

**Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

**Flächennutzungsplan, 3. Änderung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan/  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Östlich der Industriestraße“**

---

**Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen**

In der Fassung der erneuten  
öffentlichen Auslegung

vom *25.09.17* bis *25.10.17*



## Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 61 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer/Hoffmann/Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

## V.50 Umwelt und Naturschutz Naturschutzbehörde

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach  
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Klein  
Telefon: 06062 70-215  
Fax: 06062 70-134  
E-Mail direkt: r.klein@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50-201/07/24/13  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

11. Juni 2019

## Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zu den Vorentwürfen zur Vorabstimmung zur geplanten 3. teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

Bezug: a) Ihr Schreiben vom 9. Mai 2019 (Az.: PB 30066-P Lus/sni) mit Ihren o. g. im März 2019 erstellten Vorentwürfen  
b) Unsere, Ihnen vorliegenden Stellungnahmen, zuletzt vom 23. Oktober 2017 zu Ihrem Schreiben vom 18. September 2017 mit Ihren im August 2017 erstellten Planunterlagen

Sehr geehrter Herr Lusert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 9. Mai 2019 haben Sie uns um eine Stellungnahme zu Ihren im März 2019 erstellten Vorentwürfen zur Vorabstimmung zur geplanten 3. teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ gebeten, mit denen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung der Erweiterung des dortigen Gewerbebetriebs geschaffen werden sollen.

Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass wir sowohl die nunmehr vorgenommene Reduktion des Planungsausmaßes als auch die Überarbeitung der natur- und artenschutzfachlichen Bewertung des derzeitigen Ist-Bestands mit der Bestandsbilanzierung und die der Planung mit der Planungsbilanzierung als auch die der Kompensation des ermittelten Ausgleichsbedarfs grundsätzlich begrüßen. Hierzu zählen im Grunde auch die von Ihnen vorgesehenen Nutzungs- und Pflege-Vorgaben zur Extensivierung und zum Schutz des „Großen Wiesenknopfs“ in Verbindung mit dem „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ abgestimmte Mahdzeiten.

Trotzdem möchten wir Sie bitten, folgende Hinweise noch zu berücksichtigen:

Seite 1 von 3

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

### Öffnungszeiten:

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901

Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03

IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01

IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF

BIC: HELADEF1ERB

BIC: GENODE51MCC

### Zur Bewertung der Frischwiese auf den Flurstücken Nr. 193 und Nr. 194:

Bezug nehmend auf unsere o. g. Stellungnahme vom 23. Oktober 2017 weisen wir noch einmal darauf hin, dass wir nach Rücksprache mit dem bisherigen Nutzer der zur Eingriffskompensation dienenden Flurstücke Nr. 193 und Nr. 194 die Bewertung dieser Frischwiese nicht mehr im vollen Umfang mit 27 BWP/qm für deren intensiven Nutzung akzeptieren können: Eine Teilfläche dieser Frischwiese inmitten der Talau im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz wird bereits seit einigen Jahren extensiv genutzt (1 x, maximal 2 x Mahd im Jahr / im Herbst eine Nachbeweidung / keine Pflanzenschutzmittel oder Gülle usw.), was nicht nur diesbezügliche HELP- und HIAP-Verträge aus den vergangenen und eine HALM-Vereinbarung aus den letzten Jahren förmlich belegen, sondern was sich auch kleinflächig in der Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften auf dieser, durch die langjährige extensive Nutzung bereits annähernd ausgemagerten Teilfläche dieser Frischwiese zeigt. Deshalb kommen laut dem bisherigen Nutzer dieser beiden Flurstücke der „Große Wiesenknopf“ und damit potentiell auch der „Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ bereits heute schon punktuell auf im südlichen Bereich dieser Frischwiese (in Richtung Trinkwasser-Brunnen) liegenden Teilflächen vor, die durch die extensive Landbewirtschaftung bereits Tendenzen einer ausgemagerten Wiese zeigen.

Daher ist es unabdinglich, diese der Eingriffskompensation dienenden Flurstücke nochmals zu begutachten und entsprechend den uns vorliegenden neuen Erkenntnissen neu zu bewerten und dabei die verschiedenen Flächen im Planentwurf zu kennzeichnen, insbesondere jene, auf denen der „Große Wiesenknopf“ und der „Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ bereits heute schon vorkommen und diejenigen, auf denen diese beide Arten potentiell vorkommen könnten.

### Zur zukünftigen Nutzung der Frischwiese auf den Flurstücken Nr. 193 und Nr. 194:

In diesem Zusammenhang weisen wir auch noch einmal darauf hin, dass die Formulierung in der Festsetzung für die sich teilweise bereits entwickelte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Extensiv-Wiese“ hinsichtlich der alternierenden Nutzung – nämlich: »Auf mindestens einem Drittel der Fläche ist die Mahd jahresweise alternierend auszusparen« (s. Seite 15 Ihrer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) – unklar und daher ungenügend ist: Es ist weder für uns noch für den die Fläche bewirtschaftenden Landwirt, noch für ein Monitoring eindeutig nachvollziehbar, wo auf diesen beiden Grundstücken einmal im Jahr eine Mahd unterbleiben soll.

In einem ersten Schritt sollte daher geprüft werden, ob eine solche, im Grunde ökologisch sinnvolle Pflege bzw. Bewirtschaftung im Einklang steht mit den Bedürfnissen des „Große Wiesenknopfs“ bzw. des „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings“. Wenn diese Art Pflege nicht nur mit den Bedürfnissen der beiden vorgenannten Arten verträglich sondern auch für diese förderlich ist, ist die Flächen zu markieren. Wenn diese Art Pflege mit den Bedürfnissen der beiden vorgenannten Arten nicht verträglich ist, sind nicht nur die betroffenen Flächen, sondern auch die Ausschlussflächen zu markieren, um dem Landnutzer örtlich eindeutige Vorgaben geben zu können. Die von Ihnen vorgesehene jährlich alternierende Mahd ist daher im Planentwurf deutlich zu machen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang noch einmal, im Planentwurf die Erfordernis eines die Kompensationsmaßnahmen begleitendes „Monitoring“ bzw. die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen deutlich zu machen und hierfür fachkundige Personen oder Fachbüros zu benennen.

Zur Eingriffskompensation:

Bitte teilen Sie uns mit, wie und wo die Gemeinde Fränkisch-Crumbach bzw. die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Kompensationsdefizit aus der Eingriffs- und Ausgleichplanung zu kompensieren.

Derzeit beträgt das von Ihnen auf Grundlage Ihrer im März 2019 aufgestellten Eingriffs- und Ausgleichplanung mit Flächenbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit knapp 39.300 Biotopwertpunkten (s. Seite 16 Ihrer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung); hierbei sind unsere vorgenannten Hinweise bzw. Ergänzungen jedoch nicht berücksichtigt.

Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 14. August 2014 möchten wir hilfsweise noch einmal darauf hinweisen, dass als Ergänzung zu der im Planentwurf zwischen Gersprenz und Mühlgraben geplanten Extensivierung der in Teilbereichen schon extensivierten Frischwiese beispielsweise auch die Gewässerstruktur verbessernde Maßnahmen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EWRR) und eine Nutzungsaufgabe entlang des Mühlgrabens und/oder entlang der Gersprenz denkbar wären, so dass sich dort linear Ufergehölze ausbreiten und sich dort sukzessive zu einem Erlen-Weiden-Bruch entwickeln könnten, die als Nist- und Brutplätze dienen könnten. Im Zusammenhang mit der vorgenannten Maßnahme – oder auch davon losgelöst – sollte das hiervon betroffene o. g. Fließgewässer auch aufgeweitet werden.

Darüber hinaus wäre auch die Schaffung eines Erlen-Weiden-Bruchwäldchens auch anderenorts in der Gersprenz-Aue denkbar.

Wir bitten um die Ergänzungen bzw. um die Überarbeitung der hier in Rede stehenden Planung um die von uns gegebenen Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Klein, M. A.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben zur Kenntnisnahme erhalten:

Gemeindevorstand der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Hauptabteilung Ländlicher Raum, Verbraucherschutz und Veterinärwesen – im Hause  
Abt. Landschaftspflege

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

EINGEGANGEN

26. Okt. 2017  
*JS*

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau  
z. Hd. Herrn Lusert  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Aktenzeichen 34-c-2\_BE-15.01.2\_13-2538-(3)  
Dst.-Nr. 0477  
Bearbeiter/in Gregor Scheurich  
Telefonnummer 06151/3306-3404  
Telefax 06151/3306-3450  
E-Mail Gregor.Scheurich@mobil.hessen.de  
Datum 14. August 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**

**a) Flächennutzungsplan, 3. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Östlich der Industriestraße"**

**hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB  
Ihr Schreiben vom 18. September 2017; Ihr Zeichen: PB30066-P Lus/wo**

Sehr geehrter Herr Lusert,

grundsätzliche bestehen gegen die oben genannten Bauleitplanverfahren seitens  
Hessen Mobil weiterhin keine Einwände.

Fachliche Hinweise:

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Gregor Scheurich*  
Gregor Scheurich





Deutsche Telekom Technik GmbH  
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

EINGEGANGEN

10. Okt. 2017

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)  
Telefonnummer 0671/96-8062  
Datum 09.10.2017  
Betrifft Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der  
Industriestraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

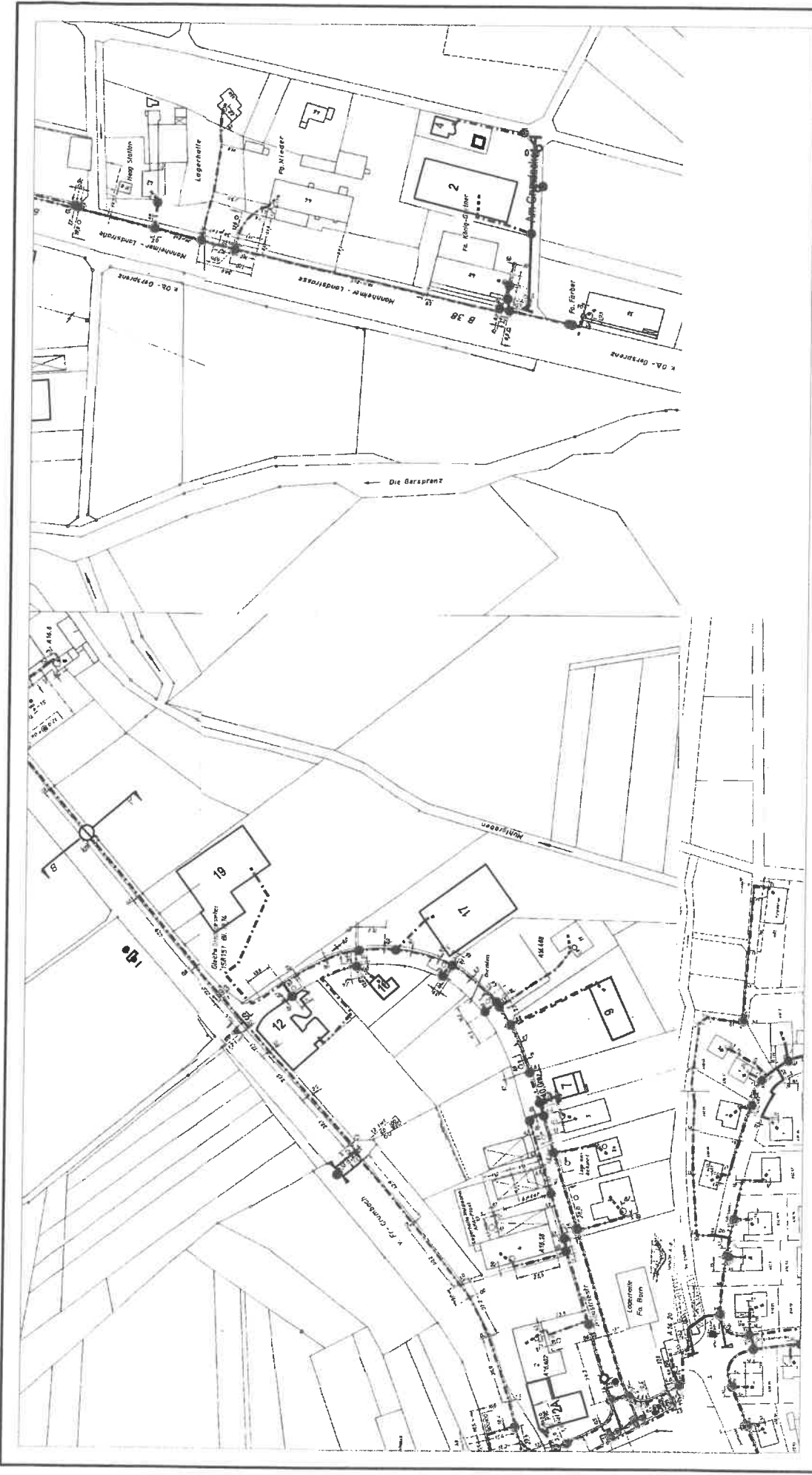
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ATMh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATMh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Reichelsheim, Brensbach	AsB	1	Sicht	Lageplan
Bemerkung:		VsB	6161 A	Maßstab	1:2000
		Name	Wüst Christine (DTT TI NL)	Blatt	1
		Datum	08.10.2017		



EINGEGANGEN

06. Okt. 2017

**Planungsbüro für Städtebau**

**Von:** Scherer, Sieglinde <scherer@hwk-rhein-main.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Oktober 2017 15:57  
**An:** info@planung-ghb.de  
**Cc:** Bayer, Armin  
**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis

**Wichtigkeit:** Hoch

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer Hoffmann Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Ansprechpartner/in: Herr Lusert  
Projekt:  
Ihre Nachricht vom: 18.09.2017  
Unser Zeichen: By/Sch

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**

- a) Flächennutzungsplan, 3. Änderung  
b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Östlich der Industriestraße"  
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Wiemers  
Geschäftsführer

Armin Bayer  
Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik



**Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main**  
**Hindenburgstraße 1**  
**D-64295 Darmstadt**  
+49 69 97172-214 (Tel.)  
+49 69 97172-5214 (Fax)  
<mailto:bayer@hwk-rhein-main.de>  
[www.hwk-rhein-main.de](http://www.hwk-rhein-main.de)

Körperschaft des öffentlichen Rechts.  
Präsident: Bernd Ehinger, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

Die Information in dieser E-Mail-Nachricht ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt.  
Der Empfänger dieser Nachricht, der nicht Adressat, einer seiner Mitarbeiter oder sein Empfangsbevollmächtigter ist, wird hiermit davon in Kenntnis gesetzt, dass er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben oder reproduzieren darf.





EINGEGANGEN

09. Okt. 2017

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
8907 50/60 – 206 / 13 BH

Planungsbüro für Städtebau

Im Rauhen See 1

64846 Groß-Zimmern

Bearbeiter/in: Benjamin Homuth  
Durchwahl: 0611/6939 - 905  
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de  
Fax: 0611/6939 - 941  
Ihr Zeichen: PB30066-P Lus/sni  
Ihre Nachricht: 18.09.2017

Datum: 05. Okt.  
2017 Oktober 17

### Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

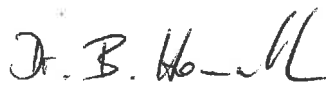
**hier: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes „Östlich der Industriestraße“**

TK 25, Bl. 6219 Brenzbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, ingenieurgeologischer und bodenkundlicher** Sicht des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Dr. Benjamin Homuth)



Gütesiegel  
Familienfreundlicher  
Arbeitgeber  
Land Hessen

Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden  
Telefon (0611) 69 39-0  
Telefax (0611) 69 39-555  
Besuche bitte nach Vereinbarung

  
HLNUG

Für eine lebenswerte Zukunft



Darmstadt  
Rhein Main Neckar

EINGEGANGEN

06. Okt. 2017

B  
6

IHK Darmstadt | Postfach 10 07 05 | 64207 Darmstadt  
GB IV - RO

Planungsbüro für Städtebau  
Postfach 11 05  
64840 Groß-Zimmern

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Roncka  
Telefon: 06151 871-223  
Telefax: 06151 871-100-223  
E-Mail: roncka@ darmstadt.ihk.de

Datum: 05.10.2017

### Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

- **Flächennutzungsplan, 3. Änderung**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“**

Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplanverfahren Stellung nehmen können.

Wir haben auch weiterhin keine Bedenken oder Anregungen zum Planverfahren. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.

Freundliche Grüße

Susanne Roncka  
Geschäftsbereich Standortpolitik

EINGEGANGEN

27. Sep. 2017

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- u. Regionalplanung,  
Denkmalschutz  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Horst Volk  
Telefon: 06062 70-374  
Fax: 06062 70-423  
E-Mail direkt: bauamt@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: AS/IV20/01498/17-21 Vo/ke  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

25.09.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**  
**3. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Abteilung Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz werden zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fränkisch-Crumbach keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen der Abteilung Umwelt und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz sowie Fachbereich Wasserbehörde, in eigener Zuständigkeit erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.  
  
Horst Volk  
Dipl.-Ing.

In Durchschrift

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
64407 Fränkisch-Crumbach

zur Kenntnis.

Dienstgebäude:  
Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Öffnungszeiten: mo., di., do., fr.: 08:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis 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, Erbach, BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG, Michelstadt, BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

**IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- u. Regionalplanung,  
Denkmalschutz  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -**

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

**EINGEGANGEN**

2  
2017  
9/26

B

Ansprechpartner/in: Horst Volk  
Telefon: 06062 70-374  
Fax: 06062 70-423  
E-Mail direkt: bauamt@odenwaldkreis.de  
Telefon-Zentrale: 06062 70-0  
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de  
Internet: http://www.odenwaldkreis.de  
Aktenzeichen: AS/IV20/01499/17-21 Vo/ke  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

26.09.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Vorhaben- und  
Erschließungsplanes „Östlich der Industriestraße“  
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Abteilung Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz werden zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplanes „Östlich der Industriestraße“ der Gemeinde Fränkisch-Crumbach folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht bzw. wird wie folgt Stellung genommen.

- Wenn bei Erdbauarbeiten Bodendenkmäler oder Fundgegenstände entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen der Abteilung Umwelt und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz sowie Fachbereich Wasserbehörde, in eigener Zuständigkeit erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.  


Horst Volk  
Dipl.-Ing.

In Durchschrift

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
64407 Fränkisch-Crumbach

zur Kenntnis.

**Dienstgebäude:**  
Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

**Öffnungszeiten:** mo., di., do., fr.: 08:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis 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, Erbach, BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG, Michelstadt, BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

EINGEGANGEN

09. Okt. 2017

7

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer - Hoffmann - Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

V.50 Umwelt und Naturschutz  
Untere Wasserbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Gerd Knipfer  
Telefon: 06062 70-321  
Fax: 06062 70-174  
E-Mail direkt: g.knipfer@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50 142-02-03  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

5. Oktober 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**

**a) Flächennutzungsplan, 3. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "östlich der Industriestraße"**

**Ihr Schreiben vom 18. September 2017, Az.: PB30066-P Lus/sni**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.a. Flächennutzungsplan sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „östlich der Industriestraße“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken.

Zu den Plänen haben wir bereit mit unserem Schreiben vom 30. Juli 2014, Az.: V.50 142-02-03 ausführlich Stellung genommen.

Der Bebauungsplan liegt in der Zone III des mit Verordnung vom 20. März 1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (StAnz.: 14/1989 S. 841). Die Kompensationsfläche im Bebauungsplan östlich des Michelbachs (von Ihnen genannt Muhlgraben) liegt in der Schutzzone II des o. a. Trinkwasserschutzgebietes. **Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.**

Es sind alle Handlungen untersagt, die die Trinkwasserversorgung gefährden können.

Verkehrswege, Bewegungsflächen, Stellplätze usw. auf dem Firmengelände sind in **wasserundurchlässiger** Bauweise herzustellen, mindestens Verbundsteinpflaster mit Stoßfuge.

Das Abwasser der Verkehrswege und Stellplätze ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Eine Versickerung dieser Flächen ist nicht möglich.

Für die Versickerung von Dachflächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Versickerung ist gemäß den technischen Regelwerken (zum Beispiel Arbeitsblatt DWA-A 138) und gesetzlichen Vorgaben (zum Beispiel Wasserhaushaltsgesetz, Trinkwasserverordnung) zu errichten und zu betreiben.

Dienstgebäude:

Öffnungszeiten:

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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	IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Odenwaldkreis	BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901	IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01	BIC: HELADEF1ERB
Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG	BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015	IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15	BIC: GENODE51MIC

Die Versickerung der Dachflächen darf nur über die **belebte Bodenzone** (zum Beispiel Fläche, Mulde) erfolgen.

In Abhängigkeit des Versickerungskoeffizienten in Verbindung mit den angeschlossenen Dachflächen wird die Größe der Mulde berechnet. Eine Aussage über die endgültige Größe kann u. E. ohne Berechnung nicht gemacht werden.

Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen dürfen nicht versickert werden.

Die Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen ist erlaubnisfrei möglich. Das Niederschlagswasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden. Für eine anderweitige Nutzung des Niederschlagswassers (zum Beispiel zu sanitären Zwecken) sollte die Gemeinde Fränkisch-Crumbach einen separaten Wasserzähler fordern, da die Abwasserkanalisation hierbei genutzt wird. Auf die Abwassersatzung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach ist hinzuweisen.

Ein Abstand von 5 m zu Fließgewässern, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Anmerkung zum Teilplan B und den Festsetzungen:

Es wurde vereinbart und auch im Teilplan b entsprechend aufgenommen, dass die bestehende Überfahrt (in einer Breite von nahezu 14 m) für den Zulieferverkehr (mittels Schleppkurven nachgewiesen) ausreichend ist. Die zusätzliche Zufahrt wurde rausgestrichen. Entsprechend ist in den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 12 BauGB die Erläuterungen „Fläche für die Wasserwirtschaft“ herauszunehmen bzw. entsprechend anzupassen / zu erläutern.

Anmerkung in der Planzeichnung zur Bauleitplanung, Hinweise und Empfehlungen  
Es handelt sich um die Trinkwasserzone III (ohne A)-

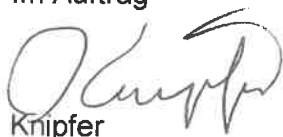
Anmerkung zur Öffnung der Verrohrung des Baches ohne Namen vom Herberig

Wir würden es sehr begrüßen, wenn im Rahmen der Bauleitplanung die Öffnung der Verrohrung des Gewässers ohne Namen vom Herberig auf dem Grundstück 184/3 als Kompensationsmaßnahme aufgenommen wird.

Die Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Mit selben Schreiben haben wir die Gemeinde Fränkisch-Crumbach, die Hauptabteilung IV – Bauwesen und die Naturschutzbehörde informiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Knipfer

Die Versickerung der Dachflächen darf nur über die **belebte Bodenzone** (zum Beispiel Fläche, Mulde) erfolgen.

In Abhängigkeit des Versickerungskoeffizienten in Verbindung mit den angeschlossenen Dachflächen wird die Größe der Mulde berechnet. Eine Aussage über die endgültige Größe kann u. E. ohne Berechnung nicht gemacht werden.

Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen dürfen nicht versickert werden.

Die Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen ist erlaubnisfrei möglich. Das Niederschlagswasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden. Für eine anderweitige Nutzung des Niederschlagswassers (zum Beispiel zu sanitären Zwecken) sollte die Gemeinde Fränkisch-Crumbach einen separaten Wasserzähler fordern, da die Abwasserkanalisation hierbei genutzt wird. Auf die Abwassersatzung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach ist hinzuweisen.

Ein Abstand von 5 m zu Fließgewässern, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Anmerkung zum Teilplan B und den Festsetzungen:

Es wurde vereinbart und auch im Teilplan b entsprechend aufgenommen, dass die bestehende Überfahrt (in einer Breite von nahezu 14 m) für den Zulieferverkehr (mittels Schleppkurven nachgewiesen) ausreichend ist. Die zusätzliche Zufahrt wurde rausgestrichen. Entsprechend ist in den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 12 BauGB die Erläuterungen „Fläche für die Wasserwirtschaft“ herauszunehmen bzw. entsprechend anzupassen / zu erläutern.

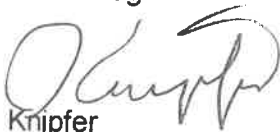
Anmerkung in der Planzeichnung zur Bauleitplanung, Hinweise und Empfehlungen  
Es handelt sich um die Trinkwasserzone III (ohne A)-

Anmerkung zur Öffnung der Verrohrung des Baches ohne Namen vom Herberig  
Wir würden es sehr begrüßen, wenn im Rahmen der Bauleitplanung die Öffnung der Verrohrung des Gewässers ohne Namen vom Herberig auf dem Grundstück 184/3 als Kompensationsmaßnahme aufgenommen wird.

Die Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Mit selben Schreiben haben wir die Gemeinde Fränkisch-Crumbach, die Hauptabteilung IV – Bauwesen und die Naturschutzbehörde informiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Kripfer

24. Okt. 2017

**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

**V.50 Umwelt und Naturschutz  
Naturschutzbehörde**

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach  
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Klein  
Telefon: 06062 70-215  
Fax: 06062 70-134  
E-Mail direkt: r.klein@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50-201/07/24/13  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

23. Oktober 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zur geplanten 3. teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

- Bezug:
- Schreiben des Planungsbüros für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern, zuletzt vom 18. September 2017 mit folgenden, im August 2017 erstellten Planunterlagen:  
Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan und die diesbezügliche Flächennutzungsplan-Änderung,
  - Artenschutzrechtliche Beurteilung, erstellt am 12. Februar 2014 von Herrn Dr. Hans-Georg Fritz, Ökoplanung, Darmstadt
  - Unsere, Ihnen vorliegenden Stellungnahmen, zuletzt vom 14. August 2014
  - Unsere, Ihnen vorliegende Stellungnahme, vom 14. August 2014 zu Ihrem Antrag vom 23. Juli 2014 auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG
  - Unser Telefonat vom 23. Oktober 2017 mit dem landwirtschaftlichen Nutzer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engels,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18. September 2017 hat uns das mit der Planung beauftragte Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern, um eine Stellungnahme zu den im August 2017 überarbeiteten Planunterlagen zur geplanten 3. teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. Vorhabens- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ gebeten, mit denen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung der Erweiterung des dortigen Gewerbebetriebs geschaffen werden sollen.

Seite 1 von 7

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901

Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03

IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01

IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF

BIC: HELADEF1ERB

BIC: GENODE51MIC



Obwohl wir in mehreren Vorgesprächen seit Februar 2012 sowohl Ihnen gegenüber als auch gegenüber dem von dieser Bauleitplanung Nutzung ziehenden Gewerbebetrieb in Aussicht gestellt haben, diese Bauleitplanung mitzutragen, wenn die natur- und artenschutzfachlichen Belange berücksichtigt und entsprechend gewürdigt werden, müssen wir Ihnen in dieser Angelegenheit nunmehr erneut mitteilen, dass aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht wiederum so erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsplanung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu diesem Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ bestehen, dass wir derzeit weder diese Bauleitplanung mittragen, noch die von Ihnen am 23. Juli 2014 beantragte Erteilung der diesbezüglichen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen können, um in die nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützte, vom Mühlgraben und dem von der Herberig kommenden Bach am Rande der Talau der Gersprenz geprägten Feuchtwiese eingreifen zu dürfen.

