

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

An den  
Magistrat der Stadt  
Metzkeil 1  
Beerfelden  
64760 Oberzent

BUND-Odenwald  
BUND.Odenwald@bund.net  
Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 17.05.2019

**Betr.: Bebauungsplan „Bikepark“ in Beerfelden**  
**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 November 2018.

Leider haben Sie die gute Praxis verlassen, den ehrenamtlichen Naturschutz von Ihrer Planungsabsicht gesondert in Kenntnis zu setzen. Wir bedauern, dass Sie dadurch Ihre geringe Wertschätzung eines ehrenamtlichen Bürgerengagements dokumentieren.

- 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 zugrunde zulegen.
- Wir weisen darauf hin, dass die im Planentwurf verwendeten Worte ‚Bikepark und Flyline‘ nicht der in Deutschland vorgesehenen Amtssprache entsprechen und ohne weitere Erläuterung nicht verständlich sind.
- Der **Regionalplan Südhessen 2010** weist für das Plangebiet folgende Festsetzungen aus, an die sich die nachgeordneten Planungen zu halten haben:
  - Vorranggebiet für Natur und Landschaft
  - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
  - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
  - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Die Angaben der Begründung sind insofern unvollständig.

Die vorliegende Planung macht keinerlei Angaben darüber, wie sich die Planungsziele mit den übergeordneten Zielen der Raumplanung vereinbaren lassen.

- Das BürgerGIS des Odenwaldkreises, auf welches die Internetseite der Stadt bei der Suche nach dem rechtsgültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt verweist, zeigt diesen nicht. Wir beziehen uns daher auf den Entwurf zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016. Dieser weist als vorgesehene Festsetzung gemäß §5(2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §1 (1 und 2) BauNVO eine ‚Sondernutzung Bikepark, temporäre Umnutzung von Waldflächen‘ aus.

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.

**§5(2) BauGB:**

*Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:*

*1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;*

Das BauGB spricht nur von Bauflächen und Baugebieten. Damit ist zu bezweifeln, dass die im FNP (sollte der Stand 2016 rechtskräftig sein) enthaltene Festsetzung ‚Bikepark‘ rechtsfähig ist.

**§1 BauNVO:**

*(1) Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als*

*Wohnbauflächen (W)*

*gemischte Bauflächen (M)*

*gewerbliche Bauflächen (G)*

*Sonderbauflächen (S).*

*(2) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden als*

*1. Kleinsiedlungsgebiete (WS)*

*2. reine Wohngebiete (WR)*

*3. allgemeine Wohngebiete (WA)*

*...*

*10. Industriegebiete (GI)*

*11. Sondergebiete (SO).*

Sowohl BauGB als auch BauNVO geben in ihrem Wortlaut keinen Hinweis auf die Möglichkeit, eine gesonderte Nutzung des Waldes in der von der Stadt gemeinten Weise zu planen.

- 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 Stadt entwickelt.
- Die 'Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen von Vogelschutzgebieten' (Vogelschutz-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung 6420-450 „Südlicher Odenwald“ ist von der Planung betroffen. Die vorliegende Planung macht keinerlei Angaben darüber, wie sich die Planungsziele mit den Zielen der Vogelschutz-Richtlinie vereinbaren lassen.
- 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 DE-6419-303 „Beerfelder Heide“ ist von der Planung betroffen. Die vorliegende Planung macht keinerlei Angaben darüber, wie sich die Planungsziele mit den Zielen der FFH-Richtlinie vereinbaren lassen.

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.

- 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 vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Oberzent 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 im Gebiet SO2.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Stadt Beerfelden in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 10% 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 32,5% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Stadt im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme.
- Es fehlt ein Umweltbericht.
- Es fehlt eine naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik (auch Nichtuntersuchung ist eine Methode) schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Schwarzstorch, Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Lebensraum 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. Die Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eine einmalige Begehung genügen ausdrücklich nicht dieser Forderung. Wir halten die in der Begründung geäußerte Absicht der Stadt, auf eine detaillierte Untersuchung bedrohter Arten zu verzichten, für nicht sachgerecht.
- 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 Festsetzungen des Planes stehen im Widerspruch zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. Diese hat die Trennung von Bebauung und Nutzung im Außenbereich zum Inhalt. Die Beschreibung des Sondergebiets SO1 vermischt diese Begrifflichkeiten.

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.

- Die Entlassung von Flächen aus der Rechtskategorie ‚Wald‘ fällt unter die Zuständigkeit des Forstrechtes und kann dort geregelt werden. Die Bauleitplanung ist allein für die Themen ‚Liftverlängerung‘, ‚Kiosk‘ und ‚Aussichtsturm‘ zuständig – selbstverständlich auch für das Gebiet SO2. Für die Nutzung ‚Radfahrstrecke‘ innerhalb von SO1 müssten genauere Beschreibungen geliefert werden, um die Konsequenzen der Planung beurteilen zu können.
- Die Stadt legt nicht dar, wie die Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt die Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Unterhaltung, Pflege und deren Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe  
Sprecher BUND-Odenwald

