

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Landschaftsarchitektur Panse GBR
Martin-Hoop-Str. 12
02625 Bautzen

Landesverband Sachsen e.V.
Regionalgruppe Bautzen
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Vorab per Fax: 03591-52 93-29

Chemnitz, 19. September 2016

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flugplatz Bautzen-Litten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan des Gewerbegebietes Flugplatz Bautzen-Litten, vom 01.07.2016 haben wir folgende Anmerkungen und Hinweise. Wir bitten um eine entsprechende Berücksichtigung.

Unsere Stellungnahme vom 04.05.2016 zur ersten öffentlichen Auslegung wird voll aufrechterhalten.

Heute werden wir unsere Argumentation von damals weiter untermauern und ausbauen. Wir haben uns dazu von einem anerkannten Rechtsanwalt für Verwaltungsrecht beraten lassen.

In dieser Stellungnahme zum 1. B-Planentwurf haben wir begründet einige vorliegende Gutachten, z. B. Lärmschutz, Naturschutz für nicht aussagekräftig genug gehalten.

Dieser erste Satz wies damit und darüber hinaus grundsätzlich auf das Problem der Erforderlichkeit der B-Planung hin.

1. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB

„Die Bebauungsplanung ist weder hinsichtlich der Art der baulichen Festsetzungen noch hinsichtlich der Größe des zur Überplanung vorgesehenen Gebietes als erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB anzusehen. Entgegen der in den Planungsunterlagen vertretenen Auffassung handelt es sich nicht um eine zulässige „Angebotsplanung“, sondern um eine unzulässige „Vorratsplanung“. Eine unzulässige „Vorratsplanung“ liegt dann vor, wenn die beabsichtigte Planung nicht in „absehbarer Zeit“ ins Werk gesetzt werden kann. Ein solcher Fall ist u. a. dann gegeben, wenn im

Hausanschrift:
BUND Sachsen
Straße der
Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967 1162
7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967 1162
7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer:
VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach § 32
Sächsisches Naturschutzgesetz.
Spenden sind
steuerabzugsfähig.

Zeitpunkt der Planung keine Nachfrage für das festgesetzte Gebiet besteht und daher die Planung „ins Blaue hinein“ erfolgt, vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26.2.2015 – 2 D 1/13. Letzteres ist hier der Fall, da, soweit uns dies bekannt ist, bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine einzige Anfrage eines Gewerbetreibenden zur Ansiedlung eines Gewerbe- oder Industriebetriebes vorliegt.

Die fehlende Erforderlichkeit der Planung wird durch den Inhalt des Planungsverfahrens, insbesondere der Abwägungsvorschläge, verdeutlicht, in denen der Planungsträger u. a. eine geforderte Verkleinerung des Gebietes bzw. eine abschnittsweise Planung versucht hat mit dem Argument zu entkräften, dass gerade deshalb das gesamte Gebiet beplant werden müsse, „da Verwahrlosung und Brachflächen oder unsachgemäße Nutzungen verteilt auf der gesamten Fläche stattfinden, nicht nur in Teilbereichen“. (vgl. Abwägungsvorschlag mit Stand vom 25.1.2016, zu Nr. 3, S. 4). Danach wird die Planung nicht mit einem Bedarf von Gewerbeflächen bzw. mit Ansiedlungswünschen begründet, sondern mit rein ordnungspolitischen Erwägungen, die losgelöst von den festgesetzten Nutzungen mit einer Verhinderung von Verwahrlosung und unsachgemäßer Nutzung der vorhandenen Brachflächen formuliert werden.

Hierzu ist anzumerken, daß nur die Brachflächen der Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 3) Gebiete als solche vorhanden sind. Die größere Fläche für das Industriegebiet (GI) besteht fast ausschließlich aus Grasflächen, auf welchen bis vor kurzem, etwa parallel zur Flugplatzmauer; noch über 300 Pappeln gestanden haben. Dazu kommen nur noch die massiven und eventuell weiter nutzbaren Gebäude: Mannschaftsgebäude U 500, gleich an der Hauptzufahrt des Flugplatzes, der Küchen- und Speiseraumkomplex und ein Lagergebäude (evtl. analoge Nutzung).

Die fehlende städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB wird durch die Überdimensionierung des beabsichtigten Gewerbe- und Industriegebietes unterstrichen. Obwohl bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Ansiedlungsabsichten zu Tage getreten sind, soll ein Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Fläche von 17,7 ha festgesetzt werden. Nach der herrschenden Rechtsprechung ist für jede einzelne Festsetzung die städtebauliche Erforderlichkeit nachzuweisen, vgl. BVerwG, Urteil vom 18.3.2004 – 4 CN 4/03, so dass ohne weiteres erkennbar sein dürfte, dass die Ausweisung von drei Gewerbegebieten (GE1 bis GE3) und einem Industriegebiet (GI) auf einer Fläche von 17,7 ha ohne konkrete Ansiedlungsabsichten als unzulässige Vorratsplanung anzusehen ist. Anders formuliert: Selbst wenn man das GE1 als zulässige Angebotsplanung ansehen würde, würde sich spätestens bei der Prüfung der Festsetzungen des GE2 und GE3 sowie GI das Vorliegen einer unzulässigen Vorratsplanung aufgrund eines nicht ersichtlichen Bedarfs aufdrängen.“

Die Erforderlichkeit ist ein entscheidender Faktor für die zu erstellende Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) durch die Gemeinde sowie ihre *Planungshoheit*.

Im Kommentar zur Baunutzungsverordnung von Fickert/Fieseler, 9. Aufl., Teil C, Erster Abschnitt, § 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete, Rn 8.2 / 1 / wird dazu folgendes ausgeführt (Hinweise auf Gerichtsurteile fehlen im folgenden Zitat):

„Die Bauleitplanung ist zwar eine eigenverantwortliche Selbstverwaltungsangelegenheit der Gemeinde und Ausdruck ihrer „*Planungshoheit*“, die ihr vor allem einen mehr oder weniger ausgedehnten Spielraum an *Gestaltungsfreiheit* einräumt. Das durch das BVerwG in st. Rechtspr. mit planerischer Gestaltungsfreiheit umschriebene Planungsermessen ist aber nicht frei, sondern u.a. durch den aus dem Rechtsstaatsprinzip hergeleiteten Verfassungsgrundsatz der Erforderlichkeit gebunden; er hat sich an den Verfassungsrang beanspruchenden Grundsätzen der „*Geeignetheit*“, der „*Verhältnismäßigkeit*“ und des „*geringstmöglichen Eingriffs*“ in Freiheit und Eigentum auszurichten, um vor dem Grundsatz des Übermaßverbotes bestehen zu können. Die Frage, ob und wann geplant werden darf oder muss und inwieweit geplant werden muss oder darf, umreißt die Grenzen des Planungsermessens, das sich zur Planungspflicht verdichtet, wenn es erforderlich ist. Fehlt es an der Erforderlichkeit, so ist der B-Plan nichtig. Erforderlich ist eine B-Planung, wenn sie „*vernünftigerweise geboten*“ ist. Die Grenzen des Planungsermessens werden überschritten, *wenn* und *soweit* die Planung *nicht erforderlich* ist.“

2. Verstoß gegen Ziele der Raumordnung, Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB

„Die Planung verstößt darüber hinaus gegen die unter Nr. 2.2.1.6 und 2.2.1.7 im Landesentwicklungsplan 2013 formulierten Ziele der Raumordnung.

In der Zielfestlegung Nr. 2.2.1.6 ist geregelt, dass eine Siedlungsentwicklung, die über den aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe entstehenden Bedarf (eigene Entwicklung) hinausgeht, nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig ist. Auch der in den Planungsunterlagen wiederholt benannte Umstand, dass vorliegend ein „Sonderfall“ aufgrund der vorhandenen gewerblichen Brachflächen, die vormals dem Flugplatz angegliedert waren, vorliegt, begründet keine Zielkonformität, da in der Zielfestlegung unter Nr. 2.2.1.7 ausdrücklich geregelt ist, dass die Wiedernutzbarmachung von brachliegenden und brachfallenden Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen nur dann zulässig ist, wenn „die Marktfähigkeit des Standortes“ gegeben ist.

In der Begründung zur Zielfestlegung unter 2.2.1.7 LEP (2013) heißt es hierzu wie folgt:

(...) **Marktfähigkeit** bedeutet, dass ein Nachfrager für die Fläche bereit ist, diese zu den für die Fläche vorliegenden Bedingungen zeitnah zu erwerben beziehungsweise zu nutzen. Für eine Beplanung und Wiedernutzbarmachung als Bauland muss also eine absehbare bauliche Nachnutzung sichergestellt sein. Deshalb ist bei der Sanierung von Brachen nicht in jedem Fall von einer baulichen Nutzung auszugehen. (...)

Danach setzt eine Beplanung von brachgefallenen Gewerbe-, Industrie- und (ehemaligen) Militärflächen zwangsläufig voraus, dass „eine absehbare bauliche Nutzung sichergestellt“ ist, was, wie zur fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit vorgetragen wurde, gerade nicht der Fall ist.

Des Weiteren wird auch gegen die Zielfestlegung unter Nr. 2.2.1.7, S. 2 verstoßen, wonach vorrangig eine Altlastenbehandlung auf Industriebrachen vorzunehmen ist.

Hierzu heißt es in der Begründung der Zielfestlegung wie folgt:

(...) Sowohl für Industriebrachen als auch für ehemals militärisch genutzte Flächen sind spezielle Untersuchungen nötig, um eine mögliche Gefährdung durch Altlasten zu ermitteln. Erst dann können in Abhängigkeit vom Flächenbedarf und von der städtebaulichen Eignung eine der vorgesehenen Nutzung entsprechende Altlastenbe-handlung und die Wiedernutzung solcher Flächen erfolgen. Altstandorte können nach fachgerechter Altlastenbehandlung wieder Standortaufgaben (Nachnutzungen) (...) übernehmen.

Danach ist zwingend vor einer Wiedernutzbarmachung eine „Altlastenbehandlung“ durchzuführen. Eine solche Altlastenbehandlung ist vorliegend jedoch nicht vorgesehen, obwohl in der Begründung zum Planentwurf detailliert aufgezeigt wird, dass zahlreiche Verdachtsflächen im Altlastenkataster eingetragen sind, auf denen mit erheblichen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist.

Nach alledem verstößt die Planung gegen die Zielfestlegungen Nr. 2.2.1.6 und 2.2.1.7 LEP (2013).“

3. Abwägungsfehler, Zulassung von gewerblichen Intensivtierhaltungsanlagen im Gewerbegebiet

„Wir begrüßen zunächst den Ausschluss von jedweden Massentierhaltungsanlagen im

Industriegebiet. Der Begriff Massentierhaltungsanlagen sollte allerdings durch den Begriff „Tierhaltungsanlagen“ ausgetauscht werden, da es sich bei dem Begriff „Massentierhaltungsanlagen“ nicht um einen rechtlich definierten Begriff handelt und im Einzelfall strittig bzw. unklar sein dürfte, wie die Vorgabe „Massen“ zu quantifizieren ist. Daher dürfte die Planung bei unveränderter Beibehaltung des Begriffes „Massentierhaltung“ mangels Bestimmtheit teilweise unzulässig sein.

Darüber hinaus lehnen wir die uneingeschränkte Zulassung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Gewerbegebiet ab. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung bezieht sich der Ausschluss von „Massentierhaltungsanlagen“ lediglich auf das Industriegebiet, jedoch nicht auf die GE1 bis GE3. Dieser wird auch für diese Gebiete gefordert.

Unabhängig davon, dass die Zulassung von Tierhaltungsanlagen im Gewerbegebiet gegen die von der Gemeinde formulierte Zielsetzung, nämlich eine „Ansiedlung von flugaffinen Gewerbebetrieben“ zu erreichen, entgegenstehen dürfte, da Tierhaltungsanlagen offensichtlich keine Flugaffinität beigemessen werden kann, sollte sich die Gemeinde bewusst sein, dass mit der Ausweisung der Gewerbegebiete die planungsrechtliche Zulässigkeit für gewerbliche Intensivtierhaltungsanlagen (erst) geschaffen wird, die nach den Willen des Gesetzgebers durch die Novellierung von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zukünftig gerade nicht mehr privilegiert sein sollen und damit dem Planungsvorbehalt der Gemeinde unterstellt werden, vgl. hierzu auch BT-Drucksache 17/11468, S. 14.

Mit der einschränkungslosen Festsetzung der GE1 bis GE3 sind demnach gewerbliche Tierhaltungsanlagen, unabhängig von ihrer Größe, zulässig. Da aufgrund der im Jahr 2013 in Kraft getretenen Novellierung von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gewerbliche Tierhaltungsanlagen, die nach ihrer Kapazität den Schwellenwert zur standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls überschreiten (z. B. mehr als 30.000 Hähnchenmastplätze oder mehr als 1.500 Schweinemastplätze), nicht mehr privilegiert sind, besteht aus Sicht der gewerblichen Tierhalter ein erheblicher Bedarf an Baugebieten, in denen eine gewerbliche Tierhaltung grundsätzlich zulässig ist (Sondergebiete Tierhaltung, Gewerbe- und Industriegebiete). Vor diesem Hintergrund dürfte mit einem erheblichen Ansiedlungsinteresse von gewerblichen Tierhaltern innerhalb des Gewerbegebiets zu rechnen sein. Da insbesondere für die Schweinehaltung bereits Dutzende Filtersysteme auf dem Markt verfügbar sind, die DLG-zertifiziert sind, dürfte auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Ansiedlungen von großen Intensivtierhaltungsanlagen im Gewerbegebiet möglich sein. In der Praxis sind große gewerbliche Intensivtierhaltungsanlagen häufig im Zusammenhang mit Biogasanlagen anzutreffen bzw. werden in einem einheitlichen Genehmigungsverfahren genehmigt, da in der Biogasanlage die aus den Tierhaltungsanlagen anfallende Gülle bzw. der anfallende Festmist vergoren werden und die Abwärme der Biogasanlage für die Beheizung der Ställe genutzt werden kann (Synergieeffekte).

Vor diesem Hintergrund ist das nicht unwahrscheinliche Szenario zu befürchten, dass die GE1 bis GE3 festgesetzten Gewerbegebiete vollumfänglich durch die Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen bzw. Biogasanlagen ausgenutzt werden.

Vor diesem Hintergrund sind auch in den Gewerbegebieten (GE) die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen und die Ansiedlung von Biogasanlagen bzw. Biomasseanlagen zwingend auszuschließen.“

4. Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz nach § 15 BImSchG bzw. § 12 Seveso-II-RL (entspricht § 13 Seveso-III-RL)

„Die Planung des Industriegebietes in einer Entfernung von 150 bis 200 m zu einem Gebiet, das überwiegend dem Wohnen dient, verstößt gegen § 50 BImSchG i. V. m. den europarechtlichen Verpflichtungen aus Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a) Seveso-III-RL.

Die östlich benachbarte Wohnbebauung der Ortslage Neupurschwitz unterfällt dem Schutzbereich von § 50 BImSchG i. V. m. Art. 13 Seveso-III-RL, da bei der Beurteilung der Frage, ob ein Dorfgebiet überwiegend dem Wohnen dient, die tatsächliche Nutzungsstruktur ausschlaggebend ist, vgl. Schulze-Fielitz, in: GK-BImSchG, 2016, § 50 Rz. 51.

Da unstrittig sein dürfte, dass in Neupurschwitz weit überwiegend eine Wohnnutzung stattfindet, ist die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zwingend erforderlich. Da in dem Industriegebiet grundsätzlich auch Anlagen im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV) zulässig sind, greift die Verpflichtung aus § 50 BImSchG vorliegend zwingend ein. Zur Bewertung der Angemessenheit des einzuhaltenden Sicherheitsabstandes kann als Orientierungshilfe auf den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18, 2. Überarbeitete Auffassung) zurückgegriffen werden. Da derzeit keine konkreten Ansiedlungsabsichten bestehen, sind die Achtungsabstände für die Bauleitplanung „ohne Detailkenntnisse“ anzuwenden, die von 200 m bis 2.193 m, je nach Vorhaben, reichen. Da der Abstand zwischen dem Industriegebiet und der betreffenden Wohnbebauung geringer als 200 m ist, dürfte das Ergebnis eines Verstoßes gegen § 50 BImSchG ohne weitere Prüfung auf der Hand liegen. Sofern die Ausweisung des Industriegebietes trotz fehlenden Bedarfs aufrechterhalten bleiben soll, wäre zumindest eine Ergänzung der Ausschlussliste um sämtliche Betriebe erforderlich, die

unter die 12. BImSchV fallen sowie von weiteren Betrieben, von denen im Falle eines Störfalls Gefährdungen für die benachbarte Wohnbebauung ausgehen können. So wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch Biogasanlagen deren Schwellenwerte nach der 12. BImSchV nicht erreicht werden, im Falle der Explosion zu einer Gefährdung der ca. 180 m östlich gelegenen Wohnbebauung führen können.“

Die Gefahren und Gefährdungen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet und die entsprechenden o.g. Achtungsabstände betreffen dabei nicht nur den hier genannten Ort Neupurschwitz, sondern auch die anderen umliegenden Dörfer: Baschütz, Kreckwitz, Litten, Purschwitz, Kumschütz, Canitz-Christina und Kubschütz.

