Abwägung der Stellungnahmen, Anlage 5 zu DR 0276/REF5/XII - Auszug: Abwägung, Originalseite 64. Markierung: grundschule-hattersheim.de

nachgegangen, welche Voraussetzungen dafür gegeben sein müssen, dass die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten (Dezember bis Februar) um nicht mehr als ein Drittel unterschritten wird. Diese Grenze lässt sich orientierend aus der Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 - für eine Autobahnbrücke ableiten, die der Hessische VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – auf die Bauleitplanung übertragen hat.

Ein Ergebnis der Variantenuntersuchung in der ergänzenden Stellungnahme war, dass sich das 1/3-Kriterium bei der Umsetzung des Bebauungsplans einhalten lässt.

Im Baugesetzbuch fehlt eine Ermächtigung, um eine Mindest-Besonnungsdauer festzulegen, bzw. die Zulässigkeit baulicher Anlagen von dieser abhängig zu machen. Zugleich soll der projektbezogene Angebots-Bebauungsplan verschiedene bauliche Varianten ermöglichen, um das Ziel der Besonnungsminderung von höchstens einem Drittel im Vergleich zum Ausgangszustand zu erreichen. Aus diesem Grund waren engere Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zielführend. Das hat zur Folge, dass nicht alle planungsrechtlichen Festlegungen, welche die Lage, Kubatur und Höhe eines Gebäudes bestimmen, gleichzeitig maximal ausgenutzt werden können. In den meisten Bebauungsplänen ist dies der planungsrechtliche Normalfall.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Hattersheim am Main dazu entschieden, die Begrenzung der Verschattung mit dem Main-Taunus-Kreis als zukünftigem Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet zu vereinbaren.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags, der vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans von Seiten des Grundstückseigentümers unterschrieben vorliegen muss.

Mit dem Vollzug dieser Vereinbarungen wird die Verschattung auf ein verträgliches Maß begrenzt. Unvermeidbar wird die Verwirklichung der Bauleitplanung zu Zusatzverschattungen der Gebäude und Gärten in der Wohnnachbarschaft führen. Jedoch wird diese Verschattung ein zumutbares Maß nicht übersteigen. Selbst in den Wintermonaten bleibt eine mehrstündige direkte Besonnung gewährleistet. Eine Verschiebung des Baufensters nach Südosten würde der unerwünschten Zersiedlung der Landschaft Vorschub leisten und wird daher abgelehnt. Eine Drehung oder Spiegelung des Baufensters würde dazu führen, dass Pausenhof und Schulturnhalle näher an den Wohngebäuden am Südring lägen, was dort vermeidbare Geräuscheinwirkungen hervorrufen würde und deshalb ebenfalls abgelehnt wird.

b)

Ferner ist zu beachten, dass die Intimsphäre unserer Mandanten nicht unerheblich beeinträchtigt ist. Denn aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohngebäude wird es ohne weiteres möglich sein, aus den Klassenzimmern in die Wohnräume der Häuser hineinzuschauen. Sichtschutz im Bereich des Erdgeschosses (Ziffer 4.9 der

Der Einwand wird zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung mit maximal zwei Normalgeschossen. Das Baufenster liegt deutlich weiter von der betreffenden Nachbargrenze entfernt als in der aktuellen Bestandssituation zwischen den Gebäuden am Südring.

Abwägung der Stellungnahmen, Anlage 5 zu DR 0276/REF5/XII - Auszug: Abwägung, Originalseite 65. Markierung: grundschule-hattersheim.de

Planbegründung) reichen jedenfalls deshalb nicht aus, weil der Sichtschutz im 1. 0G nicht gewährleistet ist.

Die landesrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen werden eingehalten. Im übrigen vermittelt das Bauplanungsrecht keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist prinzipiell nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, Beschluss vom 24. April 1989 - 4 B 72.89; Hessischer VGH, Beschluss vom 13. August 2013 - 4 B 1458/13). Es liegen auch kein außergewöhnlichen Umstände vor, die ausnahmsweise zu einer anderen Bewertung führen.

c)

Des Weiteren ist hier auszuführen, dass der massive Baukörper auch zu Einschränkungen der baulichen Nutzung der Gebäude unserer Mandanten führt. Denn es wird aufgrund der zu erwartenden Verschattungswirkungen kaum noch möglich sein, rentabel Solaranlagen auf den Dachflächen zu betreiben.

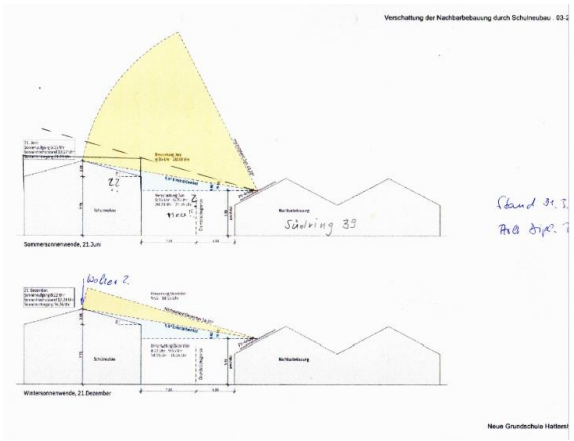
Hier ist insbesondere die von unseren Mandanten, der Familie X - Südring x - bereits installierte Solaranlage zu berücksichtigen. Durch den Bau der Grundschule hat die Familie X massive Einschränkungen der Belichtung zu befürchten.

Die Firsthöhe beträgt - wie oben ausgeführt - 10,5 m und kann um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde dann 12.5 m betragen.

Wir fügen als Anlage eine korrigierte Skizze der Darstellung der Verschattung anbei. Hieraus ergibt sich, dass die zugrunde gelegten Annahmen unzutreffend sind.

Wie unsere Mandanten in einer weiteren Eingabe vom 31.03.2022 dargelegt hatten, verschiebt sich der Verschattungspunkt auf die 7,2 m Abstandsmarke zu dem Grundstück und der Beschattungswinkel vergrößert sich.

Hierdurch würde die Stromerzeugung der Anlage zurückgehen und es würden massive finanzielle Einbußen entstehen.



Diese Einwendung gilt nicht nur für diejenigen Eigentümer, die bereits – wie die Familie X - eine Solaranlage installiert haben. Vielmehr gilt dies auch für diejenigen Eigentümer, die bislang keine Solaranlage installiert haben.

Denn die Herstellung regenerativer Energien ist angesichts des Klimawandels politisch erwünscht und auch

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Beantwortung der Stellungnahme weiter oben verwiesen, wo der Sachverhalt bereits behandelt wird.