

Drucks.Nr.: 217 (811)

Datum: 15.05.2019

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: En/Ri

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-
Grumbach
- Abwägung der Stellungnahmen**

Erläuterungen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2018.

Von Seiten der Bürgerschaft sind während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (Teil C) sind in der beiliegenden Aufstellung dargelegt.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge/ Beschlussvorschläge des Planungsbüros für Städtebau Göringer, Hoffmann, Bauer vom 09.11.2018.

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2018.

Vonseiten der Bürgerschaft sind während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (Teil C) sind in der nachfolgenden Aufstellung dargelegt:

A Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wetttenberg
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
- Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell
- Naturschutzbund Deutschland, Wetzlar
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
- Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

B Stellungnahmen ohne Anregungen:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Michelstadt, Schreiben vom 01.11.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, Schreiben vom 08.11.2018
- Fraport AG, Frankfurt am Main, Schreiben vom 15.10.2018
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, Schreiben vom 05.11.2018
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Darmstadt, Email vom 07.11.2018
- I H K Darmstadt, Darmstadt, Schreiben vom 28.09.2018
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Untere Bauaufsichtsbehörde, Erbach, Schreiben vom 31.10.2018
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Untere Wasserbehörde, Erbach, Schreiben vom 07.01.2019
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt, Schreiben vom 24.10.2018
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Reichelsheim, Schreiben vom 09.11.2018
- Wasserverband Mümling, Erbach, Schreiben vom 02.10.2018
- Abwasserverband Unterzent Untere Mümling, Breuberg, Schreiben vom 02.10.2018
- Unifymedia Hessen GmbH & Co. KG, Kassel, Schreiben vom 05.10.2018
- Amprion GmbH, Dortmund, Email vom 16.10.2018
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 04.10.2018
- e-netz Südhessen GmbH & Co. KG, Darmstadt, Schreiben vom 01.10.2018

