

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauen, Planung, Landwirtschaft, Umwelt, und
Forsten am Donnerstag, den 03. März 2022,
ab 19:00 Uhr in der Wandelhalle

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:55 Uhr

Anwesende: vom Bau - & Planungsausschuss:

Dr. Holger Hoche (ZBK)
Beate Bünau (ZBK) (ab 19:25 Uhr)
Dr. Georg Strack (ZBK)
Jürgen Pawlik (SPD)
Willi Jäckel (SPD)
Marc Böhm in Vertretung für Jochen Blatz (CDU)
Hedwig Seiler (GRÜNE) (19:03 – 22:45Uhr)

von der Stadtverordnetenversammlung:
Stadtverordnetenvorsteher Frank Hofferbert

vom Magistrat: Bürgermeister Axel Muhn
Stadtrat Reinhard Baron
Stadtrat Christoffer Schmidt

von der Verwaltung:

Markus Best, Hauptamtsleiter
Katja Ritter, Personalabteilung zu TOP 3
Melanie Weidmann, Schriftführerin

Presse:

Gäste:

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Ausschussvorsitzende Herr Hoche eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Aus aktuellem Anlass schlägt der Vorsitzende die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes „Bericht über die Bedarfsplanung für die Kitas im Stadtgebiet“ unter TOP 3 der Tagesordnung vor. Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt (5-Ja-Stimmen), sodass die folgende Tagesordnung gilt:

Tagesordnung:

- 1.) Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
- 2.) Mitteilungen
- 3.) Bericht über die Bedarfsplanung für die Kitas im Stadtgebiet
- 4.) Bauleitplanung der Stadt Bad König Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung in der Gemarkung Bad König Vorlage vom 22.02.2022
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschlussempfehlung über die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach den Maßgaben des § 13 BauGB;
 - b) Beschlussempfehlung und Anerkennung der vorgelegten Entwurfsplanung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13 BauGB
- 5.) Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“, hier: Namensgebung der Straßen
 - Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 22.02.2022
- 6.) Bücken-Sanierung BW 10, Bleichstraße, Außerplanmäßige Auszahlung für die Ausschreibung der Planleistungen zum Neubau des Brückenbauwerks
 - Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 13.01.2022
- 7.) Waldwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2022
 - Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 10.11.2021
- 8.) Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
 - Beratung und Beschlussempfehlung
- 9.) Anfragen

Herr Dr. Hoche verliest die nachfolgende gemeinsame Erklärung der Gremienvorsitzenden:

*Liebe Gremienmitglieder,
liebe Mitglieder der Stadtverwaltung, liebe Gäste,*

mit größter Bestürzung und Besorgnis verfolgen wir die Entwicklung in Osteuropa. Noch vor kurzem hat es niemand für möglich gehalten, dass in einem durch Partnerschaften und enge wirtschaftliche Kooperation geprägten Europa heute ein Krieg herrschen könnte. Die Gremienvorsitzenden verurteilen den von Russland initiierten Angriffskrieg ausdrücklich und fordern alle Verantwortlichen und Beteiligten dazu auf, das Leid unmittelbar zu beenden! Wir können uns alle nicht vorstellen, was die vom Krieg betroffenen Menschen vor Ort durchmachen müssen. Unser Mitgefühl gilt den Menschen in der Ukraine, die derzeit unfassbares Leid erfahren.

In der heutigen sowie in den kommenden Sitzungen werden wir uns mit dem Haushalt der Stadt Bad König für das Jahr 2022 befassen. Die knappen Gelder müssen sinnvoll und nachhaltig zur Erfüllung unserer zahlreichen gesetzlichen Verpflichtungen aber auch unserer freiwilligen Aufgaben für die Bürgerinnen und Bürger eingesetzt werden.

Unsere Themen sind für die von der humanitären Notlage betroffenen Menschen in der Ukraine "Luxusprobleme: Es werden dringend Gelder und elementare Hilfsgüter benötigt.

Als Signal und zur Unterstützung der Leidtragenden in der Ukraine werden die Gremienvorsitzenden ihre Sitzungsgelder an entsprechende Hilfseinrichtungen spenden. Wir freuen uns, wenn sich viele Gremienmitglieder dieser Aktion anschließen.

Die Gremienvorsitzenden

*Dennis Weyrich
Dr. Elke Seipp-Guthier
Frank Hofferbert
Dr. Holger Hoche*

TOP 2 Mitteilungen

Der Vorsitzende erteilt Bürgermeister Axel Muhn das Wort.

Bürgermeister Muhn teilt folgendes zu der Anfrage 4 der E-Mail von Frau Seipp-Guthier und Frau Seiler vom 06. Februar 2022 mit:

Das Stadtbauamt hat die Beantwortung der Punkte, die in der Rüge vom BUND an die Stadt geschickt wurde, dem Ingenieurbüro InfraPro weitergeleitet, da dieses für die Bauleitplanung und damit auch für das Verfahren der Abwägung zuständig ist. Das Ingenieurbüro InfraPro hat die in der Abwägung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.11.2019 erfolgte Stellungnahme zu den Anregungen des BUND vom 25.07.2018 und den Beschluss vom 21.11.2019 Herrn Hoppe vom BUND am 24. Februar 2022 zukommen lassen. Das Schreiben ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Parallel hat die Stadt eine Stellungnahme beim HSGB eingeholt.

Zum Punkt der Europarechtskonformität teilte uns der HSGB mit:

„Es wird nicht die falsche Anwendung des § 13b BauGB gerügt, sondern die Rechtmäßigkeit der Norm als solches in Frage gestellt. Die Vorschrift ist tatsächlich umstritten. In der aktuellen Fassung des BauGB ist sie aber als geltendes Recht verankert, sodass die Stadt Bad König auch von deren Anwendbarkeit ausgehen konnte.“

In der Tat wurde die Stellungnahme des BUND bei der Abwägung zur B 45 nicht behandelt. Dies wird im Zusammenhang mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zu der 2. Offenlegung nachträglich erfolgen.

Da die aufgeführten Anregungen des BUND sich weitestgehend mit denen der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. und denen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz Umwelt und Geologie vom 14.06. 2018 decken, wurden bereits viele der Punkte behandelt und abgewogen.

In der 2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird wieder allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben, Stellung zu dem aufgestellten Bebauungsplan zu nehmen.

TOP 3 Bericht über die Bedarfsplanung für die Kitas im Stadtgebiet

Der Vorsitzende erklärt die Notwendigkeit, einer fundierten Bedarfsprognosen als Grundlage für die Kita-Planung, insbesondere im Hinblick auf die aktuelle Planung des Neubaus der Kita Zell, und erteilt Frau Ritter das Wort.

Frau Ritter erläutert im Einzelnen die Bedarfsplanung und Berechnungen anhand einer tabellarischen Aufstellung, welche allen Mitgliedern der STVV und des Magistrates im Vorfeld zu der Sitzung mit E- Mail vom 28. 02.2022 zugegangen ist.

Frau Ritter erläutert, dass nach Abschluss der Belegung für das Kindergartenjahr 2022/2023 die Anmelde Listen aktualisiert und abgeglichen werden konnten.

Mehrfachanmeldungen wurden dabei nur beim jeweiligen Einzugskindergarten gezählt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Ritter und bittet Bürgermeister Muhn um seine Einschätzung über die Notwendigkeit für den Bau einer 4-gruppigen

Kindertagesstätte mit Krippengruppe in Zell. Dazu verliest der Vorsitzende nochmals einen Auszug der Fragestellung, welche am 25.02.2022 an den Bürgermeister versendet wurde:

„Bitte teilen Sie den Mitgliedern des H&F-Ausschusses auch explizit mit, dass der Magistrat der Stadt Bad König aus dem vorliegenden Kita-Bedarfs- und Entwicklungsplan die Notwendigkeit einer Planung von 4 Gruppen (davon eine U3) für den Neubau der Kita Zell bejaht.“

Der Bürgermeister bejaht die Notwendigkeit. Es sieht hier klar die Erforderlichkeit, gerade im Hinblick auf die Mütter, die wieder arbeiten gehen möchten und so auf das Angebot eines Kindergartenplatzes bzw. Krippenplatzes angewiesen sind.

TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Bad König Aufstellung des Bebauungsplanes

Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung in der Gemarkung Bad König

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschlussempfehlung über die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach den Maßgaben des § 13 BauGB;**
- b) Beschlussempfehlung und Anerkennung der vorgelegten Entwurfsplanung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13 BauGB**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Zu a) Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sowie zur notwendig gewordenen Konkretisierung des bestehenden Festsetzungsgehaltes aus der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“ wird hiermit beschlossen, ein Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung.

Darüber hinaus wird beschlossen, das notwendige Aufstellungsverfahren nach den Maßgaben des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes durch die vorliegende Änderungsplanung nicht berührt werden und die Anwendungsvoraussetzung für ein Verfahren nach § 13 BauGB somit hinreichend gegeben ist. Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Ferner wird beschlossen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Umgriff des räumlichen

Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“ und ist in nachstehender Abbildung 1 durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

- Zu b) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, beschlossen; die Begründung wird gebilligt.

Grundlage obiger Beschlussfassungen ist der vorgelegte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“ des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, mit Planstand Februar 2022.

Die obigen Beschlussfassungen sind unter Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Bad König, Flur 2 Nr. 218/1, 705/1, 706, 707, 708/1, 709/1, 710-716, 717/1, 719/1, 720, 721, 722/1, 723, 724, 725/1, 726/1, 727-740, 743/1, 744/1, 745-749, 431/7 sowie 570/3.



Abbildung 1: Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

**TOP 5 Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“, hier: Namensgebung der Straßen
- Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 22.02.2022**

Der Vorsitzende stellt die Vorschläge zur Diskussion.

Herr Pawlik stellt einen Änderungsantrag zur Namensgebung.

Er schlägt vor, die Straße nicht „Argentat-Weg“ sondern französisch „Rue de Argentat“ zu benennen.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über den nachfolgenden Änderungsbeschluss. Er weist darauf hin, dass die korrekte Schreibweise sicherzustellen und ggf. noch mit dem Partnerschaftskomitee abzustimmen ist.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Änderungs-Beschluss zu fassen:

Die beiden im Neubaugebiet neu entstehenden Straßen erhalten die Namen „Georg-Vetter-Straße“ und „Rue de Argentat“.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

**TOP 6 Bücken-Sanierung BW 10. Bleichstraße. Außerplanmäßige Auszahlung für die
Ausschreibung der Planleistungen zum Neubau des Brückenbauwerks
- Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 13.01.2022**

Die Gegenüberstellung von Sanierung zum Neubau der maroden Brücken hat ergeben, dass wirtschaftlich ein Neubau am sinnvollsten ist.

Der Vorsitzende berichtet über die Bedenken die sich ihm allerdings hinsichtlich der Planungskosten ergeben haben. Nach Besprechung der Thematik mit dem für das Projekt zuständigen Mitarbeiter des Bauamts, Herr Lautenschläger, wurde ein Vorschlag für einen Änderungsbeschluss entworfen.

Herr Hoche lässt über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abstimmen. Er erklärt vorsorglich, dass die Formulierung nochmals dem Bauamt zur Überprüfung und Anpassung vorlegt wird. Der angepasste Vorschlag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Änderungs-Beschluss zu fassen:

Das Büro ISB, welches die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemacht hat und somit das Bauwerk kennt, wird mit der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für den Neubau einer wirtschaftlichen Stahlkonstruktion beauftragt. Dies dient als Grundlage zur Beauftragung eines Generalunternehmers, der alle Planungsleistungen übernimmt. Die Ausschreibung erfolgt sodann über die Vergabestelle des Odenwaldkreises.

Darüber hinaus ist eine besondere Dringlichkeit gegeben, da ausweislich des Gutachtens von Dr. Ritter vom 04.11.2021 eine Sperrung der Brücke empfohlen wird und es sich um eine Feuerwehrezufahrt handelt. Insofern ist auch eine vereinfachte Vergabe nach VOB-A an einen Generalunternehmer zu erwägen.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

TOP 7 Waldwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2022
- Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 10.11.2021

Herr Dr. Strack beantragt den Ansatz für die Wegeunterhaltung auf 10.000, - € zu erhöhen.
Herr Pawlik beantragt den Ansatz für die Wegeunterhaltung auf 7.000, - € zu erhöhen.

Es folgt die Abstimmung über den weitestgehenden Antrag von Herrn Dr. Strack.

Beschluss:

Mit 3 - Ja-Stimmen und 4 - Enthaltungen stimmt der Bau- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Im Anschluss daran lässt der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Zustimmung zum vorliegenden Entwurf des Waldwirtschaftsplanes 2022 einschließlich der o.a. Änderung.

Mit 3 - Ja-Stimmen und 4 - Enthaltungen stimmt der Bau- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022

Der Vorsitzende schlägt vor, die für den B&P Ausschuss relevanten Haushaltspositionen 4 und 5 gemeinsam durchzugehen.

Zur Klärung von Fragen ist von der Verwaltung zu diesem TOP Hauptamtsleiter & kommissarischer Finanzabteilungsleiter Herr Best anwesend.

Einzelne Fragen werden von Bürgermeister Muhn, Herrn Best und Frau Weidtmann beantwortet.

Es besteht Einvernehmen den Ansatz für die Erneuerung der Wasserleitung in der Ortsdurchfahrt Ober- Kinzig in Höhe von 400.000,- € zu streichen, da die Maßnahme in diesem Jahr nicht durchgeführt wird.

Die Planung für die Sanierung der Wasser- und Abwasserleitungen soll jedoch in diesem Jahr fertiggestellt werden.

Der Umsetzungszeitraum für die grundhafte Sanierung der Ortsdurchfahrt soll in der Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil fixiert werden.

Ein Gehwegausbau/Neubau ist derzeit nicht vorgesehen, in 4-5 Jahren jedoch im Zusammenhang mit dem Glasfaserausbau ggf. möglich.

Im Zusammenhang mit den Geldern für die Sanierung der Quellen „In den Grohwiesen“ bittet Herr Hoche die Planung hierfür zeitnah anzugehen, damit die bereitgestellten Gelder keinesfalls verfallen.

Hinsichtlich der Anschaffung einer Kehrmaschine regt der Vorsitzende die Betrachtung alternativer Antriebssysteme in Zusammenhang mit der Prüfung von Fördermöglichkeiten an.

Über den Kostenansatz für die Sanierung des Brückenbauwerks in der Bleichstraße stellt Herr Hoche den Antrag den Ansatz von 420.000,- € auf 360.000,- € zu reduzieren.

Er bittet die Mitglieder des Ausschusses um Abstimmung.

Mit 4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen stimmt der Bau- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Es wird über die vorliegende Kostenberechnung in Höhe von 6,25 Mio. € für den Kindergarten-Neubau in Zell beraten.

Frau Seiler verlässt die Sitzung da der Tagesordnungspunkt Anfragen aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungsdauer nicht mehr aufgerufen wird.

Herr Hoche und Herr Strack erinnern Frau Seiler an die Geschäftsordnung und die damit verbundene Präsenzpflicht.

Der Vorsitzende formuliert den nachfolgenden Beschluss und bittet die Mitglieder des Ausschusses um ihr Handzeichen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Änderungs-Beschluss zu fassen:

Für die weitere Begleitung der Maßnahme Kita Zell wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet, bestehend aus Mitgliedern des Magistrats, der Fraktionen, der Verwaltung sowie der Kita Zell. Alle weiteren Planungsschritte sind von der Steuerungsgruppe gemeinsam festzulegen. Sofern in der Steuerungsgruppe keine Einigkeit erzielt wird, kann bei einer Zustimmung von 1/3 der Mitglieder der Steuerungsgruppe die Stadtverordnetenversammlung mit der Abstimmung beauftragt werden.

Hinsichtlich des Budgets ist ein maximaler Rahmen von 4,5 Mio Euro anzustreben. Die Gesamtkosten sind auf max. 5 Mio Euro brutto zu begrenzen.

Die Verpflichtungsermächtigung ist anzupassen.

Es ist anzustreben, die Umsetzung mit dem Büro Huber durchzuführen. Insofern der angestrebte Finanzrahmen mit dem Büro Huber nicht erreicht werden kann, ist eine Neubewertung durchzuführen.

Mit 6 - Ja-Stimmen stimmt der Bau- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Im Anschluss daran lässt der Vorsitzende über die im Bau- und Planungsausschuss beratenen Produktbereiche 4 und 5 des Haushalts 2022 abstimmen.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Produktbereichen 4 und 5 des Haushalts 2022 mit 6 Ja- Stimmen (einstimmig) zu.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden, schließt die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



Digital signiert von
1010460228
Ort: Bad König
Datum: 2022.03.10 14:16

Dr. Holger Hoche,
Vorsitzender des Bau-,
Planungs-, Landwirtschafts-,
Umwelt- und Forstausschusses



Melanie Weidtmann,
Stadtbauamt
Schriftführerin

Änderungsbeschluss:

Das Büro ISB, welches die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemacht hat und somit das Bauwerk kennt, wird mit der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für den Neubau einer wirtschaftlichen Stahlkonstruktion beauftragt. Dies dient als Grundlage zur Beauftragung eines Generalunternehmers, der alle Planungsleistungen **sowie alle nötigen Ausführungsarbeiten / Bauleistungen inklusive des Brückenrückbaus übernimmt**. Die Ausschreibung erfolgt sodann über die Vergabestelle des Odenwaldkreises.

Darüber hinaus ist eine besondere Dringlichkeit gegeben, da ausweislich des Gutachtens von Dr. Ritter vom 04.11.2021 eine Sperrung der Brücke empfohlen wird und es sich um eine Feuerwehrezufahrt handelt. Insofern ist auch eine **Direktvergabe nach VOB-A und HVTG** an einen Generalunternehmer zu erwägen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB		
B 2	<p>BUND-Odenwald Stellungnahme vom 25. Juli 2019</p> <p>Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 28.05.2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Wahl des Planverfahrens nach §13b BauGB dokumentiert die Stadtverordnetenversammlung ihr Desinteresse an einer verantwortungsvollen Behandlung des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen der Bauleitplanung. - Die Anwendbarkeit von §13b BauGB wird nicht nachvollziehbar dargelegt. Aus Begründung (Abs. 6.3) und Planzeichnung (3.2.2, 3.2.3 und 5.) ist nicht zweifelsfrei erkennbar, dass die Obergrenze des §13b nicht überschritten wird. Insbesondere durch die Anwendung von § 23 BauNVO resultiert eine Fläche von >10.000m². 	<p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden, denn die Wahl des Planverfahrens ist keine willkürliche Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung gegen die Belange von Umwelt und Naturschutz, so wie dies offenbar die Antragsträgerin versucht darzustellen. Der Gesetzgeber hat vielmehr den planenden Kommunen ein im Baugesetzbuch legitimes Recht als Ermächtigungsgrundlage an die Hand gegeben, wonach unter bestimmten Anwendungsvoraussetzungen das beschleunigte Verfahren auch auf am Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen angewandt werden kann, um hierdurch insbesondere den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen. Hiervon hat die Plangeberin nach sorgfältiger Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen Gebrauch gemacht.</p> <p>Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens am Ortsrand ist durch einen Schwellenwert begrenzt, der sich auf die Festsetzung der „zulässigen Grundfläche“ bezieht, die weniger als 10.000 m² betragen muss. Nach dem in Bezug zu nehmenden § 13a Abs. 1 BauGB ist bei der Ermittlung dieser Grundfläche § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde zu legen, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermitteln. Ausweislich der Angaben in</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange und deren gerechter Abwägung gegeneinander und untereinander wird im Ergebnis festgestellt, dass den vorgetragenen Anregungen weitgehend nicht gefolgt wird. Zur Beschlussfassung vorgeschlagene Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden an entsprechender Stelle nachfolgend dezidiert ausgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p> <p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>- Die Planung widerspricht § 1a (2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet wird.</p> <p>Absatz 1.1 der Begründung erfüllt nicht die im BauGB vorgegebene Verpflichtung zu einer eingehenden und nachvollziehbaren Begründung der Planungsnotwendigkeit. Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Stadt Bad König 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 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 35% der Bevölkerung ansteigen wird. Das „maßgebliche“ Bevölkerungswachstum der Stadt stellt sich von 2012 bis 2018 als Steigerung um 4% dar, wobei der Hauptzuwachs in den Jahren 2015-2017 mit knapp 300 Einwohnern erfolgt ist. Angesichts der bekannten Entwicklungen kann nicht davon ausgegangen werden, dass dieser Bevölkerungszuwachs das</p>	<p>der Planbegründung, Kap. 6.3, beträgt die Fläche des Plangeltungsbereiches 29.168 m². Abzüglich der im Plan festgesetzten öffentlichen Straßen-, Wege- und Grünflächen sowie der privaten Grünfläche verbleiben für die Wohngebiete WA 1 – WA 5 entsprechend der Flächenbilanz in der Begründung rund 19.700 m², diese multipliziert mit der zulässigen GRZ = 0,4 ergibt eine zulässige überbaubare Grundfläche von rund 7.880 m². Der Wert liegt somit eindeutig entgegen dem Vortrag der Anregungsträgerin deutlich unter dem Schwellenwert von 10.000 m². Aus dieser Sicht heraus sind die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt und der Vortrag der Anregungsträgerin geht dahingehend ins Leere.</p> <p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Wie die Plangeberin einleitend in Kap. 1.1 der Begründung dargelegt hat, verfolgt die Bauleitplanung die städtebauliche Zielsetzung, durch Lückenschluss eine als Außenbereich anzusprechende Fläche, die bereits zu drei Seiten von Siedlung umschlossen ist, durch „Geradeziehen“ des vorhandenen Ortsrandes einer faktischen Nachverdichtung zuzuführen. Der Außenbereich ragt an dieser Stelle in den Innenbereich hinein, so dass im Zuge der Arrondierung der Siedlungsrand harmonisch ausgebildet werden kann.</p> <p>Nach dem Vortrag der Anregungsträgerin mangelt es der Bauleitplanung an der Notwendigkeit und begründet die mangelnde Notwendigkeit mit einem im Jahr 2013 prognostizierten Einwohnerrückgang. Hierbei verkennt sie, dass die Einwohnerprognosen von vor 6 Jahren noch von einem Rückgang der Bevölkerung ausgingen, diese Negativtrends zwischenzeitlich jedoch eindeutig gegenteilig verlaufen sind. Wie in Kap. 1.1 der Begründung zitiert, geht die Bertelsmann-Stiftung bis zum Jahr 2030 von einer Bevölkerungszunahme aus, was aus der Sicht der Plangeberin auch nachvollziehbar ist. In dem aktuellen (Juli 2019) heraus gegebenen Gutachten zum</p>	<p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt Bad König sich aktiv um ein Leerstandsmanagement in den Siedlungsbereichen kümmert. In diesem Sinne nimmt die Stadt am Förderprogramm des Landes Hessen zur Dorferneuerung teil, mit dem private und öffentliche Vorhaben mit Zuschüssen unterstützt werden mit dem Ziel, unter anderem die Innenentwicklung nachhaltig zu stärken. Die Stärkung der Innenentwicklung wurde als wichtiger Baustein erkannt und eine vertiefende Auseinandersetzung und stärkere Berücksichtigung als Daseinsgrundfunktion in den Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms mit aufgenommen. Dabei geht es insbesondere um die Entwicklung von wirksamen Strategien zur Innenentwicklung und Revitalisierung der Ortskerne, eine stärkere gesamtkommunale Ausrichtung, Ausweisung strategischer Fördergebiete und eine Konkretisierung der Umsetzungsvorhaben. Die Stärkung der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des bau- und</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Vorhalten von Baumöglichkeiten im klassischen Einfamilienhaus-Sektor erfordert. Wir sehen keine planerischen Ansätze, dem Auftrag des Gesetzgebers gemäß §1(6) Nr. 2, 3 und besonders Nr. 13 BauGB zu entsprechen.</p> <p>- Die Planung ist nicht aus dem rechtskräftigen Flä-</p>	<p>„Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen“ (REK) des Regierungspräsidiums Darmstadt wird Bad König als sogenanntes „Impulszentrum im peripheren Raum“ bestimmt, welche sich dadurch charakterisieren, dass diese Städte und Gemeinden als Schwerpunktbereiche bestimmte Grundfunktionen für ihr Umland übernehmen und somit wesentlich zur Stabilisierung und Stärkung des peripheren Raums beitragen. Die Impulszentren zeichnen nach dem REK durch eine große Dynamik z.B. in Form von hoher Bautätigkeit und Beschäftigtenzuwächsen aus und verfügen über Flächenpotenziale an den ÖV-Achsen.</p> <p>Nicht zuletzt richtet sich die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB, also ob ein Bauleitplan erforderlich ist, nach der planerischen Konzeption der Gemeinde, der dazu ein weites Planungsermessen zukommt, innerhalb dessen sie ermächtigt ist, eine Städtebaupolitik entsprechend ihren städtebaulichen Vorstellungen zu betreiben. Die Gemeinde ist demnach planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche allgemeine Belange ins Feld führen kann. Was die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB erfordert, ist nicht allein aus räumlichen Gegebenheiten sowie nach allgemeinen Grundsätzen oder sonstigen abstrakten Vorgaben zu bestimmen. Vielmehr legt die Gemeinde kraft ihrer Planungshoheit und planerischen Gestaltungsfreiheit selbst fest, welche städtebauliche Konzeption mit der Planung verfolgt wird. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird durch die politische Willensentscheidung der Gemeinde ausgefüllt und diese hat konkret die Ortsrandarrondierung an dieser Stelle zum Ziel.</p> <p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden, denn nach Maßgabe von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie auch</p>	<p>kulturgeschichtlichen Erbes ist ein zentrales Anliegen der Dorfentwicklung. Das Förderangebot zielt auf eine Stärkung der zentralen Funktionen in den Ortskernen sowie die Erhaltung und Schaffung einer zukunftsfähigen Wohn- und Lebensqualität.</p> <p>Daher wird mit aller Deutlichkeit dem Vortrag der Anregungsträgerin, sie habe sich im Vorfeld nicht um eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand gekümmert, als unzutreffend widersprochen, denn aus den vorgenannten Gründen hat die Stadt Bad König abseits des hier vorliegenden Planverfahrens nachhaltige Maßnahmen zur Innenverdichtung ergriffen. Bei ihren Bemühungen hat die Stadt aber auch feststellen können, dass Baulücken als auch untergenutzte Grundstücke nur in geringer Anzahl vorkommen.</p> <p>Insofern ist aus der Sicht der Stadt die städtebauliche Notwendigkeit vorhanden, parallel zu den Bemühungen der Bestandsverdichtung die hier vorliegende Bauleitplanung zur Schaffung von Wohnraum zu betreiben.</p> <p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>chennutzungsplan entwickelt. Die Grundstücke nördlich der Straße ‚Am Gickelsgraben‘ sind nicht widerspruchsfrei zum FNP dargestellt.</p> <p>- Die Stadt hat nicht dargelegt, warum die vorhandenen Baugebiete nicht ausreichen. Insbesondere wurde nicht dargelegt, welche Baulücken und Leerstände die Stadt hat.</p>	<p>ausweislich der Begründung in Kap. 3.3 wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung im Nachgang angepasst.</p> <p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Die Stadt ist seit geraumer Zeit intensiv bemüht zu eruieren, ob und in welchem Umfang vorhandene Baulücken akquiriert und für eine bauliche Folgenutzung verfügbar gemacht werden können. Da sie selbst kein Eigentum an solchen Flächen hat, ist die Plangeberin stets auf das Mitwirken der zumeist privaten Grundstückseigentümer /-innen angewiesen. Hieraus muss jedoch überwiegend festgestellt werden, dass für die Stadt selbst oder auch durch private Initiative eine Verfügbarmachung potentieller Baulücken aus mangelnder Bereitschaft der Eigentümer scheitert. Nachdem die Nachfrage nach Wohnbauland anhaltend hoch ist und Anfragen nach Bauplätzen von der Stadtverwaltung derzeit nur negativ zu beantworten sind, sieht die Stadt die dringende Notwendigkeit, weiteres Wohnbauland zu mobilisieren um auf den Bedarf reagieren zu können, nachdem seitens der Stadt als Plangeberin Innenentwicklungspotentiale nicht weiter zu akquirieren sind. Im vorgenannten Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (REK) des RP Darmstadt wird für Bad König eine prioritäre Innenentwicklung von 40 Wohneinheiten (WE) angegeben, hingegen für die Außenentwicklung ein Flächenpotential von 62 ha, dies entspricht unter der Annahme der Mindestdichtewerte rund 1.860 WE. Auch daraus ist zu schließen, dass vorhandene Innenentwicklungspotenziale, welche den Bedarf ausgleichen könnten, nicht bestehen und somit auf „Außenbereiche“ ausgewichen werden muss. Die Lagegunst des hier vorliegenden Plangeltungsbereichs stellt zudem sicher, dass eine faktische Außenbereichsfläche im Zuge der Ortsrandarrondierung mobilisiert und harmonisch in das städtebauliche Bild eingebunden werden kann. Aus städtebaulicher Sicht kann dies daher</p>	<p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>- Die Baumaßnahmen beeinträchtigen den Schutzstatus des Heilquellengebietes. Die künftigen Bauarbeiten der Wohngebäude mit Kellern lassen erwarten, dass in bis zu 3 m Tiefe Aushubarbeiten, Bodenaustausch mit Recyclingmaterial, Betonarbeiten und Bodenstabilisierungen mittels Bodenverfestigungsmitteln durchgeführt werden können. Die geochemischen Konsequenzen des massiven Eintrags von standortfremden Substanzen werden nicht diskutiert. Es fehlen Festsetzungen, welche Böden bzw. Gesteine schadlos verwendet werden dürfen und wie das zu kontrollieren ist.</p> <p>- Das städtebauliche Konzept der Planung ist erratisch.</p>	<p>nur begrüßt und vor einer möglichen fingerförmigen Entwicklung bevorzugt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone I des mit Verordnung vom 08.09.1953 festgesetzten Schutzbezirks für die in der Stadt Bad König staatlich anerkannten Heilquellen (Heilbrunnen) des Landes Hessen. Die in der Schutzverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten. Nach der im Gesetz- und Verordnungsblatt 22/1953, S.147 veröffentlichten „Verordnung über den Schutz der Heilquellen in Bad König“ sind Grabungen, Bohrungen und andere Arbeiten ohne Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde nur bis zu einer Tiefe von 2 Meter unter Flur gestattet. Da hierzu bereits eine eindeutige rechtliche Grundlage besteht, bedarf es keiner erneuten Festsetzung im Bebauungsplan. Jedoch sollte ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Dem weitergehenden Vortrag der Anregungsträgerin sollte in diesem Sinne nicht entsprochen werden, da aufgrund von zu erwartenden Baumaßnahmen bei Einhaltung der Maßgaben der Verordnung negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nicht zu erwarten sind. Es obliegt ausschließlich den Bauherren in eigener Verantwortung, für die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung und die darin enthaltenen Auflagen und Verbote Sorge zu tragen. Hingegen obliegt es nicht der planenden Gemeinde, im Zuge eines Bauleitplanverfahrens eine, wie von der Anregungsträgerin in Rede gebrachte, Diskussion über die Folgen bei Nichteinhaltung der Verordnung zu führen. Festsetzungen über die Zulässigkeit von Böden und Gesteinen können ohnehin nicht Bestandteil der Bauleitplanung werden.</p> <p>Wie die Anregungsträgerin zutreffend anführt hat die Plangeberin zunächst keine eigentumsrechtliche Verfügbarkeit über das als private Grünfläche festgesetzte</p>	<p>Die Begründung ist anstelle der Erwähnung in Kapitel 4.3.2 um ein zusätzliches Kapitel 4.3.3 „Heilquellenschutzgebiete“ wie folgt zu ergänzen: <i>Das Plangebiet liegt in der Zone II des mit Verordnung vom 08.09.1953 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die in der Stadt Bad König staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen. Die in der Schutzverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten. Nach der Verordnung über den Schutz der Heilquellen in Bad König sind in der Zone II Grabungen, Bohrungen und andere Arbeiten ohne Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landrat des Odenwaldkreises nur bis zu einer Tiefe von 180,00 mÜNN zulässig.</i></p> <p>Dem übrigen Vortrag wird entsprechend der städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt.</p> <p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die mittige private Grünfläche ist offensichtlich dem nichtvorhandenen Einvernehmen mit den Eigentümern von Parzelle 218/1 geschuldet. Eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes fehlt. Wir schlagen vor, Parzelle 218/1 als öffentliche Grünfläche auszuweisen und die überbaubaren Flächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen eindeutig darauf abzustimmen, dass diese Fläche künftig nicht bebaut werden kann.</p> <p>- Die vorhandenen Bäume müssen im Plan als zu erhalten gekennzeichnet werden. Die Standorte sind durch Neupflanzungen zu entwickeln. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde bei der Abfassung der textlichen Festsetzungen (Nr. 8) ignoriert. Damit sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgeräumt.</p>	<p>Grundstück. Vielmehr hat der Eigentümer erklärt, sein Grundstück auch weiterhin als Weide nutzen zu wollen, so dass die Plangeberin diesem Wunsch auch nachgekommen ist. Daher sollte der Anregung auf Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch nicht gefolgt werden, da die Übertragung in das öffentliche Eigentum nicht in Aussicht steht (siehe dazu auch die eingegangene Stellungnahme des Bürgers C1 als Eigentümer der in Rede stehenden Grundstücksfläche). Die Planfestsetzung könnte dahingehend nicht umgesetzt werden. Eine Bebaubarkeit dieser Fläche kann nach den derzeitigen Festsetzungen ausgeschlossen werden, da, ungeachtet der mangelnden Festsetzung als Baufläche, im Übrigen auch die Erschließung nicht gesichert ist.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und der vorh. Baumbestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden.</p>	<p>Der Plananteil ist durch zeichnerische Festsetzung der im Bestand zu erhaltenden Bäume außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu ergänzen. Ferner ist im Textteil des Bebauungsplanes eine geeignete Festsetzung zum Erhaltungsgebot aufzunehmen. Der Textteil ist in Teil A Nr. Nr. 7.2 wie folgt anzupassen und durch eine zusätzliche Nr. 7.2.4 zu ergänzen (anzupassende Textteile sind unterstrichen):</p> <p><u>„Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:</u></p> <p><u>7.2.4 Vorhandener Bewuchs an Laubbäumen (StU größer 70 cm), insbesondere der im Plananteil mit „Erhaltung Bäume“ zeichnerisch festgesetzte Baumbestand, ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen,</u></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>- Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregungsträgerin verweist in ihrem Vortrag nur pauschal auf die „jüngste“ Rechtsprechung ohne aber detaillierte Angaben zu machen, worauf sie sich genau bezieht. Daher ist festzustellen, dass in dem artenschutzfachlichen Gutachten (Chr. Colmar, 08.10.2018), welches Bestandteil der Bauleitplanung ist, ausführlich auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Kap. 5) eingegangen wurde. Das Gutachten sagt aus, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass vorhandene Vogel- und / oder Fledermaushabitate verloren gehen oder beeinträchtigt werden könnten, sich aber die Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften durch eine Reihe von Maßnahmen verhindern lasse. Vorgezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie FCS-Maßnahmen wurden im Gutachten nicht vorgeschlagen. Die Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes (Maßnahmen V-1 bis V-6) sowie Ausgleichsmaßnahmen (A-1 bis A-6) werden im Gutachten eingehend beschrieben und es werden Empfehlungen gegeben. Das Verschwinden z. B. lokaler Fledermaus- oder Vogelhabitate wird durch kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen. Verloren gehende Jagd- und Nahrungshabitate werden durch eine Reihe von im Einzelnen aufgelisteten Maßnahmen in räumlicher Nähe der bisherigen Habitate ersetzt. Soweit im Aufstellungsverfahren die Verwirklichung verschiedener artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</p>	<p><i>Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung dieses Bewuchses insbesondere die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.“</i></p> <p>Die Anregungen sind im Sinne der städtebaulichen Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Planinhaltes ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Bad König 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 Änderung 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.</p>	<p>von der Anregungsträgerin befürchtet sowie die Geeignetheit der festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen bezweifelt worden wäre, was jedoch nicht dezidiert erfolgt ist, bedürfen diese gänzlich unspezifischen Einwände zur Geeignetheit der festgelegten Maßnahmen alsdann keiner abschließenden Prüfung, denn sie stellen die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nicht durchgreifend in Frage. Für die Annahme der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans reicht dies nicht aus.</p> <p>Den Anregungen sollte nicht gefolgt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann von der Ausarbeitung eines Umweltberichts, in dem ausführlich alle umweltrelevanten Belange zu behandeln sind, verzichtet werden. Hiervon hat die Plangeberin Gebrauch gemacht. Unverzichtbar hingegen ist die Abarbeitung der grünordnerischen Belange, die von der Plangeberin in angemessener Weise in der Ausarbeitung zur „Erläuterung Umweltbelange“ vorgenommen wurde. Es wird somit festgestellt, dass die Anregungen der Anregungsträgerin dahingehend bereits angemessen berücksichtigt wurden.</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung alternativer Energieformen ist festzustellen, dass die Gemeinden in der Bauleitplanung nicht dazu ermächtigt sind, eine Bestimmung über die Verwendung regenerativer Energien zur Gebäudeheizung oder eigene technische Anforderungen an Heizanlagen zu stellen, etwa bezogen auf die bei ihrem Betrieb auftretenden Abgasverluste und den Ausstoß bestimmter Schadstoffkonzentrationen. Als mögliche Ermächtigungsgrundlage kommt nur die Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB in Betracht. Nach dieser Vorschrift können in einem Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umweltein-</p>	<p>Die Anregungen sind im Sinne der städtebaulichen Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Planinhaltes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Auf die verbindliche Festsetzung regenerativer Energieformen im Bebauungsplan wird verzichtet, da hierzu keine geeignete Ermächtigungsgrundlage besteht.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse und Rotmilan beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelart. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können.</p> <p>- Entgegen den üblichen Standards zur Untersuchung naturschutzfachlicher Fragen hat die Stadt eine zweimalige Begehung des Geltungsbereichs als ausreichend erachtet, diesen Komplex abschließend zu bewerten. Das hat zur Folge, dass die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag getroffenen Annahmen auch 1:1 in Planfestsetzungen übernommen werden müssen. Dazu gehören Vorsorgemaßnahmen für alle 12 Tierarten, deren Vorkommen für das Plangebiet in Abschnitt 3.1.1 des Fachbeitrags nicht ausgeschlossen wurden. Die entfallenden Habitate und potentiellen Wohnstätten müssen im Plan dargestellt werden. Die</p>	<p>wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Dies ist hier nicht gegeben. Auch ist die praktische Anwendung der Geothermie zu in sehr begrenztem Umfang möglich, da aufgrund des Heilquellenschutzstatus z.B. keine Tiefenbohrungen zugelassen werden können.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Wie bereits vorstehend dargelegt hat die Plangeberin ein artenschutzfachliches Gutachten (Chr. Colmar, 08.10.2018) beauftragt und der Bauleitplanung beigelegt. Hierin ist die mögliche Betroffenheit der Arten dargestellt und das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass zwar nicht ausgeschlossen werden könne, dass vorhandene Vogel- und / oder Fledermaushabitate verloren gehen oder beeinträchtigt werden könnten, sich aber die Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften durch eine Reihe von Maßnahmen verhindern lasse. Vorgezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie FCS-Maßnahmen wurden im Gutachten nicht vorgeschlagen. Die Belange sind damit bereits angemessen berücksichtigt.</p> <p>Den Anregungen sollte dahingehend gefolgt werden, dass zur Schaffung einer Rechtsverbindlichkeit die in dem artenschutzfachlichen Gutachten in Kap. 5 aufgeführten Maßnahmen in den Festsetzungskatalog zum Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Eine zweijährige Untersuchung auch über den Gebietsrand des Plangebietes hinaus wird hingegen aus der Sicht der Plangeberin im Hinblick auf die Darstellungen des artenschutzfachlichen Gutachtens für unangemessen erachtet, da im Übrigen auch die Anregungsträgerin ihre Auffassung dahingehend nicht näher begründet. Insofern ist dieser Vortrag mehr als pauschale, fachlich nicht hinterlegte Meinungsäußerung zu bewerten.</p>	<p>Die Anregungen sind im Sinne der städtebaulichen Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Planinhaltes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Zur Schaffung einer Rechtsverbindlichkeit sind die in dem artenschutzfachlichen Gutachten in Kap. 5 aufgeführten Maßnahmen in den Festsetzungskatalog zum Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>zugehörigen Vorsorgemaßnahmen müssen entwickelt und standortsicher festgesetzt werden. Wir halten dagegen die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200 m umfassen muss, für angemessen.</p> <p>- Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichem Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen. Die zu erwartende negative Bilanz muss gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung ermittelt und im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Die Stadt muss hierzu glaubhaft darlegen, wie sie den von uns im Jahr 2017 aufgedeckten jahrzehntelangen Missachtungen solcher Verpflichtungen entgegenwirkt.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass im beschleunigten Verfahren u. a. auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden kann (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und dass die Ausgleichsverpflichtung für naturschutzrechtliche Eingriffe nicht besteht. Die infolge des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe gelten hiernach als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). In diesem Sinne ist auch die Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung obsolet. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind im Gutachten ausgearbeitet und werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen (siehe vorstehenden Beschlussvorschlag). Dem Vortrag sollte daher nicht gefolgt werden.</p>	<p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>
	<p>- 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da keine konkreten Ansätze, sondern vielmehr nur eine pauschale Bekundung dargelegt wird, sollte der Vortrag als fachlich nicht hinterlegte Meinungsäußerung bewertet werden. Die Plangeberin hat unter anderem in der Begründung zum Bebauungsplan sowie auch in der dazu gehörigen Anlage „Erläuterung Umweltbelange“ sehr ausführlich die Änderungen, die aufgrund der Planung anzunehmen sind, dargestellt und erläutert.</p>	<p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>
	<p>- Die Stadt legt nicht dar, wie die grünordnerischen Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt die</p>	<p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Auch die grünordnerischen Festsetzungen sind, genau wie die planungs- oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen integraler Bestandteil des Bebauungsplanes, der nach</p>	<p>Keine, der städtebaulichen Stellungnahme wird demgemäß gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden in Bad König derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.</p> <p>- Der Schallschutz als vorsorgende planerische Pflichtaufgabe der Kommune wird durch die textliche Festsetzung 8.1 auf die Ohren künftigen Bewohnerinnen abgewälzt. Wir halten das Instrument der ‚architektonischen Selbsthilfe‘ für nicht geeignet, den vorhandenen Konflikt zwischen Schulstandort und Wohngebiet zu bearbeiten. Wir plädieren dafür, die der Stadt zur Verfügung stehenden Mittel ‚Abstandsregelung‘ und ‚konkrete Schallschutzvorgaben‘ in den Plan einzufügen.</p>	<p>seiner Rechtswirksamkeit verbindlich einzuhalten ist. Eine Prüfung obliegt der Unteren Bauaufsicht. Bestimmungen über Verstöße können nicht in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde von der Plangeberin in geeigneter Weise durch Aufnahme einer Festsetzung reagiert. Jedoch scheidet nach derzeitiger Erkenntnislage ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot wegen der von der Anregungsträgerin befürchteten Lärmimmissionen aus, weil Immissionen durch Kinderlärm grundsätzlich sozialadäquat bzw. gesetzlich privilegiert und damit gegenüber Dritten nicht rücksichtslos sind. Das gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Lage der Außenspielflächen. Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindern ausgehen, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Gemäß § 22 Abs. 1a Satz 2 BImSchG dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte bei der Beurteilung von derlei Geräuscheinwirkungen nicht herangezogen werden. Ziel dieser Regelung ist es, den von Kindern ausgehenden Lärm zu privilegieren, um ein klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen. Mit dieser Privilegierung soll ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen von Planern, Behörden oder Gerichten zur Beurteilung des Kinderlärms von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), die Freizeillärm-Richtlinie des Länderausschusses Immissionsschutz (LAI) o. ä. herangezogen werden. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass Kinderlärm unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft steht und Geräusche spielender Kinder als Ausdruck der</p>	<p>Die Anregungen sind im Sinne der städtebaulichen Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Planinhaltes ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>kindlichen Entwicklung und Entfaltung grundsätzlich zumutbar sind und hiergegen gerichtete Abwehrensprüche auf seltene Einzelfälle beschränkt bleiben sollen. Speziell für das Bauplanungsrecht geht der Bundesgesetzgeber davon aus, dass sich aufgrund der Änderung des § 22 BImSchG auch eine Ausstrahlung auf die Anwendung des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes u.a. in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ergeben wird. Zu den von Nachbarn zu duldenen Geräuscheinwirkungen zählen somit nicht allein solche, die durch kindliche Laute sowie durch körperliche Aktivitäten direkt hervorgerufen werden; ebenso gehören hierzu das Sprechen und Rufen von Betreuerinnen und Betreuern sowie das Nutzen kindgerechter Spielzeuge und Spielgeräte (BVerwG, Beschl. v. 05.06.2013 - 7 B 1/13 - juris). Insofern haben die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan aus diesem Blickwinkel betrachtet mehr vorbeugenden Charakter. Zu allen übrigen Lärmquellen kann die Bewältigung des Konflikts abwägungsfehlerfrei dadurch geschehen, dass den über die Gebietsrichtwerte hinaus betroffenen nächstgelegenen Wohngebäuden im Bebauungsplan zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen auferlegt werden. Damit wird der Lärmkonflikt zum Wohnen gelöst und Abwehrensprüche ausgeschlossen. Z. B. kann es bei nicht zu öffnenden Fenstern bzw. verglasten Vorbauten und Wintergärten zu einer Unvereinbarkeit mit der TA Lärm nicht kommen. Durch die im Textteil zum Bebauungsplan (Teil A, Nr. 8ff) festgesetzten Maßnahmen können innerhalb des Plangebiets auf den Wohnbauflächen gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse erreicht werden. Für die schallzugewandten Hausfassaden werden Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die Überschreitungen im Gebäudeinneren ausschließen. Die Festsetzungen stellen gleichzeitig sicher, dass der Betrieb der nachbarlichen Einrichtungen in ihren Emissionsverhalten nicht beschränkt werden müssen.</p>	

Aufgestellt:

Lorsch, den 05.11.2019
InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Dirk Helfrich
Stadtplaner IngKH
Beratender Ingenieur IngKH

