



BUND für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

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

An den
Magistrat der Stadt
Schlossplatz 3
64732 Bad König

BUND-Odenwald

info@odenwald.bund-hessen.net

<https://odenwald.bund.net>

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 01.02.2023

Betr.: Bebauungsplan Gewerbegebiet an der B45
hier: **Rüge gemäß §214 (1) Nr. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Wir haben Ihnen mit Schreiben vom 25.06.2018 im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß §3(2) BauGB die Stellungnahme des BUND Hessen e.V. zur Planung vorgelegt. Sie haben diese Stellungnahme ausweislich Ihrer Beratungstabelle vom 09.08.2021 nicht bei der Abwägung berücksichtigt.

Sie haben uns bis zum heutigen Tag entgegen §3(2) BauGB nicht mitgeteilt, wie Sie über unseren Vortrag beraten und entschieden haben.

Sie haben den Plan durch amtliche Bekanntmachung vom 16.12.2022 in Kraft gesetzt. Durch das Unterlassen der gemäß §3(2) Satz 3 BauGB erforderlichen Benachrichtigung haben Sie die uns zustehende Jahresfrist zur Einlegung von Rechtsmitteln willkürlich verkürzt bzw. unsere Möglichkeiten hierfür beschnitten. Die rechtskräftige Planung wurde nicht im hessischen Bauleitplanungsportal und auch nicht im Bürger-GIS des Odenwaldkreises veröffentlicht. Damit sind zusätzlich die Vorschriften des HUIG verletzt worden.

Wir rügen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. gemäß §214(1) Nr. 1 BauGB die Rechtmäßigkeit der getroffenen Abwägung sowie die Rechtmäßigkeit der Inkraftsetzung des Planes.

- **Berücksichtigung unserer Anregungen vom 25.06.2018**

Die Gemeinde hat keine Mitteilung darüber gemacht, ob und wie die im Schreiben vorgetragene Anregungen erörtert und in die Abwägung eingestellt wurden. Insbesondere sind die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Naturschutzgebiet nicht ausreichend gewürdigt worden. Die Planung verfolgt und realisiert die von uns befürchtete Absenkung des Grundwasserspiegels im Naturschutzgebiet. Die geplante Einleitung von Abwasser in den Weilbach stellt eine Verschlechterung im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie dar.

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
IBAN DE85 4306 0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Abwägung der Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich mit unserem Hinweis, es gebe ausreichend verfügbare Bauflächen, nicht ernsthaft auseinandergesetzt.

Abwägung der Möglichkeit, durch innerörtliche Verdichtung oder Bebauung von Baulücken denselben Effekt zu erzielen wie mit der Planung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich mit unserem Hinweis, es gebe ausreichend verfügbare Bauflächen, nicht auseinandergesetzt.

Abwägung des Artenschutzes gemäß §44 BNatSchG

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich mit unserem Hinweis auf geschützte Arten gemäß §44 BNatSchG nicht auseinandergesetzt.

Abwägung der Wirksamkeit von Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 25 BauGB

In der Gemeinde existieren nach unserer Kenntnis 11 B-Pläne mit Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB. Beim B-Plan ‚Erweiterung Wohngebiet Nord‘ haben wir am 22.08.2017 die Nichtrealisierung dieser Festsetzungen dokumentiert. Die Gemeinde kommt demnach erwiesenermaßen ihrer Verpflichtung, die eigenen Pläne durch eigenes Handeln zu realisieren und dies zu kontrollieren, nicht nach. Die im vorliegenden Plan getroffenen Festsetzungen entbehren damit jeder Realisierungsgrundlage.

Ausgleichsmaßnahmen

Sie haben die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Planentwurf vom 29.04.2022 in einem städtebaulichen Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landrat des Odenwaldkreises vereinbart. Dieser Vertrag lag bei der Beschlussfassung gemäß §10 BauGB der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2022 nicht unterschrieben vor. Das Protokoll der Sitzung führt den Vertrag noch nicht einmal als Teil der Beschlussfassung auf.

Wir sehen im Vertrag folgende Fehler:

1. CEF-Maßnahmen

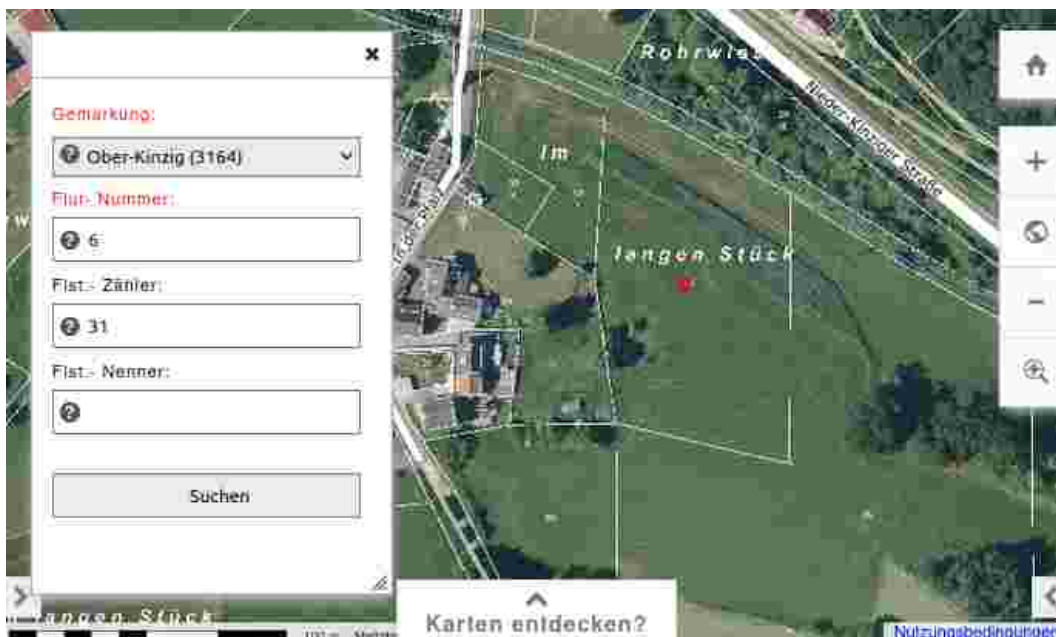
Das Gutachten zum Artenschutz vom September 2019 nennt auf Seite 39/40 drei erforderliche CEF-Maßnahmen (C01, C02 und C03).

Lediglich für C03 wird in §2 (6-8) eine Vereinbarung getroffen, die jedoch mangelhaft ist. Für die Maßnahmen C01 und C02 fehlen ausreichend rechtssichere Vereinbarungen.

Nach dem Urteil des EuGH v. 15.5.2014 (Az. C-521/12, Rn. 28) ist für CEF-Maßnahmen ein voller Nachweis der Wirksamkeit erforderlich.

Die Vereinbarungen in §2(6 bis 8) machen keine Aussage über den vor Baubeginn zu erbringenden Nachweis der ökologischen Funktionalität der Maßnahmen. Die Formulierung von §5(2) *„...müssen mit Beginn der ersten Baumaßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeschlossen ...“* zitiert die gesetzliche Regelung unvollständig und unzureichend.

§3(1) des Vertrags enthält dieselbe unzureichende Formulierung; *„Die Stadt verpflichtet sich, ... für die ... anzulegenden Ersatzhabitate für Goldammer, Dorngrasmücke und Neuntöter innerhalb der Fläche G (CEF-Maßnahme) eine Funktionskontrolle durchzuführen.“* Es wird wohlweislich verschwiegen, dass die Annahme des Habitats durch den Neuntöter nachgewiesen werden muss, **bevor der erste Spatenstich im Gewerbegebiet erfolgen kann.** Wir gehen angesichts unserer Erfahrungen in Bad König davon aus, dass genau dieser Ursache-Wirkung-Zusammenhang nicht gewünscht wird und daher auch ignoriert werden wird.



Maßnahmenfläche H

Das Beispiel der Fläche H verdeutlicht, welchen Stellenwert naturschutzfachlich wertvolle Flächen im Eigentum der Stadt für diese selbst besitzen. Die Dokumentation ist eine schallende Ohrfeige für die Verwaltungstätigkeit der Vergangenheit, die keinen Wert auf Erhaltung der Natur gelegt hat. Der Verlust von zwei gesetzlich geschützten Biotopen auf der Fläche während der letzten 30 Jahre bedarf keines weiteren Kommentars. Offenbar war kein Sachverstand für Naturschutzbelange in der Stadtverwaltung vorhanden, sodass nunmehr zwingend dargelegt werden muss, auf welche Qualifikationen oder Dienstanweisungen sich die hier getroffene Vereinbarung stützt, sollte sie realistisch sein. Der Gutachter bezeichnet selbst die Erfolgsaussichten als schlecht (S. 42):... *Die zukünftige Nutzungsform hat sich dort an einer größtmöglichen Steigerung der (botanischen) Artenvielfalt auszurichten. Diese Entwicklung wird aufgrund angrenzender Intensivnutzungen als nicht zeitnah eingeschätzt. Entsprechend sind die beabsichtigten Entwicklungsziele der Biotopzustände hier mindestens die Etablierung eines flächigen Röhrichtbestandes ...* Damit wird die naturschutzfachliche Mindestanforderung zum Hauptgegenstand der Maßnahme, die immerhin 9% des Ausgleichsbetrags des gesamten B-Planes liefern soll. Das Luftbild zeigt zudem, dass die Fläche schon jetzt nur zum Teil bewirtschaftet wird. Die Vereinbarung dient also der nachträglichen Honorierung von Bewirtschaftungsmängeln.

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
IBAN DE85 4306 0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

3. Maßnahmen zur Pflege

Zwei Drittel des Biotopwertzuwachses werden in Folge von Extensivierungsmaßnahmen auf Grünlandflächen erwartet. Wenn dies erreicht werden soll ist es mit der Benennung von Mahdterminen und dem Verbot von Düngung nicht getan. Wir können Beispiele für die Ignorierung derartiger Vorgaben in Bad König nennen, die folgenlos geblieben sind. Das Monitoring nach §3 muss daher ergänzt werden.

4 Fehlende Sanktionen

Im Vertrag fehlen vollständig handhabbare Sanktionen, die die von uns erwartete Ignorierung des Vertrags durch die Stadt selbst unangenehm machen. Wir haben 2017 und 2018 in vier Bebauungsplänen nachgewiesen, dass die Stadt sowohl selbst Ausgleichsmaßnahmen unterlassen hat als auch dies bei privaten Bauvorhaben geduldet hat. Die Verwaltung hat damit den Beschluss des Stadtparlaments sträflich ignoriert - folgenlos. Ein Schritt wäre die Vereinbarung von Vertragsstrafen nach §339ff BGB.

Wir werden diese Rüge dem Kreisbauamt sowie der Dienstaufsicht beim Landrat des Odenwaldkreises und gemäß §215 BauGB beim Regierungspräsidium Darmstadt bekanntmachen.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
IBAN DE85 4306 0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.