

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

An den  
Magistrat der Stadt  
Neckarstraße 3  
64711 Erbach

BUND-Odenwald  
[info@odenwald.bund-hessen.net](mailto:info@odenwald.bund-hessen.net)  
<https://odenwald.bund.net>  
Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 18.12.2022

**Betr.: Bebauungsplan „Südliche Innenstadt“**  
**hier:** Ihr Schreiben vom 01.04.2021 - 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 30.11.2022.

- Die Rechtsgrundlage – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist - ist dem vorliegenden Plan zugrunde zu legen.
- Die Planung hat §1(5) Satz 3 BauGB „Leitbild der Innenentwicklung“ nur unvollständig verstanden. Die Gemeinde ist lediglich an der weiteren Bebauung, nicht jedoch an den Umweltbelangen interessiert.

#### **§ 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 neu gefasst.

#### **§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen**

...

*(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden....*

#### **§ 171a Stadtumbaumaßnahmen**

(1) *Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch an Stelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.*

(2) *Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist, oder wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden.*

(3) *Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass*

1. *die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,*

2. *die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,*

3. *innerstädtische Bereiche gestärkt werden,*

4. *nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,*

5. *einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,*

6. *brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,*

7. *innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.*

- 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 Treibhausgasmineralast 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Erbach anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

- Wir halten die Wahl des Planverfahrens nach §13a BauGB und den Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB für einen Beleg, die umweltschützenden Belange bewusst ignorieren zu wollen.
- Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nach unserer Einschätzung nicht europarechtskonform, weil § 13a BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gemäß Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.
- 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-6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ ist von der Planung betroffen.

Die Planung geht davon aus, dass sich die Geltung des FFH-Regimes auf die Parzellengrenzen beziehe. Wir weisen darauf hin, dass laut aktuellem Kataster die Parzelle 910/11 in die Parzelle 910/13 verändert wurde. Damit ist ein Teil des Plangebietes FFH-Gebiet und die Aussage der FFH-Vorprüfung S.3 *„die Parzellen des FFH-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht überplant.“* ist obsolet.

Die Vorprüfung übersieht zudem, dass der konstatierte schlechte Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten durch Maßnahmen am Gewässer verbessert werden kann. Der Bewirtschaftungsplan sieht zwar für die heutige Generation keine Erfolgsaussicht, das entbindet die planende Gemeinde jedoch nicht von ihrer Verpflichtung, alle nur denkbaren Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands ins Auge zu fassen. Die Planung beschreitet jedoch den entgegengesetzten Weg der weiteren Verschlechterung.

Wir fordern sämtliche Untersuchungen ein, die bei einer Planung **in** FFH-Gebieten erforderlich sind.



**Aktuelle Grundstücksgrenzen**

Der Bewirtschaftungsplan vom 11.04.2017 benennt das Erfordernis, die bachbegleitenden Flächen in einen naturnahen Zustand zu versetzen um die Anforderungen an den Lebensraum für die als Schutzobjekte festgestellten Tierarten Bachneunauge und Groppe zu verbessern. Für beide Arten ist die Verbesserung von Wertstufe C angestrebt.

Pos 3 Mümling Erbach Stadtgebiet ab ca. km 34,9 bis ca. km 37,0 (Neue Lustgartenstraße)	Bachabschnitte mit defizitären aber verbesserungswürdigen Strukturen an Lauf, Sohle und Ufer	Gewässerdynamik ermöglichen/verbessern; die noch verbliebenen ca. 15 Abstürze (zw. ca. km 34,9 - ca. km 36,85) beseitigen/angleichen; beidseitige Grobkies- schüttungen u. Kiesin- sein, Einbau Störsteine u. Totbäume, Uferabfla- chungen u. Aushub in Sohle an gehölzarmen Böschungen mit Trapezprofil; Galeriewaldabschnitte sichern, verstärken/ verlängern	tlw. LRTen '91E0 und 3260 in Wertstufe C; Groppe Bachneunauge Wertstufe C;	04.04 Gewässer- renaturierung	2
--	--	---	---	-------------------------------------	---

### FFH-Bewirtschaftungsplan

Statt dessen verfolgt die Planung das genau entgegengesetzte Ziel: zusätzliche Versiegelung entlang der Mümling. Auf Parzelle 906/9 soll auch noch der letzte halbe Meter unversiegelter Fläche an der Grundstücksgrenze beseitigt werden! Wir halten die Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche mit wassergebundener Deckschicht nicht für ein Element des naturnahen Uferausbaus eines FFH-Gewässers.

- 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 auf beiden Seiten der Mümling. Die Festsetzung einer öffentliche Verkehrsfläche ist hierfür nicht geeignet, sofern dieser Weg durch Beseitigung des bestehenden Uferbewuchses realisiert werden muss. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird.
- Es ist ersichtlich, dass das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100.

Wir verweisen auf die Darstellung der nach neueren Berechnungen ermittelten Grenzlinien des Überschwemmungsgebietes in den Anlagen zur Planung. In beiden Planvarianten verläuft die



**Uferstrandstreifen mit FFH-Gebiet**

HQ100-Linie durch die vorhandene oder geplante Bebauung. Damit ist die Zulässigkeit der Planung nach §23(2) Nr. 4 HWG nicht gegeben. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit halten wir - in Anlehnung an [§76\(2\) Satz 3 WHG](#) - die Anwendung der HQ<sub>ext</sub>-Linie der hydraulischen Variantenrechnungen für das Festlegen von Baugebietsflächen für erforderlich. Die Überschwemmung des Aartals 2021 erfolgte durch eine Ereignis mit der Wahrscheinlichkeit ‚1 Mal in 1.000 Jahren‘, was der hier gewählten Abkürzung entsprechen dürfte.

Wir fordern die gemäß §24(2) HWG gebotene Renaturierung der Mümling im Plangebiet ein.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Erbach 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 und zur Energieeinsparung durch besondere Wärmedämmung.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse beeinträchtigt werden können. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eine einmalige Begehung genügen ausdrücklich nicht dieser Forderung. Wir halten die im Umweltbericht geäußerte Absicht der Gemeinde, auf eine detaillierte Untersuchung bedrohter Arten zu verzichten, für nicht sachgerecht.
- 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 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 Festsetzungen des Planes sind in Bezug auf Natur und Umwelt rudimentär.



**lebendige Strukturen (ROT) im Plangebiet**

- Der Hinweis Nr. 1 kann als zynisch aufgefasst werden – wir empfehlen die Streichung. Statt dessen sollte sich die Stadt an den ermittelten Hochwassergrenzzlinien orientieren und die Bebaubarkeit innerhalb dieser Flächen ausschließen.
- Der Hinweis Nr. 2 ist entbehrlich – wir empfehlen die Streichung. Wir könnten eine Liste von mehreren Dutzend Gesetzen erstellen, auf die mit der gleichen Beliebigkeit hingewiesen werden könnte.
- Der Hinweis Nr. 3 ist entbehrlich – wir empfehlen die Streichung. „Soll“-Hinweise sind beliebig.
- Der Hinweis Nr. 6 ist entbehrlich – wir empfehlen die Streichung. Statt dessen sollte die Stadt ihrer eigenen Verpflichtung zur Verbesserung des FFH-Gebietes nachkommen.
- Der Hinweis Nr. 7 ist entbehrlich – wir empfehlen die Streichung. Die Textpassage leistet keinen Informationsgewinn, da sie lediglich das BNatSchG zitiert. Empfehlungen könnten wir ebenfalls seitenweise aussprechen, im B-Plan sind jedoch Festsetzungen gefragt.
- Es fehlen komplett grünordnerische Festsetzungen des Planes. Die Stadt ignoriert hier die klimatischen Folgen einer vollständigen Versiegelung, die schon heute als unzumutbar und lebensfeindlich bezeichnet werden kann.

Wir schlagen vor:

Festsetzung zu den Grundstücksfreiflächen gemäß §8(1) und §91(5) HBO.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu einem Anteil von 30% mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen.

Koniferen sind nur als Einzelstücke zulässig.

Heckenpflanzungen müssen mindestens 5 verschiedene Gehölze der Pflanzenliste enthalten.

Ausschließlich mit Steinen gestaltete Freiflächen sind nur bis zu einem Anteil von 10% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Notwendige Zufahren und Zugänge sind anzurechnen.

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.

- Es fehlen komplett Festsetzungen zur Fassadenbegrünung.
- Es fehlen komplett Festsetzungen zur Verhinderung von Lichtemissionen auf Nachbargrundstücke zum Schutz von Insekten und zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe  
Sprecher BUND-Odenwald

