



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

An den
Magistrat der Stadt
Neckarstraße 3
64711 Erbach

Betr.: Bebauungsplan „Südliche Innenstadt“

hier: Ihr Schreiben vom 01.04.2021 - Beteiligung gemäß §3(2) 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 30.11.2022.

- Die Rechtsgrundlage - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist - ist dem vorliegenden Plan zugrundezulegen.
 - Die Planung hat §1(5) Satz 3 BauGB „Leitbild der Innenentwicklung“ nur unvollständig verstanden. Die Gemeinde ist lediglich an der weiteren Bebauung, nicht jedoch an den Umweltbelangen interessiert.

§ 1 BauGB Aufgabe: Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die BauGB-Novelle 2021 hat die Anwendung der §§165-175 BauGB zur Mobilisierung von Bauland neu gefasst.

§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden....

§ 171a Stadtausbaumaßnahmen

Hausanschrift: Spendenkonto:
Rondellstraße 9 IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
64279 Höchst i. Odw. Betreff: Odenwaldkreis

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

BUND-Odenwald
info@odenwald.bund-hessen.net
<https://odenwald.bund.net>
Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 18.12.2022



- (1) *Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch an Stelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.*

(2) *Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist, oder wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden.*

(3) *Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass*

 - 1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,*
 - 2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,*
 - 3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,*
 - 4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,*
 - 5. einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,*
 - 6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,*
 - 7. innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.*

Das Bundes-Klimaschutzgesetz vom 18.12.2019 – zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) – fordert in Teil 5 die ‚Vorbildfunktion der öffentlichen Hand‘ und formuliert

§ 13 Berücksichtigungsgebot

(1) *Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszustalten, bleiben unberührt.*

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz führt aus:

III. Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Satz 3 KSG in Verbindung mit Anlage 2 bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist. Als intertemporale Freiheitssicherung schützen die Grundrechte die Beschwerdeführenden hier vor einer umfassenden Freiheitsgefährdung durch eine seitige Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausgasminderungslast in die Zukunft. Der Gesetzgeber hätte Vorkehrungen zur Gewährleistung eines freiheitsschonenden Übergangs in die Klimaneutralität treffen müssen, an denen es bislang fehlt.

Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BGH-Urteil auch direkte Wirkungen auf das planerische Handeln der Gemeinde. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Dies ist aus der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO₂-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Erbach anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

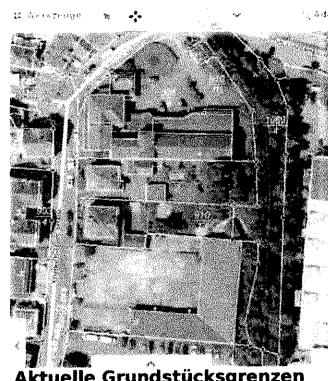
Hausanschrift: Spendenkonto: Geschäftskonto: Der **Bund** ist ein anerkannter
Rondellstraße 9 IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53 IBAN DE68 5085 1952 0070 3561 19 Naturschutzbund nach § 63
64739 Höchstädt i. Odw. Betreff: Odenwaldkreis Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind
steuerabzugsfähig.

- 2*
- Wir halten die Wahl des Planverfahrens nach §13a BauGB und den Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB für einen Beleg, die umweltschützenden Belange bewusst ignorieren zu wollen.
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nach unserer Einschätzung nicht europarechtskonform, weil § 13a BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gemäß Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.
 - 3*
 - 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-6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ ist von der Planung betroffen.

Die Planung geht davon aus, dass sich die Geltung des FFH-Regimes auf die Parzellengrenzen bezieht. Wir weisen darauf hin, dass laut aktuellem Kataster die Parzelle 910/11 in die Parzelle 910/13 verändert wurde. Damit ist ein Teil des Plangebietes FFH-Gebiet und die Aussage der FFH-Vorprüfung S.3 „die Parzellen des FFH-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht überplant.“ ist obsolet.

Die Vorprüfung übersieht zudem, dass der konstatierte schlechte Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten durch Maßnahmen am Gewässer verbessert werden kann. Der Bewirtschaftungsplan sieht zwar für die heutige Generation keine Erfolgsaussicht, das entbindet die planende Gemeinde jedoch nicht von ihrer Verpflichtung, alle nur denkbaren Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands ins Auge zu fassen. Die Planung beschreitet jedoch den entgegengesetzten Weg der weiteren Verschlechterung.

Wir fordern sämtliche Untersuchungen ein, die bei einer Planung **in FFH-Gebieten** erforderlich sind.



Aktuelle Grundstücksgrenzen

Der Bewirtschaftungsplan vom 11.04.2017 benennt das Erfordernis, die bachbegleitenden Flächen in einen naturnahen Zustand zu versetzen um die Anforderungen an den Lebensraum für die als Schutzobjekte festgestellten Tierarten Bachneunauge und Groppe zu verbessern. Für beide Arten ist die Verbesserung von Wertstufe C angestrebt.

Pos 3	Bachabschnitte mit defizitären aber verbesserrungswürdigen Strukturen an Lauf, Sohle und Ufer (Neue Lustgartenstraße)	Gewässerdynamik ermöglichen verbessern die noch verbliebenen ca. 15 Abstürze (zw. ca. km 34.9 - ca. km 36.85) beseitigen/angreichen; beidseitige Grünschlüttungen u. Kiesmisch- u. Einbau Stürzen u. Tottäume, Uferabflachungen u. Aushub in Sohle an gehördarmen Böschungen mit Trapezprofil; Galenwaldabschritte sichern verstärken; verängern	lv. LRTen 31E0 und 32E0 in Wertstufe C; Gruppe Bachneunauge Wertstufe C;	04.04 Gewässer- renaturierung	2
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	---

FFH-Bewirtschaftungsplan

Statt dessen verfolgt die Planung das genau entgegengesetzte Ziel: zusätzliche Versiegelung entlang der Mümling. Auf Parzelle 906/9 soll auch noch der letzte halbe Meter unversiegelter Fläche an der Grundstücksgrenze beseitigt werden! Wir halten die Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche mit wassergebundener Deckschicht nicht für ein Element des naturnahen Uferausbau eines FFH-Gewässers.

- Die Anforderungen, die das BNatSchG an die Aufstellung von Bebauungsplänen ansonsten stellt, sind zu beachten, also insbesondere der allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG), der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG), der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) und der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).

4

Die 'Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpoltik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000' ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig.

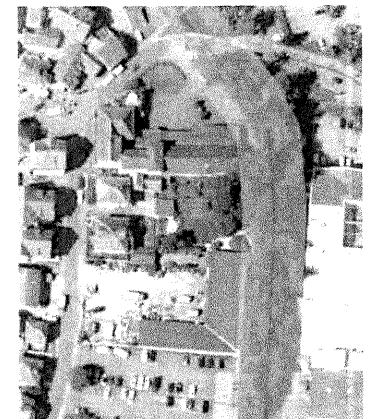
5

5- Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt hier auf beiden Seiten der Mümling. Die Festsetzung einer öffentliche Verkehrsfläche ist hierfür nicht geeignet, sofern dieser Weg durch Beseitigung des bestehenden Uferbewuchses realisiert werden muss. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird.

6

6- Es ist ersichtlich, dass das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100.

Wir verweisen auf die Darstellung der nach neueren Berechnungen ermittelten Grenzlinien des Überschwemmungsgebietes in den Anlagen zur Planung. In beiden Planvarianten verläuft die



Uferrandstreifen mit FFH-Gebiet

HQ100-Linie durch die vorhandene oder geplante Bebauung. Damit ist die Zulässigkeit der Planung nach §23(2) Nr. 4 HWG nicht gegeben. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit halten wir - in Anlehnung an §76(2) Satz 3 WHG - die Anwendung der HQ_{ext}-Linie der hydraulischen Variantenrechnungen für das Festlegen von Baugebietsflächen für erforderlich. Die Überschwemmung des Aartals 2021 erfolgte durch eine Ereignis mit der Wahrscheinlichkeit ‚1 Mal in 1.000 Jahren‘, was der hier gewählten Abkürzung entsprechen dürfte.

Wir fordern die gemäß §24(2) HWG gebotene Renaturierung der Mümling im Plangebiet ein.

- 7 - Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Erbach 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 und zur Energieeinsparung durch besondere Wärmedämmung.



- 8 - Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse beeinträchtigt werden können. 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 im Umweltbericht geäußerte Absicht der Gemeinde, 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 Schutzzinteressen 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 sind in Bezug auf Natur und Umwelt rudimentär.

- 9 - Der Hinweis Nr. 1 kann als zynisch aufgefasst werden - wir empfehlen die Streichung. Statt dessen sollte sich die Stadt an den ermittelten Hochwassergrenzlinien orientieren und die Bebaubarkeit innerhalb dieser Flächen ausschließen.
- Der Hinweis Nr. 2 ist entbehrlich - wir empfehlen die Streichung. Wir könnten eine Liste von mehreren Dutzend Gesetzen erstellen, auf die mit der gleichen Beliebigkeit hingewiesen werden könnte.
- Der Hinweis Nr. 3 ist entbehrlich - wir empfehlen die Streichung. „Soll“-Hinweise sind beliebig.
- Der Hinweis Nr. 6 ist entbehrlich - wir empfehlen die Streichung. Statt dessen sollte die Stadt ihrer eigenen Verpflichtung zur Verbesserung des FFH-Gebietes nachkommen.
- Der Hinweis Nr. 7 ist entbehrlich - wir empfehlen die Streichung. Die Textpassage leistet keinen Informationsgewinn, da sie lediglich das BNatSchG zitiert. Empfehlungen könnten wir ebenfalls seitenweise aussprechen, im B-Plan sind jedoch Festsetzungen gefragt.
- Es fehlen komplett grünordnerische Festsetzungen des Planes. Die Stadt ignoriert hier die klimatischen Folgen einer vollständigen Versiegelung, die schon heute als unzumutbar und lebensfeindlich bezeichnet werden kann.

