

Dr. Hansjörg
Melchinger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

RA Dr. Hansjörg Melchinger ■ Eisenlohrstraße 10 ■ 76135 Karlsruhe

Gemeinde Kämpfelbach
z. H. Herrn Bürgermeister Thomas Maag
Kelterstraße 1
75236 Kämpfelbach

per Telefax: 07231/8 10 88
per E-Mail: buergermeister@kaempfelbach.de
bauamt@kaempfelbach.de

Rechtsanwalt Dr. Hansjörg Melchinger

Eisenlohrstraße 10
76135 Karlsruhe

Telefon 0721 – 91 54 85 80
Telefax 0721 – 91 54 85 85

postfach@ra-melchinger.de
www.ra-melchinger.de

05.03.2025

Az.: 0 [REDACTED]

(bitte stets angeben)

**Bebauungsplan "Bell" im Ortsteil Bilfingen
(Zweite) Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Hier: weitere Einwendungen [REDACTED]**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Maag,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unsere bisherigen Stellungnahmeschreiben vom 23.12.2019, 06.06.
und 12.06.2023 und vom 26.08.2024, mit denen wir für die [REDACTED]
[REDACTED] Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Flst.-Nr. [REDACTED]
[REDACTED] Kämpfelbach, bereits Einwendungen gegen das o.g. Be-
bauungsplanvorhaben erhoben haben.

Im Zuge der derzeit stattfindenden erneuten öffentlichen Auslegung der Bebauungs-
planentwurfsunterlagen tragen wir für die Eheleute [REDACTED] weiterhin folgende

Einwendungen und Bedenken

zu dem Bebauungsplan "Bell" im Ortsteil Bilfingen vor:

1.

Die in der Abwägungssynopse zu der vorherigen öffentlichen Auslegung formulierten
Abwägungsvorschläge zu den Einwendungen mit unserem Schriftsatz vom 26.08.2024
haben wir zur Kenntnis genommen. Dennoch bleibt es auch weiterhin in vollem Umfang
bei den bisher formulierten Einwendungen und Bedenken. Es bestehen in Bezug auf das



geplante neue Wohngebiet trotz der weiteren Nachbearbeitungen und Ergänzungen der Fachbeiträge und der Abwägungen nach wie vor weiterhin gravierende Defizite im Hinblick auf die Einhaltung zwingender gesetzlicher Vorgaben. Ergänzend tragen wir zu den im Rahmen der jetzigen (zweiten) erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.01. bis 07.03.2025 für die [REDACTED] fristgerecht Folgendes vor:

2.

Es wird zwar in den jetzt offengelegten Unterlagen darauf hingewiesen, dass bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme u. a. für den Eingriff in den Geschützten Streuobstbestand eingereicht worden sei, und dass diese Unterlagen im Bebauungsplanverfahren nicht öffentlich zugänglich gemacht werden müssten.

Das halten wir jedoch nach wie vor für nicht zutreffend. Um überprüfen zu können, ob die im aktualisierten Umweltbericht dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung korrekt ist, ist ein Abgleich dieser Bilanzierung mit den Bilanzierungen für den Eingriff und den Ausgleich in die geschützten Biotopie unerlässlich, die im Zuge der Ausnahmeanträge bei der UNB eingereicht worden sind.

Außerdem sind die öffentlich einsehbaren Unterlagen unvollständig. Der ausgelegte *Umweltbericht und Grünordnungsplan* des Büros Bioplan vom 17.12.2024 enthält auf den beiden letzten Seiten (PDF Seite 86 und 87) keine Eintragungen. Außer den Überschriften

- Anhang 1: Auszug aus dem Ökokonto der Gemeinde Kämpfelbach
- Anhang 2: Datenauswertebogen – Mähwiesen

sind diese beiden Seiten leer. Damit fehlen wesentliche Unterlagen, um beurteilen zu können, ob die Eingriffs-Ausgleichsbilanz korrekt erstellt und ob sie ausgeglichen ist.

3.

Nach wie vor nicht ausreichend ist, dass die gemäß dem aktualisierten *Umweltbericht und Grünordnungsplan* des Büros Bioplan vom 17.12.2024 zwingend erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin nur unter den Hinweisen zum Bebauungsplan im Abschnitt Ziff. 5 aufgeführt werden. Aus den Bebauungsplan-Festsetzungen und aus der Bebauungsplan-Begründung und dem Umweltbericht ist nicht ersichtlich, dass und in welcher Weise die externen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen oder auf anderen externen Flächen rechtlich verbindlich festgelegt und dauerhaft gesichert werden, z.B. gegenüber künftigen Eigentümern der betroffenen Flächen. Die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt dieser externen Ausgleichsmaßnahmen ist damit nicht in der erforderlichen Weise dauerhaft sichergestellt.

4.

Zu der Formulierung in dem *Umweltbericht und Grünordnungsplan* des Büros Bioplan vom 17.12.2024, wonach unter Einbeziehung der externen Ausgleichsmaßnahmen und der Maßnahmen aus dem Ökokonto der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere schutzgutüberschreitend voll kompensiert sei (S. 74 Beurteilung des Ausgleichs) zeigt eine vertiefte Überprüfung, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Büros Bioplan Fehler enthält, die im Ergebnis dazu führen, dass eine vollständige Kompensation der Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen nicht vorliegt.

Dies beruht darauf, dass die dargestellte Kompensation für den Eingriff in den geschützten Streuobstwiesenbestand nach den fachlichen und rechtlichen Vorgaben in § 33a NatschG BW vorgenommen und bewertet wird. Diese Vorgehensweise ist zwar im Hinblick auf die Erteilung einer Ausnahme nach § 33a NatschG und die dortige Berechnung der erforderlichen Ersatzpflanzungen korrekt, sie darf jedoch nicht in gleicher Weise bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zugrunde gelegt werden. Mit den erhöhten Ausgleichsanforderungen nach § 33a NatschG, wonach für einen gefälltten Streuobst-Baum eine Kompensation durch eine Neupflanzung von 2 bis 3,5 neuen Bäumen und zu erfolgen hat dafür auch eine größere Kompensationsfläche benötigt wird, wird dem Timelag Rechnung getragen, das zwischen der Fällung der alten Bäume und dem wesentlich späteren Zeitpunkt des Erreichens einer vergleichbaren Werthaltigkeit durch die neu angepflanzten Streuobstwiesenbäume entsteht. Die Kompensation für den Timelag bei Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG bezieht sich ausschließlich darauf und darf deshalb bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht berücksichtigt werden. Dies würde zu einer unzulässigen Mehrfachanrechnung von Kompensationsmaßnahmen führen. Deshalb ist die vorgenommene Anrechnung von allen 97 neu zu pflanzenden Streuobstbäumen mit den zugehörigen Mehrflächen und der die daraus von dem Fachbüro ermittelte Wertpunktzahl im Abschnitt 3.8.3 im Umweltbericht nicht korrekt. Es dürfen nur rund 1/3 der Bäume und nur ein entsprechend kleinerer Teil der Ausgleichsflächen mit Wertpunkten auf der Ausgleichsseite im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen berücksichtigt werden. Deshalb ist die auf S. 73/74 unter Ziff. 3.9 des Umweltberichts dargestellte angeblich vollständige Kompensation des Ausgleichsdefizits nicht richtig. Bei korrekter Berechnung ergeben sich weniger Wertpunkte durch den dargestellten Ausgleich, so dass das Eingriffs-Ausgleichs-Defizit nicht vollständig kompensiert ist.

5.

Im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung für die Beseitigung eines Streuobstbestandes nach § 33a Abs. 2 LNatschG vorliegen. Sofern wie hier aufgrund der Größe des Streuobstbe-

standes und seiner Bedeutung naturschutzfachliche Gründe für den Erhalt des Streuobstbestandes gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorliegen, ist die Genehmigung zu versagen. Demnach sind Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, grundsätzlich zu erhalten. Der hier durch den Bebauungsplan betroffene Streuobstbestand ist mit ca. 3.770 m² mehr als doppelt so groß und weist einschließlich zweier weiterer Obstbäume einen Streuobstbestand von 32 Bäumen aus. Nur dann, wenn besonders gravierende Gründe die Umwandlung der Streuobstwiese rechtfertigen würden, kann im Wege der Ermessensausübung im Einzelfall eine Abweichung und die Rodung des Streuobstbestandes dennoch genehmigt werden. Hierbei ist ein strenger Beurteilungsmaßstab anzusetzen, denn durch § 33 Abs. 1 LNatschG wird eine Grundaussage für den zwingenden Erhalt des Streuobstbestandes bereits durch das Gesetz intendiert (VGH Mannheim, Beschluss vom 17.01.2014, Az. 5 S 1641/23). Danach kann vorliegend eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des Streuobstbestandes nicht erteilt werden.

Die vorgesehene Planung kann deshalb aus rechtlichen Gründen nicht realisiert werden. Der Streuobstbestand darf nicht angetastet und nicht beseitigt werden. Der vorgesehene Bebauungsplan widerspricht den gesetzlichen Vorgaben zum zwingenden Erhalt von Streuobstbeständen.

6.

Die schalltechnische Untersuchung des Büros Köhler & Leutwein vom 12.06.2024 beruht auf einer veralteten Fassung der DIN 18005. Inzwischen gilt die überarbeitete Fassung der DIN 18005, Ausgabe 2023-07.

7.

Zu den Ausführungen in unserem Einwendungsschriftsatz vom 26.08.2024, wonach eine ausreichend verkehrssichere Erschließung insbesondere im Hinblick auf Fußgänger nicht möglich sein wird, wird in der Synopse zu den Anregungen der Öffentlichkeit ausgeführt, dass in Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken Entwurfsplanungen zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung erstellt worden sein sollen. Die diesbezüglichen Unterlagen sind jedoch in den der Öffentlichkeit zugänglich gemachten Unterlagen in der jetzigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht enthalten. Es kann deshalb keine Einschätzung dazu vorgenommen werden, ob damit eine ausreichend sichere Verkehrsführung insbesondere mit einem ausreichenden Schutz von Fußgängern und Radfahrern gegeben sein würde.

Die Unterführung an der Ebbstraße ist schmal und unübersichtlich. Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern, insbesondere Kindern einerseits und dem Fahrzeugverkehr bestehen weiterhin. Ein Ausweichen des Fahrzeugverkehrs über die Kirchgrundstraße in

einem nennenswerten Umfang ist kaum zu erwarten, da diese Strecke erheblich länger ist als die Zufahrt über die Ebbstraße. Hinzu kommt, dass auch die neue Unterführung an der Kirchgrundstraße mit einer Breite von 6 m und dem vorgesehenen Geh- und Radwegstreifen mit einer Breite von 1,50 m mit der dann verbleibenden Fahrbahnbreite von 5 m insbesondere einen konfliktfreien Begegnungsverkehr mit LKW nicht zulässt. Außerdem erfolgt die Zufahrt von der Kirchgrundstraße zum Baugebiet über die im Bebauungsplan im Westen festgesetzte Kurve, die aufgrund der topografischen Gegebenheiten eine Steigung von 15 % aufweist und damit insbesondere für den LKW-Verkehr und den Begegnungsverkehr – insbesondere auch mit Fahrradfahrern – ebenfalls nicht ausreichend dimensioniert ist und ein hohes Gefahrenpotential aufweist.

Die zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung ins Auge gefassten Maßnahmen sind zudem nicht in den Bebauungsplanfestsetzungen enthalten. Damit ist rechtlich nicht sichergestellt, dass diese Maßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden. Da die Gemeinde nicht zuständig ist für verkehrsrechtliche Anordnungen und Markierungen, hat sie keinen Einfluss darauf, ob bzw. dass die zuständige Verkehrsbehörde solche verkehrsrechtlichen Anordnungen und Markierungen auch tatsächlich erlassen wird. Deshalb ist eine ausreichende Sicherstellung der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für das künftige Baugebiet nicht gegeben. Auf dieser Basis ist eine ordnungsgemäße Abwägung nicht möglich.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Melchinger
Rechtsanwalt

