

Bündnis 90/Die Grünen  
Fraktion  
GLS-Str.11  
64850 Schaafheim

E: Gemeinde am 27.5.21

Vorsitzender der Gemeindevertretung  
Reinhold Daniel  
Wilhelm-Leuschner-Str.3  
64850 Schaafheim

Schaafheim, den 26.05.2021

Sehr geehrter Vorsitzender der Gemeindevertretung,

Antrag zum TOP (keine Drucksachen-Nr. bekannt) am 21.06.2021 betreffend des Baugebiets „Im Mischborn“ in Mosbach

Der Antrag der Fraktion Die Grünen mit der Bitte um Berücksichtigung in der nächsten Bau-Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung und in der darauf folgenden der Gemeindevertretersitzung am 21.06.2021.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Schwöbel-Lehmann

#### Beschluss

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Prognosen zum Verkehrs- und Lärmgutachten auch unter Berücksichtigung des geplanten Lebensmittelmarkts und dem landwirtschaftlichen Verkehr der Gemeindevertretung bereitzustellen.

In obiger Angelegenheit wird beschlossen:

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Mischborn“ wird vertagt, bis die erforderlichen Gutachten als notwendige Informationen der Gemeindevertretung vorliegen.

#### Begündung

Da es schon seit Sommer 2020 Verkaufsverhandlungen im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt gibt, sehen die Fraktion „Die Grünen“ einen engen rechtlichen Zusammenhang. Aus diesem Grund muss das Verkehrs- und Lärmgutachten mit dem Lebensmittelmarkt durchgeführt werden, denn in einem Wohngebiet sind zum Schutz der Bewohner, insbesondere Kinder, Senioren und Menschen mit Handicap vor gesundheitsgefährdetem Lärm zu schützen. Die Vorplanungen müssen den Lebensmittelmarkt und den landwirtschaftlichen Verkehr mit einbeziehen, sonst kann es zu Normenkontrollklagen kommen.

In Einwendungen vom Regierungspräsidium Darmstadt, der Polizei und den Verkehrsbehörden wurden mögliche Gefahrenquellen durch Lärm und Verkehr auch bemängelt und eine Überarbeitung der Pläne gefordert.

Zur Erläuterung: Laut Lärmgutachten werden die für ein Wohngebiet zulässigen

Lärmschutzwerte (55 dB tags / 45 dB nachts) vor allem im Bereich an der Wenigumstädter Straße um ca. 20 Prozent überschritten – und das ohne jegliche Berücksichtigung des neuen Supermarkts und des landwirtschaftlichen Verkehrs.

Die Fraktion „Die Grünen“ sehen ein erhebliches Risiko, dass das Fehlen des geplanten Lebensmittelmarktes und des landwirtschaftlichen Verkehrs im Lärmgutachten und Verkehrsgutachten und damit der Fehlerhaftigkeit der Gutachten, Regressforderungen der Gemeinde zur Folge haben könnte. Zumal auch das Regierungspräsidium schon Einwendungen gemacht und Wenigumstädter Anwohner sich schon anwaltlich vertreten lassen.

Weiterhin ist in den Unterlagen und Einwendungen zum Gewerbegebiet „Am Galgenpfad“ zu lesen, dass ein reines Wohngebiet nicht direkt an ein Gewerbegebiet angrenzen darf. Genau dies ist aber am „Am Mischborn“ geplant. Das angrenzende Gebiet rund um den Norma-Markt ist laut BürgerGis (Informationsplattform LaDaDi) schon lange ein reines Gewerbegebiet.

Die Fraktion sieht Kosten auf die Gemeinde durch eine möglicherweise strittige Rechtsauslegung zukommen, da diesbezüglich Klagen zu erwarten sind.

Alle offensichtlichen Umweltbelange in Gutachten bzw. Begründung „Am Mischborn“ werden ignoriert (Biotop nach Natureg 2017, Biotop Streuobstwiese, geschützte Arten etc.) und am beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB festgehalten, obwohl vom Gesetz her eine Umweltverträglichkeitsprüfung unbedingt erforderlich ist. Wenn aus genannten Gründen ein Bebauungsplan nach § 13b Bau GB rechtlich unzulässig ist, dann kann dies zu vielen Klagen führen. Einwendungen öffentlicher Behörden zeigen ein sehr hohes Konfliktpotential, denn es sind in der Planung im erheblichen Maß Schutzgüter betroffen. Diese Gründe können zu Normenkontrollklagen führen, die für die Gemeinde Schaafheim zu erheblichen Kosten führen kann.

Im schlimmsten Fall könnte es zu mehreren Normenkontrollklagen von unterschiedlichen Behörden und Bürgern kommen. Auch Regressforderungen vom Betreiber des Lebensmittelmarktes und zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Am Mischborn“ sind möglich. Die Gemeindevertretung ist für alle rechtliche Konsequenzen verantwortlich.