

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

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

An den
Gemeindevorstand
Hauptstraße 59

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

64753 Brombachtal

Höchst i. Odw., den 22.05.2018


Betr.: Bebauungsplan 'Hochstraße' in Kirchbrombach

hier: Ihr Schreiben vom 30.04.2018
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 23.04.2018. Wir verleihen dem Planentwurf das BUND-BauGB-Siegel in der Stufe F.

BauGB-Siegel		B-Plan 'Hochstraße' in Brombachtal	
BauGB-Kriterien	86		
Vom Themenbereich	sind zutreffend	A+++	-
Klima	50% der Kriterien	A++	-
Fläche	54% der Kriterien	A+	-
Energie	100% der Kriterien	A	-
Natur	65% der Kriterien	B	-
Ausgleich	70% der Kriterien	C	-
Die BauGB-Kriterien wurden		D	-
sehr gut erfüllt	2%	E	-
inhaltlich erfüllt	10%	F	F
formal erfüllt	26%	G	-
gar nicht erfüllt	62%		
-> Mittelwert	17%		
Nicht zutreffend sind	43%		
BNatschG-Kriterien	36		



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

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 50 zutreffenden Kriterien des BauGB nur 38%. Über 61% der BauGB-Kriterien werden überhaupt nicht inhaltlich gewürdigt.

Von den 36 zutreffenden Kriterien des BNatSchG werden nur 8% mit akzeptablen Inhalten gefüllt, 31% werden rein formal abgehandelt. 61% der BNatSchG-Kriterien werden überhaupt nicht inhaltlich gewürdigt.

Unsere Beurteilung stützt sich auf folgende inhaltliche Gründe:
Das abgebildete Plangebiet wird landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzt.



- 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 verfolgt keinerlei naturschutzfachliche Zielsetzung. Die Bestandskartierung von 2015 und 2016 wurde in lediglich formal bestandsschützende Festsetzungsversuche übersetzt. Die Planung ist nicht geeignet, die Schutzforderungen der §1a BauGB und §1(1) BNatSchG zu erfüllen. Die Erwartung bzw. der theoretische Ausschluss von möglichen Beständen ist nicht dem Nachweis gleichzusetzen, auf den es aber dem Gesetz nach ankommt. Die Aussagen zum Artenschutz in der Begründung erfüllen nicht die fachlichen Standards, da sie allein auf einer einmaligen Begehung des Plangeltungsbereichs mit einer Abschätzung der potentiellen Gefährdung von ausgewählten Tierarten beruhen. Eine Analyse des gesamten Arteninventars im Plangebiet wurde nicht durchgeführt, die Begehungen in 2016 erfassten nur ausgewählte Arten.
- Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung muss - wenn das Ziel einer Wohnraumschaffung für weitere Bevölkerungskreise ernst gemeint ist - präzisiert werden. Die geplanten Festsetzungen zielen klar auf eine weiträumige und flächenintensive aufgelockerte Bauweise, 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 dargelegt, welche Konsequenzen die Neuausweisung auf den Abwasserwirtschaftsplan der Gemeinde hat. Die Verrohrung des Hirschgrabens (Begründung S. 13) entspricht nicht dem Gebot der Richtlinie sondern wirkt in genau entgegengesetzter Richtung. Wir fordern die Gemeinde auf, von der geplanten Verrohrung Abstand zu nehmen und eine umweltschonendere Variante vorzusehen. Wir vermuten, dass mit dem Hirschgraben das gemäß §30 BNatSchG geschützte Biotop 6219B1548 (Nr. 04.211) 'Brombach südlich vom Steinert' gemeint ist. Wir halten ingenieurmäßige Eingriffe in dieses Biotop für ungesetzlich.
- Die Begründung nennt unter 12. Wasserwirtschaft - Abwasserentsorgung im Absatz 2 den Vermerk, dass das neue Baugebiet für den hydraulischen Nachweis der geregelten Abwasserentsorgung nicht maßgebend sei. Eine gutachterliche Bestätigung wird nicht gegeben. Eine abwassertechnische Berechnung der Anschlussverhältnisse des Plangebietes fand statt und hat wesentliche bauliche Maßnahmen als Resultat gefordert. 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 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 Einflüsse der Planung auf das Wasserschutzgebiet sind nur oberflächlich beschrieben. Die Planungsfolgen (z.B. geothermische Anlagen) müssen abschließend untersucht, geklärt und in ihren Konsequenzen behandelt werden.
- Die Gemeinde erklärt mit der Planung (Begründung Nr. 19 S. 17/18) ihre Unfähigkeit, naturschutzfachliche Auflagen und Festsetzungen des Planungsrechts umzusetzen. Die Planung geht auf die vorhandene Ausgleichsfläche DUNBODW (Brbt) 02a - KL - 00475 auf Parzelle 49 mit ca. 3.300m² nicht ein. Das Bild zeigt die Fläche, auf der heute (2018) 25 Jahre alte Bäume sichtbar sein müssten. Die Bäume am linken Bildrand gehören zur Eingrünung des Reitplatzes, die teilweise hergestellt wurde.



Wir halten die alleinige Übernahme der 25 Jahre alten Pflanzverpflichtung für nicht ausreichend. Der der Natur entgangene Gewinn während dieser Zeit muss berechnet und ausgeglichen werden. Wir beziffern den Wert des entgangenen Ausgleichs für die Natur mit $3.300 \times 0,15 \times 25$

(Ausgangswert x jährliche Verzinsung x Zeit) = 12.375m². Damit resultiert die im Jahr 2018 anzulegende neue Ausgleichsfläche zu 15.675m².

- 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.

- §8(4) 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.

- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse und der Rotmilan beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der Vogelart. 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 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 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 des Planes 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