Die Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises weist daher die vom Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer erstellten Planentwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ und für die diesbezügliche teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans, wie diese mit Schreiben vom 18. September 2017 der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zur Stellungnahme vorgelegt worden sind, zurück.

#### **Begründung:**

##### I. zu den Abstandsflächen / der Umfahrung des Gebäudes / des Feuerwehr-Angriffswegs:

Um dem hier betroffenen Gewerbebetrieb entgegen zu kommen, haben die Naturschutzbehörde und die Wasserbehörde des Odenwaldkreises in den Vorgesprächen ihre ursprüngliche Forderung, einen Abstand von 10 m zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs einzuhalten, revidiert, und statt dessen in Aussicht gestellt, an der engsten Stelle zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs auch einen Mindestabstand von nur noch 5 m zu erlauben, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

Das bedeutet, dass der geplante Baukörper mit seiner nordöstlichen Ecke nicht nur die gesetzlich geschützte Feuchtwiese versiegeln, sondern auch in die dortigen gesetzlich geschützten Ufergehölze eingreifen wird.

Bei dem letzten Ortstermin am 2. August 2017 ist u. a. auch der Abstand des geplanten Gebäudes zu den Biotop-Flächen thematisiert worden.



Der Hinweis der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises, dass es weder üblich noch praktikabel sei, Sukzessionsflächen bis an das Gebäude heranwachsen zu lassen, wurde nicht nur zurückgewiesen, sondern es wurde auch darauf hingewiesen, dass vor der zum Mühlgraben hin weisende Gebäudeseite weder ein Feuerwehr-Angriffsweg noch eine sonstige Umfahrung oder Umgehung erforderlich sei und somit auch solche nicht geplant seien.

Aus den, in den Planentwurf integrierten Ansichtszeichnungen geht jedoch hervor, dass vor allen vier Gebäudeseiten ein drei-funktionaler Flächenstreifen angrenzt: Freifläche – Feuerwehrezufahrt – Freifläche.

Diese Planung entspricht nicht den vor Ort getroffenen Vereinbarungen.

Bei dem letzten Ortstermin am 2. August 2017 ist u. a. weiterhin auch der Schutz dieser an die überbaubaren Fläche angrenzenden Biotope besprochen worden:

In Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 14. August 2014 sollte ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen zwischen der gesetzlich geschützten Feuchtwiese und den gesetzlich geschützten Ufergehölze auf der einen und der nicht überbaubaren Fläche auf der anderen Seite erhalten bzw. angelegt und deutlich kenntlich gemacht werden – beispielsweise mit einem Heckenzug oder mit einem Zaun oder mit Holzpflocken.

Aus dem Planentwurf geht jedoch dieser Schutzstreifen nicht hervor: Die darin in Anthrazit dargestellte „nicht überbaubare Fläche“ ragt bis an die gesetzlich geschützte Feuchtwiese heran – im Südosten sogar bis an den „Graben“ (Bach von der Herberg) und im Nordosten sogar bis an die gesetzlich geschützten Ufergehölze. Dies geht auch aus den Festsetzungen hervor (siehe: Einfriedigungen).



Darüber hinaus sind die im Planentwurf zum Schutz der Biotop-Flächen östlich der „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ geplanten Festsetzungen nicht ausreichend: Nach wie vor fehlt eine diesbezüglich verbindliche Festsetzung: Es kommt lediglich zum Ausdruck, dass eine schützende Hecke oder ein schützender Zaun lediglich gepflanzt bzw. errichtet werden darf.

Diese Planung entspricht nicht den vor Ort getroffenen Vereinbarungen.

## II. zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung:

Die Aufwertung der Grünflächen innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche von 14 BWP/qm gemäß der Biotopwert-Richtlinie der Hessischen Kompensationsverordnung auf 17 BWP/qm kann nicht akzeptiert werden: Nach der Biotopwert-Richtlinie der Hessischen Kompensationsverordnung wird ein strukturreicher Hausgarten/Bauerngarten mit verschiedenen Einzelbäumen, Gehölzgruppen, Sträuchern, Stauden usw. mit 20 BWP/qm bewertet. Eine Interpolation in Richtung eines solchen strukturreichen Gartens kann für ein begrüntes Betriebsgelände nicht akzeptiert werden.

Hinsichtlich der dem Planentwurf beiliegenden Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist nicht nachvollziehbar, um welche Fläche es sich bei einer 260 qm großen und mit 44 BWP/qm bewerteten „extensiv genutzte Frischwiese“ im Plangebiet handelt. Sollte es sich dabei um die Fläche handeln, die im Südosten entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südost III“ jahrelang als Pferdeweide bzw. Pferdekoppel missbraucht wurde, so empfehlen wir dringend, die nördlich daran anschließenden Ufergehölz entlang des Mühlgrabens sich auch in diesem Bereich des Mühlgrabens sukzessive entwickeln zu lassen.

Wir bitten diese Empfehlung entweder zu übernehmen oder die Planung zu begründen.

Unklar ist die Formulierung in der Festsetzung für die sich bereits sukzessiv entwickelte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Sukzession“ hinsichtlich der Pflegemaßnahmen, nämlich: »... sind jegliche Eingriffe, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen zu den angrenzenden Graben- und Gewässerparzellen, unzulässig.« Was ist unter „Ausnahme von Pflegemaßnahmen zu den angrenzenden Graben- und Gewässerparzellen“ zu verstehen? Hier fehlt es an einer Erläuterung.

Zur Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe sieht der Planentwurf vor, außerhalb der Eingriffsfläche eine ca. 1,5 ha große Grünlandfläche (Flur 9 Nr. 193 und Nr. 194) inmitten der Talaue zwischen Gersprenz im Osten und Mühlgraben im Westen inselhaft einer extensiven Nutzung zuzuführen: u. a. keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel und auf den „Großen Wiesenknopf“ abgestimmte Mahdzeiten (1. Mahd: vom 1. Juni bis zum 15. Juni, 2. Mahd: nach dem 15. September, Entfernen der Mahd aus der Fläche). Da mittelfristig eine sichtbare floristische und faunistische Artenvielfalt durch eine Extensivierung in dieser Lage im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz nicht zu erreichen ist, kann diese Kompensationsmaßnahme nicht mit 44 Biotopwertpunkte (BWP)/qm bewertet werden; eine Interpolation in die Richtung dieses Entwicklungsziels ist jedoch akzeptabel, so dass wir hierfür 35 BWP/qm anerkennen können.

Aber: Nach Rücksprache mit dem bisherigen Nutzer dieser beiden, der Eingriffskompensation dienenden Flurstücke können wir die Bewertung dieser beiden hier in Rede stehenden Frischwiesen-Fläche nicht mehr im vollen Umfang mit 27 BWP/qm für deren intensiven Nutzung akzeptieren: Eine Teilfläche dieser Frischwiese inmitten der Talaue im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz wird bereits seit Jahren extensiv genutzt (1 x, maximal 2 x Mahd im Jahr / im Herbst eine Nachbeweidung / keine Pflanzenschutzmittel oder Gülle usw.), was nicht nur diesbezügliche HELP- und HIAP-Verträge aus den vergangenen und eine HALM-Vereinbarung aus den letzten Jahren förmlich belegen, sondern was sich auch kleinflächig in der Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften auf dieser, durch die langjährige extensive Nutzung bereits annähernd ausgemagerten Teilfläche dieser Frischwiese zeigt.

Aus diesem Grund ist es unabdinglich, diese der Eingriffskompensation dienenden Flurstücke nochmals zu begutachten und entsprechend den uns neuen Erkenntnissen neu zu bewerten und dabei die verschiedenen Flächen zu kennzeichnen.

### III. zum Artenschutz:

Nach Rücksprache mit dem bisherigen Nutzer dieser beiden, der Eingriffskompensation dienenden Flurstücke kommen der Große Wiesenknopf und damit potentiell auch der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling bereits heute schon punktuell auf den Teilflächen vor, die durch dessen extensive Landbewirtschaftung bereits Tendenzen einer ausgemagerten Wiese zeigen. Dieses Vorkommen scheint wohl eher im südlichen Bereich dieser Frischwiesen – in Richtung Trinkwasser-Brunnen – zu liegen, nicht jedoch auf dem Flächenstreifen, der in der „artenschutzrechtlichen Prüfung“ entlang des rechten Ufers des Mühlgrabens genannt ist. Die scheint wohl lediglich als Hinweis auf ein potentielles Vorkommen in Nähe des Vorkommens auf der Eingriffsfläche zu werten zu sein.

Die Flächen auf den beiden Grundstücken, auf denen Große Wiesenknopf und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling bereits heute vorkommen und die, auf denen diese beide Arten potentiell vorkommen könnten, sind daher im Planentwurf deutlich zu machen.

Nicht nur unklar, sondern auch völlig ungenügend ist die Formulierung in der Festsetzung für die sich teilweise bereits entwickelte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Extensiv-Wiese“ hinsichtlich der alternierenden Nutzung, nämlich: »Auf mindestens einem Drittel der Fläche ist die Mahd jährlich alternierend auszusparen.« Hier ist weder für die Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises noch für den die Fläche bewirtschaftenden Landwirt, noch für ein Monitoring eindeutig nachvollziehbar, wo auf diesen beiden Grundstücken einmal im Jahr eine Mahd unterbleiben soll.

Im ersten Schritt ist nämlich zu prüfen, ob eine solche, im Grunde ökologisch sinnvolle Pflege bzw. Bewirtschaftung im Einklang steht mit den Bedürfnissen des Große Wiesenknopfs bzw. des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Wenn diese Art Pflege mit den Bedürfnissen der beiden vorgenannten Arten verträglich ist, sind die Flächen zu markieren. Wenn diese Art Pflege mit den Bedürfnissen der beiden vorgenannten Arten nicht verträglich ist, sind nicht nur die betroffenen Flächen, sondern auch die Ausschlussflächen zu markieren, um dem Landnutzer örtlich eindeutige Vorgaben geben zu können.

Die alternierende Mahd ist daher im Planentwurf deutlich zu machen.

#### IV. Monitoring bzw. Überwachung der Kompensationsmaßnahmen:

Der Planentwurf geht auf das Thema „Monitoring bzw. Überwachung der Kompensationsmaßnahmen“ nicht ein, obwohl mit Aufstellung dieser Bauleitplanung ersichtlich geworden ist, dass dies erforderlich ist, da selbst die Gemeinde Fränkisch-Crumbach die im Jahre 2003 im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südost III“ festgesetzten Kompensationsmaßnahmen weder hat durchführen noch überwachen lassen.

#### V. zum Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG:

Die Antragsunterlagen für die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG sind nach wie vor ungenügend:

Dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung liegt keine Prüfung nach Alternativen hinsichtlich des Eingriffs bei. Die zwingende Notwendigkeit für den Eingriff in das hier betroffene gesetzlich geschützte Biotop ist weder erläutert noch begründet.

Darüber hinaus ist als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in der vom Mühlgraben und seiner Ufergehölze geprägten Feuchtwiese in der Bachau ein solches Biotop neu zu schaffen bzw. zu initiieren (funktionaler Ausgleich).

Für die Erteilung der am 23. Juli 2014 beantragten naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist es unbedingt erforderlich, die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen für die mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe geplant sind, deutlich und nachvollziehbar von den Flächen zu trennen, auf denen der funktionale Ausgleich im vorgenannten Sinne geplant ist bzw. umgesetzt werden soll.

Dies ist hier jedoch nach wie vor nicht der Fall: Zum einen geht die derzeitige, uns zur Stellungnahme vorliegende Planung nicht auf den Funktionalausgleich für die gesetzlich geschützte Feuchtwiese und für die gesetzlich geschützten Ufergehölze ein – weder werden die Eingriffe in diese beiden vorgenannten Biotope beschrieben, noch werden Art und Ort

der funktionalen Ausgleichsmaßnahmen genannt, zum anderen kann eine gesetzlich geschützte Feuchtwiese oder ein gesetzlich geschützter Ufergehölzsaum, in die bzw. in den eingegriffen werden soll, nicht mit der Extensivierung einer Grünlandfläche ausgeglichen werden.

Es macht u. E. wenig Sinn, das Bauleitplanverfahren völlig von dem Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG zu trennen: Wir können derzeit weder der Gemeinde Fränkisch-Crumbach als Trägerin der Planung noch der Nutznießerin dieser Planung in Aussicht stellen, diese Ausnahmegenehmigung zu erteilen, da derzeit nicht geklärt ist, wie und wo der funktionale Ausgleich erbracht werden wird.

Um für die beiden Vorgenannten Planungssicherheit herzustellen, sollte der funktionale Ausgleich im Vorfeld der Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung mit der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises besprochen und geklärt sein.

#### VI. Hinweise und Empfehlungen:

Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 14. August 2014 möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass als Alternative bzw. als Ergänzung zu der im Planentwurf zwischen Gersprenz und Mühlgraben geplanten Extensivierung der in Teilbereichen schon extensivierten Frischwiesen beispielsweise auch die Gewässerstruktur verbessernde Maßnahmen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EWRR) und die Nutzungsaufgabe entlang des Mühlgrabens und entlang der Gersprenz als Funktionalausgleich denkbar wären, so dass sich dort linear Ufergehölze ausbreiten und sich dort sukzessive zu einem Erlen-Weidenbruch entwickeln könnten, die als Nist- und Brutplätze dienen könnten. Im Zusammenhang mit einer solchen Maßnahme sollten die beiden genannten Fließgewässer unbedingt auch aufgeweitet werden.

Daran angrenzend oder auch zwischen diesen linearen Gehölzstreifen entlang der beiden Fließgewässer könnte dann im verbleibenden „Flächenkorridor“ artenschutzfachliche Maßnahmen für den Großen Wiesenknopf bzw. für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling ergriffen werden.

Darüber hinaus wäre auch die Schaffung eines Erlen-Weiden-Bruchwäldchens auch anderenorts in der Gersprenz-Aue denkbar.

#### Fazit:

Aufgrund unserer o. g. Bedenken können wir weder der geplanten 3. teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans noch den diesbezüglichen Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. Vorhabens- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ mittragen.

Wir bitten daher um Überarbeitung der hier in Rede stehenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Klein, M. A.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben zur Kenntnisnahme erhalten:

Wasserbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Kreisbauamt / Bauleitplanung – im Hause

Hauptabteilung Ländlicher Raum, Verbraucherschutz und Veterinärwesen – im Hause  
Abt. Landschaftspflege

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Regierungspräsidium Darmstadt  
Abteilung V – Ländlicher Raum, Forsten, Natur- Verbraucherschutz  
Dezernat V 53.1

Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

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

**Az. III31.2- 61d 02/01- 24**  
Frau Dickel-Uebers  
3.15  
06151/ 128924  
06151/ 128914  
m.dickel-uebers@rpda.hessen.de  
26. Oktober 2017

EINGEGANGEN

27. Okt. 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

**a) Flächennutzungsplan, 3. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“**

**Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

**Schreiben des Planungsbüros für Städtebau vom 18.9.2017**

**Meine Stellungnahmen vom 26.9.2013 und vom 21.8.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit o.g. Schreiben hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass aus **regionalplanerischer Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben werden, obwohl die Fläche in einem im Regionalplan 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ liegt. Aufgrund der geringen Flächengröße und da es sich hier um die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes handelt, kann der Planung zugestimmt werden.

Da die Fläche außerdem auch in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ liegt, gilt mein Hinweis auf die von meinem Fachdezernat Oberflächengewässer geäußerten Bedenken zur Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens weiterhin. Die Baugrenze sollte im östlichen Bereich zurückgenommen werden und als nicht überbaubare Fläche mit einem Abstand von 10 m zur Böschungskante festgesetzt werden.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung nehme ich aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do.  
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr  
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

### Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)

Bereits in meiner Stellungnahme vom 21.8.2014 hatte ich ausgeführt, dass die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne im Gewässerrandstreifen (10 m ab der Böschungsoberkante eines Gewässers) verboten sind, siehe hierzu § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG). Gefordert war, die Baugrenze im Bereich der offenen Gewässerparzelle des Michelbachs 10 m von der Böschungsoberkante abzurücken.

Nach dem aktuellen Bauleitplan wird der Gewässerrandstreifen des Michelbachs im östlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Breite von 5 m mit dem Neubau überplant.

Sollte an der Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens festgehalten werden, bedarf der Bauleitplan der Genehmigung nach § 23 Abs. 3 HWG. Dazu müssen die dort aufgeführten 10 Punkte (Genehmigungsvoraussetzungen) mir gegenüber plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden.

Ich stelle anheim, einen formalen Genehmigungsantrag zu stellen und die entsprechenden Nachweise zu führen oder die Planung / Baugrenze zu ändern und den Gewässerrandstreifen als nicht überbaubare Fläche festzusetzen.

Die Neuerrichtung von Brückenbauwerken / Überfahrten bedarf der Genehmigung gem. § 22 Satz 1 HWG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall der Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Untere Wasserbehörde-.

Sofern die Verwertung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, muss nachgewiesen werden, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag abgeführt werden soll. Bei Einleitung in einen Vorfluter (durch Kläranlagen/ Regenentlastungen/Trennkanalisation) ist dessen Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Der Bauleitplan ist dann entsprechend zu ergänzen.

### Nachsorgender 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, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Ar-



beitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

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.

#### Vorsorgender Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

#### Grundwasser

Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten.

In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden.

Sind baulichen Vorkehrungen - z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte (ggf. Festsetzungen, Kennzeichnung).

#### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Zu der Bauleitplanung „östlich der Industriestraße“ habe ich bereits eine Stellungnahme am 21.8.2014 abgegeben. Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen an meiner damaligen Stellungnahme.

### Immissionsschutz

Gegen den oben genannten Bauleitplan bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Ich weise jedoch auf folgendes hin:

In ca. 70 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein „Aussiedlerhof“ einschließlich zugehöriger Wohnnutzung. Auch im westlich angrenzenden Bestand befindet sich Wohnbebauung, die, wenn auch im Gewerbegebiet liegend, einen gewissen Schutzanspruch hat. Durch den Betrieb des geplanten Lagers kann es -im wesentlichen- zu Immissionen durch Staub, Geruch und Geräuschen kommen.

Bei der Ermittlung durch das Vorhaben möglicherweise verursachter Luftverunreinigungen und Geräuschimmissionen ist hierauf besonderes Augenmerk zu richten. Unter Umständen ist auch -je nach geplanten Betriebsabläufen- die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Auf diesen Umstand geht der vorliegende Umweltbericht jedoch nicht ein. Hier wird auf Seite 24 angegeben, das Vorhaben läge „erheblich abgerückt zur nächsten Wohnbebauung“, wodurch sich keine Probleme und Auswirkungen ergäben. Tatsächlich kann sich aber aus den geschilderten Lagen, je nach Art und Umfang der künftigen Betriebsabläufe sehr wohl ein Konflikt ergeben, auch wenn die möglichen Aufpunkte im Gewerbegebiet bzw. im Außenbereich liegen.

Ich schlage deshalb vor, die Begründung in diesem Punkt zu überarbeiten bzw. zu ergänzen und die Argumente dann untereinander und gegeneinander sachgerecht abzuwägen.

Die Stellungnahme der **oberen Naturschutzbehörde** wird zeitnah nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Martina Dickel-Uebers

# Wasserverband Gersprenzgebiet

Sitz Erbach Landratsamt

Wasserverband Gersprenz Michelstädter Str. 12 64711 Erbach

An das  
Planungsbüro für Städtebau  
Ing. Göringer, Hoffmann, Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**EINGEGANGEN** Geschäftsstelle:  
Helmholtzstraße 1  
64711 Erbach

20. Okt. 2017

Telefon-Zentrale: 0 60 62 / 700 u. 701  
Telefon-Durchwahl: 0 60 62 / 70 - 288  
Telefax: 0 60 62 / 70 - 287  
Internet: [www.wv-muemling-gersprenz.de](http://www.wv-muemling-gersprenz.de)  
Email: [h.hess@wv-muemling-gersprenz.de](mailto:h.hess@wv-muemling-gersprenz.de)

Erbach, den 17.10.2017

Sachbearbeiter: Herr Hess  
Ihre Nachricht vom: **18.09.2017**  
Ihr Zeichen: **PB30066-P**

## **Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ hier: Stellungnahme zum Bauleitplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Teilflächen des Bebauungsplans liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Innerhalb dieses Gebietes dürfen keine baulichen Maßnahmen erfolgen, bzw. bedürfen einer Ausnahme genehmigung.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bieten sich neben der Kompensation auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 193 Maßnahmen im Gewässer der Gersprenz an.

Mit freundlichen Grüßen

Hess   
Verbandsgeschäftsführer

# Wasserverband Mümling

Sitz Erbach Landratsamt

Wasserverband Mümling Michelstädter Str. 12 64711 Erbach

An das  
Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1

64846 Groß-Zimmern

12  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Geschäftsstelle:  
Helmholtzstraße 1  
64711 Erbach

Telefon-Zentrale: 0 60 62 / 700 u. 701  
Telefon-Durchwahl: 0 60 62 / 70 - 288  
Telefax: 0 60 62 / 70 - 287  
Internet: www.wv-muemling-gersprenz.de  
Email: h.hess@wv-muemling-gersprenz.de

EINGEGANGEN

Erbach, den 17.10.2017

20. Okt. 2017  
Hess

Bearbeiter: Herr Hess  
Ihre Nachricht vom: 18.09.2017  
Ihr Zeichen: PB30066-P

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**  
**hier: Rücksendung des Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasserverband Mümling ist von der oben erwähnten Bauleitplanung nicht betroffen.

Beiliegend erhalten Sie die Planunterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Hess  
Verbandsgeschäftsführer

Anlage

EINGEGANGEN

22. Sep. 2017



e-netz Südhessen GmbH & Co. KG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer Hoffmann Bauer  
Postfach 1105  
64840 Groß-Zimmern

e-netz Südhessen GmbH & Co. KG  
Oliver Frank  
Domheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon: (06151) 701-8310  
E-Mail: oliver.frank@e-netz-suedhessen.de  
Ihr Zeichen: PB30099-P Lus/sni  
Ihre Nachricht vom: 18.09.2017  
Unser Zeichen: G130 Fr

Datum 19.09.2017

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
FNP und Vorhabenbez. Bebauungsplan, 3. Änderung "Östlich der Industriestraße"  
Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der ENTEGA Netz AG sowie deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.

In Fränkisch-Crumbach sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Freundliche Grüße

  
ppa. Klaus Andres  
Bereichsleiter Netzbetrieb



i. A. Oliver Frank  
Netzbetrieb

e-netz Südhessen GmbH & Co. KG  
Domheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
www.e-netz-suedhessen.de  
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401

Komplementärin:  
e-netz Südhessen Verwaltungs-GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 6812  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Volksw. Reinhard Kalisch  
Dipl.-Ing. Holger Klein  
Verwaltungsrat:  
Andreas Niedermaier (Vorsitzender)

St.-Nr. 007 314 00770  
Bankverbindung:  
Commerzbank AG Darmstadt  
IBAN: DE15 5084 0005 0133 0307 00  
BIC: COBADEFF508



116.1

EINGEGANGEN

25. Okt 2017



BUND für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

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

An den  
Gemeindevorstand

Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 24.10.2017

**Betr.: Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ in Fränkisch-Crumbach - Ihr Schreiben vom 18.09.2017  
hier: Beteiligung nach §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 August 2017:

- Die Rechtsgrundlage - das Baugesetzbuch - wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 und ist dem vorliegenden Plan zugrunde zu legen.
- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.
- Die europäische Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie) ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Die Lage der Baugrenzen auf Parzelle 28/1 entspricht nicht den Anforderungen. Der eingemessene Mühlgraben muss als öffentliche Wasserfläche ausgewiesen werden. Dasselbe gilt für die Fortsetzung des Entwässerungsgrabens von Parzelle 634/1. Der hier vorhandene ständige Wasserfluss macht eine Lösung des Einmündungsproblems in den Mühlgraben unumgänglich. Es muss sichergestellt werden, dass alle Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich werden. Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß §46 HWG liegt. Das dargestellte Überschwemmungsgebiet hat wahrscheinlich nur den Fall HQ100 zum Inhalt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist aber das Hochwasser HHQ100. Gleichfalls ist nicht klar, ob die Bedingungen des §23(3) Nr. 8, 9 und 10 HWG eingehalten sind, die eine Genehmigung von Bauten im Gewässerrandstreifen definieren. Die geplante Versickerungsmulde muss in der Planzeichnung dargestellt werden. Die Planung macht keine

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

Spendenkonto:  
IBAN DE46 5005 0201  
0000 3698 53  
BIC HELADEF1822  
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
IBAN DE85 4306 0967  
6027 5401 00  
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Angaben über die Bemessung der Sickermulde. Die vorgesehene Fläche von 30m<sup>2</sup> erscheint jedoch angesichts der geplanten Dachflächen nicht ausreichend.

- Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Mühlgrabens inklusive des Zuflusses aus Parzelle 634/1 im Plangebiet.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Fränkisch-Crumbach 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.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten.
- Wir halten die Ausgleichsbilanzierung für geschönt. Offensichtlich kam es den Planern ausschließlich auf den mathematischen Abgleich zur Eingriffsbilanz an. Die Werterhöhung für den Biotoptyp 11.221 ist nicht sachgemäß. Es wird nicht dargelegt, mit welchen Mitteln die Gemeinde auf die Verwendung der höherwertigen Pflanzen Einfluss nehmen wird. Die Erfahrung zeigt auch in Fränkisch-Crumbach, dass die Vorschlagslisten für Anpflanzungen in der Regel unbeachtet bleiben.
- Der Umgang mit den nicht ausgeführten Ausgleichsflächen ist nicht selbsterklärend. Nach unserer Vorstellung wäre die Bilanzierung nach dem jetzigen Zustand angemessen und der theoretische Wert plus einem Betrag für die 15-jährige Verschleppung als zusätzlicher Eingriff anzusetzen gewesen.
- Die Frage nach der Einhaltung der Extensivierungsvorstellung ist nicht geklärt. Mit der Benennung wünschenswerter Handlungen oder Unterlassungen ist es nicht getan, da unzweifelhaft in Fränkisch-Crumbach keine Überwachung der Festsetzungen möglich ist. Die Gemeinde hat weder das Personal um die Termine zu überprüfen, noch hat der ausführende Landwirt dafür Zeit. Der naturschutzfachliche Ausgleich muss daher vor dem Satzungsbeschluss durch Vertrag zwischen Landwirt, Gemeinde und Naturschutzbehörde vereinbart werden. In diesem Vertrag sind insbesondere Vertragsstrafen für absehbare Vertragsverletzungen sowie die Sicherung der Nutzungsbeschränkungen im Grundbuch festzuhalten. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch die Festsetzungen des Planes Hindernisse für die Förderung gemäß dem HALM-Programm Hessens entstanden sind, die durch die Planung auszugleichen sind.

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

Spendenkonto:  
IBAN DE46 5005 0201  
0000 3698 53  
BIC HELADEF1822  
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
IBAN DE85 4306 0967  
6027 5401 00  
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Angaben über die Bemessung der Sickermulde. Die vorgesehene Fläche von 30m<sup>2</sup> erscheint jedoch angesichts der geplanten Dachflächen nicht ausreichend.

- Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung des Mühlgrabens inklusive des Zuflusses aus Parzelle 634/1 im Plangebiet.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Fränkisch-Crumbach 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.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten.
- Wir halten die Ausgleichsbilanzierung für geschönt. Offensichtlich kam es den Planern ausschließlich auf den mathematischen Abgleich zur Eingriffsbilanz an. Die Werterhöhung für den Biotoptyp 11.221 ist nicht sachgemäß. Es wird nicht dargelegt, mit welchen Mitteln die Gemeinde auf die Verwendung der höherwertigen Pflanzen Einfluss nehmen wird. Die Erfahrung zeigt auch in Fränkisch-Crumbach, dass die Vorschlagslisten für Anpflanzungen in der Regel unbeachtet bleiben.
- Der Umgang mit den nicht ausgeführten Ausgleichsflächen ist nicht selbsterklärend. Nach unserer Vorstellung wäre die Bilanzierung nach dem jetzigen Zustand angemessen und der theoretische Wert plus einem Betrag für die 15-jährige Verschleppung als zusätzlicher Eingriff anzusetzen gewesen.
- Die Frage nach der Einhaltung der Extensivierungsvorstellung ist nicht geklärt. Mit der Benennung wünschenswerter Handlungen oder Unterlassungen ist es nicht getan, da unzweifelhaft in Fränkisch-Crumbach keine Überwachung der Festsetzungen möglich ist. Die Gemeinde hat weder das Personal um die Termine zu überprüfen, noch hat der ausführende Landwirt dafür Zeit. Der naturschutzfachliche Ausgleich muss daher vor dem Satzungsbeschluss durch Vertrag zwischen Landwirt, Gemeinde und Naturschutzbehörde vereinbart werden. In diesem Vertrag sind insbesondere Vertragsstrafen für absehbare Vertragsverletzungen sowie die Sicherung der Nutzungsbeschränkungen im Grundbuch festzuhalten. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch die Festsetzungen des Planes Hindernisse für die Förderung gemäß dem HALM-Programm Hessens entstanden sind, die durch die Planung auszugleichen sind.





FRRIENDS OF THE EARTH GERMANY

- Wir beziffern die Biotopwerterhöhung auf 1€ pro Punkt, damit hat der naturschutzfachliche Ausgleich einen Wert von über 226.000 €.
- Wir beziffern den erhöhten Pflegeaufwand auf 500€ pro ha und Jahr und die landwirtschaftliche Ertragsminderung auf 500€ pro ha und Jahr. Für die Geltungsdauer des Planes (50 Jahre) sind damit 50.000 € in die monetäre Bilanzierung einzustellen.
- Für die Realisierung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Maßnahmen ist ebenfalls ein gesonderter Vertrag zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und Naturschutzbehörde erforderlich. Auch dieser Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen, damit die Gemeindevertretung auf gesicherter Realisierungsaussicht entscheiden kann.
- Die Fläche aus Abbildung 3 (S. 15) muss in der Planzeichnung markiert werden.
- Die Absicht, nur eine baubegleitende Überwachung der Umweltbelange zu leisten (Umweltbericht 3c) ignoriert das bisherige Versagen der Gemeinde bei der Realisierung umweltrelevanter Festsetzungen. Der Erfolg der FCS-Maßnahmen sowie des geplanten Ausgleichs muss für mindestens 5 Jahre durch Fachleute dokumentiert werden. Für Fehlentwicklungen und Versagen der Maßnahmen müssen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Wir beziffern die Dokumentation auf 2.000€ pro Jahr, Artenschutzmaßnahmen für glaucopsyche nausithous dürften mindestens 15.000€ pro Versuch kosten. Auch diese Kosten (10.000 € + 2 x 15.000 €) sind vorsorglich in die Verhandlungen aufzunehmen.
- Die Ausgleichsflächen müssen durch dauerhafte Beschilderung an der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche mit Angabe des Schutzziels, des verantwortlichen Bewirtschafters und mit Lageplan gekennzeichnet werden. Die Darstellung im landesweiten Internetsystem NATUREG der hessischen Landesregierung ist selbstverständlich - aber für Fränkisch-Crumbach Neuland.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

Spendenkonto:  
IBAN DE46 5005 0201  
0000 3698 53  
BIC HELADEF1822  
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
IBAN DE85 4306 0967  
6027 5401 00  
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

16.2

US 5. 66

EINGEGANGEN

25. Okt 2017



BUND für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

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

An den  
Gemeindevorstand

Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 25.10.2017

**Betr.: Flächennutzungsplan 3. Änderung - Ihr Schreiben vom 18.09.2017  
hier: 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 August 2017.

- Die Rechtsgrundlage - das Baugesetzbuch - wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 und ist dem vorliegenden Plan zugrunde zu legen.
- Die Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie) ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Die Durchgängigkeit der Fließgewässer ist nicht verwirklicht. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt entlang aller Gewässer im Plangebiet. Es muss sichergestellt werden, dass alle Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. Wir fordern die gemäß §24 HWG gebotene Renaturierung der Zuflüsse zum Michelbach im Plangebiet ein.
- Das Plangebiet beinhaltet Flächen in den Trinkwasserschutzzonen II und III.
- Die Beseitigung von Vorrangflächen für den Umweltschutz des Regionalplans wird nicht angemessen gewürdigt. Von der Verschlechterung auf den Gebieten Hochwasserschutz, Trinkwasserschutz, Klimaschutz und Naturschutz sind alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde betroffen. Von den Vorteilen der gewerblichen Nutzung hingegen profitieren nur wenige Personen. Die lapidaren - besser als Persilschein benannte - Prognosen des Umweltberichtes entbehren jeder fachlichen Datengrundlage. Auf mögliche Gefährdungen infolge der zusätzlichen Bebauung wird nicht im Detail eingegangen. Was passiert z.B. bei einem Brand in einer Lagerhalle

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

Spendenkonto:  
IBAN DE46 5005 0201  
0000 3698 53  
BIC HELADEF1822  
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
IBAN DE85 4306 0967  
6027 5401 00  
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

mit dem abfließenden Löschwasser? Allein diese Frage macht die Aussage 'Erhebliche Auswirkungen auf die Zone III des ... Wasserschutzgebietes werden ... nicht prognostiziert' fragwürdig. Dass der Plan auch Zone II tangiert, ist völlig unbeachtet geblieben.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Fränkisch-Crumbach 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.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Fränkisch-Crumbach in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 10%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf über 35% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Wir sehen in der weiteren Neuausweisung von Siedlungsflächen keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme und plädieren für eine stringente Ausrichtung der Planung auf innerörtliche Verdichtung und Wiedernutzung.
- Wir weisen auf das Überwachungs- und Realisierungsdefizit von naturschutzrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen hin. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Im Darmstädter Echo vom 21.02.2017 wird die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zitiert: **Stichproben hätten ergeben, dass von den 2200 Kompensationsmaßnahmen (in Planungen der Kommunen der vergangenen 20 Jahre; erg. BUND) „80 bis 90 Prozent nicht umgesetzt wurden“.**
- Der Flächennutzungsplan muss eine Grundlage für die nachfolgenden Planungen enthalten, um dieses Defizit zu beseitigen. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die naturschutzrechtlichen Festsetzungen geahndet werden können. Wir halten für Ausgleichsflächen für den Umwelt- und Naturschutz Vorgaben für notwendig, die das bekannte Vollzugsdefizit der Gemeinde abzubauen im Stande sind. Es



FRRIENDS OF THE EARTH GERMANY

müssen Standards für abzuschließende städtebauliche Verträge entwickelt werden, die dem zeitgemäßen Regelwerk des Vertragsrechtes entnommen sind. Festgesetzte Maßnahmen für den Umwelt- und Naturschutz müssen zu einer einklagbaren Größe werden und dürfen nicht mehr dem Belieben einer überforderten Verwaltung anheim gestellt sein.

- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten 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 Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe

Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i.  
Odw.

Spendenkonto:  
IBAN DE46 5005 0201  
0000 3698 53  
BIC HELADEF1822  
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:  
GLS-Bank  
IBAN DE85 4306 0967  
6027 5401 00  
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

mit dem abfließenden Löschwasser? Allein diese Frage macht die Aussage 'Erhebliche Auswirkungen auf die Zone III des ... Wasserschutzgebietes werden ... nicht prognostiziert' fragwürdig. Dass der Plan auch Zone II tangiert, ist völlig unbeachtet geblieben.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Fränkisch-Crumbach 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.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Fränkisch-Crumbach in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 10%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf über 35% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Wir sehen in der weiteren Neuausweisung von Siedlungsflächen keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme und plädieren für eine stringente Ausrichtung der Planung auf innerörtliche Verdichtung und Wiedernutzung.
- Wir weisen auf das Überwachungs- und Realisierungsdefizit von naturschutzrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen hin. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Im Darmstädter Echo vom 21.02.2017 wird die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zitiert: **Stichproben hätten ergeben, dass von den 2200 Kompensationsmaßnahmen** (in Planungen der Kommunen der vergangenen 20 Jahre; erg. BUND) **„80 bis 90 Prozent nicht umgesetzt wurden“**.
- Der Flächennutzungsplan muss eine Grundlage für die nachfolgenden Planungen enthalten, um dieses Defizit zu beseitigen. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die naturschutzrechtlichen Festsetzungen geahndet werden können. Wir halten für Ausgleichsflächen für den Umwelt- und Naturschutz Vorgaben für notwendig, die das bekannte Vollzugsdefizit der Gemeinde abzubauen im Stande sind. Es



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

Planungsbüro für Städtebau  
görringer\_hoffmann\_bauer  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis  
Flächennutzungsplan, 3. Änderung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Östlich der Industriestraße“**

Hier: Beteiligungsverfahren gem. §4a Abs.3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihres Schreibens vom 18.09.2017 nehmen wir zu oben genanntem  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan, verbunden mit der 3. Änderung des  
Flächennutzungsplans, wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Östlich der  
Industriestraße“ und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans  
sollen im Parallelverfahren die planrechtlichen Voraussetzungen für die  
Erweiterung eines Verlagsgebäudes geschaffen werden.

Aus dem Regionalplan Südhessens 2010 geht hervor, dass die hier betroffene Fläche  
als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorrangfläche für die  
Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem  
Bereich der als „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen  
ist.

Aus den uns vorliegenden Unterlagen ergeben sich aus unserer Sicht einige  
wesentliche Bedenken:

Sowohl in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch in der  
Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird darauf hingewiesen,  
dass in „aus naturschutzfachlicher Sicht „geschützte Biotop“ im Sinne des § 30  
BNatSchG“ eingegriffen wird. Zur Kompensation dieser Eingriffe, so die  
Begründung, werden zwei Grundstücke südöstlich des Michelbachs herangezogen.  
Diese Grundstücke dienen gleichzeitig der Kompensation aller durch die Planung  
entstehenden Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft (bis auf ein  
Ausgleichsdefizit von 104.551 BWP). Es geht aus dem Text nicht hervor, wie die  
beiden unterschiedlichen Belange, nämlich der Funktionalausgleich und die  
generelle Kompensation geregelt werden. Hier hat u. E. eine klare Trennung in der  
Darstellung der Maßnahmen zu erfolgen.

Aus dem Text geht auch nicht hervor, um welche Art von geschützten Biotopen  
nach § 30 BNatSchG es sich handelt. Um den nach dem BNatSchG in diesem Fall

EINGEGANGEN

26. Okt. 2017



**Kreisverband Odenwaldkreis e.V.**

**Martina Limprecht**  
1. Vorsitzende

Tel. +49 (0)162/9671694

Limprecht.nabu@t-online.de

Fränkisch-Crumbach, den 23.10.2017

**NABU Kreisverband Odenwaldkreis e.V.**  
Saroltastr. 3  
64407 Fränkisch-Crumbach  
Telefon +49 (0)162/9671694

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

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

IBAN: DE63508635130003115003  
BIC : GENODE51MIC

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

geforderten Funktionalausgleich zu erbringen, ist eine Definition des Biotoptyps aber unabdingbar.

Die als FCS-Maßnahme Nr.1 vorgesehene Maßnahme kann so von uns nicht akzeptiert werden: „ Als Vorsorge wegen denkbarer Beeinträchtigung von Habitaten , ggf. mit Eigelegen, Larven, Raupen des Dunkelblauen Ameisenbläulings, wird eine Ausgleichsfläche auf Parzelle 193 in der Flur 9 rechtsseitig am Mühlgraben bereitgestellt und angepasst bewirtschaftet.“

1. Diese Fläche ist in den Planunterlagen nicht erkenntlich dargestellt.
2. Nach einer Begehung der Fläche (21.10.2017) konnten im direkten Bereich rechtsseitig des Mühlgrabens keine Exemplare des Großen Wiesenknopfes gefunden werden. Dies wäre aber die Voraussetzung dafür, dass bei einem Eingriff in das bestehende Vorkommen des Großen Wiesenknopfes linksseitig des Mühlgrabens, für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) ein geeigneter Ersatz vorhanden wäre und dieser sich bei einer geeigneten Bewirtschaftung auch positiv entwickeln könnte.

Auf den Parzellen 193 und 194 in der Flur 9 befinden sich weiter südlich noch Bestände des Großen Wiesenknopfes. Diese liegen aber in den tieferen und vermutlich feuchteren Bereichen der Fläche. Daher sollte eine FCS-Maßnahme, im oben gedachten Sinn, in diesem Bereich geplant werden.

Des Weiteren erschließt sich uns nicht, wie im Abschnitt FCS-Maßnahme Nr.1 erläutert, eine Mähwiese als Ersatz für den Verlust von Brutgehölzen dienen kann. Dies wäre nur dann der Fall, wenn sich auf einem Abschnitt, rechtsseitig am Mühlgraben, ein Streifen aus Ufergehölzen ausbilden dürfte.

Ferner ist zu klären, wie die in der FCS-Maßnahme Nr. 1 beschriebene Bewirtschaftung der Fläche umgesetzt werden soll: „Ergänzend zu o. g. Mahdterminen ist auf mindestens 1/3 der Fläche die Mahd jeweils alternierend auszusparen.“

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen 193 und 194 in der Flur 9, die zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden sollen, als intensiv genutzte Frischwiese bewertet (Biotoptypnummer 06.320) und dementsprechend mit einer Wertigkeit von 27 Wertpunkten bewertet. Dies entspricht nicht dem tatsächlichen Zustand der Fläche, die sich uns bei der Begehung vom 21.10.2017 als eine schon jetzt eher extensive Frischwiese darstellt. Dies bestätigte auch die Aussage des die Fläche bewirtschaftenden Landwirts. Er gab an: „ das Grünland wird im Frühjahr mit 60 kg N/ha mineralisch gedüngt (also sehr wenig). Wirtschaftsdünger wurde keiner ausgebracht, was ja bekanntlich in der Trinkwasser-Schutzzone 2 zwar nicht gänzlich verboten, aber als problematisch gesehen wird. Die Fläche wird 1-2-mal gemäht und dann im Herbst nochmal beweidet ( 1-2 Rinder je ha ).“ Zusätzlich gab er an, dass er für die Fläche schon seit Jahren HELP, später HIAP Verträge abgeschlossen hatte und derzeit eine HALM Vereinbarung für die Fläche laufen hat.

Der Unterschied in der Bewirtschaftung, im Vergleich zur benachbarten Fläche, ist deutlich an der Vegetation zu erkennen. Hier wäre eine Aufwertung der Fläche in der Bilanzierung um mindestens 8 Wertpunkte mehr als gerechtfertigt. Auch weil die Bewirtschaftung zum jetzigen Zeitpunkt schon fast den, in den Unterlagen zum BP vorgegebenen Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche entspricht.



Um hier eine weitere Aufwertung vorzunehmen, schlagen wir die Anlage flacher Flutmulden vor. Dies würde auch zusätzlichen Retentionsraum schaffen, was der Einstufung des Baugebietes als „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ Rechnung tragen würde. Es wäre aber auch generell an eine Vernässung der Fläche zu denken, z. B. könnte die Gemeinde den Wiesengraben in Absprache mit der Fa. Sammüller und dem Wasserverband in die Ausgleichsfläche auslenken (Schlinge).

Aufgrund des alarmierenden Insektensterbens sollte bei der Auswahl der Beleuchtung innerhalb des Vorhabengebiets auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln geachtet werden. Eine Abstrahlung zu den Freiflächen hin sollte vermieden werden. Generell sollten staubdichte und abgeschirmte Lampen mit ca. 70 Grad Winkel nach unten im Baugebungsplan festgesetzt werden. Da die ungezielte Beleuchtung (Lichtverschmutzung) mit im Verdacht steht, für das allgemeine Insektensterben verantwortlich zu sein, insbesondere seitdem insektengefährliche LED-Lampen unreguliert hunderte Meter ins Gelände leuchten und die Nachtinsekten von weither anlocken und direkt oder indirekt damit abtöten, ist diesem Aspekt unbedingt Beachtung zu schenken.

Grundsätzlich begrüßen wir die Nähe des geplanten Ausgleichs in Bezug auf das Eingriffsgebiet. Ermöglicht doch der räumliche Zusammenhang, den durch den Eingriff beeinträchtigten Arten ein direktes Ausweichen in die nahe Umgebung.

Fazit:

Wir können diese Bauleitplanung aber nur dann mittragen, wenn unsere vorgenannten Bedenken berücksichtigt werden, und bitten um Kenntnisnahme unserer Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Limprecht

1. Vorsitzende

Im Auftrag des NABU LV Hessen

Eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten auch:

die Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Bürgermeister und Bauamt)

Obere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde





geforderten Funktionalausgleich zu erbringen, ist eine Definition des Biotoptyps aber unabdingbar.

Die als FCS-Maßnahme Nr.1 vorgesehene Maßnahme kann so von uns nicht akzeptiert werden: „ Als Vorsorge wegen denkbarer Beeinträchtigung von Habitaten , ggf. mit Eigelegen, Larven, Raupen des Dunkelblauen Ameisenbläulings, wird eine Ausgleichsfläche auf Parzelle 193 in der Flur 9 rechtsseitig am Mühlgraben bereitgestellt und angepasst bewirtschaftet.“

1. Diese Fläche ist in den Planunterlagen nicht erkenntlich dargestellt.
2. Nach einer Begehung der Fläche (21.10.2017) konnten im direkten Bereich rechtsseitig des Mühlgrabens keine Exemplare des Großen Wiesenknopfes gefunden werden. Dies wäre aber die Voraussetzung dafür, dass bei einem Eingriff in das bestehende Vorkommen des Großen Wiesenknopfes linksseitig des Mühlgrabens, für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) ein geeigneter Ersatz vorhanden wäre und dieser sich bei einer geeigneten Bewirtschaftung auch positiv entwickeln könnte.

Auf den Parzellen 193 und 194 in der Flur 9 befinden sich weiter südlich noch Bestände des Großen Wiesenknopfes. Diese liegen aber in den tieferen und vermutlich feuchteren Bereichen der Fläche. Daher sollte eine FCS-Maßnahme, im oben gedachten Sinn, in diesem Bereich geplant werden.

Des Weiteren erschließt sich uns nicht, wie im Abschnitt FCS-Maßnahme Nr.1 erläutert, eine Mähwiese als Ersatz für den Verlust von Brutgehölzen dienen kann. Dies wäre nur dann der Fall, wenn sich auf einem Abschnitt, rechtsseitig am Mühlgraben, ein Streifen aus Ufergehölzen ausbilden dürfte.

Ferner ist zu klären, wie die in der FCS-Maßnahme Nr. 1 beschriebene Bewirtschaftung der Fläche umgesetzt werden soll: „Ergänzend zu o. g. Mahdterminen ist auf mindestens 1/3 der Fläche die Mahd jeweils alternierend auszusparen.“

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen 193 und 194 in der Flur 9, die zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden sollen, als intensiv genutzte Frischwiese bewertet (Biotoptypnummer 06.320) und dementsprechend mit einer Wertigkeit von 27 Wertpunkten bewertet. Dies entspricht nicht dem tatsächlichen Zustand der Fläche, die sich uns bei der Begehung vom 21.10.2017 als eine schon jetzt eher extensive Frischwiese darstellt. Dies bestätigte auch die Aussage des die Fläche bewirtschaftenden Landwirts. Er gab an: „ das Grünland wird im Frühjahr mit 60 kg N/hä mineralisch gedüngt (also sehr wenig). Wirtschaftsdünger wurde keiner ausgebracht, was ja bekanntlich in der Trinkwasser-Schutzzone 2 zwar nicht gänzlich verboten, aber als problematisch gesehen wird. Die Fläche wird 1-2-mal gemäht und dann im Herbst nochmal beweidet ( 1-2 Rinder je ha ).“ Zusätzlich gab er an, dass er für die Fläche schon seit Jahren HELP, später HIAP Verträge abgeschlossen hatte und derzeit eine HALM Vereinbarung für die Fläche laufen hat.

Der Unterschied in der Bewirtschaftung, im Vergleich zur benachbarten Fläche, ist deutlich an der Vegetation zu erkennen. Hier wäre eine Aufwertung der Fläche in der Bilanzierung um mindestens 8 Wertpunkte mehr als gerechtfertigt. Auch weil die Bewirtschaftung zum jetzigen Zeitpunkt schon fast den, in den Unterlagen zum BP vorgegebenen Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche entspricht.

# Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung

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



Referat Naturschutz

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis  
19.10.2017

Planungsbüro für Städtebau  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

EINGEGANGEN

19. Okt. 2017

Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach;  
hier: a) Flächennutzungsplan 3. Änderung  
b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der  
Industriestraße“  
Schreiben vom 18.09.2017, PB30066-P, Lu/sni

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu der vorliegenden Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung.  
Ich bezweifle, dass sich südöstlich des entstehenden Gebäudes tatsächlich eine Sukzession auf der dafür ausgewiesenen Fläche vollziehen wird. Hierunter versteht man ja die auf natürlichen Faktoren beruhende zeitliche Abfolge von Gesellschaften der Tier- und Pflanzenwelt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass diese Fläche z.B. bei entsprechender Wetterlage für die Mittagspause seitens der Beschäftigten genutzt und dass später sichtversperrendes Ufergehölz niedergelegt wird. Ferner stellt sich die Frage, inwieweit und wodurch die erklärte **Extensivnutzung** auf der Fläche südöstlich des Mühlgrabens sichergestellt wird!

Mit freundlichem GruÙe

(Ulm)

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis:

Jörg Tom Ulm Am Drachenfeld 7 64711 Erbach 06062 630017 oder 01754011483 [ulmrambler@aol.com](mailto:ulmrambler@aol.com)

Hauptgeschäftsstelle:

Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Telefon: 0611-302080  
Telefax: 0611-301974

eMail: [vhf@hessenfischer.net](mailto:vhf@hessenfischer.net)  
Internet: [www.hessenfischer.net](http://www.hessenfischer.net)

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



EINGEGANGEN

18. AUG 2014

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Aktenzeichen 34 c 2\_BE 7.2 Sc\_13-2538 (2)

Planungsbüro für Städtebau  
z. Hd. Herrn Lusert  
Postfach 11 05  
64840 Groß-Zimmern

Dst.-Nr. 0477  
Bearbeiter/in Gregor Scheurich  
Telefonnummer 06151/3306-3404  
Telefax 06151/3306-3450  
E-Mail Gregor.Scheurich@mobil.hessen.de

Datum 14. August 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**

**a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich der Industriestraße"**

**hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. (2) BauGB  
Ihr Schreiben vom 18. Juli 2014; Ihr Zeichen: PB30066-P Lus/wo**

Sehr geehrter Herr Lusert,

grundsätzliche bestehen gegen die oben genannten Bauleitplanverfahren keine Einwände.

Die verkehrlichen Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die klassifizierten Straßen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Darstellung ist nachvollziehbar und plausibel.

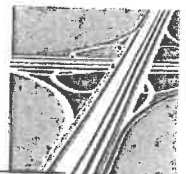
Der im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung des Baugebietes kann daher seitens Hessen Mobil zugestimmt werden.

Fachliche Hinweise:

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Nadine Greis



Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Scheffelstr. 11 - 64385 Reichelsheim

Planungsbüro für Städtebau  
Göring\_Hoffmann\_Bauer  
Im Rauhen See 2  
64846 Groß-Zimmern

**EINGEGANGEN** IX – Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz

22. Aug. 2014

Scheffelstraße 11, 64385 Reichelsheim

Ansprechpartner: Franziska Jährling  
Telefon: 06164 505-1850  
Fax: 06164 505-1999  
E-Mail direkt: f.jaehrling@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: IX3 – 3.3.7  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

19. August 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, Odenwaldkreis  
2. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Östlich der Industriestraße“**

Sehr geehrter Herr Lusert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 18.07.2014 fordern Sie uns auf zum oben genannten Vorhaben Stellung zu beziehen.

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belangs **Landwirtschaft** bestehen bezüglich der Planung erhebliche Bedenken. Sowohl die Grundstücke Flur 10 Nr. 29/3 und 28/1 als auch die geplante Kompensationsfläche Flur 9 Nr. 193 sind im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Auch im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach sind die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und werden momentan durch einen Haupterwerbslandwirt landwirtschaftlich genutzt. Für die genannten Flächen liegen keine Vereinbarungen nach dem Hessischen Integrierten Agrarumweltprogramm (HIAP) vor.

Nach Rücksprache sowohl mit dem Ortslandwirt als auch mit dem Bewirtschafter der Grundstücke Flur 9 Nr. 193, Flur 10 Nr. 110, Nr. 111 und Nr. 112 kommt es bei Planungsdurchführung für den Bewirtschafter zu einer Arbeiterschwernis und einer Zerschneidung seiner zu bewirtschaftenden Flächen. Die Grundstücke nördlich der geplanten Ausgleichsfläche können dann nur noch über die nord-östlich des Planungsraumes liegende Brücke über den Mühlgraben erreicht werden. Das Brückennutzungsrecht liegt bei der Evangelischen Kirchengemeinde Fränkisch-Crumbach die dem Bewirtschafter Herr Schürger zurzeit das Nutzungsrecht erteilt hat. Bei Planungsrealisierung wären diese Grundstücke über den öffentlichen landwirtschaftlichen Weg nicht zugänglich bzw. nur durch Querung der geplanten Ausgleichsfläche.

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG 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 5086 3513 0000 0300 15 BIC: GENODE51MER

Die südlich der geplanten Ausgleichsfläche liegenden landwirtschaftlichen Flächen können zwar über eine öffentliche Brücke erreicht werden, allerdings ist es laut Aussage des Ortslandwirtes Herrn Schürger kaum möglich mit modernen landwirtschaftlichen Traktoren/Maschinen den Zufahrtsweg zur Brücke zu passieren. Auch diese Grundstücke wären also über die nördlich gelegene, private Brücke und nur durch das Queren der geplanten Ausgleichsfläche zu erreichen.

Somit sprechen aus unserer Sicht arbeitswirtschaftliche Gründe gegen die Ausweisung des Grundstücks Flur 9, Nr. 193 als Ausgleichsfläche.

Die beabsichtigten Planungen sind aus Sicht der Abteilung **Landschaftspflege und Naturschutz** sehr kritisch zu betrachten. Das geplante Baugebiet liegt im Überschwemmungsbereich der im Südosten angrenzenden Bachaue. Das geplante Gebäude würde unmittelbar an den ökologisch sensiblen Auenbereich dieser Fließgewässer angrenzen ohne dass die Bachläufe über ausreichende Puffer- und Überschwemmungsbereiche verfügen.

Weiterhin würde bei Umsetzung der Planung die Frisch-/Feuchtwiese südöstlich an den vorhandenen Gebäudekomplex angrenzend, ein nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschütztes Biotop, erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Als Kompensationsmaßnahme ist im Planentwurf die Extensivierung einer 1,4 ha großen intensiv genutzten Mähwiese vorgesehen um dort den Bestand des „Großen Wiesenknopfs“ (*Sanguisorba officinalis*) und des, an dessen Vorkommen gebundenen, „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings“ (*Glaucopsyche nautithous*) weiterzuentwickeln. Diese Grünlandfläche liegt inselhaft in einem intensiv genutzten Grünlandkomplex im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz zwischen Mühlgraben und Gersprenz. Die jährlichen Überschwemmungen bringen eine nicht unerhebliche Menge an Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aus den oberhalb liegenden Flächen mit, so dass das Entwicklungsziel „Extensivierung“ schwerlich erreicht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jährling

**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer - Hoffmann - Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

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

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Gerd Knipfer  
Telefon: 06062 70-321  
Fax: 06062 70-174  
E-Mail direkt: g.knipfer@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50 142-02-03  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

**EINGEGANGEN**

04. AUG 2014

Handwritten initials and a checkmark.

30. Juli 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis  
Flächennutzungsplan, 2. Änderung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Östlich der Industriestraße'  
Ihr Schreiben vom 18. Juli 2014, Az.: PB30066-P Lus/wo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben haben Sie uns den o. a. Flächennutzungs- und Bebauungsplan im Entwurf übersandt. Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Planungen keine prinzipiellen Bedenken. Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

Der bebaubare Bereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des mit Verordnung vom 20. März 1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (StAnz.: 14/1989 S. 841). Die Kompensationsfläche im Bebauungsplan östlich des Michelbaches (von Ihnen genannt Mühlgraben) liegt in der Schutzzone II des o. a. Trinkwasserschutzgebietes. **Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.**

Der Fassungsbereich des Trinkwasserbrunnens liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 120 m) der bebaubaren Fläche in der Gersprenzaue.

Es sind alle Handlungen untersagt, die die Trinkwasserversorgung gefährden können.

Auffüllungen der Erdoberfläche mit wassergefährdenden Stoffen sind verboten (§ 4 Abs. 8 Trinkwasserschutzgebietsverordnung).

Das Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen- und Wegebau ist verboten (§ 4 Abs. 9 Trinkwasserschutzgebietsverordnung).

Verkehrswege, Bewegungsflächen, Stellplätze usw. auf dem Firmengelände sind in **wasserundurchlässiger** Bauweise herzustellen.

Dienstgebäude: Helmholzstraße 1, 64711 Erbach

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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	IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Odenwaldkreis	BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901	IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01	BIC: HELADEF1ERB
Volksbank Odenwald eG	BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015	IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15	BIC: GENODE51MIC

Ausschließlich für nicht produzierendes Gewerbe wie bei den vorgesehenen Lagerhallen ist eine Versickerung möglich. Für eine Versickerung von Dachflächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Umfang der Planunterlagen ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen dürfen nicht versickert werden.

Die Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen ist erlaubnisfrei möglich. Das Niederschlagswasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden. Für eine anderweitige Nutzung des Niederschlagswassers (zum Beispiel zu sanitären Zwecken) sollte die Gemeinde Fränkisch-Crumbach einen separaten Wasserzähler fordern, da die Abwasserkanalisation hierbei genutzt wird. Auf die Abwassersatzung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach ist hinzuweisen.

Die prinzipielle Festlegung der Brückenbreiten von 14 m wird von der Wasserbehörde **nicht** mitgetragen. Im Rahmen von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird im Einzelnen darauf eingegangen.

**Ein Abstand von 5 m zu Fließgewässern, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.** Bei einem Gewässer ohne Namen vom Herberigsberg ist dieser Abstand offensichtlich nicht eingehalten. Der Teilplan A ist zu überarbeiten.

### Anmerkungen

Zur Begründung Bepflanzungsplan, Seite 4, Schutzgebietsausweisungen, 1. Absatz  
In Fränkisch-Crumbach ist keine Zone III A, ausgewiesen, sondern lediglich eine Schutzzone III. Das „A“ hinter der Schutzzone ist zu streichen.

Zur Begründung Bepflanzungsplan Seite 4, Schutzgebietsausweisungen, 2. Absatz  
... gehören zu dem mit Verordnung vom 30. Januar 2002 festgestellten Überschwemmungsgebiet der Gersprenz (StAnz. 7/2002 S. 778).

Zur Begründung Bepflanzungsplan Seite 11, Vermeidungsmaßnahme Nr. 2  
Die Gehölzrodung entlang des Wiesengrabens ist vor Beginn mit der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, der Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde abzustimmen.

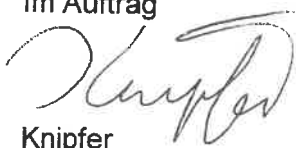
### Teilplan A

Der Namen des Mühlgrabens ist Michelbach.

Den Plansatz haben wir zu unseren Akten genommen.

Mit selben Schreiben haben wir die Gemeinde Fränkisch-Crumbach, die Hauptabteilung IV – Bauwesen und die Naturschutzbehörde informiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Knipfer

Der Kreisausschuss

## Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung)

Außer einem formlosen **Antragsschreiben (1-fach)** sind dem Antrag mindestens die **folgenden Unterlagen (jeweils 2-fach)** beizufügen. Je nach Einzelfallprüfung können ergänzende Unterlagen (z. B. hydrogeologisches Gutachten) erforderlich werden.

Die Unterlagen sind von einer fachkundigen Person zu erstellen.

### 1. Beschreibung

Aus ihr muss mindestens hervorgehen:

- a) Name des Antragstellers
- b) Bezeichnung der betreffenden Grundstücke (Gemarkung, Flur, Flurstück-Nr. und Eigentümer)
- c) Art der Versickerung
- d) Herkunft des Niederschlagswasser (z. B. Dachfläche, Hofffläche ...)

### 2.1. Berechnung nach DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Angaben aus KOSTRA sind zu verwenden)

### 2.2. Berechnung nach DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“

### 3. Nachweis der hydraulischen und hydrogeologischen Voraussetzungen

- a) Durchlässigkeit des Untergrundes ( $k_f$ -Wert)
- b) Mächtigkeit der Grundwasserdeckschichten / des Grundwasserflurabstandes

### 4. Übersichtsplan mit Eintragung der Maßnahme i. M. 1:25.000 oder 1:10.000

### 5. Katasteramtlicher Lageplan mit Eintragung der Maßnahme i. M. 1:1.000 oder 1:500

- a) Darstellung der zu versickernden Fläche (z. B. gewerbliche Dachfläche, Hofffläche, Parkplatz ...)
- b) Darstellung der Versickerungsanlage einschließlich aller dazugehörigen Verbindungsleitungen und Einläufe
- c) Darstellung weiterer relevanter Anlagen (z. B. Wärmepumpe ...)

### 6. Bauwerkszeichnungen

#### Hinweis:

In den Planunterlagen sind alle Höhen auf **NN** zu beziehen.

Der Antrag ist bei der Abteilung V.50, Umwelt und Naturschutz, Wasserbehörde, beim Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach, einzureichen.

Für Rückfragen stehen die Mitarbeiter der Wasserbehörde gerne zur Verfügung:

Herr Allmann    Telefon: 06062 70-415    E-Mail: h.allmann@odenwaldkreis.de  
Herr Knipfer    Telefon: 06062 70-321    E-Mail: g.knipfer@odenwaldkreis.de  
                    Fax: 06062 70-174



**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

**EINGEGANGEN**

18. Aug. 2014  
*[Handwritten signature]*

**V.50 Umwelt und Naturschutz  
Naturschutzbehörde**Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach  
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Klein  
Telefon: 06062 70-215  
Fax: 06062 70-134  
E-Mail direkt: r.klein@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50-201/07/24/13  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

14. August 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach****Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung  
gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes**

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises

Bezug: a) Ihr Antrag vom 23. Juli 2014  
auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung  
gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes  
b) Unsere Stellungnahme vom 14. August 2014 zur  
geplanten teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum  
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engels,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 23. Juli 2014, in dem Sie die Erteilung der diesbezüglichen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beantragen, um im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ in die nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützte, vom Mühlgraben und dem von der Herberig kommenden Bach am Rande der Talauwe der Gersprenz geprägten Feuchtwiese eingreifen zu dürfen teilen wir Ihnen mit, dass aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht die beantragte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung derzeit nicht erteilt werden kann.

Seite 1 von 2

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

### Begründung:

- Dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung liegt keine Prüfung nach Alternativen hinsichtlich des Eingriffs bei. Die zwingende Notwendigkeit für den Eingriff in das hier betroffene gesetzlich geschützte Biotop ist weder erläutert noch begründet.
- Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in die vom Mühlgraben und seiner Ufergehölze geprägten Feuchtwiese in der Bachaue ist ein solches Biotop neu zu schaffen bzw. zu initiieren (funktionaler Ausgleich).  
Der vorliegende Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung verknüpft den hierfür erforderlichen Ausgleich mit der geplanten Kompensation für die mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ zu erwartenden Eingriffe. Dies wäre nur zulässig, wenn es sich hierbei um einen funktionalen Ausgleich im vorgenannten Sinne handeln und der Teil, der dem Ausgleich für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop dient, deutlich und nachvollziehbar vor der übrigen Kompensationsfläche getrennt werden würde. Dies ist hier jedoch nicht der Fall: zum einen kann ein gesetzlich geschütztes Feuchtgebiet, in das eingegriffen werden soll, nicht mit der Extensivierung einer Grünlandfläche ausgeglichen werden; zum anderen sieht die Kompensationsplanung andere, zum Teil nicht akzeptable Maßnahmen vor (siehe oben, Kapitel III).
- Darüber hinaus stützt sich Ihr Antrag auf die, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ in Auftrag gegebene faunistische Bestandsaufnahme des Büros „Ökoplanung“, die als ungenügend zu werten ist. Wegen dieser Mängel kann derzeit ebenfalls keine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden, weil nicht umfassend bzw. abschließend geklärt ist, welche Arten beeinträchtigt werden und mit welchen Minimierungsmaßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegengewirkt werden kann bzw. muss.

Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 14. August 2014 zur geplanten teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ empfehlen wir Ihnen, sowohl diese Planentwürfe als auch Ihre Antragsunterlagen zur Erteilung der hier erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung überarbeiten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Klein, M. A.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben zur Kenntnisnahme erhalten:

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Regierungspräsidium Darmstadt  
Abt. V – Ländlicher Raum, Forsten, Natur- Verbraucherschutz / Dezernat V 53.1  
64278 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer  
Im Rauhen See 1, 64846 Groß-Zimmern

**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

**Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach**

**V.50 Umwelt und Naturschutz  
Naturschutzbehörde**

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach  
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Klein  
Telefon: 06062 70-215  
Fax: 06062 70-134  
E-Mail direkt: r.klein@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: V.50-201/07/24/13  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

**EINGEGANGEN**

**18. AUG. 2014**

14. August 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zur geplanten teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

- Bezug:
- a) Schreiben des Planungsbüros für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern, vom 18. Juli 2014 mit Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan und die diesbezügliche Flächennutzungsplan-Änderung,
  - b) Artenschutzrechtliche Beurteilung, erstellt am 12. Februar 2014 von Herrn Dr. Hans-Georg Fritz, Ökoplanung, Darmstadt
  - c) Ihr Antrag vom 23. Juli 2014 auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes
  - d) Unsere, Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 18. September 2013 zum Vorentwurf zu dieser Bauleitplanung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engels,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18. Juli 2014 hat uns das mit der Planung beauftragte Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern, um eine Stellungnahme zur geplanten teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ gebeten, mit denen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung der Erweiterung des dortigen Gewerbebetriebs geschaffen werden sollen.

Seite 1 von 6

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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	IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Odenwaldkreis	BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901	IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01	BIC: HELADEF1ERB
Volksbank Odenwald eG	BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015	IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15	BIC: GENODE51MIC

In diesem Zusammenhang haben Sie mit Schreiben vom 23. Juli 2014 die Erteilung der diesbezüglichen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beantragt, um in die nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützte, vom Mühlgraben und dem von der Herberig kommenden Bach am Rande der Talau der Gersprenz geprägten Feuchtwiese eingreifen zu dürfen.

Obwohl wir in mehreren Vorgesprächen seit Februar 2012 sowohl Ihnen gegenüber als auch gegenüber dem von dieser Bauleitplanung Nutzung ziehenden Gewerbebetrieb in Aussicht gestellt haben, diese Bauleitplanung mitzutragen, wenn die natur- und artenschutzfachlichen Belange berücksichtigt und entsprechend gewürdigt werden, müssen wir Ihnen in dieser Angelegenheit nunmehr mitteilen, dass aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht so erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf zum Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ bestehen, dass wir weder diese Bauleitplanung derzeit mittragen, noch die beantragte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen können.

Die Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises weist daher die vom Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer erstellten Planentwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ und für die diesbezügliche teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans, wie diese mit Schreiben vom 18. Juli 2014 der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zur Stellungnahme vorgelegt worden sind, zurück.

#### Begründung:

I.

