

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

An den
Gemeindevorstand

Bismarckstraße 43

64385 Reichelsheim

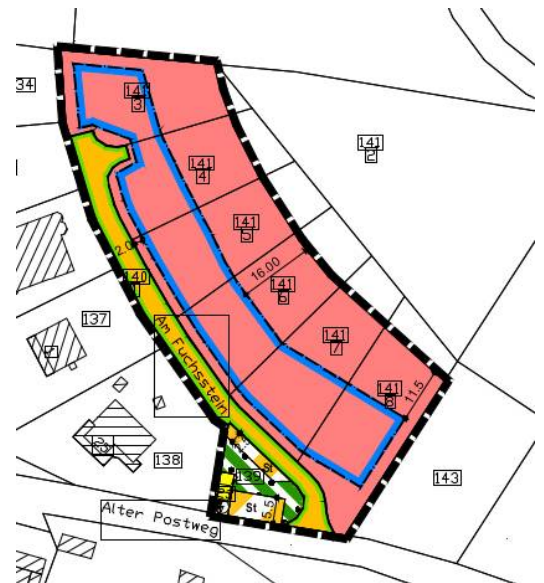
Betr.: Bebauungsplan „Am Fuchsstein“ - 1. Änderung in Nieder Kainsbach

hier: Ihr Schreiben vom 04.02.2021

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 14.01.2021.



- Im Plangebiet befindet sich Wald gemäß §2 BWaldG auf allen Parzellen des Allgemeinen Wohngebiets. §8 BWaldG ist danach einschlägig für die Bemessung von Sicherheitsabständen zwischen Wohngebäuden und Waldrand. Die Planung muss diesen Konflikt bearbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass eine Beseitigung des Waldrandes auf seiner Westseite zu einer erheblichen Schädigung des Gesamtbestandes führen wird und unbedingt zu vermeiden ist.

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 vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Reichelsheim 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.
- Im Planentwurf ist keine naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik dargelegt. Dies 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 eines 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.
- 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 vorgeschlagene Festsetzung zu Stellplätzen nimmt Bezug auf Flächenausweisungen auf Parzelle 140/1, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die Notwendigkeit, gesonderte Flächen für Stellplätze auszuweisen, wird nicht begründet. Hierdurch wird die gemäß §9(1) Nr. 20 ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Hälfte verkleinert. Dies ist kein Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz im Wohngebiet. Die betreffende Fläche ist mit 186 m² ohnehin marginal.
- Die Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 2m von der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche steht im Widerspruch zur Bemessung des Bauwiches nach §6(5) HBO - dort ist die Mindestabstandsfläche mit 3m angegeben. Dies erscheint im Hinblick auf eine lockere städtebauliche Ansicht des Straßenraumes auch als geeignet.



- Die Festsetzungen der externen Ausgleichsfläche in Laudenu (Flur 2, Nr. 57) ist unzureichend. Die Waldparzelle ist selbst ca. 21.000m² groß, durch den Nutzungsverzicht auf nur einer Teilfläche entsteht ein Zuordnungs- und Kontrollproblem. Die im Plan genannte Fläche von 12.511m² entspricht nur 60% der Parzellengröße.

Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes durch Nutzungsverzicht eines Altholzbestandes.

Es fehlt eine Beschreibung des derzeitigen Zustands und des Zeitraums, für den der



Nutzungsverzicht gelten soll. Diese Beschreibung muss im vorliegenden Plan rechtssicher enthalten sein. Der Verweis auf den Waldwirtschaftsplan der Gemeinde ist nicht ausreichend, da dieser keine Verpflichtung für die Durchführung von bestimmten Maßnahmen in einer bestimmten Frist enthält. Wir gehen davon aus, dass das Waldgrundstück im Eigentum der Gemeinde ist.

Wir schlagen vor, die gesamte Waldparzelle aus der Nutzung zu nehmen und die überzähligen Biotop-Wertpunkte im Ökokonto der Gemeinde zu verbuchen.

- Die Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ist unvollständig. Es fehlt eine Festsetzung zum Verbot von sogenannten Schottergärten.

Wir schlagen als Festsetzung vor:

Die Verwendung von Kies oder Schotter zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als alleinige Oberfläche mit Flächengrößen von mehr als 2 m² ist unzulässig. Der Anteil solcher Flächen an der gesamten Grundstücksfreifläche darf nicht mehr als 5% betragen.

Die Festsetzung von Ordnungswidrigkeiten muss um den Bezug auf diese Festsetzung erweitert werden.

- Zur Außenbeleuchtung schlagen wir als Festsetzung vor:

Außenbeleuchtung – einschließlich Straßenbeleuchtung – darf eine Beleuchtungsstärke von 5 lx nicht überschreiten. Es sind nur voll abgeschirmte und

nach unten abstrahlende Leuchten mit warmweißem Leuchtmittel (<3.000K) zulässig. Straßenleuchten sind auf die Beleuchtung der Gehwege auszurichten.

Die Festsetzung von Ordnungswidrigkeiten muss um den Bezug auf diese Festsetzung erweitert werden.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald



Harald Hoppe