Wir schlagen vor:

Festsetzung zu den Grundstücksfreiflächen gemäß §8(1) und §91(5) HBO.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu einem Anteil von 30% mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen.

Koniferen sind nur als Einzelstücke zulässig.

Heckenpflanzungen müssen mindestens 5 verschiedene Gehölze der Pflanzenliste enthalten.

Ausschließlich mit Steinen gestaltete Freiflächen sind nur bis zu einem Anteil von 10% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Notwendige Zufahren und Zugänge sind anzurechnen.

Die Pflanzung ist zum Jahresende des auf die Rechtskraft der Satzung folgenden Jahres herzustellen.

Abgängige Gehölze sind zum Jahresende des auf den Abgang folgenden Jahres zu ersetzen.

Die Verletzung dieser Festsetzung wird mit einem Bußgeld gemäß §86(1) Nr. 23 HBO geahndet.

- Es fehlen komplett Festsetzungen zur Fassadenbegrünung.
- Es fehlen komplett Festsetzungen zur Verhinderung von Lichtemissionen auf Nachbargrundstücke zum Schutz von Insekten und zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald

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
Untere Wasserbehörde**

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprachpartner/in: Herbert Allmann
Telefon: 06062 70-415
Fax: 06062 70-174
E-Mail direkt: h.allmann@odenwaldkreis.de
Dienstgebäude: Haus der Energie, Helmholtzstraße 1,
64711 Erbach

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

Aktenzeichen: V.50 142-020-03 / 22-577-006
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

5. Januar 2023

Bauleitplanung Kreisstadt Erbach
Bebauungsplan "Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße"
Beteiligung der berührten Behörden
Ihr Schreiben vom 12.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan nimmt die Untere Wasserbehörde des Odenwaldkreises wie folgt Stellung:

Oberflächenbefestigung von Verkehrsflächen

In Abschnitt 1.1.2.1 der textlichen Festsetzungen wird die Herstellung von Verkehrsflächen in wasser durchlässiger Bauweise festgesetzt. Eine Abweichung sei, z. B. aus Gründen der Betriebssicherheit, möglich.

Hierzu ist anzumerken, dass es sich bei diesen Flächen um öffentliche oder gewerbliche Verkehrsflächen handelt. Gemäß den geltenden Richtlinien (z. B. DWA-M 153) müssten diese Flächen mindestens in die Kategorie F4 (19 Belastungspunkte) eingestuft werden. Das Grundwasser ist an dieser Stelle in die Kategorie G12 (10 Punkte) einzustufen.

Infolgedessen müsste bei der o. g. Forderung (z. B. beim Einbau von Versickerungsfugen) eine Vorreinigung des Niederschlagswassers erfolgen, da es nach der Versickerung nur noch mit maximal 10 Punkten belastet sein darf.

Dies ist aber mit der von Ihnen gewählten Vorreinigung nicht möglich (siehe hierzu Tabelle A.4a: Durchgangswerte bei flächenhafter Versickerung des DWA-M 153). Auch ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Mümling ein korrespondierender Grundwasserstand zum Wasserspiegel der Mümling anzunehmen. Somit wird die Mächtigkeit des Sickraums (Flurabstand zwischen Unterkante Versickerungsanlage und mittlerem höchsten Grundwasserstand) mit der von Ihnen geplanten Versickerungsanlage kaum zu erreichen sein.

Schreiben des Odenwaldkreises vom 5. Januar 2023
An Planungsgruppe Prof. Seifert, 35440 Linden

Seite 2 von 3

Weiterhin ist zu diesem Abschnitt generell anzumerken, dass

- es sich bei Niederschlagswasser, das von Verkehrsflächen abfließt, um Abwasser handelt
- eine Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnispflichtig ist.

Wir dürfen Sie daher bitten, den Abschnitt 1.1.2.1 aufgrund der vorgenannten Ausführung entsprechend anzupassen (oder ggf. komplett zu streichen). Dies gilt entsprechend für alle diesbezüglichen Textpassagen der Begründung.

Stattdessen empfehlen wir, das gesamte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen - wie in Abschnitt 4.2 (wasserwirtschaftliche Belange) der Begründung beschrieben – über den Regenwasserkanal Friedrich-Ebert-Straße in die Mümling einzuleiten. Die wasserbehördliche Zuständigkeit (auch für evtl. erforderliche Einleiterlaubnisse) liegt in diesem Fall bei der Oberen Wasserbehörde, RP Darmstadt.

