

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

An den
Magistrat der Stadt
Metzkeil 1
64760 Oberzent

BUND-Odenwald
BUND.Odenwald@bund.net
Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 23.09.2019

**Betr.: Bebauungsplan „Alt Schulzenfeld - 1. Änderung“ in Rothenberg
hier: Ihr Schreiben vom 08.08.2019 - 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 09.08.2019.

- Die Rechtsgrundlage - das Baugesetzbuch - wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 ([BGBl. I S. 2808](#)) m.W.v. 29.07.2017 und ist dem vorliegenden Plan zugrunde zu legen.



- 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. In der Nachbarschaft des vorhandenen Kindergartens befinden sich mehrere unbebaute Grundstücke. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165, §171a, §176 oder §177 BauGB nicht anwendbar sind. Die Alternativenprüfung ist daher nicht nachvollziehbar und offenbar lückenhaft. Wir empfehlen, die unbebauten Nachbargrundstücke als Flächen für den Gemeinbedarf zu

überplanen und sowohl eine Veränderungssperre als auch ein Baugesuch festzusetzen.

- Wir halten aus städteplanerischer Sicht den geplanten Kindergartenstandort für deutlich schlechter als den bisherigen. Es ist zu erwarten, dass dadurch ein verstärktes unnötiges Verkehrsaufkommen zum Transport der Kinder provoziert wird. Der bisherige Standort im

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.

Zentrum der Siedlungsfläche ist demgegenüber unschlagbar verkehrsgünstig im Sinne von fußläufiger Erreichbarkeit.

- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.
- 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 6420-450 „Odenwald bei Hirschhorn“ ist von der Planung durch die direkte Nachbarschaft des Plangebietes (ca. 450m Luftlinie) betroffen.
- Nach der Artenliste zu urteilen, handelt es sich bei der Fläche des Plangebietes um kein LRT 6510. Es sind zwei Kriterien wohl erfüllt: Mindestens eine Verbandskennart (Hier Wiesen-Labkraut), mindestens drei Magerkeitszeiger (hier Rundblättrige Glockenblume, Ferkelkraut, Gew. Hornklee). Aber es sind nur 8 von 10 erforderlichen typischen Arten der Flachland-Mähwiesen (laut Liste Anleitung) vertreten. Damit ist die Einstufung als schutzwürdige Fläche gemäß BNatSchG nur knapp verfehlt. Dies könnte sich bei intensiver und mehrjähriger Begutachtung - wie von uns gefordert - durchaus ändern.
- 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.
- 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.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Kommune 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.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigte der früheren Gemeinde Rothenberg in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 10%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf über 25% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung keinen Beitrag zur Bewältigung der Probleme, die anhand der demographischen Entwicklung absehbar sind.
- 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

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.

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 die Ausgleichsbilanzierung für unvollständig. Laut Entwurfsplan hat das Plangebiet eine Fläche von ca. 6.080m². Gemäß §17 BauNVO könnte eine GRZ von bis zu 0,8 festgesetzt werden (SO), damit betrüge die versiegelte Fläche ca. 4.860m², für die der Biotoptyp 10.710 anzusetzen wäre. In der Begründung wird zudem von Nebenanlagen und Stellplätzen für Kfz gesprochen, die in der Bilanzierung bislang fehlen.
- 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. Der naturschutzfachliche Ausgleich muss im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen.



- Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die im rechtskräftigen B-Plan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB (rote Punkte) offensichtlich nicht eingehalten werden. Das Luftbild zeigt statt der festgesetzten Randbepflanzung weitgehende Leere an den Grundstücksgrenzen. Da die Frage nach der Einhaltung der Pflanzbindungen nicht geklärt ist, müssen auch geplante Pflanzbindungen angezweifelt werden.

- Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird.

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.

Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

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.