

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

An den
Gemeindevorstand
Hauptstraße 59

64753 Brombachtal

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net



Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 25.03.2020

Betr.: Ergänzungssatzung ‚Ballengrundweg‘ in Kirchbrombach
hier: Ihr Schreiben vom 12.03.2020
Beteiligung gemäß §3(2) 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 27.11.2019. Wir verleihen dem Planentwurf das BUND-BauGB-Siegel in der Stufe D.

BauGB-Siegel			Ballengrundweg in Brombachtal	
BauGB-Kriterien	63 von 86 Kriterien			
Vom Themenbereich	sind zutreffend			
Klima	50%	der Kriterien		
Fläche	92%	der Kriterien		
Energie	100%	der Kriterien		
Natur	71%	der Kriterien		
Ausgleich	71%	der Kriterien		
BNatschG-Kriterien	62 von 168 Kriterien			
zutreffend sind	37%			
Zielerreichung	BauGB	BNatschG		
maximale Punktzahl erreicht wurden	189	186		
	67	66		
sehr gut erfüllt	2%	0%		
inhaltlich erfüllt	3%	6%		
formal erfüllt	10%	3%		
gar nicht erfüllt	86%	90%		
Nicht zutreffend sind	28%	61%		
Gesamtbeurteilung	35%		D	

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

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

Geschäftskonto:
GLS-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.

Wenn der Plan ein Haushaltsgerät wäre, würden wir vom Kauf wegen erheblicher Qualitätsmängel abraten. Die Planung weist gravierende Mängel bei der Bearbeitung naturschutzfachlicher Fragen auf und bearbeitet von 63 zutreffenden Kriterien des BauGB nur 14%. Über 86% der BauGB-Kriterien werden überhaupt nicht inhaltlich gewürdigt.

Von den 62 zutreffenden Kriterien des BNatSchG werden nur 6% mit akzeptablen Inhalten gefüllt, 3% werden rein formal abgehandelt. 91% der BNatSchG-Kriterien werden überhaupt nicht inhaltlich gewürdigt.

Unsere Beurteilung stützt sich auf folgende inhaltliche Gründe:

- 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. Allein im vorliegenden Katasterplan sind zwei unbebaute Grundstücke erkennbar, aus öffentlich zugänglichen Satellitenbildern sind innerhalb von 2 Minuten weitere 10 Grundstücke in Langenbrombach ersichtlich, auf denen sofort Gebäude errichtet werden könnten. Das sind 100% der durch die Planung neuerschließenden Grundstücke. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §175ff (Baugebot) nicht anwendbar sind. §175(2) BauGB lautet:
(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden.
- Die Planung betreibt die gemäß §35(3) BauGB ausdrücklich untersagte Splittersiedlung der Talaue.
- Die Planung verfolgt keinerlei naturschutzfachliche Zielsetzung. Es wird nicht dargelegt, welche Ziele die Gemeinde für die Entwicklung von Natur und Umwelt auf ihrem Gebiet verfolgt und wie die aktuelle Planung in diese Ziele eingebettet ist.
- Es fehlt eine Festsetzung gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB zur Erhaltung des Gehölzbestandes am Ballengrundweg entlang der Grenze der Flurstücke 38/3 und 36.
- Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung muss – wenn das Ziel einer Wohnraumschaffung für weitere Bevölkerungskreise ernst gemeint ist – deutlich verschärft werden. Die geplanten Festsetzungen zielen klar auf eine weiträumige und flächenintensive aufgelockerte Bauweise (eingeschossige Gebäude), die sich nur die oberen 20% der Einkommen leisten können. Flächen- und damit kostensparende Bauweisen werden hierdurch nicht gefördert.

- Die europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, welche Konsequenzen die Neuausweisung auf den Abwasserwirtschaftsplan der Gemeinde hat.
- Die Begründung nennt unter 9. Erschließung keinen Nachweis der geregelten Abwasserentsorgung. Eine abwassertechnische Berechnung der Anschlussverhältnisse des Plangebietes fand nicht statt. Es muss dargelegt werden, welchen Auslastungsgrad die Reinigungsstufen der Kläranlage im Bestand haben und um welchen Betrag sich dieser Wert verändern wird. Erst damit kann beurteilt werden, ob die Abwasserentsorgung als gesichert im Sinne des BauGB anzusehen ist.
- Die verkehrliche Erschließung soll durch Ausweisung einer neuen Verkehrsfläche gesichert werden. Der Anteil der Verkehrsfläche am Plangebiet ist damit exorbitant.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Brombachtal 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 Planung 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 Planung macht unverbindliche Angaben zu erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen Erosionsfolgen. Damit verletzt die Gemeinde das Gebot, alle Konsequenzen der Planung abschließend zu behandeln.
- Die Planung macht keine Aussagen zur Nachbarschaft der geplanten Wohnbebauung mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen.
- Die Gemeinde erklärt mit der Planung (Begründung Nr. 16) ihre Unfähigkeit, naturschutzfachliche Ziele der Umweltplanung des Jahres 2000, Auflagen und Festsetzungen des Planungsrechts umzusetzen. Die durch die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung bewirkte Verschlechterung des Umweltzustandes wird durch die Planung auf die Spitze getrieben, indem die vierte Fruchtfolge - Besiedlung - als der Normalzustand vorgestellt wird.
- Die Begründung geht auf das Versagen der gemeindlichen Kontrolle von früher festgesetzten Maßnahmen für Natur und Umwelt nicht ein. Die Datenbank ‚natureg‘ der hessischen Landesregierung listet für den näheren Bereich des Plangebietes keine einzige Maßnahme mit dem

Status ‚abgeschlossen‘ - obwohl die Maßnahmen zum Teil schon vor über 10 Jahren beschlossen wurden.

- Wir halten eine Festsetzung gemäß §4c BauGB für erforderlich.
- Wir halten Festsetzungen nach §9(1) Nr. 20 BauGB, wie sie der vorliegende Entwurf zum Inhalt hat, und die erwiesenermaßen von der Gemeinde nicht realisiert werden, für Täuschung. Sie erweckt den Anschein des §263(1) StGB.

‚Wer ... durch Entstellung oder Unterdrückung wahrer Tatsachen einen Irrtum erregt oder unterhält...‘

Wir erwarten umsetzbare Festsetzungen zum Umwelt- und Naturschutz, die eindeutige Termine und Regelungen bei Verstößen zum Inhalt haben.

- Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen sollte geändert werden:

Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken müssen spätestens am 15. April des zweiten auf die Rechtskraft des Planes folgenden Jahres durchgeführt sein. Für jedes Jahr der Fristverstreichung wird pro Grundstück ein Ordnungsgeld in Höhe von 1.000€ festgesetzt, das die Gemeinde für Naturschutzmaßnahmen im Umfeld des Baugebietes zu verwenden hat.

- Für die Festsetzung 5.2 der Planzeichnung fehlt die planungsrechtliche Verbindlichkeit in mehrfacher Hinsicht. Da sie auf Privatgrundstücken erfolgt halten wir zur Sicherstellung die Ausweisung von öffentlichen Flächen und/oder ihre Überführung in das Eigentum der Gemeinde bzw. eine Sicherung durch Grundbucheintragung für erforderlich (siehe §2(4) HessKompVO 2017). Die Definition des Entwicklungsziels muss anhand der Hessischen Kompensationsverordnung 2017 erfolgen (z.B. Neuanlage von Feldgehölzen Biotop-Typ 02.400 gemäß Anlage 3 HessKompVO 2017). Beginn und Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß §2(5) HessKompVO 2017 festzusetzen.
- Es fehlt eine Festsetzung zur Unterhaltungspflege der Maßnahmen für den nach BNatSchG mindestens erforderlichen Zeitraum von 30 Jahren.
- Im Übrigen ist die Fläche auf Parzelle 37/6 infolge der Vorschrift des §23 Hessischen Wassergesetzes als Gewässerrandstreifen ausgewiesen und demnach nicht mehr als Teil eines Bebauungsplans ausweisbar.
- In die textlichen Festsetzungen sollte Nr. 5.3 eingefügt werden:
- ***Die Maßnahmen Nr. 5.1 und 5.2 müssen durch Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gemäß §10 BauGB geplant und rechtsverbindlich vereinbart sein. Sie müssen spätestens am 15. April des zweiten auf die Rechtskraft des Planes folgenden Jahres durchgeführt sein. Für jedes Jahr der Fristverstreichung wird pro***

Grundstück eine Vertragsstrafe in Höhe von 2.000€ festgesetzt, die die Untere Naturschutzbehörde für Naturschutzmaßnahmen in der Gemeinde zu verwenden hat.

- 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 schlagen vor, zur Erfüllung des im FNP genannten Ziels einer Ortsrandgestaltung eine mindestens 20m breite Fläche für Festsetzungen nach §9(1)25 BauGB auszuweisen, die den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet werden soll. Hierdurch würden die Eigentümer, die von der Planung begünstigt werden auch in die Pflicht zum naturschutzfachlichen Ausgleich genommen, vorausgesetzt, die Gemeinde kommt ihrer Überwachungspflicht nach.
- 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.
- Unsere Erfahrungen mit Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB zeigen, dass die üblichen Formulierungen unbestimmt sind. Die Gemeinde muss darlegen, wie die grünordnerischen Festsetzungen realisiert werden sollen. Hierzu ist eine Dokumentation der bisher existierenden Bebauungspläne und der Realisierungsstand ihrer umweltfachlichen Festsetzungen erforderlich. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Wir erwarten Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe

