

BUND-Umweltzentrum Ortenau, Hauptstr. 21, 77652 Offenburg

Gemeinde Ohlsbach
Hauptstr. 33
77797 Ohlsbach

26. Juli 2019

Bebauungsplanverfahren „Im Oberfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ohlsbach hat beschlossen, einen Bebauungsplan für „Im Oberfeld II“ aufzustellen. Zu den Planungen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Bedarfsnachweis:

Die Reduktion des Flächenverbrauches ist eines der zentralen Ziele von Bund und Land. Besonders die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland soll vermieden werden und bedarf der besonderen Begründung. Trotz beschleunigtem Verfahren gilt weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Gemeinde muss diese Belange in die Abwägung einstellen und in der Begründung darlegen, wie sie damit umgegangen ist.

In Ohlsbach werden momentan bereits Flächen im Bereich „Hubersgasse - Bühlweg“ und "Dorfstraße - Am Steinbühl" überplant und zur Wohnbebauung freigegeben. Das BUND-Umweltzentrum Ortenau hält deshalb die weitere Versiegelung von wertvoller landwirtschaftlicher Fläche momentan für nicht plausibel begründet und fordert einen Bedarfsnachweis. In Ohlsbach hat schon in den vergangenen Jahrzehnten ein überdurchschnittlich hoher Flächenverbrauch stattgefunden, obwohl das Dorf als Kommune mit Eigenentwicklung eingestuft ist und nur so viel Fläche zur Bebauung ausweisen darf, wie aus der eigenen Bevölkerungsentwicklung heraus benötigt wird.

Verfahrensweise:

Die momentane Rechtslage erlaubt die Anwendung von §13b und somit das beschleunigte Verfahren auch im Außenbereich. Allerdings heißt das nicht, dass die Gemeinde das so handhaben muss. Da kein dringlicher Bedarf zu erkennen ist, der sofortiges Handeln nötig machen würde (andere Baugebiete sind bereits beschlossen), raten wir dazu, den normalen Genehmigungsweg gehen, um den Umweltschutz und die formelle Bürgerbeteiligung bewusst einzubeziehen und damit auch ein Zeichen für Artenschutz und Transparenz zu setzen. Das würde sicherlich zu einer besseren Akzeptanz bei der Bevölkerung beitragen.

Artenschutz:

Auch wenn im beschleunigten Verfahren keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts besteht, sind doch artenschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung durch die Gemeinde ist daher weiterhin notwendig und zu dokumentieren.

Wir möchten hierzu folgende Meldungen machen:

An mindestens einer Stelle wurde das Vorkommen des großen Wiesenknopfes beobachtet. Also ist zu prüfen, ob auch der Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Anhang IV-Art) auf dem Gebiet anzutreffen ist.

Außerdem gibt es mindestens einen alten, absterbenden Obstbaum, der als potentieller Höhlenbaum untersucht werden sollte, um Verstöße gegen den Artenschutz auszuschließen. Weitere alte Bäume sind vorhanden, die evtl. genauerer Untersuchung bedürfen.

Konfliktpotential Weinbau:

Schon jetzt klagen die Anwohner im Oberfeld bei ungünstiger Windrichtung über Beeinträchtigungen durch den Einsatz von Spritzmitteln aus dem Weinbau, die nach unten in die Wohnsiedlung verdriftet werden. Wenn die Bebauung noch näher an den Weinberg heranrückt, kann es zu zusätzlichen Konflikten kommen, wie sie auch aus anderen Baugebieten an Weinanbauflächen bekannt sind. Die prinzipielle Eignung des Gebietes sollte deshalb noch einmal überdacht werden.

Erschließung, v.a. Entwässerung und Verkehrsanbindung:

Beides ist bekannterweise problematisch und wird im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Klimaschutz beziehungsweise der Anpassung an den bereits stattfindenden Klimawandel noch an Bedeutung gewinnen.

Bereits jetzt scheint das Kanalsystem im Oberfeld und den darunter liegenden Häusern bei Starkregenereignissen überlastet zu sein. Die zusätzliche Aufnahme von Oberflächenwasser aus der jetzt überplanten und zukünftig versiegelten Fläche ist damit nicht gewährleistet. Bei der zu erwartenden Zunahme von Starkregenereignissen durch die Klimakrise ist eine ausreichend dimensionierte Entwässerung umso wichtiger.

Auch eine gute Anbindung mit dem ÖPNV ist nach meiner Kenntnis nicht vorhanden. Diese ist aber nach einer Forderung des Landes ein wichtiges Kriterium für die Auswahl geeigneter Standorte für Neubaugebiete. Neue Baugebiete, die ohne Auto nicht gut genutzt werden können, sind dagegen in der heutigen Zeit nicht mehr zeitgemäß und mit Nachhaltigkeitskriterien nicht zu vereinbaren.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass wir der momentanen Planung sehr kritisch gegenüberstehen und fordern, dass die Gemeinde Ohlsbach das Bebauungsplanverfahren zumindest in diesem Umfang und im beschleunigten Verfahren noch einmal überdenkt.

Wir freuen uns, wenn Sie uns über die weiteren Entwicklungen zu diesem Verfahren auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Rumpel, Geschäftsführerin BUND-Umweltzentrum Ortenau