

NABU Gruppe Rohrbach
Andreas Thomschke
Rodauer Strasse 62
64372 Ober-Ramstadt/Rohrbach



Magistrat
Der Stadt Ober-Ramstadt
Darmstädter Straße 29

64372 Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt den 27.03.2022

Betr. Stellungnahme zu

1. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ und
21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Rohrbach

Aktenzeichen: **29.04.1284.a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die NABU Gruppe Rohrbach erhebt gegen die oben genannten Planungen Bedenken.

Im wesentlichen bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das gesamte Planungsvorhaben und inhaltlich zu nachfolgenden einzelnen Planausführungen

1. Artenschutzrechtliche Gutachten
2. Denkmalschutz und Landschaftsbild
3. Verkehrliche Auswirkungen

Grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben

Das Planvorhaben wird von der Firma Baier & Michel (im nachfolgenden Fa. B&M genannt) zum Zwecke der Erweiterung des Firmengeländes und der Produktion betrieben. Die Stadt Ober- Ramstadt hat das Aufstellungsverfahren durch die Fa. B&M betreiben lassen.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Abwägung relevante Belange zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere zählen dazu Belange, die die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigen. Dazu zählen alle mehr als nur geringfügig betroffenen, schutzwürdigen Belange, deren Betroffenheit der Gemeinde bekannt oder zumindest hätte bekannt sein müssen.

Im vorliegenden Fall des Planungsvorhabens wurde auf Grund der im Auftrag der Fa. B&M durchgeführten Planerstellung Belange der Verkehrssituation nicht beachtet und führen letztlich zu einer Abwägungsfehleinschätzung.

In der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Rohrbach am 17.01.2022 und in der Bürgeranhörung wurde darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Situation in dem

Planverfahren unzureichend berücksichtigt wurde. Durch die Erweiterung der Fa. B&M wird laut Verkehrsgutachten von einer Verdoppelung des LKW-Aufkommen ausgegangen. Bereits heute ist die Belastung der Rodauer Straße im gesamten Ortsteil Rohrbach an seine Grenzen gestoßen. Dieser Tatsache wurde im Planungsverfahren kein Gewicht beigemessen. Eine weitere Verkehrszunahme für die Rodauer Straße ergibt sich nicht nur durch den Verkehr der Fa. B&M sondern auch durch LKW-Durchfahrtsverkehr zu angrenzenden Kommunen.

Der Einschätzung des Ing. Büros Horstmann und Berger in dem Immissionsgutachten, dass mit nur einer geringen Verkehrszunahme in der Rodauer Straße /L3106 zu rechnen ist, wird von Seiten des NABU Gruppe Rohrbach energisch widersprochen. Die Verkehrszunahme ergibt sich nicht nur durch das Aufkommen der Fa. B&M sondern muss ganzheitlich aus der Situation des Quell- und Durchgangsverkehrs gesehen werden. Das sind insbesondere Verkehrsbewegungen des ÖPNV, Schwerlastverkehr der Fa. Klenk, Asbach und der Fa. Jung in Klein Bieberau.

Generell gilt für die Rodauer Straße, dass die Verkehrsbelastung bereits heute an die Grenzen gekommen ist und zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht verkraftet werden kann. An der aktuellen und zukünftigen verkehrlichen Situation der Rodauer Straße ist erkennbar, dass im Planverfahren nicht alle Aspekte betrachtet wurden. Im Planverfahren müssen alle öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden, die „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung einzustellen sind. Dies gilt auch für Informationen, die nicht unmittelbar den Planungsbereich betreffen.

Zu berücksichtigen ist das Gebot der **Konfliktbewältigung**. Demnach hat die Kommune bei der Abwägung sämtliche **städtebaulichen Konflikte zu berücksichtigen**, die **bereits** bestehen und die noch durch die **beabsichtigte Planung hinzukommen**. Diese sind zudem nicht nur zu berücksichtigen, sondern auch planerisch zu bewältigen, dem im Planvorhaben Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ Rohrbach nicht gefolgt wurde und auch planerisch nicht gelungen ist.

Der NABU Gruppe Rohrbach sieht in der Missachtung der gesamten Verkehrssituation von Rohrbach einen bedeutsamen Mangel im Planverfahren, der den Ausgleich der Belange untereinander und somit das Ergebnis der Abwägung in Frage stellt. Es handelt sich damit um einen Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauG.

Artenschutzrechtliches Gutachten:

Der NABU Gruppe Rohrbach erhebt Bedenken gegen die Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens sowohl im Bereich des Friedhofs als auch in den Erweiterungsflächen der Fa. B&M und dem Gewässerbereich des Rohrbachs.

Aus mehreren Begehungen der NABU Gruppe Rohrbach konnte in dem Geltungsbereich des B-Plans die Wechselkröte (BUFOTES VIRIDIS) von Fachleuten bestätigt werden. Europaweit geschützt nach der FFH-Richtlinie (Anhang IV) ist die Wechselkröte eine Art des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und mit ihrer Verabschiedung seit 1992 europaweit und „streng geschützt“ auch nach Bundesnaturschutzgesetz.. Die Arten

des Anhangs IV haben in der Umsetzung der Richtlinie ein besonderes Gewicht. Gemäß dem Wortlaut dürfen auch ihre „Lebensstätten“ nicht beeinträchtigt oder zerstört werden – unabhängig davon, wo sie sich aufhalten.

Im Natureg Hessen ist der Grenzbereich des Ortsteils Rohrbach in südlicher Richtung für das Vorkommen der Wechselkröte miterfasst. Insofern decken sich die amtlichen Erhebungen mit den Erkenntnissen der NABU Gruppe Rohrbach.

Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Planungsgebiet die Wechselkröte vorkommt. Aus diesen Erkenntnissen heraus, ist das Artenschutzrechtliche Gutachten zwingend zu überarbeiten und die Lebensstätten der Wechselkröte (BUFOTES VIRIDIS) zu erhalten.

Denkmalschutz und Landschaftsbild

Die Notwendigkeit der Umsetzung von Vereinsgaragen in den Bereich des Friedhofs wird nicht gesehen und entspringt einer planerischen Fehleinschätzung im Bebauungsplan „Bürgerhaus Rohrbach“.

Zu dem Vorhaben, die Vereinsgaragen im Bereich des Friedhofes zu errichten werden grundsätzliche Bedenken erhoben.

Es konnte zwischenzeitlich planerisch von Fachleuten nachgewiesen werden, dass keine Notwendigkeit besteht die Vereinsgaragen im Bereich des Bürgerhauses Rohrbach zu beseitigen und im Bereich des Friedhofes zu errichten. Verfahrensrechtliche und planerische Fehleinschätzung im B-Planverfahren Bürgerhaus dürfen nicht dazu führen, an anderer Stelle weitere Planungsfehler zu begehen.

Den öffentlichen Belangen des Denkmalschutzes, aber auch der Ortsrandeinbindung und dem Landschaftsbild wird in eklatanter Art und Weise entgegengehandelt. Die optischen Auswirkungen des Planvorhabens auf seine direkte Umgebung wurden nicht tief genug abgeprüft.

Aus den Planunterlagen ergeben sich keine Hinweise auf die Überprüfung von Alternativstandorten für die Garagen. In der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Rohrbach am 17.01.2022 und der öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 24.01.2022 wurden hierzu Vorschläge unterbreitet.

Auf die Verlagerung des ruhenden Verkehrs auf die L3106 bei Beerdigungen wird hingewiesen. Durch die Einengung der Straßensituation und den Verlust von Parkplätzen im Bereich des Friedhofes Rohrbach, kann und wird es zu verkehrlichen Problemen auf der L 3106 kommen. Es ist in der Vergangenheit immer wieder der Fall, das bei Beerdigungen Fahrzeuge an der L3106 geparkt werden. Dies wird durch die Errichtung der Garagen verstärkt der Fall sein.

Die Bewertung des Landschaftsbildes nicht nur im Bereich des Rohrbacher Friedhofes, sondern zudem insbesondere durch die Bebauung eines Hochregals auf der Erweiterungsfläche der Fa. B&M ist nicht nachvollziehbar. In Bauleitverfahren werden heute qualifizierter Bewertungsverfahren über die verbal-argumentative Ebene hinaus angewandt, als dies im vorliegenden Planverfahren der Fall ist. Verbal argumentative Bewertungsverfahren entsprechend heute nicht mehr dem Stand der Technik und sind letztlich in der methodischen Anwendung und ihren Ergebnissen subjektiv. Der NABU

Gruppe Rohrbach erhebt Bedenken gegen die gewählte Vorgehensweise bei der Landschaftsbildbewertung und fordert einen nach dem Stand der Technik qualitative Landschaftsbildbewertung sowohl für den Bereich des Garagenstandortes als auch für das Hochregal.

Mit der Errichtung des Hochregals werden wesentliche Blickbeziehungen zwischen dem Waldrand südlich der Erweiterungsfläche von Fa. B&M und der Ortslage von Rohrbach zerschnitten. Darüber hinaus wird durch die beabsichtigte Bebauung die Einbettung der Siedlungsfläche des Ortsteils Rohrbach in den ländlichen Raum des Naturparks Odenwald zu einer beginnenden „Industrielandchaft“ verändert. Dies steht im Widerspruch zu den Inhalten und Zielen des Naturparks Odenwald oder auch der Stadt Ober-Ramstadt die sich mit dem Slogan aus dem Leitbildprozess Ober-Ramstadt „Tor zum Odenwald“ schmückt. Die beigefügte Fotomontage verdeutlicht die Veränderung des Landschaftsbildes. Dabei ist zu beachten, dass vor den Hochregalen zukünftig noch die LKW-Stellflächen und die verkehrliche Anbindung in den Blick fallen.



