



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Planungsbüro Hendel & Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 WIESBADEN

Übermittlung per Mail

Abs.: BUND-Heidenrod
i.A. Ursula Giebel
Zum Wiesental 13
65321 Heidenrod

BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND-OV Heidenrod

info@ovheidenrod.bund-hessen.net
www.bund-heidenrod.de

Heidenrod, den 30.4.2022

GEMEINDE HEIDENROD

OT Kemel – Bebauungsplan Kemel-SÜD und Flächennutzungsplanänderung - Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum obigen Bauvorhaben. Im Namen und im Auftrag des BUND Hessen e.V. nehme ich hierzu fristgerecht wie folgt Stellung.

In Ansehung der ersten Stellungnahme des BUND Hessen zum Entwurf für Kemel-Süd werden die folgenden Punkte geltend gemacht:

1. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber dem Planungskonzept des Bb-Planes nicht. Um eine angepasste und geordnete Entwicklung sicherzustellen, sollen die Bauabschnitte deutlich entzerrt werden, um Risiken für die Gemeinde auszuschließen.
2. Es sind mehr Bauplätze für **mehrgeschossige Häuser** in die Planung einzuarbeiten. Das verringert den Flächenverbrauch in Bezug auf die Einwohnerzahl und mindert die Versiegelung von Flächen. Es könnten hier auch Mietwohnungen u.a. im sozialen Wohnungsbau entstehen.

BUND-Heidenrod Vorstand
Zum Wiesental 13
65321 Heidenrod

Spendenkonto BUND Hesssen
Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC: HELADEF 1822

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.

3. Die Maßgaben aus dem Umweltbericht zum Bb-Planentwurf sind weitgehend nachvollziehbar. Die entsprechenden Schlussfolgerungen aus der Bewertung der Umweltprüfung **müssen allerdings vollständig in reale textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB überführt werden**. Dies geschieht nicht umfänglich. Sie müssen Teil der planerischen Abwägung für die notwendigen Festsetzungen werden und sind sonst nicht ausreichend rechtserheblich. Der Bb-Plan unterliegt so einem **Abwägungsmangel**.
4. Die unter C. zum Bb-Planentwurf vorgesehen **Hinweise und Empfehlungen** sind teilweise in **reale bindende Festsetzungen** zu überführen, da diese Maßgaben für eine umweltgerechte Durchsetzung sowie die Beachtung der für die Biodiversitätssicherung maßgeblichen Ziele wesentliche Bedeutung haben und nicht der Freiwilligkeit in der Befolgung unterliegen können. Dies sind die Nummern **10, 20, 21, 22, und 23**. Die Darlegungen selbst werden begrüßt.
5. In Anbetracht der Bedeutung der Energiewende und der Durchsetzung erneuerbarer Energien im Zuge der Bauwerksdispositionen kommt der **verbindlichen Nutzung von Solarenergie** große Bedeutung zu. Eine reine Proklamation als Wunsch der Gemeinde genügt hier nicht, um dies entsprechend den Zielsetzungen der Bundesregierung auch im Hinblick auf die Kriegereignisse in der Ukraine abzubilden. **Eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB ist hier für die baulichen Anlagen unabdingbar**. Dieses gilt auch für die Überstellung mit Solaranlagen für den Parkplatz P+R.
6. Die Festsetzungen für **Dachbegrünungen** sind nicht rein bauordnungsrechtlich hergeleitet einzustufen, sondern nach **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**. Die Darlegungen selbst werden begrüßt.
7. Um Trinkwasser zu sparen, sind nach **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB Brauchwasserleitungen** in der Planung eines Neubaugebietes dieser Größe verbindlich vorzuschreiben, ebenso wie der Bau von **Regenwasserzisternen**.
8. Das Konzept für die **naturschutzrechtlich gebotene Kompensation** wird in Teilen kritisiert. In den im Folgenden bezeichneten Teilen wird eine entsprechende Kompensationswirkung insbesondere für die Wiederherstellung der Potentiale für die Biodiversität nicht erreicht. Die Funktionswirkungen der räumlichen Dimension und Disposition der Flächen erlaubt keine oder nur eine sehr eingeschränkte Kompensationswirkung. Dabei wird die vorgesehene Nutzungsbestimmung befürwortet, nicht aber die Kompensationszuordnung für den Ausgleich. Dies ist nicht sachgerecht. Maßgeblich ist dies für die Deklaration der Flächen **A 2, A 3, M2, M 6, M 7, M 8**.
 - a) Im **privaten Bereich** sind die Kompensationsziele seitens der Gemeinde dauerhaft zu kontrollieren. Das ist faktisch nicht umsetzbar.
 - b) Bei den **Verkehrsanlagen** handelt es sich um Minimierungsmaßnahmen (nicht um Kompensationen), die in dieser Weise sachgerecht sind.
 - c) Die **integrierten öffentlichen Grünflächen** (M 2) unterliegen großteils einer intensiven Nutzung, auch als Kinderspielplatz, und entfalten so keine kompensierenden Wirkungen. Festgeschrieben werden muss die naturnahe **Pflege und Betreuung** der Flächen.



d) Für die Fläche **A 1** wird eine Darlegung für das nachhaltige und dauerhafte Management gefordert. **Der BUND ist bereit, hier mitzuwirken.**

Aufgrund dieser Beanstandungen entsteht ein Kompensationsdefizit. Dies kann durch entsprechend hergeleitete Stilllegungen im Kommunalwald der Gemeinde Heidenrod und entsprechende textliche Festsetzung bewältigt werden. Hierfür stehen hinreichend Flächen zur Verfügung. Ein zeitlicher Verzug ist dadurch nicht anzunehmen.

Wir wünschen uns, dass unsere Anregungen vollumfänglich in den Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanentwurf Kemel Süd eingearbeitet werden und so der geplante Eingriff in Umwelt und Natur minimiert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Giebel

i.A. Ursula Giebel