

Gemeinde Ascheberg

Per Mail
gemeinde@ascheberg.de

Bebauungsplan H 33, Stellungnahme zur Dritten Offenlage

09.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Abweichung zwischen den Planungszielen der Gemeinde und dem aktuellen Planentwurf bemängele ich folgende

I. Fehler in den Festsetzungen

A)

Laut Begründung (S. 8) ist das Ziel des Plans, auch Anlagen für sportliche Zwecke auszuschließen. Eine entsprechende Festsetzung fehlt jedoch (Ausschluss von allgemein zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, Rechtsgrundlage § 1 Abs. 5 BauNVO).

Damit widerspricht der Plan seiner eigenen Zielsetzung.

B)

Laut Begründung (Nr. 6.1 / S. 10) ist für den Fuß- und Radweg zwischen Feuerwehr und GE 2 ein Wegerecht zugunsten der Erschließung des Flurstücks 460 beabsichtigt. Diese Nutzung ist jedoch entgegen der angeblichen Zielsetzung nicht festgesetzt. Die Verschmälerung des Wegs auf eine Breite von 2,5 m statt im früheren Entwurf 3,8 m erzeugt zwangsläufig über die gesamte Zufahrtslänge Konflikte zur angrenzenden Begrünung bzw. baulichen Nutzung. Das ist zu schmal für landwirtschaftliche Fahrzeuge (Breite bis 2,75 m)! Ein Vergleich mit einer bestehenden, einzelnen Schmalstelle ist nicht plausibel, da ein solitärer Engpass besser zu bewältigen ist als ein langes schmales Stück.

Aus der Erläuterung in der Bürgerversammlung am 25.04.2022 wurde deutlich, dass die Änderung vor allem auf einer pauschalen Vereinheitlichung der Wegebreiten beruhte – vermutlich wurde der Hintergrund als „Zufahrt“ übersehen.

Dieser Weg sollte auf mindestens 3 m Breite erweitert werden.

C)

Die Zweckbestimmung „Wallhecke“ soll den Planunterlagen zufolge für den ganzen Grünstreifen entlang der Ondruper Straße gelten.

Die tatsächlich getroffene Festsetzung „W“ gilt nur für einen von vier Teilabschnitten, weil das „W“ nicht mit allen Teilflächen verbunden ist.

Dadurch ist die Wallhecke entgegen der expliziten Zielsetzung und Abwägung in den Planunterlagen in wesentlichen Teilen nicht festgesetzt und geschützt.

Damit stimmen auch die Ausgleichsbilanzen nicht mehr.

Entweder der Plan wird angepasst, oder die Ausgleichsberechnung korrigiert.

D)

Die Rechtsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 3 ist falsch angegeben: Es handelt sich um § 1 Abs. 6 statt Abs. 5 BauNVO.

- II. Neben der handwerklich mangelhaften Umsetzung von Zielen in Festsetzungen werden Anregungen zur inhaltlichen Verbesserung des Plans gegeben, die sich teils mit widersprüchlichen Angaben und anderen Mängeln überlappen:

A) Höhenkonzept

Die Festsetzung für die „Gebäudehöhe“ ist verkürzt und irreführend beschrieben. Sie bezieht sich auf die ebenfalls festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF). Diese Höhe wurde jedoch in der aktuellen Fassung um bis zu 4 m über die vorherige Planung angehoben. Sie liegt bis zu 3 m über der Bodenhöhe im Bestand.

Zudem ist eine Ausnahmeregelung zur noch weiteren Erhöhung getroffen.

Dadurch werden viel höhere Gebäude planerisch ermöglicht, als beziffert: Bereits die OKFF liegt ca. 1 m über dem Straßenrand. Und ab da wird erst die Gebäudehöhe berechnet. Also statt 10 m sind es elf bis zwölf Meter Höhe.

Die Begründung (Nr. 5.1.2, S. 9) zieht einen irreführenden Vergleich zu Wohnhäusern. Dabei wird sowohl die zusätzliche Höhe durch die OKFF-Festsetzung unterschlagen, als auch die Dachform: die umliegenden Wohnhäuser haben ein Satteldach und dadurch eine optisch viel geringere Höhe als die im Plangebiet zulässigen 3- bis 4-geschossigen Flachdachgebäude.

Die Beschönigung der OKFF-Festsetzung als „Begünstigung der Angrenzer“ stellt die tatsächliche Wirkung auf den Kopf: Es wurde gezielt auf eine einfache und transparente Gebäudehöhenfestsetzung (auf Basis absoluter Angaben nach NHN) verzichtet und die reale Höhe durch die komplizierte Kombination aus „Gebäudehöhe“ und OKFF-Festsetzung verschleiert.

Insbesondere die zulässige OKFF im GE 1 liegt mehr als 3 m über dem gewachsenen Boden. Durch die potentielle Anschüttung würden die Angrenzer erheblich beeinträchtigt. Der Plan setzt sich jedoch mit dieser erheblichen Nachbarbeeinträchtigung

gung mit keinem Wort auseinander. Aus den Beiträgen in der Bürgerversammlung am 25.04.2022 wurde deutlich, dass die Gemeinde überhaupt nicht wahrgenommen hat, dass eine Geländeanhebung die Nachbarbelange berühren könnte.

Auf die unmittelbare Betroffenheit einer Anwohnerin antwortet der Bürgermeister nur „Vielen Dank“ und geht zur nächsten Frage über – welche Respektlosigkeit!

