



NABU Wiesloch Ravensburgstr. 16 69168 Wiesloch

Gemeindeverwaltung
Hauptstr. 37
69234 Dielheim

Gruppe Wiesloch

Dr. Christoph Aly
Vorsitzender

Telefon: 06222-73585
Mail: christoph.aly@web.de
Web: www.nabu-wiesloch.de

Wiesloch, den 21.07.2018

Bebauungsplan „Neuwiesen, 1. Änderung“: Anschreiben vom 17.07.

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die mit Ihrem o.g. Schreiben gegebene Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns. Fristgerecht äußern wir uns im Namen des Landesverbandes zu der Planung und den Planunterlagen wie folgt:

Ihrem Anschreiben ist zu entnehmen, dass die Änderung eines bisher offenbar nicht umgesetzten Bebauungsplans aus dem Jahr 2002 geplant ist. Anstelle von Gewerbeflächen sollen hier „ca. 30 Wohnbaugrundstücke für Wohnbauzwecke und weitere Bauplätze für Gewerbe“ entstehen. Das Verfahren hierzu stütze sich auf § 13 a BauGB, die Anhörung erfolge gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Hierzu stellen Sie im Internet den Entwurf eines Bebauungsplans sowie eine textliche Begründung zur Verfügung (<https://www.dielheim.de/Startseite/Wirtschaft-Bauen-Verkehr/Neubaugebiet-Neuwiesen/K245.htm>, aufgerufen am 20.07.).

Die in Rede stehende Fläche liegt am Ortsrand von Horrenberg und ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Äcker), ein naturnahes Gewässer mitsamt begleitenden Gehölzsaum sowie Streuobst:



Abb. 2: Auszug Digitales Orthophoto (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg)

Es war fehlerhaft, hier die Bestimmung des § 13 a BauGB anzuwenden. Deren tatbestandliche Voraussetzungen liegen nicht vor. Evident geht es hier nicht um die „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ oder die „Nachverdichtung“ (Zitat § 13 a Absatz 1 Satz 1 BauGB). Auch kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Planung „Maßnahmen der Innentwicklung“ i.S.d. § 13a BauGB bezweckt. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff ist eng auszulegen (Gierke in Brügelmann, Kommentar zum BauGB, Anm. 61) und betrifft zum Beispiel die Umstrukturierung vorhandener Nutzungen oder vorhandener Pläne oder die Beschränkung von Nutzungen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Gierke, a.a.O.).

Schrödter (Kommentar zu BauGB) führt zur Anwendung der Bestimmung aus: „In der Praxis kommt das beschleunigte Verfahren ... nur in Betracht, wenn Flächen überplant werden, die als „Brachflächen“ oder „ökologische Wüste“ für Natur und Landschaft, aber auch Naherholungsraum der Menschen in städtischen Gebieten, offensichtlich keine besondere Bedeutung haben. Sind Auswirkungen der auf diesen Flächen geplanten Investitionen auf die Gesundheit des Menschen, etwa durch Lärm oder Feinstaub, zu erwarten, dürfte das beschleunigte Verfahren nicht zulässig sein“ (a.a.O, Anm. 33 zu § 13a BauGB).

Auch die Durchführung dieser Anhörung erfüllt nicht die in § 3 Absatz 1 BauGB vorgegebenen Rahmenbedingungen. Hier heißt es: „Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten“. Dem ist mit der Veröffentlichung der o.g. Unterlagen in keinsten Weise Genüge getan. Weder wird über sich unterscheidende Lösungen, noch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft – wir beschränken uns hier auf die von uns zu vertretenden Belange - eine begründete Aussage getroffen. Sollte dies in einem Grünordnungsplan des nicht verwirklichten Bebauungsplans aus dem Jahr 2002 erfolgt sein, wäre dieser zumindest zugänglich zu machen. Darüber hinaus wäre dann darzulegen, dass dieser Plan noch den heutigen rechtlichen Voraussetzungen gerecht wird. Angesichts der Rechtsentwicklung der seither vergangenen 16 Jahre halten wir dies für wenig wahrscheinlich.

Unabhängig davon findet sich in den Unterlagen keine Auseinandersetzung hinsichtlich möglicher Konflikte mit dem unmittelbar geltenden Artenschutzrecht. Dies wäre auch dann zwingend, wenn § 13 a BauGB zu Recht angewendet worden wäre. Weder wird ausgeführt, ob und in welcher Weise streng und besonders geschützte Arten betroffen sind, noch werden Aussagen zur dann notwendigen Konfliktbewältigung getroffen. Beides ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans vorzunehmen, kann die Konfliktbewältigung doch mit ausgleichenden Aufwendungen, die den Erschließungskosten zuzurechnen sind, verbunden sein. Dies kann im Vorfeld unmittelbar geplanter Bebauung naturgemäß nicht mehr geleistet werden und ist daher immer zum Zeitpunkt der Planaufstellung zu leisten. Einer Abwägung ist das Artenschutzrecht nicht zugänglich.

Gleiches gilt für die in § 15 BNatSchG vorgeschriebene Vermeidung und Minimierung von Eingriffen. Es wird in den o.g. Unterlagen zwar ein grundsätzlicher Bedarf an Bauflächen in der Region genannt. Dieser wird aber nicht in einen Bezug zur konkreten Planung gestellt (Vermeidungsgebot). Beispielsweise könnte es sein, dass zwar Flächenbedarf in Wiesloch, Walldorf oder Sinsheim, nicht aber in Horrenberg besteht. Hinsichtlich des Minimierungsgebots wäre darzulegen, dass nur die vorgeschlagene Art der Bebauung diesen Bedarf decken kann und eine flächensparendere Bauweise nicht in Frage kommt. Ohne schlüssige Darlegungen zu Vermeidung und Minimierung ist aus unserer Sicht eine rechtssichere Abwägung im Zuge eines Gemeinderatsbeschlusses nicht möglich.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt der Leimbach, der mitsamt seinem Gehölzbestand ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop ist. Dessen Betroffenheit ist darzustellen, ggf. sind die Möglichkeiten einer Ausnahme von den Verboten mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe zu einem Fließgewässer stellt sich sehr die Frage nach einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer Einschränkung auf in Betracht kommende Betriebe. Die nicht begründete Feststellung, man halte das seitens der Gemeindeverwaltung nicht für nötig, ist nicht ausreichend.

Bei den langgestreckten Gebilden auf dem Luftbild auf Seite 2 könnte es sich um Brennholzstapel handeln. Falls dies zutrifft bitten wir das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises um Prüfung, ob die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Brennholzlagerung im Außenbereich im vorliegenden Umfang vorliegen und uns über das Ergebnis der Prüfung zu informieren.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg sowie das Amt für Landwirtschaft und Naturschutz im Rhein-Neckar-Kreis erhalten elektronische Mehrfertigungen dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Christoph Aly