Verkehrliche Auswirkungen

Die unter dem Abschnitt **Grundsätzliche Bedenken des Planvorhabens** zur Verkehrssituation vorgetragene Bedenken gelten auch in diesem Zusammenhang.

Für die Werksverkehrsführung (Anlieferung und Abfahrt) ist von folgendem Verkehrsfluss auszugehen:

Weiterhin Anlieferung des gewerblichen Verkehrs über die Rodauer Straße und über die Carl Schneider Straße zum Haupttor der Fa. B&M.

Der zusätzliche Verkehr der Erweiterungsfläche wird über die neue Ein- und Ausfahrt der L3106 auf die Stellflächen geführt und sofern Kapazitäten auf dem Firmengelände zur Anlieferung frei sind über den Wendehammer wieder über die Ausfahrt L3106 in die Rodauer Straße gelenkt um dann über die Carl Schneider Straße zur Fa. Anlieferung zu fahren. Nur so macht auch der geplante Wendehammer seinen Sinn.

Insofern besteht für die Anwohner der Rodauer Straße und der Carl Schneider Straße eine zusätzlichen doppelte Verkehrsbelastung. Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus Gründen der Interessen der Fa. B&M eine Doppelbelastung vor allem der Anwohner von Rodauer Straße und Carl Schneiderstraße zu rechtfertigen ist. Die vorgetragene Begründung von Seiten der Stadt Ob.-Ramstadt entspricht nicht den Gründen des Wohls der Allgemeinheit. Hieraus ergibt sich für den NABU Gruppe Rohrbach ein Abwägungsdefizit was zu einen Planungsfehler führt.

§ 1 Absatz 7 BauGB sieht vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die **öffentlichen und privaten Belange** gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Hierauf hat die Gemeinde also bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu achten. Bezüglich der Verkehrsführung ist von keiner gerechten Betrachtung bzw. Abwägung ausgegangen worden.

Die geplante Werksverkehrsführung erscheint in weiten Teilen wenig nachvollziehbar und basiert auf keinem schlüssigen Verkehrskonzept für das Firmengelände. Durch die Erweiterung der Fa. B&M ist offenbar die vorhandene Struktur für die Anlieferung auf dem Werkgelände nicht mehr geeignet. Es ist jedoch keinesfalls im Interesse der Allgemeinheit, dass ein derart eklatanter Eingriff in Natur und Landschaftsbild vorgenommen wird, um die o.g. externe Anlieferung zu ermöglichen.

Als negativ erscheint ferner die Verbreiterung der Rodauer Straße zur Ermöglichung von verbesserten Ein- und Ausfahrten für Langholzfahrzeuge aus dem Friedhofsweg. Die Ausfahrt eines Langholzfahrzeuges, welches alle paar Jahre, je nach Holzeinschlag, den Friedhofsweg benutzt, hat bis heute zu keinen Problemen geführt und rechtfertigt nicht den Aufwand einer Verbreiterung.

Bei der jetzt vorgestellten Planung gegenüber der ursprünglichen Planung wird ein Teil des Geländes der Fa. B&M in Anspruch genommen, wo eine Erhöhung des angrenzenden Feldweges vorgesehen ist. Zudem greift die Böschung in den vorhandenen Baumbestand der Fa. B&M ein. Der NABU fordert die Erhaltung aller bestehenden Bäume, auch die auf dem Gelände der Fa. B&M.

Wie in den Sitzungen auch angedeutet wurde, soll die Ortseingangstafel vor die Einmündung der neuen Zufahrt zum Gewerbegebiet versetzt werden. Hierdurch wird die zulässige Geschwindigkeit in dem Abschnitt bis zu Ortseinfahrt sowieso auf 50 km/h herabgesetzt.

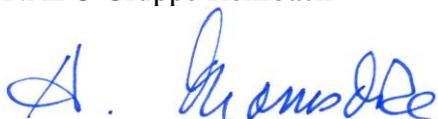
Soweit aus den Planunterlagen zu entnehmen ist, soll der vorh. Baumbestand erhalten werden. Dies ist positiv zu bewerten.

Die bestehenden Linden an der L3106 sind unbedingt zu erhalten. Einer Entnahme von Linden wird abgelehnt. Bei dem vorhandenen Lindenbaumbestand im Zuge der L3106 handelt es sich teilweise um eine einseitige Alleenstruktur bzw. um einen intakte wertvolle Baumreihe, die wesentlich für das Ortsbild und darüber hinaus aus ökologischen Gründen von Bedeutung ist. Die gilt ebenso für die Baumreihe am Rohrbach die aus oben genannten Gründen zu erhalten ist.

Gegen den Verlust bzw. die Entnahme von Bäumen jeglicher Art erhebt der NABU Gruppe Rohrbach Bedenken. Ein Ausgleich durch Neupflanzungen kann einen Verlust von älteren Bäumen in keiner Weise kompensieren.

Ober-Ramstadt/Rohrbach

NABU Gruppe Rohrbach



Andreas Thomschke, 1. Vorsitzender