

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 17.12.2019

**Betr.: Bebauungsplan „Gewerbepark“ in Kailbach
hier: Ihr Schreiben vom 01.10.2019 - 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 20.09.2018.

- 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.
- 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 6420-350 „Euterbach und Itterbach mit Nebenbächen“ ist von der Planung durch die direkte Nachbarschaft des Plangebietes betroffen.



Die FFH-Vorprüfung vom Juni 2017 bewertet unter 4.1 die Erhaltungsziele für die Lebensraumtypen mit der Annahme günstig, da im Bebauungsplan ein Uferstreifen mit Wiederherstellung eines durchgängigen Gehölzsaumes festgesetzt ist. Dies ist auf Parzelle 29/13 nicht durchgängig der Fall. Der vorhandene Gehölzbewuchs wurde zudem nicht vollständig zur Erhaltung festgesetzt. Dadurch ist die Entwicklung des bachbegleitenden Gehölzsaums an dieser Stelle fraglich.

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

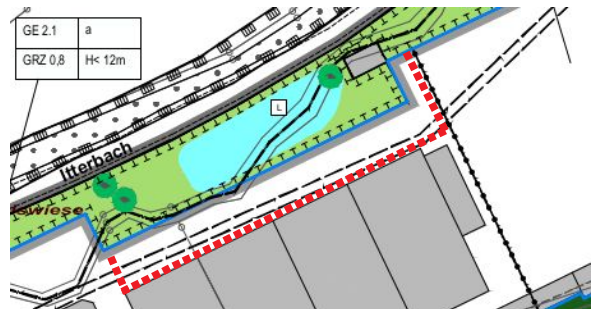
Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Zur Entwicklung des Auenwaldes 91E0* kommt die Vorprüfung zu der Bewertung ‚Unter der Voraussetzung, dass diese Fläche vor weiteren Eingriffen wirksam und dauerhaft geschützt wird, kann davon ausgegangen werden, dass der Lebensraumtyp sich erneut entwickeln kann, und dass er keine weiteren Beeinträchtigungen erfahren wird.‘ Im Planentwurf findet sich diese Voraussetzung nicht wieder.

Zu den FFH-Anhang II-Arten führt die Vorprüfung aus: ‚Durch das geplante Vorhaben entstehen keine unmittelbaren Eingriffe in die gewässerökologische Gegebenheiten sowie in den Ufergehölzbestand. Zudem werden durch das Vorhaben auch keine Wirkpfade initiiert, die innerhalb der Schutzgebietsgrenzen strukturelle Veränderungen an der morphologischen Situation oder am Gehölzbestand verursachen.‘ Diese Feststellung ist nur dann zutreffend, wenn sie sich im Planentwurf wiederfinden lässt. Die Festsetzungen geben keinen Hinweis, dass künftig Beeinträchtigungen des näheren Bachumfeldes ausbleiben werden. Die belegten Beeinträchtigung im Bestand durch Versiegelung und (ungenehmigte?) Bauwerke müssen als zu beseitigen festgesetzt werden. Zudem muss die Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB räumlich abgetrennt werden.

Die Vorprüfung nennt unter 7 die im B-Plan festzusetzenden Maßnahmen:

- im Übergangsbereich zu den gewerblichen Nutzflächen ein 2 m hoher Stabgitterzaun mit 30 cm Abstand zur Bodenoberfläche
- Wegfall der ‚zulässigen Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche angrenzend an den Löschteich‘. Wir schlagen die Rücknahme der Baugrenze auf die vorhandene Bebauung in diesem Bereich vor.
- Naturschutzfachliche Baubegleitung bei allen genehmigungspflichtigen sowie bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben.



- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist, ist in mehreren Bestimmungen einschlägig.

Das gemäß §30(2) BNatSchG geschützte Gebiet 6420B0190 ‚Feuchtbrache südwestlich von Kailbach‘ enthält den Biototyp 05.130 und ist durch die Planung betroffen. Es wird im Plan als Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB ‚Auwald‘ festgesetzt. Das laut Legende ‚artenspezifische Entwicklungskonzept‘ wird im Planentwurf jedoch nur genannt und nicht inhaltlich (z.B. durch eine exakte Quellenangabe) bestimmt.

Das gemäß §30(2) BNatSchG geschützte Gebiet 6420B0296 ‚Itterbach südwestlich von Kailbach‘ enthält den Biototyp 04.211 und ist durch die Planung betroffen. Es wird im Plan als Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB ‚Auwald‘ festgesetzt. Das laut Legende ‚artenspezifische Entwicklungskonzept‘ wird im Planentwurf jedoch nur genannt und nicht inhaltlich (z.B. durch eine exakte Quellenangabe) bestimmt. Hierfür ist eine räumliche Detailierung – z.B. durch eine Grenze unterschiedlicher Nutzung gemäß §15.14 PlanzVO – für den besondern Inhalt ‚bachbegleitendes Gehölz‘ erforderlich.

Die gemäß §44 BNatSchG geschützten und im Plangebiet nachgewiesenen Arten – 5 Brutvogelarten mit EHZ ‚gelb‘, 5 Amphibien, 4 Reptilien, 1 Heuschreckenart – sind durch die Planung betroffen. Im Fachbeitrag Artenschutzprüfung Fauna 2017 werden einige Vorgaben

gemacht, um die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG zu umgehen. Wir halten folgende Ergänzungen für angebracht:

- M01 Haselmaus: die Pflanzung von alternativen Nahrungsquellen muss mindestens drei Jahre Vorlauf haben, um ein echtes Angebot an Früchten zu generieren.
 - M02 Biber: der 10m Streifen muss durchgängig eingerichtet werden. Engstellen sind - insbesondere im Bereich der Lagerflächen - nicht akzeptabel.
 - M03 Höhlenbäume: die Baumstandorte sind in den Entwurfsplan zu übernehmen.
 - M04, M11, M12 Beseitigung von Höhlenbäumen: Es muss eine wirksame Festsetzung für den Fall getroffen werden, dass eine Beseitigung ohne fachliche Begleitung vorgenommen wurde.
 - M05 bis M10, M13, M14 Fledermauskästen&Nisthilfen für Vögel: siehe unten im Absatz CEF-Maßnahmen
 - M15 bis M16 Äskulapnatter: Es muss eine wirksame Festsetzung für den Fall getroffen werden, dass Maßnahmen ohne fachliche Begleitung vorgenommen wurden.
- 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. Bei Fledermäusen geht die Fachwelt von z.T. mehrjährigen Vorlaufzeiten aus, wenn Alternativquartiere überhaupt angenommen werden. Der Planentwurf muss in 7.10 bis 7.16 und 7.18 diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.

Im Planentwurf finden sich unter Punkt C Nr. 7ff etliche naturschutzfachliche Hinweise. Nach unserer Einschätzung stellen Hinweise keine Festsetzungen im Sinne von §9 BauGB dar - das Befolgen oder Nichtbefolgen der Hinweise führt nicht zu einem planungsrechtlich relevanten Sachverhalt. Da der Schutz der Natur im vorliegenden Fall jedoch juristisch als Entsprechung von europäischem oder nationalem Recht zu verstehen ist, müssen die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Vorschläge in Festsetzungen gemäß §9 BauGB umgewandelt werden. Artenschutzprüfung vom Juni 2017 S. 27 *„Die notwendigen Maßnahmen mit dem Kennbuchstaben 'M' zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sollten verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan verankert werden. E 01 kann als Hinweis Eingang in den Bebauungsplan finden.“*

Die Hinweise 7.1 bis 7.6 und 7.16 sind Textkopien der Artenschutzprüfung, aber als praktikable Vorgaben wenig geeignet. Wir empfehlen eine Tabelle der ‚Zeiten ohne Beschränkungen‘ verbunden mit der Verpflichtung, außerhalb dieser Zeiten eine verantwortliche ökologische Baubegleitung im Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahren zu benennen. Diese muss mit der UNB unter Berücksichtigung der Anlagen zum Plan den Schutz der Natur vereinbaren.

In 7.7 ist das Wort ‚möglichst‘ zu streichen und die Schutzfläche durchgängig in 10m Abstand zur Itterbach-Parzelle auszuweisen.

In 7.8 und 7.10 ist ein Bezug zum Artenschutz-Hilfskonzept 2019 Karte 1 Blatt 1 bis 4 herzustellen. Dort sind alle Bäume eingemessen, die für CEF-Maßnahmen in Frage kommen.

In 7.12 bis 7.15 fehlen räumliche Geltungsbereiche für den Einbau von Nisthilfen.

In 7.16 bis 7.18 fehlen räumliche Geltungsbereiche für den Schutz der Äskulapnatter und zur Einrichtung eines Ersatzhabitats.

In 7.19 ist das Wort ‚empfohlen‘ zu streichen, die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung muss zwingend festgesetzt werden.

Um die Realisierung zu sichern, müssen die naturschutzfachlichen Festsetzungen bestimmten (oder allen) Grundstücken des Plangebietes zugeordnet werden. Gleichzeitig muss die Trägerschaft der Maßnahmen einschließlich der Pflege für die Geltungsdauer des B-Planes sowie die Überwachung der Realisierung festgesetzt werden.

- 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. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das in den amtlichen Hochwasserrisikomanagementplänen dargestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen.

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 Itterbachs im Plangebiet ein.

- 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 Hesseneck in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 15% 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 35% 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.
- 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.

- 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. 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.