Für das Feuerwehrgrundstück würde die mögliche Anschüttung von über einem Meter über dem Bestandsgelände die gefährdete Schwarzpappel am Rande des Plangebiets erst recht gefährden, da eine so hohe nachträgliche Überschüttung des Wurzelbereichs ohne Schutzmaßnahmen dazu führt, dass die Wurzeln durch Druckschäden leiden und der Baum abstirbt. Auch hierzu gibt es keine Abwägung.

Das gesamte Höhenkonzept ist undurchdacht und dadurch mangelhaft.

Als Begründung für die Festlegung dieser EGFF-Höhen wurde auf die Starkregenprävention verwiesen: man habe einfach die EGFF-Höhe etwas höher festgesetzt als die angrenzende Verkehrsfläche. Das ist wunderbar – die neuen Grundstücke sollen angeschüttet werden, damit sie nicht überflutet werden. Und der Bestand direkt daneben? Der steht dann wohl doppelt unter Wasser !

Dazu hat die Gemeinde keine Überlegung angestellt und keine Angaben gemacht.

Zudem ist das Abwägungsmaterial nicht hinreichend – die Angaben zu den Bestandshöhen sind völlig unzureichend. Es sind lediglich einzelne Kanaldeckelhöhen im Straßennetz außerhalb des Plangebiets dargestellt, aber keine Höhenangaben in der Fläche. So ist aus dem Plan nicht ablesbar, wie hoch die Gebäude tatsächlich über dem aktuellen Gelände geplant sind. Laut Begründung (S. 6) liegen entsprechende Angaben vor, sind aber nicht Teil der offen gelegten Planunterlagen. Im Gegensatz dazu erklärt Herr Reimann in der Bürgerversammlung dazu:

„Weil wir haben bisher konkrete Höhen an der Stelle auch nicht vorliegen. Insofern muss man das beim späteren Bauantragsverfahren nochmal prüfen. Ich meine, es gibt dort auch rechtliche Vorschriften, u.a. das Nachbarrechtsgesetz. Wonach man auch kein Wasser auf das Nachbarflächen ableiten darf. Diese Aspekte werden dann im Rahmen des Bauantrags geprüft.“ (Zitat Herr Reimann, BV, 25.04.2022)

Diese Ausführungen zum Baugenehmigungsverfahren sind leider Quatsch, da das Nachbarrechtsgesetz zum Zivilrecht gehört und das Oberflächenwasser zum Wasserrecht. Das tut nichts zur Sache, zeigt aber die Hilflosigkeit der Ausreden.

Auf Nachfrage lenkt Frau Ahmann das Publikum am 25.04. mit Ausführungen zu einem anderen Thema, nämlich Rechtsproblemen bei Höhenfestsetzungen, ab.

So bleibt offen im Raum stehen, dass die Gemeinde die Bestandshöhen nicht aufgeklärt hat – und deshalb die Auswirkung Ihrer Höhenfestsetzungen gar nicht richtig einschätzen.

Schließlich weise ich darauf hin, dass die geplanten Gebäudehöhen in den Teilflächen GE 4 und GE 5 mit 12 m deutlich zu hoch sind – das entspricht viergeschossi-

gen Flachdachgebäuden. Eine solche Bebauung würde die Silhouette von Osten massiv zerstören und das Ortsbild durch eine Wand aus Zweckbauten verstellen. Eine Reduzierung auf 9 m – oder alternativ eine vergleichbare absolute Höhenvorgabe wäre städtebaulich deutlich verträglicher (max. Gebäude-OK 89 m NHN generell über alle GE 1 - 5). Dafür kann die Höhenstaffelung im GE 4 und GE 5 nach innen entfallen – die Festsetzungen werden viel einfacher.

Die genaue Höhe des Erdgeschosses ist städtebaulich ohnehin unerheblich.

B) Verkehrsentscheidung

In der Bürgerversammlung hat die Gemeinde ihre Vorgehensweise vorgestellt: ~Man setzt sich im Team zusammen und überlegt, welche Gutachten man braucht – die bisheriger Verkehrssituation in Herbern ist nicht so hoch, dass man ein Verkehrsgutachten braucht (Erstabschätzung). Auch mit Straßenbaulastträger wurde gesprochen – und auch von denen ist nicht gefordert worden, dass wir eins machen müssen.~ (sinngemäß, Herr van Roje, Bürgerversammlung 25.04.2022)

[Zur Aufklärung: Der „Straßenbaulastträger“ der Ondruper Straße ist die Gemeinde selber – also war der Verweis ein blankes Ablenkungsmanöver.]

Wenn sich Leute zu Themen austauschen, von denen sie zu wenig verstehen, dann kann dabei kein belastbares Ergebnis rauskommen. Offene Fragestellungen sieht man eher mit Fachverstand. Sonst kann nicht dabei rauskommen ...

Es wird jedoch positiv gewürdigt, dass die Gemeinde die Anregung aufgegriffen hat, sich auch inhaltlich mit der Verkehrsentscheidung auseinander zu setzen.

Die Bestandsangaben und die Konzeption in der Begründung (Nr. 6.1 /S. 10f) sind leider zu knapp und so nicht nachvollziehbar. Es fehlt eine Netzgrafik und die Angabe der Gesamtverkehre. Insbesondere die Angabe der künftigen Belastung anhand der Spitzenstunde (ohne explizite Benennung!) verharmlost die Zusatzbelastung und verhindert das Nachvollziehen der Kalkulation.

Insgesamt ist die prognostizierte Verkehrsmenge völlig intransparent dargestellt. Aus den Angaben in der Bürgerversammlung kann hochgerechnet werden, dass insgesamt mit täglich rund 1.300 Fahrzeugen zusätzlich gerechnet wird. Dabei wurde erkennbar, dass die Prozentangaben falsch berechnet sind - folglich sind auch die einzigen Angaben in der Begründung zum Zusatzverkehr falsch (s. Anlage 3)!

Zudem wird der LKW-Verkehr komplett ignoriert. Die Angaben sind zwar in der Verkehrsuntersuchung erhoben, aber nicht dargestellt und eine Prognose fehlt. Gerade für ein großes Gewerbegebiet ist das nicht vertretbar, da die zusätzlichen LKW-Mengen eine hohe Steigerung gegenüber dem Bestand erwarten lassen. Gerade LKW-Verkehr belastet die Anlieger der Erschließungsstraßen besonders.

Die mehrfache Rückfrage nach der LKW-Menge in der Bürgerversammlung wurde nur ausweichend beantwortet und keine konkrete Zahl genannt.

Wie bereits im Schreiben vom 19.01.2022 angesprochen ist die Begründung um die Erläuterung zu Bestand, Mehrverkehrsmengen, deren Verteilung und die Abwicklung der Gesamtmenge zu ergänzen.

C) Dimensionierung der Verkehrsflächen

Die Begründung (Nr. 6.1 /S. 10f) beschreibt die umliegenden Erschließungsstraßen im Bestand pauschal als Sammelstraßen nach RAST 06 und reklamiert dafür eine Leistungsfähigkeit von 400 – 800 Kfz/h. Die gleiche Behauptung wurde in der Bürgerversammlung wiederholt und als zentrales Argument für die hinreichende Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes benannt.

Sammelstraßen nach Nr. 5.2.3 der RAST 06 (Seite 40f) sind jedoch ausdrücklich für Wohngebiete ausgelegt. Sie sind für Gewerbegebiete überhaupt nicht vorgesehen, denn sind sie nicht für einen nennenswerten Anteil an LKW-Verkehr konzipiert!

Die Mindestbreite dieses Straßentyps wird in der RAST 06 mit einer Breite von 11,5 m vorgeschlagen. Doch selbst dafür sind die „Ondrup-Ondruper Straße“ und der Stich „An der Vogelrute“ zu schmal.

Vernünftigen Fahrbahnbreiten und insbesondere geeignete Radien an Einmündungen, die für den LKW-Verkehr hinreichen, sind erforderlich.

In einer normgerechten Abwandlung für Gewerbeverkehr werden ebenfalls mindestens 6,5 m Fahrbahnbreite, 2,5 m einseitige Gehwegbreite, + 2,5 m für öff. Stellplätze bzw. Bäume = 11,5 m breite Flurstücke benötigt. Die Fahrbahnbreite wird für den Begegnungsfall LKW-LKW benötigt, und die Gehwegbreite, damit die Fahrbahn barrierefrei und behindertengerecht ist.

Die Sechziger Jahre sind vorbei! Auch im Gewerbegebiet sind Gehwege erforderlich, da auch hier Fußgängerverkehr zu erwarten ist – und dieser gerade aufgrund des vermehrten LKW-Verkehrs besonders geschützte Flächen benötigt. Reine Mischverkehrsflächen sind nur für kleine Wohnstraßen verkehrssicher und zulässig.

Die schmalen Bestandsgehwege sind nicht normgerecht – auch im Gewerbegebiet. Hier zeigt sich, dass die Gemeinde rein autoorientiert plant und die Bedürfnisse von Fußgängern mit den Füßen tritt!

Die Erschließung des Gebiets an der Ondruper Str. funktioniert nicht. Die Straßenparzelle ist lediglich 8 m breit. Hier ist zwingend eine Verbreiterung zu planen – und zwar auch schon zur vernünftigen Erschließung des Baugebiets am Südkamp.

Der erforderliche Ausbau von angrenzenden Verkehrsflächen stellt einen wesentlichen Eingriff dar, der auch planerisch mit Bestandteil der Abwägung ist. Insbesondere ist auch zu klären, ob die erforderlichen Anpassungen überhaupt räumlich umsetzbar sind. Nicht zuletzt sind auch die Aufwendungen für diese Erschließungsmaßnahmen ein wesentlicher, abwägungsrelevanter Aspekt.

Die Rückfrage wurde von der Verwaltung im Rat am 14.12.2021 pauschal abgewiesen, zum Teil mit irreführenden Angaben zu Fahrbahnbreiten. Entscheidend ist die tatsächliche Fahrbahnbreite, und nicht die Breite des Straßengrundstücks.

Auf die wiederholte Kritik antwortet die Gemeinde in der Bürgerveranstaltung:

„Wir könnten die Straße natürlich verbreitern, aber bis jetzt wird es ja auch als Zufahrt für unser Gewerbegebiet im Südkamp¹ genutzt und bis jetzt haben wir das keine Meldung darüber, dass die Straße zu schmal wäre. Insofern werden wir das beobachten, ob wir die Straße verbreitern müssen. In dem Maße, in dem wir noch Platz haben. Ansonsten soll die erst so bleiben, wie sie jetzt ist.“ (Zitat Herr van Roje, 25.04.2022)

„Mal sehen“ ist keine sachgerechte Planung, sondern ein Planungsausfall.

Auch die ökologische Zielsetzung „Wallhecke“ An der Ondruper Straße ist gar nicht ernst gemeint, sondern steht unter dem Vorbehalt verkehrstechnischer Bedarfe.

„Wenn sich im Nachgang herausstellen sollte, das geht so gar nicht, dann müssen wir auf die Wallhecke verzichten. Dann kann man schauen, dass die Straße auch nochmal erweitert oder verbreitert werden muss.“ (Zitat Frau Ahmann, 25.04.2022)

Handelt es sich bei der Heckenfestsetzung nur um ein Feigenblatt?

Die Umsetzung wird schwierig, wenn die für den Straßenbau erforderlichen, unmittelbar angrenzenden Flächen erst an Gewerbebetriebe verkauft wurden.

Auch ist eine Wallhecke Wald im Sinne des Waldgesetzes. Sie ist auch Teil des ökologischen Ausgleichs und so ein Grundzug der Planung. Also kann nicht mal eben dort eine Straße gebaut werden – das würde später gegen den Bebauungsplan verstoßen. Das muss jetzt richtig geplant werden.

D) Wallhecken

Die Zielsetzung, weitgehend die bestehenden Wallhecken zu erhalten und ihren Bestand auszubauen, wird grundsätzlich geteilt. Wallhecken sind sowohl ökologisch sehr wertvoll als Vernetzungsbiotop als auch kulturell ein landschaftstypisches Element, dessen prägende Wirkung im Landschaftsbild lange historische Wurzeln hat.

Eine Umsetzung dieses Ziels kann jedoch erheblich effektiver gestaltet werden.

Zunächst sind nicht alle Wallhecken erfasst – Die Wallhecke am Schwatten Pättken erstreckt sich komplett bis zur Mündung an der Lindenstraße als Eingrünung des Gärtnereigrundstücks mit der alten Baumreihe auf der Nordseite. Diese Baumreihe hat sich vor Jahrzehnten noch viel weiter entlang des Pättkens erstreckt, doch wurde zwischenzeitlich bereits gefällt.

Durch die unvollständige Erfassung wird auch die geplante Vernichtung der Wallhecke am westlichen Schwatten Pättken nicht berücksichtigt und nicht ausgeglichen.

Insbesondere der Umgang mit der Wallhecke an der Ondruper Straße wird kritisiert: Laut Umweltbericht, Nr. 2.1.4 besteht diese Baumhecke an der Ondruper Straße aus „Eichen, Eschen, Hainbuchen und Feldahorn“. Es ist bemerkenswert, dass fast

¹ Die Bebauung dort hat gerade begonnen, es stehen erst ein Betrieb und ein Wohnhaus.

alle 2019 dieser Bäume „wegen Eschentriebsterben“ innerhalb weniger Tage gefällt werden mussten. Gerade die Trockenheit hat nach Angaben der Forstbehörde diese Krankheit reduziert. Und einige der gefällten Bäume waren gar keine Eschen!

Vermerk der Gemeinde:

Betreff: Mischgehölzhecke und Baumbestand Ondruper Str. 10 – 16

Die Hecke im o. a. Bereich wurde zwischenzeitlich auf den Stock gesetzt. Diese Arbeiten erfolgten nach vorheriger Rücksprache bzw. Information der Unteren Naturschutzbehörde. In diesem Zuge wurden auch die dort befindlichen Bäume in Augenschein genommen.

Die Eschen weisen massive Schäden durch das Eschentriebsterben auf. In der Vergangenheit mussten immer wieder stärkere Äste als Totholz entfernt werden. Diese Arbeiten wären jetzt wieder nötig. Durch das massive Entfernen von Totholz ist der natürliche Habitus nicht mehr vorhanden. Ein Ende des Befalls durch die Krankheit ist nicht absehbar. Unter den Bäumen befinden sich ein Gehweg und eine Straße auf der die Verkehrssicherheit durch die kranken Bäume beeinträchtigt ist. In der Hecke befinden sich ebenfalls 2 Kastanien, 1 Feldahorn und 1 Eiche die nicht betroffen sind und erhalten bleiben.

Aufgestellt

22.01.2019 M. Wenge

Dieser Vermerk wurde dem Kreis per Mail übermittelt, und binnen 30 Minuten per Mail die Genehmigung zur Fällung der befallenen Bäume erteilt. Eine Überprüfung der Angaben kann offensichtlich nicht stattgefunden haben. Hat die Gemeinde die Fällgenehmigung beim Kreis durch falsche Angaben erhalten?

Zu diesem Zeitpunkt war der Gemeinde das Gutachten von 2017 bereits bekannt, dass genau diese Wallhecke als wichtigen Raum für die Fledermauspopulation beschrieben hat. Das wurde im Fällantrag auch nicht erwähnt.

Hat der Baumbestand die beabsichtigte Gewerbeentwicklung gestört?

Wo sind die Ersatzpflanzungen? Das müsste binnen zwei Jahren passieren.

Auch im weiteren Verlauf der Ondruper Straße nach Westen ist die historische Wallhecke bereits irreparabel durch Bebauung zerstört. Trotzdem wird dort im FNP noch ein Grünstreifen „auf dem Papier“ dargestellt. Tatsächlich wird dieser Grünstreifen nicht mehr als Zielsetzung der Gemeinde verfolgt. Sie ist auch im Bauungsplan H 7 (Fortschreibung) nicht gesichert, sondern komplett überplant.

Laut Begründung (Nr. 6.3) dient die Festsetzung der Wallhecke an der Ondruper Straße der Zielsetzung „Wanderstrecke für kleinwüchsige Spezies“. Dies kann sie jedoch nicht erreichen, wenn drei breite Zufahrten den Grünstreifen unterbrechen. Diese „Verbindung“ führt auch nirgends mehr hin.

Hilft diese Wallhecke wenigstens den Fledermäusen? Im Umweltbericht (Nr. 2.2.4) sind zwar ambitionierte Maßnahmen zum Schutz als Dunkelzone benannt, die auch sehr hilfreich sein könnten. Leider sind die Maßnahmen keine Festsetzungen – so dass deren Umsetzung komplett freiwillig ist. Sie sind als Vermeidungsmaßnahmen

daher ungeeignet. Auch ist „Nordgrenze“ eine sehr vage Bezeichnung – auf welche Tiefe ist das zu bemessen?

Zudem wird komplett ignoriert, dass genau an dieser „Nordgrenze“ die Ondruper Straße mit Straßenbeleuchtung den zum Artenschutz erforderlichen „Dunkelraum“ permanent ausleuchtet – als wirkungslos macht. Nicht zuletzt beleuchtet auch der neue Betrieb Auto Klaves im gegenüber liegenden Gewerbegebiet H 32 die Eingangssituation in den „Dunkelraum“ rund um die Uhr intensiv.

Die Wall-Fläche ist im H 33 als privates Gewerbegebiet ausgewiesen – und nur mit einer Pflanzfestsetzung überlagert. Die Gemeinde möchte also die Fläche verkaufen, damit die Betriebe hinterher dort eine Wallhecke pflanzen. Sehr logisch - haha! Faktisch besteht damit die Zielsetzung, die Verantwortung für die Zerstörung der Wallhecke auf die Privateigentümer zu verlagern und keinen Ausgleich zu leisten.

Konsequent wird auch das Monitoring dieser Maßnahme auf den Kreis abgeschoben, der dafür jedoch gar nicht zuständig ist (siehe Umweltbericht Nr. 3.2).

Daher ist die planerische Festsetzung der Wallhecke an der Ondruper Straße grundsätzlich zu hinterfragen. Sie kann dort nicht funktionieren. Stattdessen sollte sie durch eine funktionsfähigere Ersatzmaßnahme kompensiert werden:

- Dazu ist bereits eine Wallhecke an der östlichen Gebietskante geplant – leider wieder nur als Gewerbegebiet mit zusätzlicher Grünfestsetzung – also sehr aufwendig durchsetzbar. Aber immerhin !
Es wird angeregt, diesen Streifen 3 m breiter zu gestalten und als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu sichern.
- Direkt anknüpfend muss auch die Wallhecke am Schwatten Pättken durch eine entsprechende Festsetzung geschützt und ergänzt werden. Es ist ohnehin ein Grünstreifen geplant – die Ergänzung ist ein minimaler Mehraufwand!
- Eine entsprechende Dunkelzone ist durch Festsetzungen in einem 20 m tiefen Streifen entlang der östlichen und südlichen Grenze von GE 4 und GE 5 zu sichern.

Damit wird ein geeigneter Lebensraum für die Fledermäuse geschaffen, der an die tradierte Route über Brinkwater und Schwattes Pättken anknüpft und aus dem nordöstlich gelegenen Wäldchen zum Rückhaltebecken (Insekten) als neuem Nahrungshabitat führt.

Diese Route sollte entlang des bisherigen Schwätten Pättkens fortgeführt werden bis zur Lindenstraße. Die Erhaltung des Verbindungsstreifens am Alten Schwatten Pättken durch Großgehölze wäre ohne weiteres möglich, aber wurde bisher unterlassen. Eine solche Verbindung durch Gehölzerhaltung wäre auch mit dem Ziel der gewerblichen Erweiterung vereinbar.

Damit bleibt die Verbindung zur weiteren Route entlang der Vogelrute in den Siedlungsbereich aufrecht erhalten.

Durch dergestalt konsequente Vermeidungsmaßnahmen würde der Eingriff in den Lebensraum der Fledermäuse minimiert – entsprechend dem Gebot des BauGB.

Stattdessen plant die Gemeinde zunächst eine nicht funktionierende Wallhecke, um anschließend diese zur Reparatur der nicht funktionierenden Erschließungsstraße zu beseitigen (Zitat Frau Ahmann, s. S. 6). Artenschutz? Uninteressant!

E) Dachbegrünung

Als weitere Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigung für geschützte Arten an Fledermäusen und Vögeln ist die Dachbegrünung zu werten.

Gewerbegebäude sind typischerweise mit flachen oder flach geneigten Dächern errichtet. Das ist ideal für die extensive oder intensive Dachbegrünung.

Dadurch würde statt toter Fläche in erheblichem Umfang zumindest eine extensiv begrünte Fläche entstehen, die u.a. als Lebensraum für Insekten und ggf. als Nistgelegenheit auch eine Kompensation für die bebauten Freiflächen darstellt.

Zudem trägt das zur Retention von Regenwasser und zur Starkregenprävention bei.

Auch wird die Aufheizung des Siedlungsraums reduziert und der Energieverbrauch der Gebäude gesenkt.

Es handelt sich also um eine rundum vorteilhafte Maßnahme, die jedoch festgesetzt werden muss, um deren Umsetzung auch flächendeckend zu gewährleisten.

Die Gemeinde hat dafür jüngst sogar Fördermittel vorgesehen, also auch grundsätzlich den gesellschaftlichen Nutzen anerkannt. Nun steht an, entsprechendes Bauen auch im Rahmen der Planung durchzusetzen. Das ist wirksamer und für die Gemeinde ressourcenschonender als lediglich auf freiwillige Aktivitäten zu setzen.

Ergänzend wird bemängelt, dass die Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen gestrichen wurde. Diese Regelung war ausgesprochen zielführend, um diese versiegelten Flächen durch Überkronung sowohl vor Sonnenaufheizung zu schützen als auch ökologisch zu kompensieren.

Sofern die (eingeschränkte) Solardachpflicht aus der Bauordnung als Gegenargument angeführt wird, ist dies zurückzuweisen, da diese Pflicht erst ab 35 Stellplätzen gilt – also hier meist nicht greift – und überdies unter dem Vorbehalt kommunaler Planung steht. Die Bepflanzung ist also vorrangig und ökologisch erheblich wirksamer als eine partielle Solarüberdachung.

III. Kritikpunkte an der Begründung

Weiterhin enthält die Begründung zahlreiche Mängel und insbesondere auch Angaben, die den mündlichen Erklärungen der Gemeinde im Rat und zu Einwohneranfragen widersprechen:

- Nr. 2: Bereits die Zielsetzung des Bebauungsplans wird falsch dargestellt. Das Primärziel der „Erweiterung vorhandener Betriebe“ entspricht nicht der in der

Ratssitzung im November 2021 erklärten Absicht, mit dem Plan umfangreiche Nachfrage nach Neuansiedlungen zu bedienen. Der Planung fehlt bereits die städtebauliche Rechtfertigung, da die Behauptung (Umweltbericht, Nr. 2.4), sie diene überwiegend der Erweiterung unmittelbar benachbarter Betriebe, nur vorgeschoben ist.

- Nr. 5.1.1 Als Begründung für den Verzicht auf das GI wird angegeben, dass „betriebliche Anforderungen“ auch in einem GE erfüllbar seien – im Rat hat die Gemeinde dagegen erklärt, es gebe genügend Nachfrage auch durch GE-geeignete Betriebe. Dadurch sei die Vermarktung sicher gestellt.
Abgesehen davon, dass diese rein immobilienwirtschaftliche Argumentation in Verbindung mit dem Bekenntnis Herrn van Rojas, er hätte sonst auch rechtswidrig ein Industriegebiet planen lassen, ein erschreckendes Amtsverständnis mangelnder Rechtstreue offenlegt, sind dies keine städtebaulichen Argumente und stellen die städtebauliche Erforderlichkeit des Plans grundsätzlich in Frage.
- Nr. 3: Die Aussagen zum wirksamen FNP sind falsch und überholt.
- Nr. 5.1.1, S. 8: Betriebsleiterwohnen wird „mangels Bedarf“ ausgeschlossen. Noch vor wenigen Wochen hat die Gemeinde dagegen im Rat erklärt, dass das Betriebsleiterwohnen im angrenzenden neuen Gewerbegebiet H 32 Südkamp ausnahmsweise zugelassen werde, weil es städtebaulich erwünscht sei – um die soziale Kontrolle im Gebiet zu verbessern.
Wird diese Befreiung dann auch im H 33 erteilt, wenn die AGE G die unnötigen Flächen anderweitig nicht vermarktet bekommt?
- Nr. 6.1: Der Verzicht auf die Wendeanlage für den südwärts gerichteten Unterstich An der Vogelrute missachtet, dass die Zufahrt für die Feuerwehr und die Müllabfuhr unzureichend ist. Fahrzeuge können nicht wenden!
- Nr. 11: Der Umfang der Erschließungskosten wurde in der Ratssitzung am 17.03.2022 angefragt. Hier wurde jedoch fälschlich behauptet, es gebe dazu noch keine konkreten Erkenntnisse. Die Informationen sind laut Begründung jedoch vorhanden. Sie sind öffentlich zugänglich zu machen, da der Aufwand für die Realisierung eines Plans auch abwägungsrelevant ist.
- Nr. 13: Hinsichtlich des Überflutungsschutzes wird lediglich behauptet, dass dies durch bauliche Inanspruchnahme verbessert würde – doch im Gegenteil: durch Versiegelung der Flächen wird die Überflutungsgefahr vergrößert.
Die nachrichtlich dargestellte Starkregengefährdung muss im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen auch inhaltlich berücksichtigt werden. Hier wird eine Überflutungsgefahr gezeigt, durch erhebliche Versiegelung vergrößert – aber keine Maßnahme zur Minderung ergriffen – z.B. eine Mulde zur Ableitung vorgesehen. Das ist mangelhafte Planung.
- Umweltbericht Nr. 2.3.1: Es muss „Oktober“ statt „August“ heißen.
- Umweltbericht Nr. 2.3.2.1 Eingriffsrechnung:
Die Gartenflächen im Bestand sind unzureichend erfasst – die hier bestehenden umfangreichen Gehölzstreifen mit hohem ökologischen Wert sind nicht erfasst.
- Umweltbericht Nr. 2.3.2.2 Kompensationsmaßnahmen:
Gerade unversiegelte, gewerbliche Teilflächen werden i.d.R. nur schwach begrünt, zunehmend durch Abstellen verdichtet und immer wieder auch (illegal) ge-

pflastert. Deswegen ist nicht realistisch, von 20% unversiegelten Teilflächen im Gewerbegebiet auszugehen.

- Umweltbericht Nr. 3.2: Monitoring

Die Darstellung belegt, dass die Gemeinde ihre eigene Aufgabe zum Monitoring komplett missachtet. Stattdessen wird die Überwachung durch den Kreis, insbesondere die Bauaufsicht abenteuerlich überschätzt.

Nach der Genehmigung erfolgt keine bauaufsichtliche Überwachung der Betriebe. Und erst recht ist die Bauaufsicht nicht für Pflanzgebote zuständig. Die Gemeinde ist nach § 178 BauGB selbst zuständig, diese Pflanzgebote auszusprechen.

IV. Unverständnis über Bauleitplanung

Die Bürgerversammlung am 25.04.2022 hat ein tiefgreifendes Unverständnis der Gemeinde über das Wesen der Bauleitplanung offenbart. Die Gemeinde verkennt wohl den Unterschied zwischen öffentlichem Recht – also hoheitlicher Planung – und dem Zivilrecht – also den Rechtsverhältnissen zwischen Gleichgeordneten.

Auf die Forderung nach einem ökologischen Mindeststandard bekundet der Bürgermeister am 25.04.2022 scheinbar aus Überzeugung:

„Ich habe darauf geantwortet, dass wir mit jedem Gewerbebetrieb in Gesprächen sind in Verkaufsverhandlungen und mit jedem Gewerbebetrieb sprechen. Und wir können heute, es sind ganz viele hier, und sie können mir ich glaube keinen von denen nennen, dem es nicht unter den Nägeln brennt, zu gucken wie können wir die beste Lösung.

Und ob wir dann uns einen Gefallen damit tun, dass der Bürgermeister oder der Gemeinderat sagt, am besten für euch ist die Dachbegrünung, und wenn ihr die nicht macht, dann macht ne PV-Anlage. Das ist das zweitbeste. Und warum weiß ich das ? Weil ich der Bürgermeister bin!

So bin ich nicht. Das ist nicht die Art und Weise, wie wir mit unseren Gewerbebetrieben umgehen. Sondern wir machen es so, wie ichs eben beschrieben hab.

Und das ist nicht so wie Sie es eben gerade dargestellt haben, willkürlich, sondern das ist einfach auf Augenhöhe miteinander zusammenarbeiten wie das so üblich ist.“ (Herr Stohldreier, Bürgerversammlung 25.04.2022)

Auch in anderen Ausführungen verwies Herr van Roje immer wieder auf die privatrechtlichen Verträge mit den anzusiedelnden Unternehmen.

Das Beste für die Betriebe? Das reicht nicht! Die Gemeinde hat als Ziel das Beste für die Gesellschaft zu verfolgen. Das sind öffentliche Belange – die mit den privaten, betrieblichen Belangen abgewogen werden müssen.

Dafür ist Bauleitplanung ein formalisierter, demokratischer Prozess, in dem allgemeine Anforderungen an ökologische Standards festgesetzt werden – genau wie die Gesetzgebung anderweitige Rahmen setzt, seien es Baustandards, Verkehrsregeln oder Bilanzvorschriften. Die Klärung erfolgt öffentlich, und endet mit einem Mehrheitsbeschluss im Rat.

Auf Regelungen darf auch verzichtet werden – das ist die Abwägungsfreiheit des Rats. Nur dann gibt es keine Vorgabe, der Rat muss sich bewusst sein, dass er auf Klimaschutz komplett verzichtet – zulasten künftiger Generationen.

So macht es die Gemeinde Ascheberg.

Und damit wird keinem Betrieb das eigene Interesse an ökologisch vorteilhafterm Bauen abgesprochen. Nur einen allgemeinen Mindeststandard gibt es nicht.

Grundstücksverträge ersetzen keine Regelungen der Bauleitplanung.

Die privatrechtlichen Abstimmungen des Bürgermeisters sind dagegen individuelle, geheime Verhandlungen (= Hinterzimmer) – ohne demokratische Kontrolle², ohne Gleichbehandlung und ohne Rechtsschutz für die betroffenen Betriebe.

Das ist nicht die reklamierte „Augenhöhe“ - hier kann die Gemeinde nach Gutsherrenart verteilen: Denn die Betriebe brauchen Fläche – Angebote hat nur die Gemeinde. Die Gemeinde kann sich aber aussuchen, an wen sie verkauft.

Warum trauen sich wohl die Betriebsleiter nicht, laut zu meckern?

Für Wohnbauflächen im Massengeschäfte mag das Konzept der AGEG funktionieren, bei Gewerbeflächen ist es hochgradig anfällig für Kungelei.

Diese Problematik geht weit über das aktuelle Planverfahren hinaus.

Sicher hat der Bürgermeister die erforderlichen Festlegungen nach § 19 Korruptionsbekämpfungsgesetz und Präventionsmaßnahmen getroffen.

V. Förmliche Mängel in der dritten Offenlage

Ich rüge die Unvollständigkeit der offengelegten Daten:

- Die Offenlage beinhaltet weder die erforderlichen Daten und die Auswertung der Verkehrszählung, noch sind diese Angaben im Verzeichnis der Unterlagen der Begründung enthalten. Gleichwohl werden diese Angaben auf S. 10f der Begründung abwägungserheblich in das Planverfahren einbezogen. Zudem wurde in der Bürgerversammlung am 25.04.2022 eine Karte mit absoluten Angaben zur Mehrbelastung in der Spitzenstunde gezeigt (Anlage 3). Diese Daten fehlen in der Offenlage. Zudem beweisen diese Daten, dass Sie falsche Angaben zur Mehrbelastung in der Begründung gemacht haben. Sie haben die Prozentwerte falsch berechnet und dadurch drastisch zu niedrig angegeben. Zusätzlich haben Sie in der Bürgerversammlung die Bevölkerung gezielt belogen, weil Sie mehrfach behauptet haben, es gebe keine Angaben zur gesamten Verkehrsentstehung im Plangebiet. Diese Angaben muss es jedoch geben, da das die Grundlage für die Berechnung der Verkehrsverteilung, sowie die Spitzenstunde ist. Damit haben Sie der Öffentlichkeit aktiv entscheidungsrelevante Daten vorenthalten.
- Die Bezeichnung der Unterlagen auf der Homepage ist rein nach Paragraphen erfolgt, so dass fachlich unkundige Interessenten insbesondere die Stellungen der Bevölkerung nicht finden können. Das ist intransparent.

² Auch der Aufsichtsrat der AGEG prüft nicht die Verhandlungen, sondern beschließt nur über das Ergebnis, soweit es ihr vorgelegt wird.

- Die bisherigen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nicht vollständig veröffentlicht worden:
 - o Es fehlt u.a. meine Stellungnahme per Email vom 23.06.2020 einschließlich der zugehörigen Grafiken. Zur Vermeidung dieser fortgesetzt systematischen Unterdrückung abwägungserheblicher Unterlagen füge ich diese als Anlage erneut an.
 - o Es fehlt ein wesentlicher Teil meiner Stellungnahme vom 27.04.2021 (Nr. 4.38), nämlich die beigefügten Videos. Die stattdessen enthaltene textliche Beschreibung ist weder als Bearbeitung der Gemeinde gekennzeichnet, noch geeignet, um den Gegenstand und die Emotionen der Videos wiederzugeben.

Zudem ist fälschlich behauptet, dass eine Zuordnung des Falkenvideos zum Plangebiet nicht möglich sei – die Pappel an der Lindenstraße ist anhand der Aststrukturen eindeutig identifizierbar.

Die Anlage Alternativkonzept vom 24.06.2020 ist in unleserlicher Qualität abgebildet – damit wird der Zweck der Widergabe verfehlt.

Der Inhalt der Website h33.b-plan.info als Anlage wurde nicht wiedergegeben. Zudem wird der Name der Website falsch angegeben. Die Daten wurden ergänzend auch per Email vom 27.04.2021 abgegeben.
 - o Die Videos des Petenten Nr. 4.41 wurden nicht veröffentlicht, sondern lediglich der Text transkribiert – angesichts der Bedeutung des Bildmaterials ist das völlig unzureichend.

Die Anregungen aus der ersten Offenlage sind unzureichend dargestellt. Die unstrukturierte Übertragung des reinen Textes in eine Tabelle macht die Anregungen generell deutlich weniger lesbar und behindert Dritte beim Nachvollziehen des Inhalts. Das widerspricht dem gesetzlichen Ziel einer Anstoßwirkung.

Ich fordere die Gemeinde auf, bei einer etwaigen Beschlussvorlage die Videos auch als bewegte Bilder der Politik zur Kenntnis zu bringen. Ansonsten wäre das ein Abwägungsmangel, nun auch ein vorsätzlicher Mangel.

Zudem bemängele ich den unzureichenden Schutz von Persönlichkeitsangaben in der Veröffentlichung der Einwendungen aus der 2. Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

- In Nr. 4.7 haben Sie den Namen der Petentin nicht geschwärzt.
- In Nr. 4.39 haben Sie die persönlichen Familienzusammenhänge der Petenten LL mit MM und XXY veröffentlicht. Das ist inhaltlich unerheblich und stellt eine erhebliche Verletzung von Persönlichkeitsrechten dar.
- In Nr. 4.40. haben Sie den persönlichen Familienzusammenhang zwischen MM und XXY ergänzt. Das ist inhaltlich unerheblich und stellt eine erhebliche Verletzung von Persönlichkeitsrechten dar.

In Erwartung einer unvollständigen Abwägung weise ich darauf hin, dass die Bürgerversammlung vom 25.04.2022 einschließlich der dort geäußerten Anregungen

vollständig Abwägungsmaterial darstellt. Eine vollständige und richtige Protokollierung wird dringend empfohlen.

Hinweis auf die mögliche Behebung von Mängeln

Im Verfahren hat die Gemeindeverwaltung den Rat wiederholt nur recht „knapp“ über Verfahrensfragen informiert, so wurde z.B. in Vorlage 20-0199 vorgeschlagen, den Antrag auf Abspaltung des Planteils für die Feuerwehr in die Abwägung zu verschieben. Dadurch wurde eine inhaltliche Befassung des Rats mit diesem Antrag zum einzig richtigen Zeitpunkt unterbunden. In der Abwägung ist dieser Antrag nach § 24 GO komplett sinnlos (weil undurchführbar).

Deswegen füge ich hier einen Verfahrensvorschlag bei.

Damit wird transparent, dass die Gemeinde nicht etwa verfahrenstechnisch „gezwungen“ ist, die Anregungen abzuweisen, sondern dass sich der Rat frei entscheiden kann, Anregungen aufzunehmen, auch ohne den Zeitplan der Feuerwehr weiter zu gefährden.

Sofern im Ergebnis einer Bürgerbeteiligung kleine Änderungen am Plan erfolgen sollen, die z.B. zur Umsetzung von Anregungen dienen, kann eine erneute verkürzte Offenlage erfolgen, die lediglich zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme gestatten, und so nur wenig Zeit benötigt.

Das kann auch erfolgen, wenn z.B. in der Ratssitzung am 21.06. in der Abwägung beschlossen würde, dass alles so sein soll, bis auf die Einzelheiten A, B und C im Gewerbegebiet.

Dann kann die Gemeinde nach § 4a Abs. 3 BauGB eine verkürzte Beteiligung nachholen – und trotzdem könnte bereits für die Feuerwache eine Baugenehmigung auf der Basis von § 33 Abs. 2 BauGB beantragt werden.

Der abschließende Ratsbeschluss kann dann in der Folgesitzung gefasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. P. Röhnert