



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

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

An den
Magistrat der Stadt Bad König
Schlossplatz 3

64732 Bad König

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 22.07.2018

**Betr.: Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B45“
hier: Beteiligung gemäß §3(1) 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 09.04.2018.

- Die Planung ist mit dem Regionalplan 2010 nicht vereinbar. Die Darstellung der Plankarte zeigt deutlich, dass die gewerbliche Fläche nicht den gesamten Bereich zwischen B45, Bahnlinie und Weilbach einnimmt. Das obere Drittel dieses Bereiches ist in gelber Farbe als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die Regionalplanung wollte damit einen Puffer zwischen die gewerblichen Flächen und das Naturschutzgebiet legen. Der Flächennutzungsplan ist nach unserer Einschätzung nicht aus dem Regionalplan entwickelt und die hier vorgestellte Planung ist rechtlich fragwürdig.
- 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. Satz 1 der Begründung erfüllt nicht die im BauGB vorgegebene Verpflichtung zu einer eingehenden und nachvollziehbaren Begründung der Planungsnotwendigkeit. Die Stadt hat nicht dargelegt, warum die vorhandenen Gewerbegebiete in Bad König, Zell und Etzen-Gesäß nicht ausreichen. Insbesondere wurde nicht dargelegt, welche Konsequenzen die 2005 erfolgte Umwidmung des 1982 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Plans 'Wässerwiesen' auf die gewerblichen Nutzungen der Stadt hatte. Von einer konsistenten Planung der gewerblichen Nutzung kann in Bad König nicht gesprochen werden.

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.

- 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 Naturschutzgebiet 1437005 „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ ist von der Planung betroffen. Durch den geplanten Bau einer Abwasserleitung wird das NSG beeinträchtigt.
- Die Baumaßnahmen beeinträchtigen den Schutzstatus des Heilquellengebietes. Die Beschreibung der Kanalbauarbeiten zeigt, dass in bis zu 3m Tiefe Aushubarbeiten, Bodenaustausch mit Recyclingmaterial (!!), Betonarbeiten und Bodenstabilisierungen mittels Bodenverfestigungsmitteln durchgeführt werden sollen. Die geochemischen Konsequenzen des massiven Eintrags von standortfremden Substanzen werden nicht diskutiert. Es fehlen Festsetzungen, welche Böden bzw. Gesteine schadlos verwendet werden dürfen und wie das zu kontrollieren ist. Wir fordern die Stadt auf, umgehend die Aberkennung des Heilquellenprädikats in die Wege zu leiten.
- Entlang der Westseite des Plangebietes fehlt eine angemessene Abstandsfläche zur Bahnlinie. Wir schlagen einen 10m breiten öffentlichen Grünstreifen vor.
- Die vorhandenen Bäume müssen im Plan als zu erhalten gekennzeichnet werden. Die Standorte sind durch Neupflanzungen zu entwickeln.
- 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. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt hier auf der Südseite des Weilbachs im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist hierfür nicht ausreichend. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in

einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist das Hochwasser HHQ100. Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Weilbachs im Plangebiet ein.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Bad König 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 Stadt Bad König 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 5%. 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 Satzung keinen Beitrag zur Bewältigung der demographischen 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 eine vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können.
- 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 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. Die zu erwartende negative Bilanz muss

gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung ermittelt und im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Die Stadt muss hierzu glaubhaft darlegen, wie sie den von uns im Jahr 2017 aufgedeckten jahrzehntelangen Missachtungen solcher Verpflichtungen entgegenwirkt.

- 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 Stadt legt nicht dar, wie die grünordnerischen Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt die Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden in Bad König derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald



Harald Hoppe