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

C Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 1 HessenForst, Forstamt Michelstadt, Michelstadt	Stellungnahme vom 13.11.2018
Stellungnahme/ Anregung	
Beschlussfassung	
<p>Sehr geehrter Herr Dragon, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das hier u.a. in Rede stehende Bienenhaus mit Nebenanlagen befindet sich aufgrund eines nicht ausreichenden Abstandes zu dem auf der nord- bis nordöstlichen Grundstücksseite in stark geneigter Hanglage angrenzenden Waldbeständen (Gemarkung Mümling-Grumbach, Flur. Nr. 86/0 und Flur 6, Nr. 103/0) innerhalb des Gefahrenbereichs von Baumschlag (Windwurfbruch). Die Risikolage hat sich vor dem Hintergrund der seit den letzten Jahren zunehmenden Wetterextreme deutlich erhöht.</p> <p>Der zur Vermeidung der o.a. Gefahrenlage erforderliche Mindestabstand zwischen baulichen Anlagen und Wald, hier im Wesentlichen geprägt durch ältere Kieferbestände mit Buche, beträgt aufgrund der zu erwartenden Wuchshöhen sowie eines bedingt durch die Hanglage erweiterten Fallbereichs, mindestens 35 Meter. Dies bitte ich, insbesondere bei künftigen Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Sofern das gemäß vorliegendem Satzungsentwurf unmitteibar an der Waldgrenze befindliche Bienenhaus künftig nicht zum Zwecke des Bewohnens genutzt oder dahingehend ausgebaut werden soll, bzw. hinsichtlich seiner Zweckwidmung nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt ist, bestehen aus forsthoheitlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufnahmen des Gebäudes in die Festsetzungen.</p> <p>Um möglichen Rechtsstreitigkeiten durch Waldeinwirkung in einem möglichen späteren Schadensfall oder bei sonstigen waldbedingten Beeinträchtigungen vorzubeugen, regge ich an, entsprechende Haftausschließungserklärungen zu Gunsten der betroffenen Waldeigentümer anzufordern. Auch bitte ich darauf hinzuwirken, dass ein Verzicht auf Schadenersatzprüche im Falle eines Eigentümerwechsels auf den Rechtsnachfolger im Eigentum über geht.</p> <p>Vorgesehene Flächen zur Holzlagerung in Waldnähe, Gemäß des Satzungsentwurf ist die Holzlagerung zulässig.</p> <p>Sofern auch die Lagerung von Nadelholz vorgesehen ist, weise ich vorrangig darauf hin, dass in der Zeit zwischen dem 01. April bis zum 30. September, unter Beachtung des § 4 Abs.1 der Verordnung zur Durchführung des Pflanzenschutzgesetzes vom 4. April 1990, GVBl. I S. 102, nur „forstschutzunkritisches“ Nadelholz gelagert werden darf, bei dem sichergestellt ist, dass sich von diesem keine rinden- und holzbrütende forstschädliche Insekten ausbreiten können. Als „unkritisch“ kann insbesondere Fichtenholz dann gelten, wenn es auf Grund zu geringer Restfeuchte nicht mehr als Lebensstätte für rindenbrütenden Borkenkäfer geeignet ist. Dieses kann mit hinreichender Sicherheit angenommen werden, wenn das Holz nach dem Einschlag mindestens 12 Monate abgetrocknet ist oder rechtzeitig nach dem Einschlag entrippt wurde.</p> <p>Ich bitte daher eine entsprechende „Nadelholzregelung“ in die Festsetzungen der Satzung aufzunehmen.</p> <p>Hinweis: Es besteht die Möglichkeit, das vorhandene Defizit an Biotopepunkten für die naturschutzrechtliche Kompensation in Höhe von 1.003 BWP bei HessenForst, Michelstadt käuflich zu erwerben. Für ein Angebot können Sie sich gerne an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Reversmann</p>	<p><u>Zu Pkt. 1.1</u> Erläuterung: Das Bienenhaus ist am Waldrand errichtet worden. Ein einzuhaltender Mindestwaldabstand zwischen Gebäude und Wald besteht nicht bzw. wurde ab-geschafft, da das Risiko für Baumschlag ausdrücklich als sehr gering einge-stuft wurde. Das Bienenhaus ist zudem nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu Pkt. 1.2</u> Erläuterung: Eine Haftausschließungserklärung betrifft nicht die Ebene des Bebauungs-planes, sondern ist eine zivilrechtliche Regelung, die ggf. außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen dem Waldeigentümer und dem Bauwilligen zu vereinbaren ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
1.1	
1.2	
1.3	
1.4	

