

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 17.12.2022

**Betr.: 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans
„Mergbach II - 2. Änderung“ in Reichelsheim
hier: 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 18.11.2022.

- Die Rechtsgrundlage der Planung ist in einer nicht mehr aktuellen Form zitiert.
- Die Gebietsabgrenzung ist uneindeutig, aus der Planzeichnung ist die westliche Grenze nicht eindeutig ablesbar. Eine Grenzziehung ohne Vermaßung, die sich noch nicht einmal an Parzellengrenzen orientiert, ist im Maßstab der Planänderung (1:5.000) völlig willkürlich und sachlich unzureichend.
- Die Notwendigkeit, die Fläche gemäß §5(2) Nr. 10 BauGB zu verkleinern und als Fläche der örtlichen Hauptverkehrszüge nach §5(2) Nr. 3 BauGB festzusetzen, wird nicht begründet. Diese Umwidmung ist insofern dysfunktional, als die ca. 100m² geplanter Verkehrsfläche als Insel im gesamten Gemeindegebiet entstehen soll. Sämtliche angrenzenden Verkehrsflächen sind als Teil der Siedlungsflächen im FNP dargestellt. Ein verkehrstechnischer Sinn der geplanten Ausweisung erschließt sich nicht. Vielmehr wäre die offenbar nicht mehr genehmigungsfähige Anbindung des Plangebietes an die Anliegerstraße im Norden geeignet, als Ausweisung angewandt zu werden.
- Die Planung steht im Widerspruch zur Regionalplanung und ist damit gemäß §1(4) BauGB nicht gesetzeskonform. Aus nebenstehender Abb. 1 ist ersichtlich, dass das Plangebiet als Vorranggebiet für den Naturschutz (grüne Querstriche) und als Vorranggebiet für Klimafunktionen (violette Querstriche) festgesetzt ist. Der Bereich zwischen der Bundesstraße und dem Mergbach ist weder als Fläche für die Landwirtschaft noch als Siedlungsflächenerweiterung markiert. Für



Abb. 1: Ausschnitt RPS 2010

den Bestandsschutz der Gebäude an der B37 kommen allenfalls erhaltende oder geringfügige Erweiterungen in Betracht.

Die Darlegungen der Begründung (1.5) haben ausschließlich das Ziel, die durch die Planung hervorgerufenen Verletzungen der Planungsziele des Regionalplans kleinzureden. Wir halten eine Inanspruchnahme des Auenbereichs aus örtlicher Sicht für nicht vertretbar. Der Vorrang des Naturschutzes darf nicht verletzt werden. Wir plädieren dafür, die Straßenverbindung zwischen Herrnmühle und Hofweg einer planerischen Überprüfung zu unterziehen,

- Das FFH-Gebiet 6319-302 ‚Oberläufe der Gersprenz‘ ist unmittelbar betroffen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung halten wir für unverzichtbar.
- In der Begründung wird auf die Belange des Naturschutzes nicht eingegangen.
- 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 Planung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a(5) BauGB - Klimaschutz - eine umfassende fachlich einwandfreie Analyse des bestehenden Zustandes. Die daraus zu entwickelnden Maßnahmen müssen nachvollziehbar abgeleitet und umsetzungssicher formuliert werden.
- Die Begründung geht an vielen Stellen auf technische Details der Bauausführung ein, die im Rahmen einer FNP-Änderung überhaupt nicht zur Diskussion stehen. Die Wasserdurchlässigkeit von Stellplatzflächen hier zu erwähnen ist Augenwischerei und handwerklich ungenügend.
- Im Planentwurf ist keine naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik erläutert, die Aufschluss über die Planungsfolgen geben könnte. Damit ist nach unserer Einschätzung nicht ausgeschlossen, dass geschützte Arten wie Biber, Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagd- und Lebensraum der genannten Arten.
- 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. Die Bestandsdaten dürfen bei Einleitung des förmlichen Planaufstellungsverfahrens nicht älter als zwei Jahre sein.
- 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.
- Die Begründung liefert unter ‚2.3 ... Uferrandstreifen‘ die Fehleinschätzung und ihre Konsequenz, entlang des FFH-Gebietes streckenweise nur den für Innerortslagen im HWG genannten Uferrandstreifen von 5m Breite vorzusehen. Da das Plangebiet von der Regionalplanungsebene her vollständig im Außenbereich liegt, ist auch durchgängig der 10-m-Uferrandstreifen nach §23(1) HWG anzuwenden. Zur Vorbereitung von §23(6) HWG fordern wir die Festsetzung von Wegerechten zur Gewässerunterhaltung im Gewässerrandstreifen.
- Die Frage der Hochwassergefährdung beantwortet die Planung fachlich unzureichend. Die rote Linie des Hochwassers wird durch Gebäude geführt. Damit resultiert als planerische Konsequenz, aus Gründen des Menschenschutzes, diese

Gebäude als zu beseitigen festzusetzen und die Siedlungsfläche zu verkleinern. Die Planung geht aber den genau entgegengesetzten Weg und ignoriert die Hochwassergefahr. Damit wird der beschließenden Gemeindevertretung durch die Hintertür die Haftung für künftige Hochwasserschäden aufgebürdet. Diese Konstruktion - Nutzen privatisieren / Schäden vergesellschaften - ist bezeichnend für die Grundstimmung des Planentwurfs.

Zur Hochwasserthematik verweisen wir auf die Erwartungen des Deutschen Wetterdienstes, der für die kommenden Jahre eine Zunahme der Extremereignisse im Odenwald erwartet. Diese sollen in der Größenordnung von +20% bei den Niederschlagsmengen liegen, sodass alle bisherigen Annahmen des Hochwasserrisikomanagementplans der Gersprenz überholt sind. Die hier dargestellten roten Hochwasserlinien scheinen diese Erwartung der Fachwelt nicht zu enthalten. Die Darstellung verschiedener Grenzlinien des Hochwassers dient der Verschleierung des Hochwasserrisikos. Das Jahr 2021 hat im Aartal deutlich den Unterschied zwischen Wahrscheinlichkeit und Risiko von Überschwemmungen belegt. Da die amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete fachlich überholt sind, muss als Konsequenz der derzeitige Erkenntnisstand für diese Ausweisung herangezogen werden - mit allen Konsequenzen für die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken. Wir fordern die rote Grenzlinie als maßgebend festzusetzen.

- Als Möglichkeit, das bekannte Realisierungsdefizit umweltrelevanter Festsetzungen in Bauleitplänen zu beseitigen, schlagen wir vor, der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises in einem Durchführungsvertrag für Bebauungspläne nach §9 BauGB ein unwiderrufbares und durch Geldsicherheitsleistung unterlegtes Recht auf Realisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB einzuräumen. Die Sicherheitsleistung muss - analog zum Bauvertragsrecht nach VOB - durch selbstschuldnerische Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §770, 771 BGB und Verzicht auf Einrede des Widerrufs gemäß §186 BGB sofort einlösbar sein. Eine Bürgschaft muss von einem in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer ausgestellt und so beschaffen sein, dass die Behörde ohne Rückfrage oder Gegenzeichnung durch den Planungsträger Zahlungen aus dieser Bürgschaft verlangen kann.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe

