

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

An den
Gemeindevorstand
Ezyer Straße 5

64395 Brensbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 28.10.2020

**Betr.: Bebauungsplan 'Am alten Bahnhof' in Brensbach
hier: Beteiligung gemäß §3(2) BauGB**

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom September 2018.

- Die Planung betrifft eine Fläche am Rand des Ortskerns von Brensbach. Die geplanten Festsetzungen zur Siedlungsfläche bewegen sich im Rahmen des Baugesetzbuches. Wir begrüßen die Absicht der Gemeinde zur verdichtenden Bauweise.
- Die Planung ist nicht mit den Festsetzungen des Regionalplans Südhessen abgestimmt. Dort ist die Fläche westlich der Bahnhofstraße nicht als gewerbliche Fläche dargestellt.
- Ob damit der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan entwickelt wurde, muss offen bleiben.
- Die vorgelegte Änderung 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.
- Die Gebietsfestsetzung als urbanes Gebiet dient nach unserer Einschätzung nur dazu, höhere Lärmimmissionen der angrenzenden Wohnbebauung zu legitimieren. Die Baunutzungsverordnung ging dagegen von folgender Zweckbestimmung aus:

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.


- Die Festsetzungen zum Lärmschutz der Anwohner des Ortskerns gehen nur von einer einzigen Lärmquelle – dem derzeitigen Automobilbetrieb – aus. Die Einhaltung der Immissionswerte wird auf jeden Emittenten als einzelne Schallquelle bezogen. Damit wird aber unterschlagen, dass es für die Anwohner keinen wirksamen Lärmschutz darstellt, wenn drei oder vier Lärmquellen im Gewerbegebiet angesiedelt werden können. Die Immission von nur zwei Quellen führt zu einer Verdoppelung des wahrgenommenen Lärms. Der Plan schließt die Ansiedlung weiterer Lärmemittenten nicht aus, daher sind die Festsetzungen zum Lärmschutz unzureichend. Die Kontingentierung des Lärms dient lediglich einer theoretischen Rechnung zugunsten der Lärmverursacher, die mit dem Leben der Anwohner nichts zu tun hat.
- Im Ergebnis stellen die Lärm-Gutachter eine Belastung von 64 bis 74 dB(A) fest. Eine Überschreitung eines dB-Wertes um 3 Punkte bedeutet eine Verdoppelung der

Lärmwahrnehmung. Bei 10 zusätzlichen dB-Punkten hört man ein etwa 8-fach lauterer Geräusch. Zulässig in Mischgebieten (das ist die gesamte Wohnbebauung in der Nachbarschaft, die nicht untersucht wurde) sind 60 dB(A) am Tage. Es ist nicht hinnehmbar, dass diese maximal zulässige Belastung quasi als der natürliche Normalzustand im Planentwurf festgesetzt wird. Das Verursacherprinzip wird damit umgangen und den Geschädigten werden die Kosten für Schallschutz am Gebäude sowie für Lüftungsanlagen einfach auferlegt.

- Der Plan macht keine Aussagen, wer die Kosten für den erhöhten Schallschutz an Wohngebäuden zu tragen hat.
- Die Planer weisen auf die Notwendigkeit hin, die Fenster immer brav geschlossen zu halten – eine für den Odenwaldkreis wahrhaft wegweisende Empfehlung!
- Die Überprüfung des Lärms allein nach den Unterlagen einer Baugenehmigung macht die betroffenen Anwohner hilf- und machtlos gegenüber der Lärmsumme, der sie ausgesetzt sind. Für einen wirksamen Lärmschutz ist die Einbeziehung aller Lärmquellen erforderlich, das bedeutet hier: auch der Verkehrslärm der B47 und der Lärm aus dem vorhandenen Gewerbegebiet westlich der Bundesstraße muss zusammen/gleichzeitig berücksichtigt werden.
- Wir fordern Sie auf, zum Schutz der Anwohnerinnen die gesetzlichen Lärm-Vorgaben für Mischgebiete als gegenüber der Kommune einklagbare Grenzwerte festzusetzen. Alternativ können im Plan Kosten für Schallschutzmaßnahmen im Umkreis von 200m den verursachenden Grundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet werden.
- Es ist bezeichnend für die Grundhaltung der Planer, dass sie sich bei der Festsetzung des Lärmschutzes für die Anwohner auf Normen des Jahres 1987 berufen, bei der Festsetzung des Kleingedruckten für die Lärmverursacher aber die neuesten Schlupflöcher des Jahres 2018 heranziehen.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Brensbach in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 10% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 10%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 22,5% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme.
- Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine Analyse des bestehenden Zustandes. Es werden weder die vorhandenen Emissionen der vorhandenen Gebäude infolge ihrer Beheizung analysiert noch werden Vorschläge für eine zeitgemäßen und dem heutigen Stand der Erkenntnis angemessenen Energieeinsatz erörtert. Der weitgehende Verlust der Freiflächen und ihrer Bepflanzung wird nicht untersucht.
- Die Festsetzungen zu Bindungen zum Erhalt von Pflanzungen und zum Anpflanzen wurden ohne die Rechtsgrundlage §9(1) Nr. 25 BauGB dargestellt. Die Gemeinde legt nicht dar, welche Maßnahmen sie getroffen hat, um die bekannte Ignorierung dieser Festsetzungen in der Realität zu bekämpfen. Unsere Erfahrungen im Odenwaldkreis geben keinen Anlass zu der Vermutung, dass derartige Festsetzungen mehr als bedrucktes Papier sind.
- Die vorhandenen Bäume wurden nicht einer Betrachtung auf Schutzwürdigkeit unterzogen. Dies gilt insbesondere für die großen Bäume an der Wersauer Straße.