5. Erforderlicher Ausschluss von sämtlichen Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen sowie zur Lagerung, Be- und Entladung von Stoffen und Gemischen

„Da sich die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in einem Gewerbebetrieb und in einem Industriegebiet nach dem konkreten Störungsgrad des anzusiedelnden Betriebes beurteilt, der naturgemäß zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt ist, da er sich u.a. aus der konkreten Ausgestaltung des Betriebs ergibt (z.B. Filtert), sollten sämtliche Nutzungen, die für das Industriegebiet ausgeschlossen werden, auch für die Gewerbegebiete ausgeschlossen werden.

Zusätzlich sollten sämtliche Anlagen nach Nr. 8 (Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen) und Nr. 9 (Lagerung, Be- und Entladung von Stoffen und Gemischen) nach Anhang 1 der 4. BImSchV ausgeschlossen werden, sofern den Betrieben im Allgemeinen ein nicht nur unerhebliches Störpotential beizumessen ist. Zusätzlich sollten diese Nutzungen ebenfalls für das Industriegebiet ausgeschlossen werden, da für diese Nutzungen ein flugaffiner Bezug nicht erkennbar ist. Zudem sollte sowohl für die Gewerbegebiete als auch für das Industriegebiet klargestellt werden, dass die End- oder Zwischenlagerung von gefährlichen Stoffen generell unzulässig ist.“

Deshalb dürfen auch im Gewerbegebiet (GE) sowie im Industriegebiet (GI) keine Müllverbrennungsanlagen und keine anderen Anlagen zur chemischen, physikalischen und thermischen Vernichtung von festen und flüssigen Stoffen sowie von gasförmigen und biologischen Stoffen, angesiedelt werden. Diese sind kategorisch auf die Ausschlussliste zu setzen.

5. Schlussbemerkungen:

Unsere Stellungnahme vom 04.05.2016 zur ersten öffentlichen Auslegung der B-Planung wird voll aufrechterhalten.

Des weiteren danken wir dafür, dass die Massentierhaltung und die Müllverbrennungsanlagen im Industriegebiet (GI) seitens der Gemeinde im 2. Entwurf des B-Planes bereits ausgeschlossen worden sind.

In den letzten Gesprächen mit Herrn Bürgermeister Reichert und dem Planungsbüro Panse, Frau Menzel, wurde uns dargelegt, dass Massentierhaltung und Müllverbrennungsanlagen in einem Gewerbegebiet nicht zugelassen sind. Unserem Wunsch, dies trotzdem in die Ausschlussliste mit aufzunehmen, um ganz sicher zu gehen, wurde nicht stattgegeben. Deshalb bitten wir Sie hiermit nochmals, diese beiden Punkte auch für die Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 3) mit auf die Ausschlussliste zu setzen, um alle Eventualitäten für jetzt und später sicher auszuschließen. Dies wäre auch ein Gewinn für das Gewerbe- und Industriegebiet, um mehr Gewerbe ansiedeln zu können.

Wir bitten um eine Stellungnahme. Des weiteren bitten wir Sie, die richtigen Schlußfolgerungen aus all den dargelegten Sachverhalten zu ziehen, bevor es zu einer endgültigen Abwägung bzw. Beschlussfassung durch den Gemeinderat kommen kann.

Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister und Sie, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, haben als Vertreter der Gemeinde Kubschütz die Planungshoheit der Gemeinde. Dies bedeutet aber auch, dass sie jetzt, in der Planungsphase, die entsprechenden Festsetzungen treffen können und müssen, um einen Schaden von der Bevölkerung für jetzt und in Zukunft abzuhalten. Dies alles steht in ihrer Macht! Was Sie jetzt als Gefährdungspotential ausschließen, ist mit dem B-Plan gültig und kann auch später nicht mehr ausgehebelt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Siegfried Hobrack
BUND-Regionalgruppe Bautzen