



Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland

BUND-Odenwald – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

Landesverband Hessen e.V.

An den  
Gemeindevorstand  
Hauptstraße 90  
64753 Brombachtal

Kreisverband Odenwald  
Harald Hoppe

BUND.Odenwald@BUND.net

06163 912174

**Betr.: Ergänzungssatzung "Am Sportplatz" in  
Böllstein**

Höchst i. Odw., den 02.11.2015

**hier:** Ihr Schreiben vom 15.10.2015  
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 September 2015.

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. Allein im vorliegenden Katasterplan ist ein Grundstück mit Verdichtungspotenzial erkennbar, das sind 50% der durch die Planung neu zu erschließenden Grundstücke. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165 oder §171a BauGB nicht anwendbar sind. Aus öffentlich zugänglichen Satellitenbildern sind weitere Grundstücke in weniger als 200m Entfernung ersichtlich, auf denen in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan Gebäude errichtet werden könnten.

Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Wir halten die Wahl des Planverfahrens nach §13 BauGB und den Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB für fehlerhaft.

Die europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsgebot uneingeschränkt einschlägig.

Die Planung hat eine Fläche zum Inhalt, die – im Bereich der Darstellung des Flächennutzungsplans – als Ergänzung im Sinne des Baugesetzbuches gelten kann. Allerdings fehlt der willkürlich anmutenden Plangebietserweiterung nach Nordwesten die Sinnfälligkeit. Die beiden nordwestlichen Baufenster eröffnen eine Siedlungsentwicklung nach Nordwesten, die vom Flächennutzungsplan eindeutig nicht geragen wird. Wir halten dies für einen

Spendenkonto DE46 5005 0201 0000 3698 53

Kennwort: Odenwaldkreis BIC HELADEF1822

Bankverbindung DE85 4306 0967 6027 5401 00

BIC GENODEM1GLS

schwerwiegenden Verstoß gegen grundsätzliche Anforderungen des Baugesetzbuches. Aus öffentlich zugänglichen Satellitenbildern wird deutlich, dass die geplante Parzellierung des landwirtschaftlichen Weges in Richtung Nordwesten wahrscheinlich einem früher verrohrten Graben folgt. Wir halten den Weg an dieser Stelle für falsch platziert – stattdessen sollte über eine Renaturierung nachgedacht werden. Das hessische Wassergesetz fordert bei öffentlichen Planungen an Gewässern die Ausweisung von öffentlichen Gewässerrandstreifen. Die stattdessen verwendete öffentliche Verkehrsfläche erfüllt diese Verpflichtung nicht.

Die vorgelegte Änderung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Brombachtal 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 bescheinigt der Gemeinde Brombachtal 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 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 32,5% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, welchen Beitrag im Sinne von §1 BauGB die Planung zur Bewältigung dieser absehbaren Entwicklung leisten soll.

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 Plangenbiet 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 die Ausgleichsbilanzierung für geschönt. Offensichtlich kam es den Planern ausschließlich auf den mathematischen Abgleich zur Eingriffsbilanz an. Da die Frage nach der Einhaltung der Aufwertungsmaßnahmen nicht geklärt ist, muss auch die darauf aufbauende Bilanz angezweifelt werden. Wir

halten einen städtebaulichen Vertrag über die Ausgleichsfläche vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes für erforderlich.

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 unbestimmt. Die Gemeinde legt nicht dar, wie die Festsetzungen 4.3 und 6 realisiert werden sollen. 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.

Durch die direkte Nachbarschaft - das heißt fehlender Abstand - zwischen Sportplatz und Wohngebiet programmiert die Stadt Nachbarkonflikte für die nächsten dreißig Jahre.

.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Hoppe', written in a cursive style.

Harald Hoppe