- 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.
- Der Plan macht keine Aussage über den künftigen Ausbau der Straße ‚Am alten Bahnhof‘. Wir schlagen eine gemischt genutzte Verkehrsfläche ohne durch Bordsteine abgesetzten Gehweg vor.
- Die Aussagen zur Beleuchtung müssen aus dem Abschnitt ‚Empfehlungen‘ in den Abschnitt ‚Festsetzungen‘ verschoben werden. Wir schlagen als Formulierung vor: „Zu Außenbeleuchtung sind nur voll abgeschirmte Leuchten mit Niederdruck-Natriumdampf-Leuchtmitteln mit 2.000 bis 3.000 K zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen mit horizontaler Abstrahlung sind nicht zulässig. In der Zeit zwischen 22:00 und 05:00 Uhr sind Außenleuchten nur mit Bewegungsmeldern und einer Einschaltdauer von unter 3 Minuten zulässig.“
- http://www.lichtverschmutzung.de/seiten/strassenbeleuchtung_3.php listet sehr gute Lampengehäuse)
- Wir haben den Planentwurf gemäß den Anforderungen des BauGB gelesen und teilen Ihnen unser Prüfergebnis mit: Wenn die Planung eine Waschmaschine wäre, die die Gemeinde zu kaufen hätte, würden wir vom Kauf dringend abraten, da das Gerät mit völlig veralteter Technik ausgestattet ist und nicht heutigen Anforderungen an Energieeffizienz genügt.

BauGB-Siegel		B-Plan 'Am alten Bahnhof' in Brensbach	
BauGB-Kriterien	70	A+++	-
Klima	0% bearbeitet	A++	-
Fläche	60% bearbeitet	A++	-
Energie	0% bearbeitet	A	-
Natur	13% bearbeitet	B	-
Ausgleich	10% bearbeitet	C	-
Naturschutzgesetz	18% erfüllt	D	-
		E	-
		F	-
		G	-
sehr gut erfüllt	0%		
inhaltlich erfüllt	7%		
formal erfüllt	14%		
gar nicht	78%		
nicht zutreffend	26%		



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

- Unsere Beurteilung hat 70 Kriterien der §§1-13 BauGB umfasst, von denen Sie 21% erfüllt, 78% jedoch nicht erfüllt haben. Kein einziges Kriterium wurde von Ihnen sehr gut erfüllt.
- Die Beurteilung nach den §§1 bis 23, 28 bis 35 BNatSchG beinhaltet 168 Kriterien, von denen 51 auf den Plan anwendbar sind. Zwei Kriterien davon haben Sie formal, 4 inhaltlich gut erfüllt, die übrigen 45 Kriterien wurden verfehlt. Auch bei diesem Gesetz haben Sie kein Kriterium sehr gut erfüllt.
- Es ist dringend angeraten, die gesetzlichen Erfordernisse bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ernster zu nehmen, als dies Ihre Planer im Moment zu erkennen geben.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald



Anlage: Prüfliste BauGB vom 19.12.2018
Prüfliste BNatschG vom 19.12.2018