2 Umweltfachbeitrag:

In Abschnitt A (Beschreibung der Planung; Ausgangssituation) ist erwähnt, dass nach HWG kein Gewässerrandstreifen freizuhalten sei. Dies ist unrichtig. Gemäß § 23 HWG ist im baulichen Innenbereich ein Streifen von 5,0 m Breite von allen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

3 Gewässerbegleitender Weg:

Gemäß Bebauungsplan soll am linken Ufer der Mümling ein Weg mit einer Breite von 3,50 m errichtet werden, der als Rad- und Fußweg genutzt werden soll. Der Weg liegt weitestgehend im zuvor genannten Gewässerrandstreifen. Weiterhin liegt der Weg fast komplett im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mümling.

Für den Bau des Weges kann eine Befreiung nach § 38 WHG von den Verboten des § 23 HWG in Aussicht gestellt werden. Ein separates wasserrechtliches Verfahren wird hierzu erforderlich. In diesem Verfahren ist u. a. die Bauweise sowie die Höhenlage des Weges festzulegen. Generell ist hierbei anzustreben, die Trassenführung von der Böschungsoberkante abzurücken, sofern es die Zwangspunkte zulassen. Weiterhin dürfen bei der Herstellung des Weges keine Aufschüttungen gegenüber dem derzeitigen Geländeverlauf vorgenommen werden.

Der Gewässerunterhaltungspflichtige, der Wasserverband Mümling, ist in die Planung einzubeziehen, um den Weg gegebenenfalls auch als Unterhaltungs- und Betriebsweg nutzen zu können.

4 Überschwemmungsgebiet der Mümling:

Die geplanten Maßnahmen liegen teilweise im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mümling. Außerdem liegen sie innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes bei HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} des Hochwasserrisikomanagementplans der Mümling.

Daher hat die Kreisstadt Erbach ein wasserwirtschaftliches Gutachten durch ein Ingenieurbüro erstellen lassen. Ziel des Gutachtens war es, nachzuweisen, dass durch die baulichen Maßnahmen keine nachteilige Veränderung des Abflussgeschehens verursacht wird und letztlich Dritte durch diese Maßnahmen nicht geschädigt werden.

Der Nachweis konnte durch das Gutachten erbracht werden.

Auch wird in diesem Gutachten näher auf den gewässerbegleitenden Weg eingegangen. Durch dessen abgesenkten Anordnung können weitere Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet (z. B. erforderliche gewässerökologische Strukturverbesserungen) hochwasserneutral realisiert werden und ein möglicher Retentionsraumverlust bei Ausführung der Variante 1 kompensiert werden.

5

In den textlichen Festsetzungen sind in Abschnitt IV (Hinweise, nachrichtlich Übernahme)
Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet sowie auf die Forderung des
Wasserhaushaltsgesetzes zur Eigenvorsorge im Hochwasserfall enthalten.

Insofern sind zu diesem Themenbereich von Seiten der UWB keine Ergänzungen oder
Änderungen erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

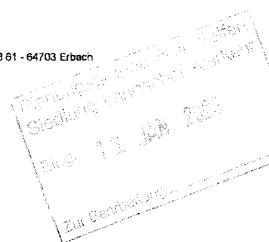
Herbert Allmann
Dipl.-Ing.

10 

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



V.50 Umwelt und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprachpartner: Herr Krause
Telefon: 06062 70-459
Fax: 06062 70-134
E-Mail direkt: u.krause@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50 148-200-06/050/22
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

13. Januar 2023

Vorab per E-Mail: matthias.rueck@seifert-plan.com, stadtbauamt@erbach.de

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach – Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Gemarkung Erbach

hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Bezug: Ihr Schreiben vom 12. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rück,

den mit Schreiben vom 12. Dezember 2022 vorgelegten Bebauungsplanentwurf „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Gemarkung Erbach beurteilen wir aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt:

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“:

Das FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ ist von der Planung indirekt betroffen. Es werden Vegetationsflächen, die in direktem Kontakt mit dem westlichen Ufer der Mümling stehen, überbaut oder befestigt. Weiterhin bestehen aufgrund der Planung in Zukunft erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit von Gehölzen, was sich auf die Unterhaltung und die Gestaltung des verbleibenden Uferbereiches auswirken dürfte.

Mit dem geplanten Rad- und Fußweg ist weitest möglich von der Oberkante der Uferböschung beziehungsweise von dem vorhandenen Ufergehölz abzurücken. Umfang und Lage der geplanten Neubebauung lassen hierfür Raum, gegebenenfalls ist die Bauplanung anzupassen. Abgesehen von zwei Engstellen – im nördlichsten Abschnitt und auf der Höhe bestehender, ufernaher Bebauung – ist ein unbefestigter und begrünter Geländestreifen von 3 m bis 5 m Breite realisierbar.

