

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

An den  
Magistrat der Stadt  
Metzkeil 1  
Beerfelden  
64760 Oberzent

BUND-Odenwald  
BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 18.05.2021

**Betr.: Abrundungssatzung „Schulzengrund“ in Finkenbach**

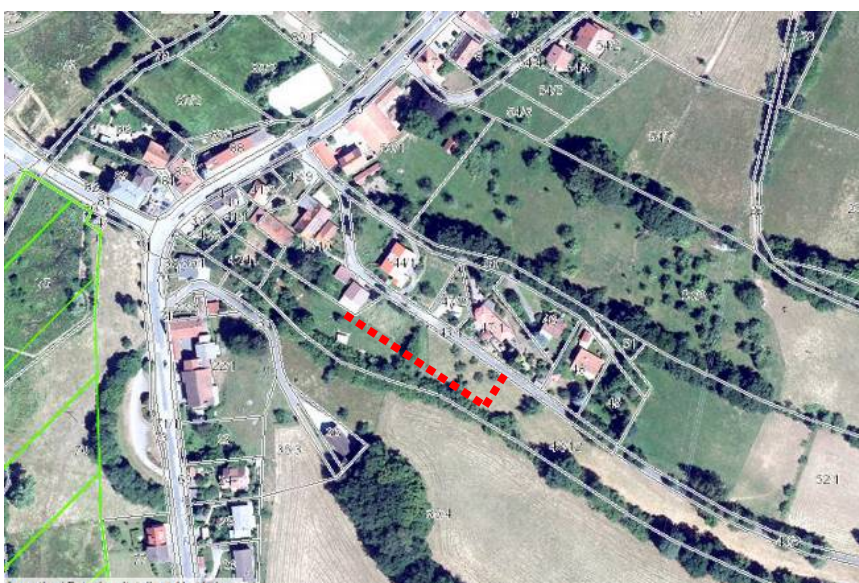
**hier:** Beteiligung gemäß §3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme, die wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. mit folgenden Anregungen zum Planentwurf vom 13.04. 2021 hiermit geben:

- Gegenüber der Vorläuferversion vom Herbst 2020 wurde die überbaubare Grundstücksfläche verringert. Eine Fläche zum Anpflanzen einer Streuobstwiese wurde eingeplant.

- Das beplante Grundstück stellt sich als ca 4,5ha große Talaue des Schulzengrundes dar. Mit der Abrundungssatzung soll ein Teilbereich der Siedlungsfläche zugeschlagen werden. Dabei beschränkt sich die neue Baumöglichkeit auf eine Fläche von ca. 150m<sup>2</sup> an der Grenze zur bebauten Ortslage.



**Abbildung 1:**

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.

- Der Regionalplan Südhessen 2010 weist für das Plangebiet folgende Festsetzungen aus, an die sich die nachgeordneten Planungen zu halten haben. Die Begründung enthält unter Nr. 4 unrichtige Zitate des ROP. Dessen Festsetzung lautet ‚Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft‘.



Wir können nicht erkennen, wie dieser gesetzliche Auftrag durch die Planung erfüllt würde.

Die vorliegende Planung macht als Vorschlag für den Eingriff in den naturschutzfachlich wertvollen Bereich die Festsetzung des Streuobstwiesenausbaus.

- 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.
- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Bereits das bestehende Gebäude am Ostrand von Parzelle 42/10 wurde offenbar nicht im Übereinstimmung mit dem FNP errichtet. Die Abrundungssatzung rundet also keine städtebauliche Konzeption ab, sondern führt einen planungsrechtlichen Wildwuchs weiter.
- 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. Die Bestandskarte 6419 der Biotopkartierung auf natureg führt den Bereich Schulzengrund mit der Nr. 102 und dem Biotop-Typ 06.210 als Grünland feuchter bis nasser Standorte.

Der Bach des Schulzengrundes mündet etwa 100m westlich in das FFH-Gebiet 6419-307. Der Finkenbach wird an dieser Stelle mit dem BiotopTyp FFH 3260 in der Wertstufe B gelistet. Mit Sicherheit ist der Schulzengrundbach einem ähnlichen Biotop-Typ zuzuordnen. Damit gelten

im faktischen FFH-Gebiet Schulzengrund die FFH-Schutzkriterien auch außerhalb des festgesetzten FFH-Gebietes.

- 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 des Bachs.

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 schlagen vor, den Geltungsbereich des Plans nach Süden bis an den Bachlauf und nach Westen bis an die bebauten Grundstücke zu vergrößern. Dann kann der von uns geforderte Gewässerrandstreifen geplant werden.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Oberzent 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. Wir stimmen mit der Beurteilung, es handle sich um vernachlässigbare Eingriffe, nicht überein.
- Wir erwarten Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energie zur Gebäudeheizung.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Stadt Beerfelden in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 10% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 15%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 32,5% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Stadt im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme.
- 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 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 Bilanzierung des Eingriffs und des geplanten Ausgleichs für erforderlich.
- 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 widersprüchlich.

Auf Seite 8 der Begründung wird die Festsetzung gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB als Titel von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zitiert. Dies ist irreführend, weil ein Verbot von Schottergärten oder Metalleindeckungen keine positive Maßnahme für den Natur- und Landschaftsschutz ist. Die ebenfalls an dieser Stelle zitierte Pflanzbindung gemäß §9(1) Nr. 15 BauGB ist auch keine Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung der Natur nach Nr. 20 des Paragraphen.

Die Festsetzung zur Eingrünung des Baugrundstücks fehlt in der Planzeichnung.

Die Streuobstwiese wurde mit der Flächensignatur einer nach §9(1) Nr. 20 BauGB beplanten Fläche markiert. Dies fehlt in der Legende des Planes.

Es fehlt eine Festsetzung zur Realisierung der Maßnahmen, die auch einen Zeitrahmen und eine Regel für die Nichteinhaltung zum Inhalt hat. Die Gemeinde legt nicht dar, wie die Festsetzung 'Bindung zum Anpflanzen einer Hecke' realisiert werden soll. Es fehlt die Trägerschaft 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.

Wir schlagen vor:

***Festsetzung zu den Grundstücksfreiflächen gemäß §8(1) und §91(5) HBO und zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.***

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

*Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Baugrundstücks ist eine dreireihige Hecke mit mindestens 5 verschiedenen Gehölzen der Pflanzenliste anzulegen.*

*Koniferen sind nur als Einzelstücke zulässig.*

*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.*

*Die Festsetzungen auf dem Flurstück Gemarkung Finkenbach, Flur 2, Nr. 42/12 werden dem durch diese Satzung ermöglichten Bauvorhaben auf dem Flurstück Gemarkung Finkenbach, Flur 2, Nr. 42/10 zugeordnet.*

*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.*

- Der Hinweis unter der Artenliste auf die im BNatSchG bestimmten Gebietsherkünfte von Gehölzen ist als ‚Soll-Formulierung‘ falsch, da es sich um eine zwingende Vorschrift des Gesetzes handelt. Die hier zutreffende Bezeichnung des Vorkommensgebietes gebietseigener Gehölze lautet VkG 4, der Odenwaldkreis grenzt südlich und östlich an das VkG 4.1 an.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe  
Sprecher BUND-Odenwald

