bis zu einem Anteil von 10% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Notwendige Zufahren und Zugänge sind anzurechnen.
- (5) Die Pflanzung ist zum Jahresende des auf die Rechtskraft der Satzung folgenden Jahres herzustellen.
- (6) Abgängige Gehölze sind zum Jahresende des auf den Abgang folgenden Jahres zu ersetzen.
- (7) Die Verletzung dieser Festsetzung wird mit einem Bußgeld gemäß §86(1) Nr. 23 HBO geahndet.

Mit freundlichen Grüßen
Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald

