

Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

An den
Gemeindevorstand
Bismarckstraße 43
64385 Reichelsheim

BUND-Odenwald

info@odenwald.bund-hessen.net

<https://odenwald.bund.net>

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 16.12.2022

Betr.: Bebauungsplan „RH42 Mergbach 2“ 2. Änderung

hier: Ihr Schreiben vom 20.11.2022 - Beteiligung gemäß §3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 18.10.2022.

- Die Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs in der Begründung (1.4) ist fehlerhaft. Das für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Grundstück in der Flur Pfaffen-Beerfurth, Flur 1, Nr. 61 ist nicht aufgeführt.
- Die Planung widerspricht §1a(2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet wird.
- Die Planung widerspricht §1(5) S.2 BauGB „Umwelt sichern, Klimaschutz fördern“, indem sie die Festsetzungen nach §9(1) Nr. 20 BauGB fachlich unzureichend vornimmt.

§ 1 BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die BauGB-Novelle 2021 hat die Anwendung der §§165-175 BauGB zur Mobilisierung von Bauland für Wohnbauzwecke neu gefasst. Statt einer Neuplanung am Ortsrand schlagen wir die Überplanung der Siedlungsbereiche mit besonders vielen Baulücken vor. Hier könnte die Gemeinde die private Vorratswirtschaft von Flächen auf Kosten der Allgemeinheit steuern.

- Das Bundes-Klimaschutzgesetz vom 18.12.2019 – zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) - fordert in Teil 5 die ‚Vorbildfunktion der öffentlichen Hand‘ und formuliert

§ 13 Berücksichtigungsgebot

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.

- Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz führt aus:

III. Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Satz 3 KSG in Verbindung mit Anlage 2 bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist. Als intertemporale Freiheitssicherung schützen die Grundrechte die Beschwerdeführenden hier vor einer umfassenden Freiheitsgefährdung durch einseitige Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausgasminderungslast in die Zukunft. Der Gesetzgeber hätte Vorkehrungen zur Gewährleistung eines freiheitsschonenden Übergangs in die Klimaneutralität treffen müssen, an denen es bislang fehlt.

Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BGH-Urteil auch direkte Wirkungen auf das planerische Handeln der Gemeinde. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Dies ist aus der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO₂-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Reichelsheim anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

- Die 'Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen' (FFH-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-6319-302 „Oberläufe der Gersprenz“ ist von der Planung betroffen.

Wir halten die fortschreitende Überbauung des Mühlgrabens für nicht mit den FFH-Zielen vereinbar. In der Begründung fehlen Aussagen zur Beeinträchtigung des FFH-Gebiets durch die Planung. Wir halten eine FFH-Prüfung für erforderlich – dies bestätigt auch Abschnitt 7.2 der faunistischen Untersuchung des Büros fischcalc vom August 2020.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Büros Trottmann vom 30.10.2020 hat für die Parzelle 321/1 das Vorkommen des großen Wiesenknopfs ergeben, der seinerseits Wirtspflanze von *maculinea nausithous* ist. Dieser Falter ist im Anhang der FFH-Richtlinie gelistet. Die Planung geht auf diesen Sachverhalt nicht ein. Wir halten eine FFH-Prognose des Vorkommens und daraus sich ergebende Maßnahmen zum Schutz der Art für erforderlich.

Wir stellen fest, dass die beauftragten Fachgutachter eine FFH-Prognose für erforderlich halten, diese aber selbst nicht liefern. Damit ist ein wesentliches Kriterium für die Rechtmäßigkeit von Planungen innerhalb von FFH-Gebieten nicht erfüllt.

- Die Prüfung gemäß §44(1) Nr. 2 BNatSchG ist zweifelhaft. Beispiel Bluthänfling, der einen Brutplatz ca. 5m nördlich der Baugrenze an der Grundstücksgrenze von Parzelle 323 auf Parzelle 322 hat:

S. 43: Anlage- und betriebsbedingt bedingt kann es unter einer worst-case-Betrachtung im angrenzenden Nutzgarten mit Streuobstbäumen zu einem dauerhaften Verlust von einem Brutplatz für die Art durch neue Sichtwirkungen kommen.

