



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

BUND-Odenwald – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

Landesverband Hessen e.V.

An den
Gemeindevorstand
Ortsstraße 124
64756 Mossautal

Kreisverband Odenwald
Harald Hoppe

BUND.Odenwald@BUND.net

06163 912174

**Betr.: Bebauungsplan "Mühlgrund - Süd" in
Mossautal, Beteiligung gem. §3(2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 25.03.2015**

Höchst i. Odw., den 11.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V.
folgende Anregungen zum Planentwurf vom Februar 2015.

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 auf dem vorliegenden Kartenausschnitt sind 4 Grundstücke mit Verdichtungspotential erkennbar, das sind 100% der durch die Planung neuzuerschließenden Grundstücke. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165 oder §171a BauGB nicht anwendbar sind.

Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Mossautal in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% 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 25% 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 Probleme, die anhand der demographischen Entwicklung absehbar sind.

Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen sind nicht geeignet, die nachgewiesene Umweltbeeinträchtigung für die Bewohner des Plangebietes auszugleichen.

Die Planung versäumt die Möglichkeit, zu einer Verbesserung im kaum 50 m entfernten FFH-Gebiet beizutragen. Wie aus dem Luftbild ersichtlich ist,

Spendenkonto DE46 5005 0201 0000 3698 53

Kennwort: Odenwaldkreis BIC HELADEF1822

Bankverbindung DE85 4306 0967 6027 5401 00

BIC GENODEM1GLS

fehlen in diesem Abschnitt des FFH-Gebietes alle Strukturelemente, deren Erhaltung in den Schutzgebietszielen genannt sind. Die vorliegende Planung bietet die Chance, die ohnehin erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Aufwertung des FFH-Gebietes, die ja ebenfalls geboten ist, zu verwenden.

Die Planung macht keine Angaben über den Energieverbrauch der geplanten Gebäude. Wir halten eine Festsetzung zum energetischen Standard neuer Gebäude für erforderlich, z.B. „Wohngebäude ab Baujahr 2015 müssen als Passivhäuser errichtet werden.“

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 europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Die Planung leugnet zwar einen Zusammenhang zwischen Bebauungsplan und Gewässergüte, dies ist jedoch fachlich nicht haltbar. Wir plädieren dafür, die Ausgleichsfläche entlang des Mossaubaches anzulegen, um die überfällige Strukturverbesserung des Baches einzuleiten.

Im Umweltbericht wird auf die Überwachung der umweltrelevanten Festsetzungen hingewiesen. Wir fordern vor der Anerkennung der Ausgleichsbilanz eine verbindliche Erklärung über die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde Mossautal steht in der im Odenwaldkreis üblichen Tradition, dass planungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen zu 95% nicht realisiert werden. Damit ist eine wesentliche Voraussetzung für die Rechtsfähigkeit eines Bebauungsplans nach BauGB nicht erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Hoppe', written in a cursive style.

Harald Hoppe