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach


Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 1	HessenForst, Forstamt Michelstadt, Michelstadt
Stellungnahme vom 13.11.2018	
Stellungnahme/ Anregung	
<p>Sehr geehrter Herr Dragon, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das hier u. a. in Rede stehende Bienenhaus mit Nebenanlagen befindet sich aufgrund eines nicht ausreichenden Abstandes zu dem auf der nord- bis nordöstlichen Grundstücksseite in stark geneigter Hanglage angrenzenden Waldbeständen (Gemarkung Mümling-Grumbach, Flur , Nr. 86/0 und Flur 6, Nr. 108/0)) innerhalb des Gefahrenbereichs von Baumschlag (Windwurfbruch). Die Risikolage hat sich vor dem Hintergrund der seit den letzten Jahren zunehmenden Wetterextreme deutlich erhöht.</p> <p>Der zur Vermeidung der o. a. Gefahrenlage erforderliche Mindestabstand zwischen baulichen Anlagen und Wald, hier im Wesentlichen geprägt durch ältere Kiefernbestände mit Buche, beträgt aufgrund der zu erwartenden Wuchshöhen sowie eines bedingt durch die Hanglage erweiterten Fallbereichs, <u>mindestens 35 Meter</u>. Dies bitte ich, insbesondere bei künftigen Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Sofern das gemäß vorliegendem Satzungsentwurf unmittelbar an der Waldgrenze befindliche Bienenhaus künftig nicht zum Zwecke des Bewohnens genutzt oder dahingehend ausgebaut werden soll, bzw. hinsichtlich seiner Zweckwidmung nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt ist, bestehen aus forstfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufnahme des Gebäudes in die Festsetzungen.</p> <p>Um möglichen Rechtsirrtümlichkeiten durch Waldwirkung in einem möglichen späteren Schadenfall oder bei sonstigen waldbedingten Beeinträchtigungen vorzubeugen, lege ich an, entsprechende Haftausschließungserklärungen zu Gunsten der betroffenen Waldigentümer anzufordern. Auch bitte ich darauf hinzuwirken, dass ein Verzicht auf Schadenersatzsprüche im Falle eines Eigentümerwechsels auf den Rechtsnachfolger im Eigentum über geht.</p> <p><u>Vorgesehene Flächen zur Holzlagerung in Waldnähe:</u> Gemäß des Satzungsentwurf ist die Holzlagerung zulässig.</p> <p>Sofern auch die Lagerung von Nadelholz vorgesehen ist, waise ich vorsorglich darauf hin, dass in der Zeit zwischen dem 01. April bis zum 30. September, unter Beachtung des § 4 Abs.1 der Verordnung zur Durchführung des Pflanzenschutzgesetzes vom 4. April 1990, GVBl. 1 S.102, nur „forstschutznritisches“ Nadelholz gelagert werden darf, bei dem sichergestellt ist, dass sich von diesem keine rinden- und holzbrütende forstschädliche Insekten ausbreiten können. Als „unkritisch“ kann insbesondere Fichtenholz dann gelten, wenn es auf Grund zu geringer Restfeuchte nicht mehr als Lebensstätte für rindenbrütenden Borkenkäfer geeignet ist. Dieses kann mit hinreichender Sicherheit angenommen werden, wenn das Holz nach dem Einschlag mindestens 12 Monate abgestocknet ist oder rechtzeitig nach dem Einschlag entriehet wurde.</p> <p>Ich bitte daher eine entsprechende „Nadelholzregelung“ in die Festsetzungen der Satzung aufzunehmen.</p> <p><u>Hinweise:</u> Es besteht die Möglichkeit, das vorstehende Defizit an Blotpunkten für die naturschutzrechtliche Kompensation in Höhe von 1.003 BWP bei HessenForst, Michelstadt käuflich zu erwerben. Für ein Angebot können Sie sich gerne an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Revertmann</p>	
1.1	<p><u>Zu Pkt. 1.3</u> Erläuterung: Die Hinweise werden zum Anlass genommen, eine entsprechende „Nadelholzregelung“ in den zwischen der Gemeinde Höchst und dem Bauwilligen zu schließenden städtebaulichen Vertrag zur Satzung „Beinegasse 48“ aufzunehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. 1.4</u> Erläuterung: Der Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG) ausgeglichen. Eine entsprechende Vereinbarung hat der Bauwillige abgeschlossen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
1.2	
1.3	
1.4	

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 2	Der Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Erbach
Stellungnahme/ Anregung	
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Blitsch, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 26. September 2018 hat uns das von Ihnen beauftragte Planungsbüro für Städtebau Göttinger Hoffmann Bauer, Groß-Zimmern, um eine Stellungnahme zu dem hier in Rede stehenden, von diesem Planungsbüro im September 2018 erstellten Satzungsentwurf mit Begründung gebeten, mit der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung des hier betroffenen, im Außenbereich liegenden Grundstücks in den Innenbereich geschaffen werden sollen.</p> <p>Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht so erhebliche Bedenken gegen diese Abrundungs-/Ergänzungssatzung „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach bestehen, so dass wir diese nicht mittragen können.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Mit dieser Ergänzungssatzung sollen bislang ohne Genehmigung durchgeführte bzw. errichtete Vorhaben nachträglich legalisiert werden: Im vorgesehene Geltungsbereich sind sowohl das Gelände vor dem Steinbruch mit Erdaushub aufgefüllt als auch zwei (eins davon zweigeschossig) Nebengebäude errichtet worden.</p> <p>All dies soll der Imkerei dienen: Die Geländeauffüllung soll nach Einsatz als Bienenweide, das zweigeschossige Gebäude soll als „Bienenhaus mit Lagerraum“ dienen.</p>	
2.1	
<p><u>Zu Pkt. 2.1</u> Erläuterung: Die im Luftbild markierte Geländeauffüllung (kleiner Kreis) liegt nicht im Geltungsbereich der Satzung. Das Bienenhaus ist insbesondere für die Bienenhaltung bestimmt, beinhaltet dafür aber auch Geräte-, Arbeits-, Schleuder- und Laborräume sowie Räume für Gartengeräte und Werkzeuge, die die Größe des Gebäudes erklären. Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Personen oder eine Wohnnutzung sind aber nicht vorgesehen. Die Bauaufsichtsbehörde hat im Rahmen des Verfahrens keine Anregungen gegeben oder Bedenken gegenüber der Planung geäußert. In der Abwägung wird dem Erhalt des Bienenhauses und den damit verbundenen Nutzungen ein größeres Gewicht beigemessen, als dem Interesse an der grundsätzlichen Freihaltung von Gartenzonen durch Nebengebäude.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>	
Beschlussfassung	
Stellungnahme vom 31.10.2018	