Die nachfolgende Frage c

Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

wird offen gelassen, sie hätte mit ‚nein‘ beantwortet werden müssen. Ähnliches gilt für die übrigen Arten mit schlechtem Erhaltungszustand, bei denen trotz vorgefundener möglicher Beeinträchtigungen dies Frage stets offen gelassen wird (S.45, 52, 56, 61, 64). Wir interpretieren diese ‚weißen Flecke‘ der Untersuchung als Eingeständnis, dass die Planung zu einer der in §44(1) BNatSchG genannten Folgen führen wird. Wir halten FCS- bzw. CEF-Maßnahmen für geboten.

- Die Anforderungen, die das BNatSchG an die Aufstellung von Bebauungsplänen ansonsten stellt, sind zu beachten, also insbesondere der allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG), der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG), der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) und der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).
- Die ‚Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000‘ ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt hier entlang des Mergbachs sowie am Mühlgraben des Mergbachs im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Die Festsetzung einer Grenzlinie mit der Bezeichnung ‚Uferstrandstreifen‘ hierfür nicht ausreichend. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. Dazu sind als Minimalstandard Wegerechte auf den landwirtschaftlichen Flächen einzutragen. Besser ist die Ausweisung als Fläche nach §9(1) Nr. 20 BauGB mit entsprechender Vorgabe für die nachfolgende Bodenordnung. Es ist ersichtlich, dass das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das dargestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100. Es ist nicht klar, ob die Bedingungen des §23(3) Nr. 8, 9 und 10 HWG eingehalten sind, die eine Genehmigung von Bauten im Gewässerrandstreifen definieren. Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Mergbachs im Plangebiet ein.

Unsere Stellungnahme vom 27.03.2019 wird durch die jetzt geänderte Grenze des amtlichen Überschwemmungsgebietes bestätigt. Leider hat die Gemeinde die Konsequenzen nicht gezogen und will weiterhin Bebauung im Überschwemmungsgebiet zulassen. Wir warnen vor dieser Fehlentwicklung!

Die Grenzlinien der berechneten Überschwemmung führen durch Gebäude. Diese unrealistische Darstellung verdeutlicht den theoretischen Charakter diese Ingenieurwerks, der einer entsprechenden praktischen Übersetzung bedarf. Die Planung sollte dies leisten, verweigert sich aber dieser Aufgabe. Wir erwarten infolge der Gebäude eine weitere Ausdehnung des heute berechneten Überschwemmungsgebietes.

Die Benennung des Überschwemmungsgrenzen mit ‚geringer‘ bzw. ‚mittlerer Wahrscheinlichkeit‘ ist so realistisch wie Rotkäppchen. Die Überschwemmung des Aartales 2021 war ‚wahrscheinlich einmal in 1.000 Jahren‘! Den von einer Überschwemmung betroffenen Menschen und Sachwerten hilft diese Etikettierung nicht.

Die textliche Festsetzung Nr. 14 hat keine Entsprechung auf der Planzeichnung. Sie überträgt die Verantwortung für die Sicherheit von Bauwerken im heute bekannten

Überschwemmungsgebiet auf die individuellen Eigentümer. Dies ist ein eklatanter Verstoß gegen die Fürsorgepflicht des Parlaments gegenüber der Bevölkerung.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Reichelsheim einseitig zugunsten der Förderung von Nutzungen ausgelegt werden. Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine Analyse des bestehenden Zustandes sowie Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energie zur Gebäudeheizung.
- Das statistische Landesamt weist in seinem Hessenatlas <https://gis-hsl.hessen.de> in der Zeit von 2011 bis 2021 der Gemeinde Reichelsheim einen Einwohnerrückgang um ca. 1,5% nach. Die über 65-jährigen haben einen Anteil von bis zu 24% an der Bevölkerung - das ist fast jede vierte Person.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Ausgleichsfläche in Beerfurth wurde überhaupt nicht begutachtet.
- Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.
- Wir halten die Ausgleichsbilanzierung für geschönt. Die Bilanzierungen 12.2 und 12.4 sind durch die fehlerhafte Einstufung der künftigen Grünlandnutzung falsch. Die Anwendung der nur für Bestandsflächen vorgesehenen Typen 06.111 bis 06.116 ist von einer floristischen Analyse abhängig, die hier fehlt. Da die Frage nach der Einhaltung der Extensivierungsvorstellung nicht geklärt ist, muss auch die darauf aufbauende Bilanz angezweifelt werden.
- Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen.
- Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.
- Die Gemeinde plant eine erhebliche Verschlechterung des Umwelt- und Naturschutzes im Plangebiet. Die bisherige Festsetzung der Flächen nördlich und südlich des Mergbachs nach §9(1) Nr. 20 BauGB wird durch eine unzulässige zusätzliche Doppelfestsetzung nach §9(1) Nr. 18a BauGB (Fläche für die Landwirtschaft) ersetzt. Wir halten die Doppelfestsetzung derselben Fläche für unzulässig. Zusätzlich ist festzustellen, dass bereits die ursprüngliche Festsetzung nicht konkret war. Es fehlte - und fehlt auch heute wieder - die genaue Beschreibung der künftigen Nutzung dieser Fläche und wie diese Nutzung realisiert werden soll. Die Kartierung der Biotoptypen belegt mit den Typen 06.350, dass die Festsetzungen der 1. Planänderung von 2009 nach 10 Jahren zu keiner nennenswerten Aufwertung der Ausgleichsflächen geführt haben.

- Es fehlt dazu ein überprüfbares Bewirtschaftungskonzept und die Bestimmung, wer was auf wessen Kosten dort zu tun hat. Es fehlt die Trägerschaft der Maßnahmen sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.
- Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist unzureichend und enthält Fehler.

Das als Weide bislang intensiv genutzte Grünland der Ausgleichsfläche wird extensiviert infolge Begrenzung der Anzahl der weidenden Pferde auf 2 sowie infolge eines extensiv vorzunehmenden Mahdregimes. So ist ein Schnitt vor dem 15. Juni sowie ein Schnitt nach dem 15. September vorzunehmen.

Die Extensivierung wird nur erreicht, wenn die zulässige Zahl der Nutzungen vorgeschrieben wird. Mit den zwei bereits enthaltenen verpflichtenden Mahdterminen ist die obere Grenze der Extensivnutzung bereits erreicht. Eine zusätzliche Beweidung – die Zahl der Tiere ist da eher nebensächlich – muss als intensive Nutzung angesprochen werden.

... eine Plänke ...

Die nicht-amtliche Wikipedia kennt diesen Begriff nicht. Es ist empfehlenswert, mundartliche Eigenheiten nicht als juristisch fundierten Festsetzungstext zu verwenden. Damit sind Missverständnisse programmiert, die ein B-Plan aber ausschließen sollte.

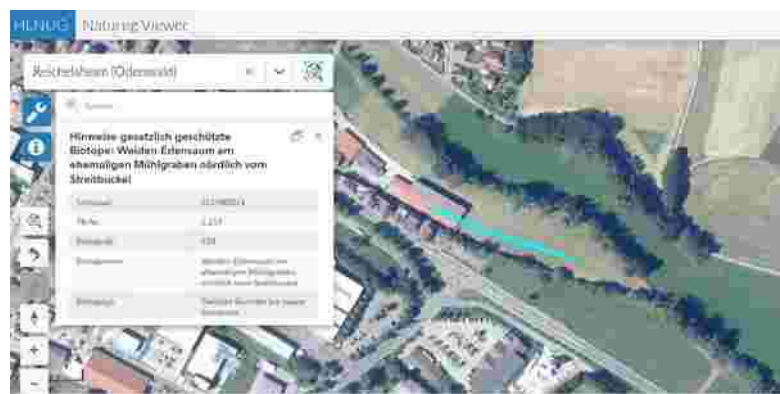
Der nachfolgende Text ist als Festsetzung ungeeignet, er beschreibt allenfalls eine Wunschvorstellung.



Plänke

Innerhalb der Plänke (eine seichte flache Mulde, die hier zum Mühlgraben und zum Mergbach ausläuft) wird einerseits Niederschlagswasser durch den anstehenden relativ dichten Auelehm des Mergbaches länger verbleiben, bevor es versickert und andererseits dient die Plänke zur Rückhaltung von Wasser bei Hochwasserereignissen mit demselben Effekt. Durch die stärkere Wasserhaltung im Bereich der Plänke entwickelt sich steht eine temporär- feuchte bis nasse Pflanzenstruktur, die durch die extensive Beweidung eine Feuchtweide ausbilden wird. Die Ausgleichsmaßnahme leistet damit einen funktionalen sowie

räumlich bezugnehmenden Ausgleich für den Eingriff in den randlichen Bereich der Aue des Mergbaches und entwickelt darüber hinaus einerseits Vernetzungsflächen für den Lebensraum und das Nahrungshabitat des streng geschützten Tagfalters Dunkler Ameisenbläuling und andererseits eine nach § 13 HNatG geschützte Feuchtweide mit einer temporär feuchten bis nassen Pflanzenstruktur.



natureg

Es ist bezeichnend wieviel Text für die etwa 10x16m² große Fläche, die auf der Planzeichnung kaum zu erkennen ist (hellblaue Farbe in der rechten Dreiecksspitze), verwendet wird. Wir halten

diese Festsetzung für fachlich völlig verfehlt. Der Verweis auf § 13 HAGBNatSchG – das falsch zitierte HeNatG ist aufgehoben – ist sachlich unklar. Soll die Fläche als Biotop nach § 30 Abs. 7 BNatSchG registriert werden? Natureg gibt Aufschluss darüber, was seinerzeit als schutzwürdig eingestuft wurde: der Erlenbestand am Mühlgraben und nicht die Pferdekoppel! Die Anrechnung in der Flächenbilanz ist grundlegend falsch! Die Einstufung in die Bestandskategorie 06.114 für den Vernässungsbereich ist unzutreffend, desgleichen die Einstufung der Gesamtfläche in die Kategorie 06.250. Hier ist die in der Bestandskartierung enthaltene 06.350 angemessen, solange kein Nachweis einer artenreichen Vegetation erfolgt.

Der letzte Satz der Festsetzung Nr. 5 ist irreführend und steht im Widerspruch zur zugelassenen Flächennutzung

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.

Durch die Flächensignatur ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ nördlich des Mergbaches wird das genaue Gegenteil des Textes bewirkt, nämlich die allgemeine Zulässigkeit von Bauvorhaben für die im §35 BauGB als privilegiert bestimmte Landwirtschaft.

- Für die grünordnerischen Festsetzungen des Planes schlagen wir vor:

Wegfall aller Festsetzungen, da die Gemeinde ohnehin die Realisierung dieser Vorgaben nicht durchsetzt. Beispiel: Festsetzung von Einzelbäumen auf Parzelle 321/3 im 1. Änderungsplan von 2009.

Die Festsetzung Nr. 7 (Absatz 1) wurde schon seinerzeit getroffen – mit dem 13 Jahre später hier dokumentierten Resultat.



fehlende Bäume

- Die textliche Festsetzung Nr. 13 ist theoretisch ziemlich ambitioniert:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.

Der Plangeltungsbereich beträgt 33.300m², sodass aus der Festsetzung 111 neu zu pflanzende Bäume resultieren würden. Leider wird nirgends geschrieben, wann diese Festsetzung zu realisieren ist. Es wird also beim bisherigen Zustand bleiben, weil nur für die bebaubaren Grundstücke gilt: die Festsetzung wird erst bei einem neuen Bauantrag wirksam.

Die Gemeinde hat sich leider unserem detailreichen Vorschlag vom 27.03.2019 nicht angeschlossen. Wir wiederholen ihn:

Die Pflanzung ist zum Jahresende des auf die Rechtskraft der Satzung folgenden Jahres herzustellen.

Abgängige Gehölze sind zum Jahresende des auf den Abgang folgenden Jahres zu ersetzen.

Die Verletzung dieser Festsetzung wird mit einem Bußgeld gemäß §86(1) Nr. 23 HBO geahndet.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald

