

Verband Hessischer Fischer e.V.

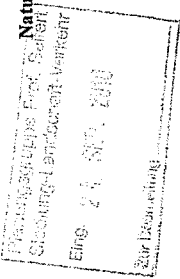
Anerkante Naturschutzvereinigung

Verband Hessischer Fischer e.V. · Rheinstraße 36 · 65165 Wiesbaden



Referat Naturschutz

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis
24.09.2018



Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert

Per e-mail

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach;
hier: Dorf-Erbach, Bebauungsplan „Auf der Höhe“
Amtliche Bekanntmachung im Odenwälder Echo vom 01.09.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich erkenne wohl den Bedarf an Bauplätzen an, zumal hier nach Angabe in der Begründung der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert bereits eine Voranfrage von 20 Bauwilligen vorliegt. Dennoch habe ich Bedenken dahingehend, dass hier weitere Flächen einer Bebauung zugeführt werden, bevor man die Möglichkeiten einer Innenentwicklung und Nachverdichtung konsequent in Erbach und Dorf-Erbach überprüft hat.
Mit freundlichem Grüße

(Ullm)

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis:
Jörg Tom Ullm · An Drachenfeld 7 · 64711 Erbach
Hauptgeschäftsstelle:
Rheinstraße 3
65165 Wiesbaden
Telefon: 0611-302080
Telefax: 0611-301974
eMail: whf@hessenfischer.net
Internet: www.hessenfischer.net
06062 630017 oder 0175-4011483
ullmrambler@aol.com
Bankkonto:
Deutsche Bank Wiesbaden
Kto.-Nr. 300145 (BLZ 510 700 24)

Planungsgruppe
Stadtamt Erbach
06062 70-114



Der Kreisabschluss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

**V.50 Umwelt und Naturschutz
Untere Wasserbehörde**

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herbert Allmann
Telefon: 06062 70-415
Fax: 06062 70-174
E-Mail direkt: h.allmann@odenwaldkreis.de
Telefon-Zentrale: 06062 70-0
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de
Internet: http://www.odenwaldkreis.de

Aktenzeichen: V.50 142-020-03 / 18-065-006
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

24. September 2018

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach
Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Höhe" in Erbach, Gemarkung Dorf-Erbach,
Flur 2, Flurstücke 14/17, 30/8, 30/2 (tlw)
hier: Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden und TÖB gemäß § 4 (2) BAUGB
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurde u. a. das Grundstück
in der Gemarkung Schönnen, Flur 1, Flurstück 42/1, festgesetzt.


Das Grundstück liegt fast vollständig – wie auch in Ihrem Umweltbericht auf Seite 28 beschrie-
ben - im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mümling. Gemäß § 78 WHG ist das Anle-
schutzes entgegenstehen, untersagt.

Ob im vorliegenden Fall eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, muss
durch ein wasserwirtschaftliches Gutachten auf Basis des Hochwasserrisikomanagementplans
der Mümling nachgewiesen werden.

Der vorliegende B-Plan ist daher von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Odenwaldkreises
derzeit nicht zustimmungsfähig.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

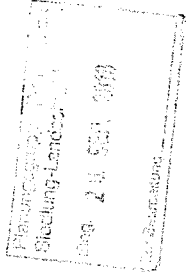

Herbert Allmann
Dipl.-Ing.

Dienstgebäude:
Haus der Energie, Helmholzstraße 1, 64711 Erbach
Öffnungszeiten:
mo., di., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr
Zusatzsamstag/Strassenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr
Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03 BIC: FBK23333
Sparkasse Odenwaldkreis BLZ 508 516 52, Konto-Nr. 901 BIC: HELA2221
Veranstalt Volksbank Raiffeisenbank eG BLZ 508 636 13, Konto-Nr. 30 015 BIC: GENODE33

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



V.50 Umwelt und Naturschutz

Forsten

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Raina Kessler
Telefon: 06062 70-101
Fax: 06062 70 - 174
E-Mail direkt: r.kessler@odenwaldkreis.de
Dienstgebäude: Heilmholzstraße 1, 64711 Erbach

Telefon-Zentrale: 06062 70-0
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de
Internet: http://www.odewaldkreis.de

Aktenzeichen: V.50.148-490-2006/188-Pl Do Erb
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

24. September 2018

Stadtentwicklung der Kreisstadt Erbach
Bebauungsplan "Auf der Höhe" der Stadt Erbach in der Gemarkung Dorf- Erbach,
Flur 2, Flurstücke 14/17, 30/8, 30/2 (flw.)
Hier: Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4(2) BauGB
Auswardentwicklung als Kompensationsmaßnahme
Stellungnahme der Abtl. Forsten der UNB in Absprache mit Hessen - Forst Michelstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Ihren Planungsunterlagen geht hervor, dass Sie im Bereich der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen u.a. auf dem Grundstück in der Gemarkung Schönnen, Flur 1, Flurstück 42/1 beabsichtigen einen Auwald auf ca. 1,32 ha zu entwickeln.

Da es sich um eine gezielte und bewusste Entwicklung zum Auwald handelt, die gleichzeitig mit einer Aufforstung von Erlen, Eschen, Weiden, Hainbuche und Steileichen einhergeht, ist ein forstrechtliches Genehmigungsverfahren für die gesamte Fläche durchzuführen.

Hessen - Forst Michelstadt wurde als Fachbehörde beteiligt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Kessler

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter www.odewaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Öffnungszeiten:
mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr
Zusatzangebote/Strassenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main
Sparkasse Odenwaldkreis
Vereinigta Volksbank Raiffeisenbank eG

BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-603 IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03 BIC: FBKDE333
BLZ 508 518 52, Konto-Nr. 901 IBAN: DE05 5085 1852 0000 0009 01 BIC: HELADEF333
BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015 IBAN: DE63 5085 3513 0000 0300 15 BIC: GENODE3311



NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e.V., Sarolstr. 3,
64407 Fränkisch-Crumbach

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert

Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Baulaitplanung der Kreisstadt Erbach, Stt. Dorf-Erbach (sowie Schönnen,
Günterfürst)
Bebauungsplan „Auf der Höhe“

Hier: Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.09.2018 nehmen wir, im Auftrag des
NABU Landesverband Hessen e.V., zu oben genannter Baulaitplanung wie folgt
Stellung.

Zum Vorentwurf hatten wir mit Schreiben vom 04.04.2018 Stellung genommen.
Einige unserer Anregungen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen
oder sogar in den jetzigen Entwurf übernommen. Daher ergeben sich aus unserer
Sicht nur noch nachfolgende Ergänzungen:

1. Umgang mit Grund und Boden:
Ihre Erläuterungen aus der Beschlussempfehlung nehmen wir zur Kenntnis,
halten aber dennoch die Möglichkeiten, mit der Ressource „Boden“
schonend umzugehen, nicht für ausreichend dargelegt und geprüft.
2. Beleuchtung und Artenschutz:
Unsere Anregung in Bezug auf eine umweltverträgliche und
insektenfreundliche Beleuchtung wurde erfreulicher Weise mit einem
Hinweis bei den Empfehlungen unter dem Punkt 3.4 (Artenschutz) gefolgt.
Aber gerade im Rahmen einer Baulaitplanung könnten Regelungen zur
umweltverträglichen Beleuchtung im Bebauungsplan festgesetzt werden,
die zur Verringerung der Umweltbelastung durch künstliches Licht
(Lichtverschmutzung), zur Gesunderhaltung aller Lebewesen und zur
Energieeinsparung beitragen würden. Zusätzlich sollte der Hinweis oder die
Festsetzung hierzu nicht nur auf dem Plan, des Bebauungsplans
(zeichnerisch) erwähnt werden sondern auch mit in die Begründung und
den Umweltbericht (textlich) übernommen werden.
3. Artenschutz am Gebäude:

Auch wenn im Rahmen des § 9 BauGB keine hinreichende Rechtsgrundlage
für Festsetzungen zum Artenschutz am Gebäude besteht, so wären



Kreisverband Odenwaldkreis e.V.

Martina Limprecht
1. Vorsitzende

Tel. +49 (0)162/967694

Limprecht.nabu@t-online.de

Fränkisch-Crumbach, den 24.09.2018

NABU Kreisverband Odenwaldkreis e.V.

Sarolstr. 3
64407 Fränkisch-Crumbach
Telefon +49 (0)162/967694

Limprecht.nabu@t-online.de
www.nabu-odenwaldkreis.de

Spendenkonto
Volksbank Odenwaldkreis
BLZ 508 635 13
Konto-Nr. 3 115 003

IBAN: DE63508635130003115003
BIC: GENODE51MIC

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG)
und Partner von BirdLife International.
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse
an den NABU sind steuerbefreit.

Seite 2/2

immerhin Empfehlungen möglich. Denn wenn in Hinblick auf den
Artenschutz keine Aufklärung erfolgt, wird sich auch nichts im Bewusstsein
der Menschen ändern. Dann bleiben die Bekundungen der Landesregierung
zum Artenschutz und zur Biodiversität leere Worthülsen auf
Hochglanzprosperkten.

So wäre ein Hinweis auf die bestehenden Möglichkeiten, in die Fassaden
oder unter Dachvorsprüngen sogenannte Einbausteine als Nisthilfen für an
Gebäuden brütenden Vogelarten und Fledermäuse einzubauen, ohne dass
diese Nisthilfen von außen erkennbar wären, wünschenswert.

4. Kompensationsmaßnahmen

Zum Grundstück Nr. 42/1 in der Flur 1 Gemarkung Schönnen:
Durch die Lage im Überschwemmungsbereich der Mümling, halten wir die
Entwicklung der Fläche hin zu Auwald und Feuchtbäche für sehr
wünschenswert und befürworten diese Planung. Dies sollte noch durch die
Schaffung von Mulden, in denen Wasser länger bis dauerhaft stehen
könnte, ergänzt werden. Dies würde auch den zur Verfügung stehenden
Retentionsraum in diesem Bereich vergrößern, der evtl. durch die
Pflanzung der Gehölze eingeschränkt werden könnte. Evtl. bestehende
Bedenken, dass eine Bepflanzung der Fläche das Abflussverhalten der
Mümling bei Hochwasser signifikant verändern könnte, halten wir aufgrund
des schon durch die Brücke der Straße nach Günterfürst entstehenden
Rückstaus für nicht gegeben.

Zum Grundstück 39/0 in der Flur 3 Gemarkung Günterfürst:
Auch diese geplante Kompensation wird von uns begrüßt, allerdings ist der
Bereich des 12m breiten Wiesenbrache-Streifens klar erkennbar vom Rest
der verbleibenden Wiesenfläche abzugrenzen, da sonst anzunehmen ist,
dass dieser Bereich in die Nutzung der verbleibenden Fläche mit
einbezogen wird. Evtl. sollte die Fläche dieses die Wiese umgebenden
Streifens besser der 2-reihigen Strauch-/Baumhecke vorgelagert werden.
So würde eine kompakte Fläche entstehen, die klar erkennbar zu
kennzeichnen wäre.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Limprecht

1. Vorsitzende

Im Auftrag des NABU LV Hessen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Anregung, als Alternative zu grünordnerischen Vorgaben für die privaten Grundstücksflächlichen Baumpflanzungen und Strauchrabbatten im Straßenraum und im Bereich gemeinschaftlicher oder öffentlicher Stellplätze festzusetzen, erhalten wir aufrecht.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Nach dem vorliegenden Planentwurf sind externe Kompensationsflächen und -maßnahmen in den Gemarkungen Schönnen und Günterfürst vorgesehen. Diese wurden als Teilgebungsgebiete in den Bebauungsplan einbezogen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme in der Mümling-Aue in der Gemarkung Schönnen betrifft auch das FFH-Gebiet Nr. 6319 „Oberläufe und Nebenbäche der Mümling“ und wird zur Erfüllung der hier gesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsziele beitragen.

Zuvor wäre jedoch die in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 24. September 2018 beschriebene wasserrechtliche Problematik zu bewältigen: Das zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen – gezielte Entwicklung von Feuchtröhre und Auwald – vorgesehene Grundstück Nr. 42/1 in der Flur 1 der Gemarkung Schönnen liegt fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mümling. Gemäß § 78 WHG ist das Anliegen der hier vorgesehenen initialen Baum- und Strauchpflanzungen, soweit sie den Zielen des Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Vor Durchführung dieser Maßnahme muss ihre Unbedenklichkeit hinsichtlich des Hochwasserschutzes über ein wasserwirtschaftliches Gutachten nachgewiesen werden. Derzeit kann die Untere Wasserbehörde dem Bebauungsplan nicht zustimmen.

Der Kompensationsplanung zu dem Bebauungsplan „Auf der Höhe“, mit der unsere ursprünglichen Bedenken wegen der planerisch nicht bewältigten Ausgleichs-Problematik ausgeräumt würde, könnte aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zugestimmt werden. Da hier aber naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Belange bzw. Probleme untrennbar miteinander verknüpft sind und die Umsetzbarkeit der gesamten Kompensationsplanung derzeit noch in Frage steht, kann dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde (noch) nicht zugestimmt werden.

Sollten die Maßnahmen umsetzbar sein, wären noch Dauer und Inhalte des notwendigen Monitorings anzugeben. Maßnahmen und Regelungen, die bauleitplanerisch nicht festsetzungsfähig sind, können gegebenenfalls Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Kreisstadt Erbach und dem Kreisausschuss des Odenwaldkreises – Untere Naturschutzbehörde werden.

Mit den Kompensationsmaßnahmen gewonnene „überschüssige“ Biotopwertpunkte können auf der „Haben“-Seite des Ökokontos der Kreisstadt Erbach verbucht werden. Mit § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Maßnahmen für den Naturschutz bereits vor einer Bauleitplanung und einer Zuordnung zu den damit konkret vorbereiteten Eingriffen durchzuführen. Ein bauleitplanerisches Ökokonto gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 a BauGB und § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann von den Gemeinden in eigener Verantwortung und auch ohne Beteiligung der Naturschutzbehörde eingerichtet und geführt werden. Eine vorherige Abstimmung bauleitplanerischer Ökokonto-Maßnahmen mit der Naturschutzbehörde und die Anwendung der Systematik der hessischen Kompensationsverordnung, bei der es sich um ein eingeführtes und bewährtes Verfahren handelt, halten wir jedoch für sinnvoll.

V.50 Umwelt und Naturschutz
Untere Naturschutzbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Krause
Telefon: 06062 70-459
Fax: 06062 70-134
E-Mail direkt: u.krause@odenwaldkreis.de
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Telefon-Zentrale: 06062 70-0
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de
Internet: http://www.odewaldkreis.de

Aktzeichen: V.50 148-200-06/016/18

(bei Antwortschreiben bitte angeben)

12. Oktober 2018

Vorab per Fax: 06403 950330

Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ im Stadtteil Dorf-Erbach

hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zum Planentwurf im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Unsere Stellungnahme vom 29. März 2018 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Ihr Schreiben vom 3. September 2018.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rück,

zu dem uns mit Schreiben vom 26. Februar 2018 vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ in der Gemarkung Dorf-Erbach hatten wir mit Schreiben vom 29. März 2018 Stellung genommen. Den mit Schreiben vom 3. September 2018 vorgelegten Planentwurf beurteilen wir aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt:

Veranlassung, Ziele und Rahmenbedingungen

Eine Erfassung und Bewertung der im Stadtteil Dorf-Erbach und in der Kernstadt sowie im angrenzenden Stadtteil Lauerbach vorhandenen Baulücken und sonstiger freier und mobiler Innenbereichsflächen halten wir nach wie vor für erforderlich. Allein aufgrund der Anzahl vorliegender, bislang nicht zu befriedigender Nachfragen nach Bauland lässt sich unseres Erachtens ein Bedarf zur Ausweisung weiterer Baulflächen nicht objektiv begründen.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter www.odewaldkreis.de/datenenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Öffnungszeiten:
mo., di., do., fr.: 09:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main
BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 114 67-603
Sparkasse Odenwaldkreis
BLZ 508 655 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0260 0011 4676 03 BIC: PBNWDE33
IBAN: DE05 5085 1852 0000 0009 01 BIC: HELADEF333
IBAN: DE53 5086 3513 0000 0200 15 BIC: GENODE33MNC

Es sollte grundsätzlich keine „Vermischung“ von baurechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit naturschutzrechtlichen Ökotopto-Maßnahmen gemäß § 16 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 10 HAGBNatSchG und § 3 Abs. 1 der hessischen Kompensationsverordnung (KV) erfolgen. Die gewonnenen Ökotopto müssten also einer Verwertung in zukünftigen Bauleitplan-Verfahren vorbehalten bleiben.

Bei Bebauungsplänen hat der Träger der Bauleitplanung, gemäß § 10 Abs. 5 HAGBNatSchG und § 3 Abs. 5 KV, die das Ökotopto führende Naturschutzbehörde über die in Anspruch genommenen Kompensationsmaßnahmen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans zu unterrichten.

Vegetation und Biotopstrukturen


Wir halten es nach wie vor für erforderlich, den am Rand des Gebiets stehenden alten Obstbaum hinsichtlich seiner tatsächlichen oder potentiellen Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für geschützte Tierarten eingehender zu untersuchen. Weiterhin sollte durch die Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum – siehe unsere Anregung oben – Ersatz für diesen aufgrund seines Standortes und seines Zustandes nicht dauerhaft zu erhaltenden Einzelbaum geschaffen werden.

Artenschutzfachliche und -rechtliche Bewertung

Die Notwendigkeit, neben der Feldlerche auch die sonstigen Vogelarten und die Artengruppe der Fledermäuse und die potentiell im Gebiet vorkommenden Reptilienarten näher zu betrachten, sehen wir weiterhin. Wegen der im Gebiet anstehenden Löß-Auflage auf Muschelkalk, die eine lokale Besonderheit darstellt, halten wir auch eine eingehendere Untersuchung der Grünlandvegetation für geboten. In Kalkgebieten allgemein verbreitete Arten können im Naturraum Sandstein-Odenwald durchaus selten und in ihrem Bestand bedroht sein.

Auch innerhalb der externen Kompensationsfläche in der Mümling-Aue bei Schönnen sollte – insbesondere bei besonderen Strukturen, wie Gräben und dauerhaft nassen Flächen – vor der endgültigen Festlegung gestaltender und lenkender Maßnahmen eine Überprüfung auf hier eventuell vorkommende, zu erhaltende und nach Möglichkeit zu fördernde seltene Pflanzenarten und -gesellschaften erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Uwe Krause
Dipl.-Ing.

In Durchschrift zur Kenntnis:

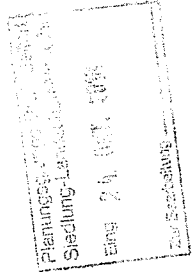
Magistrat der Kreisstadt Erbach

V.50 Untere Wasserbehörde

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz – Untere Bauaufsichtsbörde

Naturschutzbeirat

Magistrat
der Kreisstadt Erbach
Neckarstraße 3
64711 Erbach



Az. III31.2- 61d 02/01- 137
Frau Dicket-Uebers
C2.22.27
06151/128924
06151/128914
m.dicket-uebers@pda.hessen.de
24. Oktober 2018

Unser Zeichen:
Ihre Ansprechpartnerin:
Zimmernummer:
Telefon:
FAX:
E-Mail:
Datum:

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Stadtteil Dorf-Erbach
Bebauungsplanentwurf „Auf der Höhe“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben der Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert vom 3.9.2018
Meine Stellungnahme vom 29.3.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Planung liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ und ist daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Die in der **Beschlussesempfehlung** vorgenommene Auseinandersetzung mit dem regionalplanerischen Ziel der Wohnsiedlungsdichte ist nachvollziehbar und schlüssig. Es bestehen daher diesbezüglich keine Vorbehalte mehr gegen die Planung.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die **ständige untere Naturschutzbehörde** beim Odenwaldkreis.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Frietenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Zu dem o.a. Bebauungsplanentwurf nehme ich aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer (Abflussregelung/Hochwasserschutz/Hydrologie)

Das durch den Teilgelungsbereich 2 betroffene Überschwemmungsgebiet der Mümling wird im Umweltbericht unter Punkt E6 ausreichend behandelt.

Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeitungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altlagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwassererschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Vorsorgender Bodenschutz

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die versiegelten Flächen auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers **größtenteils als hoch bzw. sehr hochwertig** bezeichnet werden.

Die Flurstücke des Plangebiets werden derzeit als Landwirtschaftliche – bzw. als Grünlandflächen genutzt. Durch die beabsichtigte Aufstellung der o.a. Bauleitplanung wird das Areal für eine bauliche Nutzung freigegeben. Mit der geplanten Bebauung werden größtenteils die genannten Flächen versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren.

Erwiderung zur Beschlussesempfehlung Punkt 5.:

Die Ausführungen des Umweltberichtes kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Verwirklichung des Planvorhabens ein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgen werden. Hier wird mindestens für eine Fläche von 1,2 ha ein Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung angenommen.

Für eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen für die Bodenfunktionen zieht der Planer in der Annahme fehlender Vorgaben für den Bodenschutz ausschließlich die Regelungen der hessischen Kompensationsverordnung heran. Für die parallele Ermittlung der hier unstrittig erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Boden wurden für Hessen und Rheinland-Pfalz ein entsprechendes Regelwerk eingeführt. Diese Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf

Somit ist es nicht mehr übliche Praxis, sich hinsichtlich der Kompensation für den Verlust der Bodenfunktionen ausschließlich an den naturschutzrechtlichen Belangen zu orientieren! Stattdessen muss die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen für den Boden parallel eigenständig erfolgen. Selbstverständlich zielen die bodenschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf eine Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen ab und gehen nicht auf Kosten landwirtschaftlich genutzter Flächen! Die aufgrund der naturschutzrechtlichen Belange ausgewählten Kompensationsmaßnahmen stellen dabei nicht zwangsläufig eine Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen dar, sondern können möglicherweise kontraproduktiv sein.

Die separate Ermittlung des Kompensationsbedarfs und des erforderlichen Ausgleichs für den Verlust an Boden ist nachzuholen.

Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet darzulegen. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird in den Unterlagen nicht erwähnt. Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerbaus sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Die Unterlagen enthalten nur spärliche/vage Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung (z.B. „Im Hinblick auf die Grundwassersituation /Grundwasserflurabstände liegen keine Anhaltspunkte / Indizien auf kritische Grundwasserverhältnisse vor.“). Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen, um diese angemessen berücksichtigen zu können. Sind bauliche Vorkehrungen – z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsfähigste Gebiete zu kennzeichnen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkte für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Immissionsschutz

Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt die vorliegende, angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martina Dicket-Übers