



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

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

An den
Gemeindevorstand

Rodensteiner Straße 8

64407 Fränkisch-Crumbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 24.10.2017

Betr.: Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ in Fränkisch-Crumbach - Ihr Schreiben vom 18.09.2017
hier: Beteiligung nach §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 August 2017:

- 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 zugrundezulegen.
- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.
- Die europäische Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie) ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Die Lage der Baugrenzen auf Parzelle 28/1 entspricht nicht den Anforderungen. Der eingemessene Mühlgraben muss als öffentliche Wasserfläche ausgewiesen werden. Dasselbe gilt für die Fortsetzung des Entwässerungsgrabens von Parzelle 634/1. Der hier vorhandene ständige Wasserfluss macht eine Lösung des Einmündungsproblems in den Mühlgraben unumgänglich. Es muss sichergestellt werden, dass alle Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich werden. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das dargestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100. 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. Die geplante Versickerungsmulde muss in der Planzeichnung dargestellt werden. Die

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.

Planung macht keine Angaben über die Bemessung der Sickermulde. Die vorgesehene Fläche von 30m² erscheint jedoch angesichts der geplanten Dachflächen nicht ausreichend.

- Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Mühlgrabens inklusive des Zuflusses aus Parzelle 634/1 im Plangebiet.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Fränkisch-Crumbach 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 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 Ausgleichsbilanzierung für geschönt. Offensichtlich kam es den Planern ausschließlich auf den mathematischen Abgleich zur Eingriffsbilanz an. Die Werterhöhung für den Biotoptyp 11.221 ist nicht sachgemäß. Es wird nicht dargelegt, mit welchen Mitteln die Gemeinde auf die Verwendung der höherwertigen Pflanzen Einfluss nehmen wird. Die Erfahrung zeigt auch in Fränkisch-Crumbach, dass die Vorschlagslisten für Anpflanzungen in der Regel unbeachtet bleiben.
- Der Umgang mit den nicht ausgeführten Ausgleichsflächen ist nicht selbsterklärend. Nach unserer Vorstellung wäre die Bilanzierung nach dem jetzigen Zustand angemessen und der theoretische Wert plus einem Betrag für die 15-jährige Verschleppung als zusätzlicher Eingriff anzusetzen gewesen.
- Die Frage nach der Einhaltung der Extensivierungsvorstellung ist nicht geklärt. Mit der Benennung wünschenswerter Handlungen oder Unterlassungen ist es nicht getan, da unzweifelhaft in Fränkisch-Crumbach keine Überwachung der Festsetzungen möglich ist. Die Gemeinde hat weder das Personal um die Termine zu überprüfen, noch hat der ausführende Landwirt dafür Zeit. Der naturschutzfachliche Ausgleich muss daher vor dem Satzungsbeschluss durch Vertrag zwischen Landwirt, Gemeinde und Naturschutzbehörde vereinbart werden. In diesem Vertrag sind insbesondere Vertragsstrafen für absehbare Vertragsverletzungen sowie die Sicherung der Nutzungsbeschränkungen im Grundbuch festzuhalten. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch die Festsetzungen des Planes Hindernisse für die Förderung gemäß dem HALM-Programm Hessens entstanden sind, die durch die Planung auszugleichen sind.

- Wir beziffern die Biotopwerterhöhung auf 1€ pro Punkt, damit hat der naturschutzfachliche Ausgleich einen Wert von über 226.000 €.
- Wir beziffern den erhöhten Pflegeaufwand auf 500€ pro ha und Jahr und die landwirtschaftliche Ertragsminderung auf 500€ pro ha und Jahr. Für die Geltungsdauer des Planes (50 Jahre) sind damit 50.000 € in die monetäre Bilanzierung einzustellen.
- Für die Realisierung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Maßnahmen ist ebenfalls ein gesonderter Vertrag zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und Naturschutzbehörde erforderlich. Auch dieser Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen, damit die Gemeindevertretung auf gesicherter Realisierungsaussicht entscheiden kann.
- Die Fläche aus Abbildung 3 (S. 15) muss in der Planzeichnung markiert werden.
- Die Absicht, nur eine baubegleitende Überwachung der Umweltbelange zu leisten (Umweltbericht 3c) ignoriert das bisherige Versagen der Gemeinde bei der Realisierung umweltrelevanter Festsetzungen. Der Erfolg der FCS-Maßnahmen sowie des geplanten Ausgleichs muss für mindestens 5 Jahre durch Fachleute dokumentiert werden. Für Fehlentwicklungen und Versagen der Maßnahmen müssen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Wir beziffern die Dokumentation auf 2.000€ pro Jahr, Artenschutzmaßnahmen für *glaucopteryx nausithous* dürften mindestens 15.000€ pro Versuch kosten. Auch diese Kosten (10.000 € + 2 x 15.000 €) sind vorsorglich in die Verhandlungen aufzunehmen.
- Die Ausgleichsflächen müssen durch dauerhafte Beschilderung an der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche mit Angabe des Schutzziels, des verantwortlichen Bewirtschafters und mit Lageplan gekennzeichnet werden. Die Darstellung im landesweiten Internetsystem NATUREG der hessischen Landesregierung ist selbstverständlich - aber für Fränkisch-Crumbach Neuland.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe