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 2	Der Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Erbach
	Stellungnahme vom 31.10.2018
	Stellungnahme/ Anregung
	<p>In dem diesem Satzungsentwurf vorausgehenden Verwaltungsverfahren hat die Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises gegenüber der Bauaufsichtsbehörde stets darauf hingewiesen, dass weder für die Pflanzung „bienengerechter“ Blühpflanzen eine Geländeauffüllung, noch für die Installation und Lagerung von Bienenkästen ein zweigeschossiges Gebäude erforderlich ist.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten naturschutzrechtlichen Kompensation weisen wir darauf hin, dass wir eine Obstbaumpflanzung auf einer bislang nicht genehmigten Geländeauffüllung nicht mittragen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass dieser Satzungsentwurf artenschutzrechtliche Belange im direkten Umfeld zu der Wand des Steinbruchs überhaupt nicht beachtet: Weder ist diese Steinbruch-Wand auf das Vorkommen von in dieser Wand nistenden bzw. brütenden Vogel- oder Insektenarten untersucht worden, noch ist untersucht worden, ob die dort geplante Inkerai mit domestizierten Honigbienen die Wild- bzw. Mauerbienen, die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in dieser nach Süden exponierten Steinbruch-Wand natürlich vorkommen, beeinträchtigt bzw. verdrängen.</p> <p>Fazit:</p> <p>Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht bestehen so erhebliche Bedenken gegen diese Abrundungs-/Ergänzungssatzung „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach, dass wir diese Satzung nicht mittragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich der Naturschutzbeirat des Odenwaldkreises in seiner Sitzung am 30. Oktober 2018 dieser Stellungnahme einstimmig angeschlossen hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  im Auftrag Klein, M. A.</p>
	Beschlussfassung
	<p><u>Zu Pkt. 2.2</u> Erläuterung: Die „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Extensive Obstwiese“, die auch dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft dient, befindet sich nicht im Bereich von Geländeauffüllungen, sondern überwiegend innerhalb der bisherigen Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ein naturschutzfachlicher Konflikt bezüglich der geplanten Kompensation wird hierdurch nicht gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
	<p><u>Zu Pkt. 2.3</u> Erläuterung: Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde im Rahmen der faunistischen Erfassungen der Ist-Zustand des Untersuchungsgebietes bewertet. Laut Ergebnis des Fachbeitrags werden durch die Satzung mit den vorgesehenen Festsetzungen keine artenschutzrechtlichen Konflikte hervorgerufen. Wild- und Mauerbienen sind keine streng geschützten Arten im Sinne des BNatSchG, weshalb sie nicht Inhalt des Gutachtens sind. In der artenschutzrechtlichen Prüfung sind ausschließlich streng geschützte FFH-Anhang-IV-Arten (z.B. Zauneidechsen, Fledermäuse, Kreuzkröten etc.) und europäische Vogelarten zu betrachten. Ggf. in der Steinbruch-Wand brütende Vögel (Schwalben oder Hausrotschwänze) werden nach den Ergebnissen des Fachbeitrags durch die Nutzung des Bienenhauses oder eine Bienenwiese nicht beeinträchtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>


Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 3 Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 20.11.2018
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die vorgelegte Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planung und Verfahren) und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Nachtsorgender Bodenschutz Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altlagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p>	<p>Zu Pkt. 3.1 Erläuterung: Der Satzungsentwurf enthält bereits einen Hinweis auf die Mitteilungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz. Die Anregung wird zum Anlass genommen, diesen Hinweis entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C	Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 3	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 20.11.2018
	Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
	<p>Vorsorgender Bodenschutz Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Absicherung der im Geltungsbe- reich bestehenden Nebenanlagen (Bienenhaus) zu schaffen. Weitergehende Aussagen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind daher nicht er- forderlich.</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz. Für die Beurteilung der Abwasserbeseitigung ist der Kreisausschuss des Odenweidkreises - Untere Wasserbehörde- zuständig.</p> <p>Aus Sicht der Fachdezernate Oberflächengewässer, Grundwasserschutz und Immissionsschutz werden keine Bedenken und Anregungen gegen die Satzung vorgebracht.</p> <p>Die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Martina Dickel-Uebers</i> Martina Dickel-Uebers</p>	<p>Zu Pkt. 3.2 Erläuterung: Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme keine Anregungen gegeben oder Bedenken geäußert.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C		Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 4	Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH (OREG), Erbach	Stellungnahme vom 01.10.2018	
	Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
	<p>Sehr geehrter Herr Dragon,</p> <p>in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>im Zuge eines weiteren Breitbandausbaus in Form von FFTH- und/oder FTTB-Anbindungen sehen wir es als sinnvoll an, dass bei den entsprechenden Erschließungsarbeiten (Wasser, Abwasser, Strom etc.) ein Leerrohr für Glasfaser mitverlegt wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Detlef Kuhn Geschäftsführer</p>	<p><u>Zu Pkt. 4.1</u> Erläuterung: Die Anregung wird für zukünftige Erschließungsplanungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>	<p>4.1</p>

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C	Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen
C 5	BUND-Odenwald, Höchst i. Odw.
	Stellungnahme vom 08.11.2018
	<p style="text-align: center;">Stellungnahme/ Anregung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom Januar 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Planung betrifft den unbeplanten Außenbereich. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, nicht genehmigungsfähige Gebäude und Aufschüttungen nachträglich zu legalisieren. Im Plangebiet sind geschützte Biotope gemäß §30 (2) Nr. 5 BNatSchG vorhanden. Im Plangebiet ist gemäß der hessischen Umweltdatenbank ‚Natureg‘ ein Gehölzbestand vorhanden, der auf gesetzliche Schutzkriterien hin zu beachten ist. Allerdings ist der Planentwurf – gemessen an den Kriterien des Baugesetzbuches sowie des Bundesnaturschutzgesetzes – äußerst dürftig in seiner Grundlagenermittlung und den daraus abgeleiteten Anforderungen.
	<p style="text-align: center;">Beschlussfassung</p>
	<p><u>Zu Pkt. 5.1</u> Erläuterung: Wie dem Hessischen Naturschutzinformationssystem „Natureg“ zu entnehmen ist, befinden sich keine geschützten Biotope im Satzungsgebiet.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
	<p><u>Zu Pkt. 5.2</u> Erläuterung: Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um den Waldstreifen am Nord- und Ostrand des Satzungsgebietes. Wie dem Natureg zu entnehmen ist, befindet sich der Gehölzstreifen aber außerhalb des Satzungsgebietes. Es kann diesbezüglich auf Pkt. 1.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
	<p><u>Zu Pkt. C 5.3</u> Erläuterung / Abwägung: Die Ausführungen bzw. Bewertungen des BUND sind weder nachvollziehbar noch für die Abwägung relevant. Die Anforderungen des BauGB an das Planverfahren sind erfüllt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>