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

Öffnungszeiten:
mo., di., do., fr.: 08:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-603
Sparkasse Odenwaldkreis BLZ 508 519 62, Konto-Nr. 901
Volksbank Odenwald BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03 BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01 BIC: HELADEF1ERB
IBAN: DE63 5088 3513 0000 0300 15 BIC: GENODE51MIC

V.50 148-200-06/050/22

Eine solche Freifläche ist zum langfristigen Erhalt eines dichten, durchgehenden, frei wachsenden und möglichst naturnahen Ufergehölzes auch notwendig. Die zu erwartenden indirekten Beeinträchtigungen des Uferbereiches durch die Beseitigung angrenzender Kontakt-Lebensräume können durch eine naturnahe Grüngestaltung dieser Fläche zumindest teilweise kompensiert werden. Davon abgesehen, halten wir dies auch aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht für geboten, zur Schaffung eines an die nördlich liegenden Grünanlagen und sonstigen öffentlichen Räume angebundenen und ansprechend gestalteten Grünzuges entlang der Mümling.

Der entlang der Mümling vorhandene Baum- und Strauchbestand ist auf Dauer als dichter Ufergehölzsaum zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dies gilt auch für außerhalb der Gewässerparzelle liegende Teilbereiche. In der Begründung ist ein entsprechendes Entwicklungsziel zu formulieren. Der zeichnerische Teil der Planung ist um die zur Erreichung dieses Ziels notwendigen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB zu ergänzen.

Auch wenn die aufgrund des offensichtlich fortschreitenden Klimawandels zu erwartenden gewässerkologischen Veränderungen, besonders die Auswirkungen auf Flora und Fauna, noch nicht sicher abgeschätzt werden können, ist Folgendes anzunehmen: Aufgrund der Nord-Süd-Ausrichtung des betroffenen Abschnittes der Mümling, zudem in innerörtlicher Lage, ist der Erhalt eines beidseitigen, dichten, schattenwerfenden Ufergehölzaumes essentiell, um die Widerstandskraft des Gewässers gegenüber der Klimaerwärmung zu erhalten beziehungsweise zu verbessern.

Mit der Planung des Weges und des Grünzuges ist das naturschutzfachliche Ziel zu verbinden, in dem betroffenen Abschnitt der Mümling eine Verbesserung der Gewässerstruktur und der Lebensraumqualität zu erreichen.

Bei Berücksichtigung dieser Punkte kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigung der für das FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ gesetzten Erhaltungsziele erfolgt.

Lichtimmissionen:

2 Auch im innerstädtischen Bereich sind Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Vermeidung von Lichtimmissionen möglich und sinnvoll. Über die im vorliegenden Entwurf bereits getroffenen Festsetzungen zu Lichtwerbeanlagen hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver, lichtempfindlicher Tierartengruppen (Fledermäuse, Insekten) festzusetzen. Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind ausschließlich voll abgeschirmte LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung und gelblichem Farbspektrum von 2.000 Kelvin bis maximal 2.500 Kelvin einzusetzen. Im Bereich des Grünzuges mit Rad- und Fußweg entlang der Mümling sowie am Gewässer selbst sind dunkle Räume zu erhalten, beispielsweise durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung (spätestens ab 22:30 Uhr) und den Einsatz von Bewegungsmeldern.

Erneuerbare Energien

3 Die Begründung zum Bebauungsplan enthält lediglich eine Empfehlung zur Nutzung solarer Energie. Dies erscheint nicht mehr zeitgemäß. Die Flachdächer der Neubauten werden dauerhaft unverschattet bleiben. In Verbindung mit der West-Ost-Ausrichtung der Gebäude besteht eine gute Eignung dieser Dachflächen für eine aktive Nutzung der Solarenergie.

Es sollte daher von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, hier nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB ein Gebiet festzusetzen, in dem bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.

4 Eingriffsminimierung, allgemein

Es werden großflächige Flachdächer entstehen. Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des (Stadt-) Klimaschutzes sowie des Artenschutzes ist eine Begrünung der Dachflächen zu fordern. Eine extensive Dachbegrünung steht einer Nutzung der Solarenergie, bei Verwendung aufgeständerter Paneele, nicht entgegen.

Es werden Regelungen bezüglich der Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vermisst. Für die verbleibenden Freiflächen, einschließlich der dem Verkehrsraum zugeordneten Flächen, sind Vorgaben bezüglich eines mindestens zu begrünenden Flächenanteils aufzunehmen. Soweit möglich, sollten im öffentlichen Raum Baumpflanzungen vorgesehen und verbindlich festgesetzt werden. Für Anpflanzungen entlang der Mümling sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden, eine entsprechende Auswahlliste sollte vorgegeben werden.

5 Wir bitten, die mit dieser Stellungnahme vorgetragenen Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Uwe Krause
Dipl.-Ing.

In Durchschrift zur Kenntnis:

Magistrat der Kreisstadt Erbach

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz

V.50 Untere Wasserbehörde

Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung



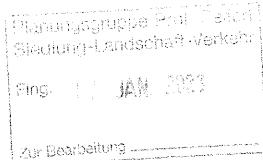
Referat Naturschutz

Verband Hessischer Fischer e.V. * Rheinstraße 36 * 65185 Wiesbaden

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis

12.01.2023

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Per e-mail

Zur Bearbeitung

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach,
hier: Erbach, Bebauungsplan „Südliche Innenstadt/Friedrich Ebert-Straße“
Internetseite der Stadt (www.erbach.de), Bekanntmachungen/Offenlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Planungsunterlagen wurden auf der Internetseite der Stadt Erbach eingesehen.
Die innerstädtische Zielsetzung, der Versuch der anderen Wiedernutzbarkeit überbauter Flächen, ist zu begrüßen.
Dennoch erlaube ich mir einige kritische Anmerkungen:

Die Absicht, ein Hotel zu etablieren, ist insofern sinnvoll, da in Erbach lediglich nur noch zwei kleinere Hotels existieren. Es gilt daher die Hoffnung, dass der Investor sich vorab eine Hotelgruppe als Betreiber an seine Seite geholt hat, wobei dazu Marktanalysen ausschlaggebend gewesen sein sollten.

Die Planungsabsicht/-vorstellung i. S. Ärztehaus bedeutet eine Konzentration von Ärzten verschiedener Fachrichtungen, ist u. U. jedoch mit dem Abwanderungsprozess ansässiger Ärzte und dem daraus folgenden Leerstand an den derzeitigen Standorten innerhalb der Stadt verbunden! Ein Vorteil ist allerdings darin zu sehen, dass in einem zukünftigen Ärztehaus ein behindertengerechter Zugang geschaffen wird, der bisher oftmals nicht vorhanden ist.

Meine großen Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich des Vorhabens, einen Geh- und Radweg entlang des Gewässers Mümling zu schaffen. Dieser würde einen erheblichen Eingriff in den Uferbereich nach sich ziehen, befände sich innerhalb des 5 m-Schutzstreifens und führe zu einer erheblichen Beunruhigung des dortigen Fischbestandes. Natürlich ist der Mümling-Teil zwischen Neue Lustgarten Straße und Illig-Straße im Rahmen der Besiedlung über Jahrhunderte anthropogen verändert worden. Dennoch ist hier, auch aufgrund Verbesserung der Wasserqualität, ein guter aquatischer Lebensraum innerhalb des FFH-Gebietes entstanden. Der Nachweis, dass die gefährdeten Fischarten Bachneunauge und Groppe in diesem Abschnitt nicht vorkommen, wurde nicht erbracht. Dazu wär eine Elektrofischerei-Maßnahme notwendig gewesen.

Ich lehne daher diesen Weg aus vorgenannten Gründen ab. Überdies besteht auch keine Notwendigkeit hierfür!
Unabhängig davon stellt sich mir die Frage dessen Anbindung an die Illig-Straße. Per Rampe?

Mit freundlichem Gruß

J. Ulm

(Ulm)

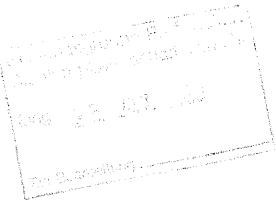
Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis:

Jörg Tom Ulm Am Drachenfeld 7 64711 Erbach 06062 630017 oder 01754011483
Hauptgeschäftsstelle:
Rheinstraße 36 Telefon: 0611-302080 eMail: vhf@hessenfischer.net
65185 Wiesbaden Telefax: 0611-301974 Internet: www.hessenfischer.net

ulmrambler@aol.com
Bankkonto:
Deutsche Bank Wiesbaden
Kto.-Nr. 300145 (BLZ 510 700 24)



21



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der
Kreisstadt Erbach
Neckarstraße 3
64711 Erbach (Odenwald)

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/20-2022/1
Dokument-Nr.: 2023/108096

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12. Dezember 2022
Ihr Ansprechpartnerin: Barbara Heß
Zimmernummer: 3.048
Telefon/ Fax: +49 6151 12 8930/ +49 611 327642285
E-Mail: Barbara.Hess@rpda.hessen.de

Datum: 25.Januar 2023

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt
Bebauungsplanentwurf „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Erbach die Errichtung eines Hotels sowie eines Ärzte- und Gesundheitszentrums (mit jeweils den entsprechend notwendigen Nebennutzungen). Vorgesehen ist die Festsetzung eines „Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hotel und Restaurant“ sowie „Urbanes Gebiet“. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 0,72 ha. Es handelt sich um Grundstücke die ehemals als Getränkehandel und Möbelhaus genutzt worden sind.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

- 2 -

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“. Gem. Ziel 3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken. Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Da 41.1 – Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Aufgrund der im BBP beschriebenen geänderten Nutzung der Flächen ist ein erheblicher Mehrbedarf an Trinkwasser nicht auszuschließen.

Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. 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.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)

Gewässerrandstreifen

Mit der Bauleitplanung soll der Bau eines Fuß- und Radwegs direkt neben der Mümling abgedeckt werden. Dieser soll mittels wassergebundener Decke befestigt werden.

- 3 -

39

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen, insbesondere auf dem Flurstück Gemarkung Erbach, Flur 10, Nr. 17, das Gewässerbett gemäß Ergebnissen der Laserscanbefliegung außerhalb der Gewässerparzelle liegt. Für die Lage des Gewässerrandstreifens ist der tatsächliche Verlauf der Böschungsoberkante maßgebend.

Die Mümling weist laut der Planunterlagen und der Laserscan-Daten (Schummerungs-Einstellung im WRRL-Viewer) im Bereich der vorgesehenen Bauleitplanung eine ausgeprägte Böschungsoberkante auf, ab welcher gemäß § 38 Abs. 2 WHG die Breite des Gewässerrandstreifens zu bemessen ist. Teile des Gebiets, insbesondere große Teile des Fuß- und Radwegs, liegen demnach innerhalb des Gewässerrandstreifens, wie auch in der Begründung der Bauleitplanung festgestellt wird. Ausweislich der in den verschiedenen Viewern dargestellten Ergebnisse der Laserscanbefliegung liegen Teile des geplanten Fuß- und Radweges zusätzlich möglicherweise gewässerseitig der derzeitigen Böschungsoberkante. Diese Maßnahmen stellen dann absehbar zusätzlich einen plangenehmigungspflichtigen Gewässerausbau dar. Dies betrifft z.B. die Böschungsoberkante zwischen den Flurstücken Gemarkung Erbach, Flur 10, Nr. 16 und 17.

Bei Errichtung der Wegeverbindung ist möglicherweise eine stärkere Befestigung des Ufers der Mümling erforderlich; diese würde möglicherweise einen Gewässerausbau darstellen.

Laut § 38 Abs. 1 WHG dient der Gewässerrandstreifen u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist weiterhin gemäß § 38 Abs. 4 Nr. 2 WHG das Entfernen standortgerechter Gehölze verboten. Weiter ist gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Der geplante Fuß- und Radweg ist als eine solche Anlage anzusehen und damit im Gewässerrandstreifen unzulässig. Der Fuß- und Radweg ist zudem an dieser Stelle nicht standortgebunden; er kann auch an anderer Stelle errichtet werden. Auch ist er nicht wasserwirtschaftlich erforderlich.

Die zuständige Behörde könnte von dem Verbot eine Befreiung erteilen; allerdings nur, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erforderten.

Überschwemmungsgebiete

Wie im Textteil bereits angeführt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Mümling. Zudem liegt das Pangebiet teilweise in der HQ100-Überflutungsfläche gemäß Gefahrenkarte des Hochwasserrisikomanagementplans Gersprenz und dem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

In diesem Zusammenhang weise ich nochmal vorsorglich auf folgendes hin:

Es handelt sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes, weil lediglich eine bereits bestehende Bebauung überplant wird.

Mit der vorgelegten Planung sind jedoch die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Bauvorhaben möglich, was gemäß § 78 Abs. 4 untersagt ist.

Die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten kann im Einzelfall nach § 78 Abs. 5 WHG durch die Untere Wasserbehörde genehmigt werden.

Abflussregelung

5

Die Versickerung bzw. Verwertung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben.

Sofern dies nicht möglich ist, muss nachgewiesen werden, wie das Niederschlagswasser abgeführt werden soll. Bei Einleitung in die Mümling ist deren Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Die Bauleitplan ist dahingehend zu ergänzen.

Starkregen

6

Das Stadtgebiet von Erbach wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte einen Starkregen-Index von „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet.

Ich empfehle zu prüfen, ob das Plangebiet hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen.

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte>)

7

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehme aus abwasserrechtliche Sicht wie folgt Stellung:

Die Grundlage meiner Stellungnahme ist die Arbeitshilfe des HMUKLV „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom Juli 2014, die mit dem HMWEVW abgestimmt wurde.

Das Grundstück ist bereits derzeit an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Es wird keine wesentliche Veränderung beim Schmutzwasseranfall geben. Die Kläranlage Michelstadt-Steinbach ist rein rechnerisch leicht überlastet. Die Überwachungswerte werden jedoch sicher eingehalten. Die Fläche entwässert im Trennsystem. Ein entsprechender Erlaubnisantrag wurde gestellt. Die das Schmutzwasser aufnehmende Mischwasserbehandlungsanlage in diesem Bereich (Regenüberlaufbecken B 36) und die nachfolgenden Entlastungsanlagen entsprechenden den Regeln der Technik.

Die Einleitung findet in ein Fließgewässer statt, dass die Ziele des § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) noch nicht erreicht hat. Der Oberflächenwasserkörpers DEHE_2474.1 Untere Mümling weist einen mäßigen ökologischen Zustand auf. Zur Sachverhaltsaufklärung, ob die Einleitung des Niederschlagswassers eine Ursache für den ökologischen Zustand

40

ist, ist eine Betrachtung gemäß „Leitfaden zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen“ (Leitfaden „Immissionsbetrachtung“, HMUELV, 2012) zu erstellen. Hierzu hat es mit dem Abwasserverband Mittlere Mümling bereits Gespräche gegeben, die Vorlage soll im Frühjahr 2023 erfolgen.

Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Zum Niederschlagswasser wird ausgeführt, dass Pkw-Stellplätze, Hofflächen, Gehwege in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind. Hinsichtlich Dachbegrünung wird nichts ausgeführt.

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Es ist somit zu prüfen, ob das anfallenden Niederschlagswasser ortsnah versickert werden kann. Das Planungsgebiet liegt laut Geologie Viewer im Bereich von jungen Ablagerungen der Bäche (Alluvium). Hier liegen Lehm und Schotter vor. Eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens ist somit unwahrscheinlich. Teil der Flächen sind zudem aufgeschüttet. Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in die Mümling wurde beantragt, die Forderung aus § 55 (2) WHG wurde somit erfüllt.

Nicht ausreichend berücksichtigt wurde der § 37 (4) HWG. Dieser gibt vor, das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Die Regenwassernutzung ist somit die Regel. Hierunter ist die Sammlung und Nutzung zur Grünflächenbewässerung oder Toilettenspülung zu verstehen, die entsprechend den Trinkwasserbezug reduziert. Dieser Aspekt wurde nur als Hinweis aufgenommen. Es ist jedoch zu prüfen, ob eine Regenwassernutzung im Rahmen des Bebauungsplanes vorgeschrieben wird. Die Nutzung entlastet die Abwasseranlagen, vermeidet Überschwemmungsgefahren und schont den Wasserhaushalt. Eine Abweichung ist zu begründen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Bei der Altfläche handelt es sich um die Kraftfahrstelle des Postamtes Erbach.

2001 und 2002 fanden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der Bodenluft, des Bodens und des Grundwassers statt. Nach Abschluss der Grundwasserüberwachung 2003 wurde festgestellt, dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht, allerdings ist zu beachten, dass es im Bereich der ehem. Eigenbedarfstankstelle Restbelastungen gibt, die bei zukünftigen Bauvorhaben zu beachten sind. Daher ist folgende Nebenbestimmung für das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 16 für den nachsorgenden Bodenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Beim Bau ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrunds zu achten. Werden diese festgestellt und ergibt sich daraus der Verdacht einer schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderung, ist die Baumaßnahme einzustellen, ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen und die zuständige Behörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz -, unverzüglich zu informieren (§ 4 Abs.2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz).

Hinweise:

1. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit, herbeizuführen. Konkrete Anhaltspunkte für den Verdacht einer schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderung liegen i. d. R. bei einer Überschreitung von Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vor (§ 3 Abs. 4 BBodSchV).
2. Die Zuständigkeit der Oberen Bodenschutzbehörde ist nicht abschließend (vgl. § 16 Abs. 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz i. V. m AltLast/BodSchGZustV HE). Der Gefährdungsbeurteilung dienliche Erkenntnisse können gegebenenfalls bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde vorliegen.
3. Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist noch nicht flächendeckend erfolgt. Zudem erfolgt die Pflege der Altflächendatei nicht kontinuierlich. Die grundstücksbezogenen Daten in der Altflächendatei können deshalb unvollständig sein. Über weitergehende Erkenntnisse zur gewerblichen Vornutzung des Grundstücks können die für den Vollzug der Gewerbeordnung zuständigen Kommunen Auskunft geben.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

9 Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung (Bebauung) bereits größtenteils anthropogen überprägt.

10 5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

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

Wie in der Begründung zur Planung dargestellt, wird diese im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Entsprechend der Regelungen des § 13 Abs. 3 BauGB kann deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB -und damit der Erstellung eines separaten Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB- abgesehen werden.

6. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V – Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde ergeht zum o.g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs grenzt an das Natura 2000-Gebiet Nr. 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ an. Hierzu hat das Ingenieurbüro „Björnsen Beratende Ingenieure GmbH“, Darmstadt, eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie, Dezember 2022, vorgelegt, deren Ergebnisse plausibel sind. Demnach können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen unter Berücksichtigung der in der Studie genannten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung „V1 Umgang mit Betriebsmitteln“ und „V2 Sicherung der Ufergehölze“ ausgeschlossen werden. Die Vorschriften des § 1a Abs.4 Baugesetzbuch

(BauGB) in Verbindung mit § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stehen der Zulassung des Vorhabens somit nicht entgegen.

Weitere Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Ein Natur- oder Landschaftsschutzbereich wird nicht berührt.

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdr@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>