

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

An den
Magistrat der Stadt

Ernst-Ludwig-Straße 3-6
64747 Breuberg

Betr.: Bebauungsplan „Am Breitenbacher Fahrweg“ in Breuberg

hier: Ihr Schreiben vom 13.06.2022
Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom September 2021.

- Die Rechtsgrundlage - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist - ist dem vorliegenden Plan zugrundezulegen.
- Da die Stadt planungsrechtliche Belange in den Durchführungsvertrag einstellen wird, die nicht Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 BauGB sind, sind wir in wesentlichen Beteiligungsmöglichkeiten beschränkt. Wir halten dies für ein schlechtes Verfahren.
- 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 Ausschlussgründe für die Planungsalternativen bewegen sich nicht im Bereich der städtebaulichen Kriterien und sind daher zurückzuweisen. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165, §171a, §176 oder §177 BauGB nicht anwendbar sind.
- Wir zitieren die Ihnen bekannten gesetzlichen Möglichkeiten.
- **§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen**
http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_165.html
... Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen ... sollen ... Teile des Gemeindegebiets ... erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden ...
- **§ 171a Stadtumbaumaßnahmen**
http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_171a.html
... die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung anpassen...
... brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung ... zuführen,

- **§ 176 BauGB Baugebot**
http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_176.html
... insbesondere zur Schließung von Baulücken. ..
- **§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot**
http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_177.html
... **Behebung der Mängel** durch ein Instandsetzungsgebot anordnen ...
- 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**
... Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. ...
- 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 Treibhausgasmineralisierungslast 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.

- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.
- 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.
- 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 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. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt hier auf der Westseite des Breitenbachs im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Die Festsetzung einer Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung ist hierfür nicht ausreichend. Es muss

sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. 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. Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Breitenbachs im Plangebiet ein.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde 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.
- Die verkehrliche Anbindung des Projektes bezeichnen die Gutachter aus der bevorzugten Sichtweise des Kfz-Verkehrs, der ja auch bei 85% aller erwarteten Besuche zur Anwendung kommen wird:

Das in Rede stehende Vorhaben der Stadt Breuberg ist aus verkehrlicher Sicht positiv zu bewerten; dessen Realisierung wird keine unangemessen hohen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen generieren. Die unvermeidlichen Einschränkungen bezüglich der Verkehrsqualität bewegen sich in zumutbaren Dimensionen; befürchtete Restriktionen bezüglich der Verkehrssicherheit sind nicht zu erwarten bzw. können durch Einrichtung von Abbiegespuren und Querungshilfen auf das „übliche Maß“ beschränkt werden.

Die in der Planzeichnung dargestellte Möglichkeit, einen Lkw mit Anhänger bei belegten Stellplätzen rückwärts an die Laderampe zu fahren, halten wir für nicht gegeben. Der Bewegungsraum des Lkw dürfte deutlich größer sein, als es die geplanten Fahrgassen erlauben. Damit sind de facto Reduzierungen der Stellplatzzahl programmiert.

- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan, Uhu 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 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 wenden uns dagegen, diese Fläche gleichzeitig für andere Nutzungen vorzusehen.

- Wir halten eine Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung für erforderlich.
- 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.

Zu den Festsetzungen des Planes

- **2.3:** Es wird eine Gebäudehöhe von 18m über Gelände ermöglicht – das sind 12m mehr als notwendig. Geländehöhe an der Nordostecke des Gebäudes = 148m üNN, zulässig 162+0,3 (→2.3)+2,5 (→2.3.1)=164,8m üNN
- **3.1.1:** Es wird ein 130m langes Gebäude errichtet, ohne auf die klimatischen Folgen dieses Querbauwerks von 18m Höhe im Breitenbachtal einzugehen.
- **3.2.2:** Die Beleuchtung des Pylons, den wir im übrigen für eine Geschmacklosigkeit halten, muss ausgeschlossen werden.
- **3.3:** Die Überschreitung widerspricht dem Eingangsversprechen, der Plan würde – genauer als ein ‚normaler‘ Bebauungsplan – die künftige Bebauung definieren. Wenn das so wäre, bräuchte es diese Befreiung nicht.
- **3.4:** Die Festsetzung ist in der vorliegenden Form substanzlos und kann entfallen. Die Stadt sollte vielmehr eine Bepflanzung mit 1 hochstämmigen Baum je 4 Stellplätze ein Zeichen für eine landschaftsgemäße Eingrünung setzen.
- **5.1:** Die Festsetzung ist substanzlos und daher entbehrlich. Was ist ‚Straßenbegleitgrün‘? Wahrscheinlich eine grüne Markierung am Straßenrand.
- **6.1:** Die ‚Konkretisierung‘ einer Abwasseranlage erfüllt nicht die Anforderung des BauGB an eindeutige und verbindliche Regelungen. Wir erwarten klare Angaben zur Lage, Größe und Funktion des Abwasserbeckens. Die Euphemismen ‚naturnahes Erdfilterbecken‘ bitten wir zu streichen, da sie offenbar nur Rhetorik sind und keinerlei prüfbare bauliche Definition darstellen.
- **7.1:** Die Festsetzung ist ein weiterer Blankoscheck auf die Überschreitung wichtiger – in der Hessischen Bauordnung geregelter – Maßgaben. Wir warnen ausdrücklich vor solchen Überschreitungen, da sie mit Landschaftsgestaltung unvereinbar sind. Falls die Stadt jedoch von den vorhandenen Industriegebäuden im Mümlingtal nicht genug bekommen kann, ist eine derartiger Freibrief nur logisch.
- **8.:** Die korrekte Bezeichnung lautet ‚Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘
- **8.1.1:** Die Festsetzung bleibt hinter dem Machbaren weit und hinter dem Wünschenswerten sehr weit zurück. Wir empfehlen die einschlägigen Hinweise des wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestags (WD 7 - 3000 - 009/19) ‚Rechtliche Regelungen zur Beschränkung von Beleuchtung in Deutschland‘, die Beleuchtungen beschreiben, mit denen die Natur weniger Probleme hat als die hier gewählte Variante.
- **8.1.2:** Die Festsetzung ist lediglich ein Zitat des Bundesnaturschutzgesetzes und als solches überflüssig. Der Text des zweiten Absatzes verdeutlicht, was im Regelfall auf deutschen Baustellen eben nicht passiert. Das soll hier zusätzlich auch noch legalisiert werden, indem ein Ausnahmetatbestand beschrieben wird.
- **8.2.1:** Die Festsetzung ist entbehrlich, weil sie ihre Umgehung gleich mitliefert. Ein einziger Photovoltaik- oder Solarthermie-Kollektor genügt, um sie zu vermeiden. Die Gattung der Moose ist im Pflanzenreich sehr weitläufig und hat in Deutschland Vertreter, die nur wenige Millimeter groß sind und die an fast allen Oberflächen mit einigermaßen feuchtem Milieu anzutreffen sind. Eine künstliche

Begrünungsmaßnahme ist überhaupt nicht nötig, da sich die Pflanzen selbst ansiedeln.

- **8.2.2:** Die Festsetzung ist ungenau und mangels überprüfbarer Kriterien nicht handhabbar. Die Obstbaumpflanzung ist nicht empfehlenswert, solange es keine Vereinbarungen mit den künftigen Pflegern gibt. Die Verpflichtung zur Nutzung des Mähgutes ist unkontrollierbar und daher entbehrlich.
- **8.2.2:** Die Festsetzung ist ungenau und mangels überprüfbarer Kriterien nicht handhabbar. Die Obstbaumpflanzung ist nicht empfehlenswert, solange es keine Vereinbarungen mit den künftigen Pflegern gibt. Die Verpflichtung zur Nutzung des Mähgutes ist unkontrollierbar und daher entbehrlich.
- **9.1:** Die Festsetzung legt nur eine Zahl von Bäumen fest, die auf einem Grünordnungsplan nachgezählt werden können. Ob die dann gepflanzt werden steht auf einem anderen Blatt. Wir halten eine Beschattung der versiegelten Stellplatzfläche für den Stand der heutigen Vorgehensweise.
- **9.3:** Die Festsetzung ist mangels überprüfbarer Kriterien nicht handhabbar.
- **B 3.1:** Die Planung sollte gerade ermitteln, ob wasserrechtliche Verbote bestehen. Dies muss sie eindeutig klären und nicht auf die Bauantragsphase verschieben.
- **B 3.2:** Die Festsetzung ist entbehrlich.
- **D 1:** Der Text hat die Ereignisse im Aartal im Sommer 2021 nicht zur Kenntnis genommen, bzw. will hier eine Absolution erwirken. Wir halten diesen Text für das Eingeständnis verantwortungsloser Planung.
- **D 4 und D 5 :** Der Text zitiert überflüssigerweise gesetzliche Regelungen oder den Stand der Technik. Da keine eigenen Festsetzungen getroffen werden, ist er entbehrlich.
- **D 6:** Die Pflanzenliste ist überflüssig, weil sich niemand nach ihr richten muss. Die hochstämmigen Laubbäume oder gar die Kiefer sind eher ungeeignet für den Standort. Pflanzqualitäten gehören in Ausschreibungen und Pflanzabstände regelt das Nachbarrecht - alles überflüssig an dieser Stelle.
- **D 8:** Es entsteht der Eindruck als kämen die Projektierer des Vorhabens direkt aus dem Jahr 1950 in die Gegenwart. Dieser Hinweis ist überflüssig und verpflichtet niemanden zu irgendeiner Handlung. Wenn die Stadt regenerativen Energieeinsatz über die gesetzlichen Minimalanforderungen hinaus festsetzen will, dann soll sie das auch tun. Es hindert sie niemand an zukunftsweisenden Regelungen.
- Die Gemeinde legt nicht dar, wie die Festsetzung 'Streuobstwiese' realisiert werden soll. Es fehlt die Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können. All das könnte in dem Vertrag stehen, der uns leider nicht zugänglich gemacht werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201
0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
G.S.Bank
IBAN DE85 4306 0967
6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.