



BUND für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Friends of the Earth Germany

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 22.07.19

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

An den  
Gemeindevorstand  
  
Bismarckstraße 43  
  
64385 Reichelsheim

**Betr.: Außenbereichssatzung „Forststraße“ in Erzbach**  
**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 18.04.2019.

- Die Planung widerspricht §1a(2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Baumöglichkeiten im Bestand begründet wird.
- Die Planung steht im Widerspruch zur Flächennutzungsplanung und ist damit gemäß §1(4) BauGB nicht gesetzeskonform. Der FNP weist für den Planbereich gemäß §5(2) Nr. 1 BauGB eine „gemischte Baufläche“ aus. Das Zitat des §35 (6) BauGB wird im Plan nicht vollständig angegeben. Es fehlt insbesondere der Ausschluss von Nutzungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Die grundsätzliche Anforderung, dass die Satzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen muss, wird nicht erfüllt. Die Satzung legalisiert vielmehr eine Splittersiedlung und lässt deren Erweiterung erwarten.
- §35 (4) BauGB soll durch die Satzung aufgehoben werden. Er enthält 17 Bedingungen, die für die Genehmigung von Bauvorhaben im Außenbereich einzuhalten sind. Die Planung ermöglicht dagegen in Nr. 7 der Begründung 5 von 10 Nutzungen eines Baugebietes nach §5 BauNVO. Damit werden landschaftsschädigende Nutzungen nicht mehr ausgeschlossen. Die möglichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden nicht untersucht.
- Die europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Gleichfalls 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 Erzbachs im Plangebiet ein. Dies kann nur durch eine öffentliche Gewässerparzelle gemäß §9(1) Nr. 16a BauGB von mindestens 10m Breite auf der

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

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

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
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.

gesamten Länge des Erzbachs im Plangebiet bewirkt werden. Die Ausweisung muss als öffentliche Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB 10m breit erfolgen.

- Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Artenschutz sind lückenhaft..
- 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 '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. Der Verweis auf den Bestand an Gebäuden ersetzt nicht die Untersuchung der durch die Planung eröffneten künftigen Nutzungsmöglichkeiten und deren Konsequenz für die geschützten Arten und Lebensräume. Das Gebot, vorhandene Belastungen abzubauen, wird nicht befolgt.
- Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen. Im Erzbach ist das Bachneunauge vorhanden - eine FFH-Anhänge-Art.
- 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 haben - wie bei anderen Planungen der Gemeinde auch - auf die fehlende Überwachung der Realisierung von naturschutzfachlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen durch die Gemeinde Reichelsheim hingewiesen. Wir wiederholen unsere Feststellung, dass die Gemeinde nicht in der Lage ist, getroffene Festsetzungen dieser Art zu kontrollieren und ihre Realisierung zu erwirken. Deswegen sind jegliche umweltrelevanten Festsetzungen im Planentwurf entbehrlich solange über deren Realisierung keine verbindlichen Aussagen gemacht 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.
- Als Möglichkeit, das Realisierungsdefizit zu beseitigen, schlagen wir vor, der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises ein unwiderrufbares und durch Geldsicherheitsleistung unterlegtes Recht auf Realisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9(1) 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

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

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

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
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.