5.1
5.2

5.3

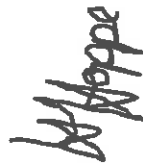
B-Plan „Beinegasse 48“

BauGB-Siegel	
BauGB-Kriterien	43 Kriterien sind zureifend
Klima	50% der Kriterien
Fläche	46% der Kriterien
Energie	0% der Kriterien
Natur	55% der Kriterien
Ausgleich	57% der Kriterien
BNatSchG-Kriterien	30 Kriterien sind zureifend sind
Zielerreichung	18%
BauGB	BNatSchG
momentale Punktzahl erreicht wurden	128
	43
	30
	0%
sehr gut erfüllt	0%
inwieweit erfüllt	0%
formal erfüllt	25%
gut nicht erfüllt	65%
nicht zureifend sind	51%
	82%
Gesamtbewertung	33%


Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 5	BUND-Odenwald, Höchst i. Odw.
Stellungnahme/ Anregung	
<p>Das Baugesetzbuch formuliert 88 Kriterien, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Davon treffen hier 43 Kriterien zu. In den Themenbereichen Klima, Fläche, Natur und Ausgleich sind es etwa die Hälfte der im Gesetz dargestellten Kriterien. Der vorliegende Entwurf bearbeitet diese Anforderungen zu 2 % gut, zu 35% rein formal, aber 63% werden überhaupt nicht mit Inhalt gefüllt.</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert 168 Kriterien, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Davon treffen hier 30 Kriterien zu. Der vorliegende Entwurf bearbeitet diese Anforderungen zu 0 % gut, zu 30% rein formal, aber 70% werden überhaupt nicht mit Inhalt gefüllt.</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Qualität der Planbearbeitung im Hinblick auf die Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und speziell der Belange des Natur- und Umweltschutzes deutlich zu verbessern.</p> <p>Die vorgelegte Planung erweist sich in folgenden Punkten als nicht mit dem Umwelt- und Naturschutz vereinbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.3 Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden. 5.4 Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen. 5.5 Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar. 5.6 Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht. 	<p>Beschlussfassung</p> <p><u>Zu Pkt. 5.4</u> Erläuterung: Hinsichtlich der Untersuchungsmethodik wurden anhand einer Potenzialabschätzung mit einer Worst-Case-Betrachtung naturschutzrechtliche Konflikte fachlich hinreichend analysiert und abgearbeitet sowie Vermeidungsmaßnahmen/Festsetzungen formuliert. Durchführungen von Potenzialabschätzungen sind ebenso anerkannt, wie vollständige Untersuchungen innerhalb einer Vegetationsperiode, sofern sichergestellt werden kann, dass keine Verbotstatbestände eintreten. Ebenso ist es zulässig, mit Prognosewahrscheinlichkeiten, Schätzungen und, sofern der Sachverhalt dadurch angemessen erfasst werden kann, mit Worst-Case-Betrachtungen zu arbeiten. Bei dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde im Rahmen der faunistischen Erfassungen/Potenzialabschätzung der Ist-Zustand der Fläche bewertet. Durch das Aufstellen der Satzung und die damit verbundenen Festsetzungen erfährt das Grundstück aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Änderungen mit Auswirkungen auf Flora und Fauna. Es werden keine Faktoren wie Flächeninanspruchnahme, Barrierewirkung/Zerschneidung, Erschütterungen, Lärmemissionen, optische Störreize, Meideverhalten etc. wirksam. Demnach kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu Pkt. 5.5</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 2.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>


Mit freundlichen Grüßen
BUND-Odenwald
Harald Hoppe



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 5	BUND-Odenwald, Höchst i. Odw.
Stellungnahme vom 08.11.2018	
Beschlussfassung	
<p>5.3</p> <p>Das Baugesetzbuch formuliert 88 Kriterien, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Davon treffen hier 43 Kriterien zu. In den Themenbereichen Klima, Fläche, Natur und Ausgleich sind es etwa die Hälfte der im Gesetz dargestellten Kriterien. Der vorliegende Entwurf bearbeitet diese Anforderungen zu 2 % gut, zu 35% rein formal, aber 63% werden überhaupt nicht mit Inhalt gefüllt.</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert 168 Kriterien, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Davon treffen hier 30 Kriterien zu. Der vorliegende Entwurf bearbeitet diese Anforderungen zu 0 % gut, zu 30% rein formal, aber 70% werden überhaupt nicht mit Inhalt gefüllt.</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Qualität der Planbearbeitung im Hinblick auf die Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und speziell der Belange des Natur- und Umweltschutzes deutlich zu verbessern.</p> <p>Die vorgelegte Planung erweist sich in folgenden Punkten als nicht mit dem Umwelt- und Naturschutz vereinbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden. • Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen. • Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar. • Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht. 	<p>Zu Pkt. C 5.6</p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Der Auffassung des BUND wird widersprochen. In der Bestandsbilanzierung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird der Teilungsbereich A, in dem das Bienenhaus liegt, vollständig als Garten (Nutzungstyp Nr. 11.212) bewertet. In der Planungsbilanzierung hingegen wird die zulässige Grundfläche des Bienenhauses (Nutzungstyp Nr. 10.715) zugrunde gelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Auffassung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Zu Pkt. 5.7</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Das Bienenhaus wird zukünftig im Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen und genießt damit unabhängig von den Eigentumsverhältnissen Bestandsschutz.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>5.4</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Qualität der Planbearbeitung im Hinblick auf die Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und speziell der Belange des Natur- und Umweltschutzes deutlich zu verbessern.</p> <p>Die vorgelegte Planung erweist sich in folgenden Punkten als nicht mit dem Umwelt- und Naturschutz vereinbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden. • Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen. • Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar. • Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht. 	<p>5.5</p> <p>Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden.</p> <p>Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen.</p> <p>Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar.</p> <p>Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht.</p>
<p>5.6</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Qualität der Planbearbeitung im Hinblick auf die Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und speziell der Belange des Natur- und Umweltschutzes deutlich zu verbessern.</p> <p>Die vorgelegte Planung erweist sich in folgenden Punkten als nicht mit dem Umwelt- und Naturschutz vereinbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden. • Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen. • Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar. • Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht. 	<p>5.7</p> <p>Die Datengrundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist fachlich unzureichend. Die Begehungen fanden außerhalb der Brutzeit der Avifauna statt, sodass über Brutvorkommen keine begründeten Aussagen gemacht werden können. Die Vorkommen von Reptilien sind ebenfalls nur hinsichtlich der vorgefundenen Lebensraumtypen abgeschätzt jedoch nicht beobachtet worden.</p> <p>Auf die Schutzinteressen des nach §30 BNatSchG geschützten Felswandbiotops wurde überhaupt nicht eingegangen.</p> <p>Die durch die illegalen Bauwerke hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden als Bestand bewertet. Dies ist mit der gesetzlichen Aufgabe, Eingriffe zu bewerten, nicht vereinbar.</p> <p>Wir halten angesichts der dokumentierten Genehmigungslage und der nicht hinnehmbaren Faktenschaffung eine Festsetzung gemäß §9(2) Satz 1 für angemessen, die nach der Beendigung der Nutzung durch die derzeitigen Nutzer eine Beseitigung des Gebäudes und der Auffüllung vorsieht.</p>
<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>BUND-Odenwald</p> <p>Harald Hoppe</p> 	

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Beinegasse 48“ im Ortsteil Mümling-Grumbach

Teil C		Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen	
C 6	Verband Hessischer Fischer e.V., Wiesbaden		Stellungnahme vom 29.10.2018
	Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiergegen bestehen aus meiner Sicht erhebliche Bedenken. Begründung: § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB lautet <i>Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.</i> Dies Möglichkeit stellt in. E. jedoch keinen Freibrief dafür aus, bisher ohne Genehmigung durchgeführte Maßnahmen zu sanktionieren! Mit freundlichem Grube  (Ulm)</p>	<p>Zu Pkt. 6.1 Erläuterung: Die Bedenken gegenüber der Planung werden nicht nachvollziehbar begründet. Es kann auf Pkt. 2.1 dieser Vorlage verwiesen werden. Beschlussvorschlag: Die geäußerten Bedenken führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>	