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

Magistrat der Stadt

Frankfurter Straße 3
64720 Michelstadt

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisverband Odenwald

Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.
info@odenwald.bund-hessen.net

Internet: https://odenwald.bund.net

Harald Hoppe

Sprecher
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 28.11.2024

Betr.: VE-Plan ‚Dorfstraße' in Weiten-Gesäß
hier: Stellungnahme gemäß §4(1) BauGB

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 21.06.2024.

- Die Rechtsgrundlage – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist - ist dem vorliegenden Plan zugrundezulegen.
- 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 bisherige Flächennutzungsplanung hat das Plangebiete ausdrücklich von der Siedlungsfläche ausgenommen. Es ist nicht absehbar, dass die landwirtschaftliche Nutzung des gesamten Blockinnenbereichs, von dem das Plangebiet die Nordostecke darstellt, aufgegeben werden sollte. Eine weitere Bebauung ist demnach als Zersiedelung im Sinn des §36 BauGB anzusprechen.

FNP-Grenze

- Die Planung widerspricht §1(5) S.3 BauGB „Leitbild der Innenentwicklung". Die Gemeinde, muss darlegen, weshalb eine Innenentwicklung nicht möglich ist und ob das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beachtet worden ist. Wir erwarten die Vorlage eines Umweltberichts und einer detaillierten Umweltprüfung.

> ***§ 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.*

Die BauGB-Novelle 2021 hat die Anwendung der §§165-175 BauGB zur Mobilisierung von Bauland für Wohnbauzwecke 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.

- 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

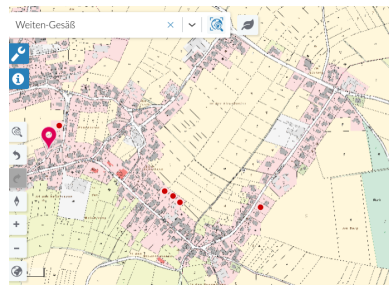
  § 13 Berücksichtigungsgebot
  (1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb 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 Treibhausgasminderungslast 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 CO_2-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 CO_2-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für die Gemeinde anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

- Aus öffentlich zugänglichen Satellitenbildern sind weitere 5 Grundstücke in weniger als 500m Entfernung ersichtlich, auf denen in Übereinstimmung mit dem FNP 5 Gebäude für eine Nachverdichtung oder Erstbebauung errichtet werden könnten.



5 Baulücken

- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Wir halten die Wahl des Planverfahrens nach §13 BauGB und den Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB für fehlerhaft.
- Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht europarechtskonform, weil der inzwischen aufgehobene §13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gemäß Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene" nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II.
- Die Planung geht nicht auf die Belange des Immissionsschutzes ein, obwohl die direkte Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebs ersichtlich ist.
- 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 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).

- 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.
- 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 Entwicklungsziele der Bauleitplanung als 'Übersetzung' des Baugesetzbuches in die Planungssprache der Gemeinde sind im Jahr 2024:
    - 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 eine 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 im Umweltbericht geäußerte Absicht der Gemeinde, auf eine detaillierte Untersuchung bedrohter Arten zu verzichten, für nicht sachgerecht.
- 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 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 Festsetzungen des Planentwurfs sind lückenhaft. Es fehlt die Festsetzung der Geschossflächenzahl oder die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten. Beide Maßzahlen dienen dem Schutz der Nachbarschaft und werden fahrlässig unterlassen.
- Die Festsetzung als dörfliches Mischgebiet ist offensichtlich nicht ernst gemeint. Sie dient lediglich dazu, die absehbare Nachbarschaftsproblematik mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auf die künftigen Eigentümer abzuwälzen. Es werden keinerlei Festsetzungen getroffen, die auf die Realisierung der Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung hindeuten. Wir sehen eine reine Wohnbebauung als künftige Nutzung. Dies ist ein schwerer Planungsfehler, der auf dem Rücken der künftigen Bewohner ausgetragen wird.
- Die Festsetzung 5.6.4 wurde nicht in die Planzeichnung übernommen. Sie wurde zudem nicht auf ihre Realisierbarkeit geprüft.
- Die grünordnerischen Festsetzungen des Planes sind eher ungeeignet, sie sind nur ein Zitat aus der ohnehin geltenden HBO. Die Bäume der Vorschlagsliste sind mit Wuchshöhen zwischen 20 und 30m für Siedlungen ungeeignet. Die Angaben zur Pflanzung und der Herkunft sind für den Außenbereich konzipiert und sollten im Innenbereich eher nicht angewendet werden – zumal sie nicht kontrollierbar und nicht durchsetzbar sind. Wir schlagen statt dessen vor, Bäume I. Ordnung zu streichen und folgenden Text zu verwenden:

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

  Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu einem Anteil von 30% mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen.

  Koniferen sind nur als Einzelstücke zulässig.

  Heckenpflanzungen müssen mindestens 5 verschiedene Gehölze der Pflanzenliste enthalten.

Ausschließlich mit Steinen gestaltete Freiflächen sind nur bis zu einem Anteil von 10% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Notwendige Zufahren und Zugänge sind anzurechnen.

Die Pflanzung ist zum Jahresende des auf die Rechtskraft der Satzung folgenden Jahres herzustellen.

Abgängige Gehölze sind zum Jahresende des auf den Abgang folgenden Jahres zu ersetzen.

Die Verletzung dieser Festsetzung wird mit einem Bußgeld gemäß §86(1) Nr. 23 HBO geahndet.

- Es fehlen verbindliche Festsetzungen zur Beleuchtung. Es fehlen Angaben zur Verhinderung der Abstrahlung auf Nachbargrundstücke. §44 BNatSchG und §3 BImSchG sind einschlägig.
- Für die Festsetzungen zur Beleuchtung schlagen wir vor:

  Festsetzung zur Beleuchtung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m §91(3) Satz 1 HBO

  Für die Beleuchtung von privaten Grundstücken sind nur Leuchten zulässig, die folgende Bedingungen erfüllen:

  - vollständige seitliche Abschirmung; d.h. keine Abstrahlung in der Horizontalebene und darüber (0 % Upward Light Ratio); die Abstrahlung auf benachbarte Grundstücke ist unzulässig;
  - max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung;
  - max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
  - Lichtpunkthöhe, die die Traufhöhe des nächstliegenden Gebäudes nicht übersteigt
  - Leuchtmittel mit Farbtemperatur 1800 bis max. 2700 Kelvin
  - Leuchtdichten von max. 50 cd/m2 im dörflichen Bereich für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m2.
  - Leuchtdichten von max. 2 cd/m2 im dörflichen Bereich für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m2. Hintergründe sind dunkel zu halten.
  - Schaltung der Beleuchtung über Bewegungsmelder.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald

Anlage: -