



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

Bismarckstraße 43

64385 Reichelsheim

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 27.03.2019

**Betr.: Bebauungsplan „Mergbach II - 2. Änderung“ in
Reichelsheim
hier: Beteiligung gemäß §4(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 14.01.2019.

- Die Planung widerspricht §1a(2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Baumöglichkeiten im Bestand begründet wird.
- Die Planung steht im Widerspruch zur Regionalplanung und ist damit gemäß §1(4) BauGB nicht gesetzeskonform. Die Darlegungen der Begründung (1.5) haben ausschließlich das Ziel, die durch die Planung hervorgerufenen Verletzungen der Planungsziele des Regionalplans kleinzureden. Wir halten eine Inanspruchnahme des Auenbereichs aus örtlicher Sicht für nicht vertretbar. Die Ziele der landwirtschaftlichen Nutzung und der Vorrang des Naturschutzes dürfen nicht verletzt werden.
- Das FFH-Gebiet 6319-302 ‚Oberläufe der Gersprenz‘ ist unmittelbar betroffen.
- Die Gebietsabgrenzung ist uneindeutig, aus der Planzeichnung ist die westliche Grenze nicht eindeutig ablesbar.
- In der Begründung wird auf die Belange des Naturschutzes nicht eingegangen.
- Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es

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.

fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Planung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine umfassende fachlich einwandfreie Analyse des bestehenden Zustandes. Die daraus zu entwickelnden Maßnahmen müssen nachvollziehbar abgeleitet und umsetzungssicher formuliert werden

- 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 Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen. Die Bestandsdaten dürfen bei Einleitung des förmlichen Planaufstellungsverfahrens nicht älter als zwei Jahre sein.
- 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.
- In der Begründung finden sich Fehler: so wird von Baugrenzen gesprochen, die aber in der Planzeichnung nicht existieren.
- Die Verkehrsfläche auf Parzelle 321/2 ist falsch deklariert. Es handelt sich um eine normale und keine besondere Verkehrsfläche. Sie ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sie beeinträchtigt das FFH-Gebiet.
- Die Begründung liefert unter ‚2.3 landschaftspflegerische Maßnahmen‘ den üblichen unwirksamen Text, dem die nötige Unterfütterung mit konkret einlösbaren Maßnahmen fehlt. Wir haben mehrfach dokumentiert, dass die Gemeinde Reichelsheim bis heute keine Vorkehrungen getroffen hat, um die Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB zu kontrollieren oder durchzuführen. Es gibt in der Verwaltung keine Verantwortliche für diese Aufgabe. Der Plan macht keine Angabe, wer die Maßnahme (Einbau & Pflege für 30 Jahre) finanziert. Die Unbestimmtheit der Festsetzungen des Planes macht es daher möglich, diese ungestraft zu ignorieren.
- Als Möglichkeit, das geschilderte Realisierungsdefizit umweltrelevanter Festsetzungen in Bauleitplänen zu beseitigen, schlagen wir vor, der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises in einem


Durchführungsvertrag ein unwiderrufbares und durch Geldsicherheitsleistung unterlegtes Recht auf Realisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB einzuräumen. Die Sicherheitsleistung muss - analog zum Bauvertragsrecht nach VOB - durch selbstschuldnerische Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §770, 771 BGB und Verzicht auf Einrede des Widerrufs gemäß §186 BGB sofort einlösbar sein. Eine Bürgschaft muss von einem in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer ausgestellt und so beschaffen sein, dass die Behörde ohne Rückfrage oder Gegenzeichnung durch den Planungsträger Zahlungen aus dieser Bürgschaft verlangen kann.

- Im Plan des zweiten Geltungsbereichs vom 22.02.2019 ist neben nicht erläuterten Maßnahmen wie ‚Plänke‘ und ‚extensiv genutzte Feuchtweide‘ auch eine Brücke über den Mergbach dargestellt, die - sofern sie vorhanden ist - offenbar legalisiert werden soll. Dies ohne die notwendige FFH-Verträglichkeitsprüfung zu tun, halten wir für rechtswidrig. Im übrigen gilt das weiter oben beschriebene: Festsetzungen müssen finanziert und ihre Ausführung muss abschließend festgelegt sein.
- Die Flächenbilanzen erhellen die Vorgehensweise der Planer, die den Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt buchhalterisch abarbeitet. Damit werden die wesentlichen strukturellen Differenzen verkannt, die bei der ‚Behandlung‘ der Natur auftreten. Sollte an eine Realisierung der in den Bilanzen enthaltenen Veränderungen gedacht sein, dann müssen diese juristisch einwandfrei im Plan dargestellt werden. Der vorliegende Entwurf leistet dies bei weitem nicht.
- Wir halten einen einzigen Flächenbilanz des Gesamtplans für erforderlich, die ohne ‚bestandsschützende‘ Anrechnungen auskommt.
- Zur Hochwasserthematik verweisen wir auf die Erwartungen des Deutschen Wetterdienstes, der für die kommenden Jahre eine Zunahme der Extremereignisse im Odenwald erwartet. Diese sollen in der Größenordnung von +20% bei den Niederschlagsmengen liegen, sodass alle bisherigen Annahmen des Hochwasserrisikomanagementplans der Gersprenz überholt sind.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe


Geschäftsbereich:
GLF-Bank
IBAN DE85 4306 0967
6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201
0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

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.