Gegen einige der in der Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises vom 18. September 2013 aufgeführten naturschutzfachlichen Mindestanforderungen ist im nunmehr vorliegenden o. g. Planentwurf erheblich verstoßen worden:

- Um dem hier betroffenen Gewerbebetrieb entgegen zu kommen, haben die Naturschutzbehörde und die Wasserbehörde des Odenwaldkreises in den Vorgesprächen ihre ursprüngliche Forderung, einen Abstand von 10 m zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs einzuhalten, revidiert, und statt dessen in Aussicht gestellt, an der engsten Stelle zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs auch einen Mindestabstand von nur noch 5 m zu erlauben, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.  
Im o. g. Planentwurf ist jedoch dieser Mindestabstand von 5 m an der engsten Stelle zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs nicht gegeben: Der Abstand beträgt keine 5 m, sondern lediglich 2,50 m bis 3 m. Es besteht somit die Gefahr, dass die Baustelle während der Bauphase bis an die Oberkante der Uferböschung heranreichen wird.
- Dieser mindestens 5 m breite Schutzstreifen sollte – beispielsweise mit einem nicht passierbaren Zaun – deutlich von der überbaubaren Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans abgegrenzt und so geschützt werden.  
Die im Planentwurf zum Schutz der der Eingriffskompensation dienenden „Sukzessionsfläche“ östlich der „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ geplanten Festsetzungen sind nicht ausreichend: Anstatt eine nicht passierbare Hecke aus dicht stehenden Laubgehölzen (alternativ: ein in eine aus Laubgehölzen bestehende Hecke integrierter Holzzaun) verbindlich festzusetzen, kommt zum Ausdruck, dass eine solche Hecke oder ein solcher Zaun lediglich gepflanzt bzw. errichtet werden dürfen.

- Innerhalb dieses mindestens 5 m breiten Schutzstreifens sollten im Abstand von jeweils ca. 5 m (Strauch-)Weiden gesetzt werden, die sich gebüsch-artig entwickeln sollten. Nach Pflanzung dieser Weiden sollte dieser Schutzstreifen sich selbst überlassen werden, so dass sich dieser natürlich sukzessive entwickeln könne, um somit Lebensräume für insbesondere an Bäche und an Ufergehölze gebundene Tierarten zu schaffen. Daraus leitet sich ab, dass das geplante Gebäude im Falle eines Brands vor der östlichen Seite dieses Gebäudes nicht von der Feuerwehr umfahren werden kann.  
Auf den Verzicht auf einen Angriffsweg für die Feuerwehr vor der östlichen Seite des Gebäudes wird im Planentwurf nicht eingegangen.

## II.

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Geltungsbereich nordwestlich des Mühlgrabens kann in Teilbereichen nicht akzeptiert werden:

- Die Aufwertung der überbauten Fläche von 3 Biotopwertpunkten (BWP)/qm gemäß der Biotopwert-Richtlinie der Hessischen Kompensationsverordnung auf 4 BWP/qm kann nicht akzeptiert werden: Erstens soll nur eine untergeordnete Teilfläche der geplanten – und für diese Aufwertung herangezogenen – Versickerungsmulde zugeführt werden, zweitens ist derzeit nicht geklärt, ob die Wasserbehörde des Odenwaldkreises die Erlaubnis für diese Versickerung erteilen wird.
- Die Aufwertung der Grünflächen innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche von 14 BWP/qm gemäß der Biotopwert-Richtlinie der Hessischen Kompensationsverordnung auf 19 BWP/qm kann nicht akzeptiert werden: Nach der Biotopwert-Richtlinie der Hessischen Kompensationsverordnung wird ein strukturreicher Hausgarten/Bauerngarten mit verschiedenen Einzelbäumen, Gehölzgruppen, Sträuchern, Stauden usw. mit 20 BWP/qm bewertet. Eine nahezu Gleichsetzung eines begrüneten Betriebsgeländes mit einem solchen strukturreichen Garten kann nicht akzeptiert werden.
- Hinsichtlich der dem Planentwurf beiliegenden Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist nicht nachvollziehbar, wo eine 260 qm große und mit 44 BWP/qm bewertete „extensiv genutzte Frischwiese“ im Plangebiet liegt.

## III.

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Geltungsbereich südöstlich des Mühlgrabens (inmitten der Talaue der Gersprenz) kann in Teilbereichen nicht akzeptiert werden:

- Maßnahmen zur Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe sollen – wie in der Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises vom 18. September 2013 gefordert – zwar in der Talaue ergriffen werden, doch anstatt – wie empfohlen – Uferschon- bzw. Uferschutzstreifen zu schaffen, sieht der Planentwurf vor, eine 1,4 ha große Grünlandfläche (intensiv genutzte Frischwiese) inmitten der Talaue zwischen Gersprenz im Osten und Mühlgraben im Westen inselhaft einer extensiven Nutzung zuzuführen: u. a. keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel und auf den „Großen Wiesenknopf“ abgestimmte Mahdzeiten (1. Mahd bis zum 15. Juni, 2. Mahd nach dem 15. September, Entfernen der Mahd aus der Fläche).  
Während die Bereitstellung einer ca. 3.000 qm großen Feuchtwiese für die Entwicklung des „Großen Wiesenknopfs“ und des an dessen Vorkommen gebundenen „(Dunkelblauen) Ameisenbläulings“ ausdrücklich zu begrüßen ist, kann die Bewertung der mit den Empfehlungen des „artenschutzrechtlichen Gutachtens“ einhergehenden Nutzungsänderung nicht akzeptiert werden: Um 44 Biotopwertpunkte (BWP)/qm in Anspruch nehmen zu können, muss absehbar sein, dass sich das Artenspektrum auf eine Fläche erheblich vergrößert; dies hängt – neben den fixen Standortfaktoren, wie bspw. Boden-, Grundwasser- und Klimabedingungen – auch von der Art und Häufigkeit von Stoffeinträgen, wie beispielsweise Dünge- und Pflanzenschutzmittel, ab.

Da die hier in Rede stehende Grünlandfläche (intensiv genutzte Frischwiese mit 27 BWP/qm) inmitten der Talaue im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz liegt und alljährlich überflutet wird, werden alljährlich Dünge- und Pflanzenschutzmittel von oberhalb liegenden Flächen mit dem Hochwasser auf unterhalb liegende Flächen eingetragen, so dass auch der Verzicht auf eine bewusste Einbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf einer unterhalb liegenden Fläche einen solchen Stoffeintrag von oberhalb nicht verhindert, so dass auch das Entwicklungsziel schwerlich erreicht werden kann.

Als Alternative zu der im Planentwurf auf der Grünlandfläche zwischen Gersprenz und Mühlgraben geplanten Extensivierung wären beispielsweise die Gewässerstruktur verbessernde Maßnahmen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EWRR) und die Nutzungsaufgabe entlang des Mühlgrabens und entlang der Gersprenz denkbar, so dass sich dort linear Ufergehölze ausbreiten und sich dort sukzessive zu einem Erlen-Weiden-Bruch entwickeln könnten. Zwischen diesen linearen Gehölzstreifen entlang der beiden Fließgewässer könnte dann im verbleibenden „Flächenkorridor“ artenschutzfachliche Maßnahmen für den Wiesenknopf bzw. den Ameisenbläuling ergriffen werden.

Denkbar wäre auch die Schaffung eines Erlen-Weiden-Bruchwäldchens auch anderenorts in der Gersprenzaue oder die Anlage eines Feld- bzw. Vogelschutzgehölzes in „ausgeräumten“ Landschaftsteilen in Fränkisch-Crumbach.

#### IV.

Die Aussagekraft der vom Büro „Ökoplan“ erstellten artenschutzrechtlichen Beurteilung hinsichtlich der vorkommenden Arten ist unzureichend, weil die Belange des Artenschutzes nicht genügend gewürdigt werden:

- Die Erfassung der vorkommenden Arten hatte entsprechend der landschaftlichen Situation insbesondere die Vogel-, Reptilien-, Amphibien-, Kleinfisch- und Insektenarten zum Ziel. Die Begehungen fanden am 10. Juli 2013 (vormittags) und am 16. August 2013 (nachmittags) statt (siehe Seite 1 dieser artenschutzrechtlichen Bewertung). Diese Termine sind insbesondere für Vögel, Amphibien und Reptilien und für die Vielzahl der Insekten weder geeignet noch ausreichend. Der Auenbereich am Wiesenbach lässt eine hohe biologische Vielfalt erwarten. Der zeitliche Ermittlungsaufwand für die Beurteilung der Fläche ist unzureichend. Entsprechend mager ist die Liste der festgestellten Arten (keine Amphibien, keine Fischvorkommen, keine Reptilien, keine besondere Vielfalt an Insekten).
- Angegeben wird das potenzielle Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Bei Vorhandensein der Futterpflanze wären nähere Feststellungen bzw. Untersuchungen erforderlich gewesen. Nach Aussagen eines Lepidopterologen beim Regierungspräsidium Darmstadt ist der 10. Juli unter Umständen zu früh, der 16. August unter Umständen zu spät für zuverlässige Aussagen. Da das Vorhandensein dieser Anhang-Arten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) gegebenenfalls zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung ökologischer Funktionen (CEF-Maßnahmen) führen kann, ist die artenschutzrechtliche Beurteilung mangelhaft.
- Wie aus der Bestandserfassung des nur wenige Meter westlich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ liegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans „In der Herberig“ bekannt ist (dort erfolgte im Übrigen eine nicht zu beanstandende artenschutzfachliche Bestandsaufnahme), kommt die Zauneidechse in dem Gebiet vor. Dem entsprechende Aussagen von Beobachtungen dieser FFH-Anhang-Art auf dem angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gelände nordöstlich des hier in Rede stehenden Verlagsgebäudes liegen der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises vor (Aussagen des Landwirts und der NaBu-Ortsgruppe).

Da diese Fläche als Ruderafläche beschrieben wird, ist nicht verständlich, warum dort nicht eingehender nach Zauneidechsen gesucht wurde, sie nicht einmal in der artenschutzrechtlichen Beurteilung als potenziell dort vorkommend erwähnt wird. Zauneidechsen sollten durch Sichtbeobachtungen bei systematischer Suche unter Folien, Steinen und Gehölz im Rahmen von möglichst fünf Geländebegehungen kartiert werden. Ein geeigneter Zeitpunkt für die Erfassung ist während der Paarungszeit im Mai. Auch diesbezüglich ist die artenschutzrechtliche Beurteilung mangelhaft.

- Aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung geht nicht hervor, wie die Fischfauna untersucht und wie es zu dem Ergebnis gekommen ist, dass »keinerlei Hinweise auf Fischvorkommen erbracht werden (konnten)«. Auch diesbezüglich ist die artenschutzrechtliche Beurteilung mangelhaft.

#### V.

Die Antragsunterlagen für die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG sind ungenügend:

- Dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung liegt keine Prüfung nach Alternativen hinsichtlich des Eingriffs bei. Die zwingende Notwendigkeit für den Eingriff in das hier betroffene gesetzlich geschützte Biotop ist weder erläutert noch begründet.
- Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in die vom Mühlgraben und seiner Ufergehölze geprägten Feuchtwiese in der Bachaue ist ein solches Biotop neu zu schaffen bzw. zu initiieren (funktionaler Ausgleich).  
Der vorliegende Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung verknüpft den hierfür erforderlichen Ausgleich mit der geplanten Kompensation für die mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe. Dies wäre nur zulässig, wenn es sich hierbei um einen funktionalen Ausgleich im vorgenannten Sinne handeln und der Teil, der dem Ausgleich für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop dient, deutlich und nachvollziehbar vor der übrigen Kompensationsfläche getrennt werden würde. Dies ist hier jedoch nicht der Fall: zum einen kann ein gesetzlich geschütztes Feuchtgebiet, in das eingegriffen werden soll, nicht mit der Extensivierung einer Grünlandfläche ausgeglichen werden; zum anderen sieht die Kompensationsplanung andere, zum Teil nicht akzeptable Maßnahmen vor (siehe oben, Kapitel III).
- Darüber hinaus stützt sich das o. g. Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hofmann/Bauer auf die faunistische Bestandsaufnahme des Büros „Ökoplanung“, die als ungenügend zu werten ist (siehe oben, Kapitel IV). Wegen dieser Mängel kann derzeit ebenfalls keine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden, weil nicht umfassend bzw. abschließend geklärt ist, welche Arten beeinträchtigt werden und mit welchen Minimierungsmaßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegengewirkt werden kann bzw. muss.

#### VI.

Der Planentwurf geht auf das Thema „Monitoring bzw. Überwachung der Kompensationsmaßnahmen“ nicht ein, obwohl mit Aufstellung dieser Bauleitplanung ersichtlich geworden ist, dass dies erforderlich ist, da selbst die Gemeinde Fränkisch-Crumbach die im Jahre 2003 im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südost III“ festgesetzten Kompensationsmaßnahmen weder hat durchführen noch überwachen lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Klein, M. A.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben zur Kenntnisnahme erhalten:

(nachrichtlich an) Kreisausschuss des Odenwaldkreises – im Hause

Wasserbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Kreisbauamt / Bauleitplanung – im Hause

Hauptabteilung Ländlicher Raum, Verbraucherschutz und Veterinärwesen  
Abt. Landschaftspflege  
– im Hause –

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Regierungspräsidium Darmstadt  
Abt. V – Ländlicher Raum, Forsten, Natur- Verbraucherschutz / Dezernat V 53.1  
64278 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer  
Im Rauhen See 1, 64846 Groß-Zimmern



Durchschrift

EINGEGANGEN

22. Aug. 2014

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

Unser Zeichen: Az. III31.2- 61d 02/01- 24  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers  
Zimmernummer: 4.036  
Telefon: 06151/ 128924  
FAX: 06151/ 128914  
E-Mail: m.dickel-uebers@rpda.hessen.de  
Datum: 21. August 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“  
und Flächennutzungsplan, 2. Änderung  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Schreiben des Planungsbüros für Städtebau vom 18.7.2014  
Meine Stellungnahme vom 26.9.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit Schreiben vom 26.9.2013 hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass aus **regionalplanerischer Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben werden, obwohl die Fläche in einem im Regionalplan 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ liegt. Aufgrund der geringen Flächengröße und da es sich hier um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, kann der Planung zugestimmt werden.

Da die Fläche außerdem auch in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ liegt, sollten die Unterlagen dahingehend ergänzt werden, dass eine wasserwirtschaftliche Beurteilung möglich ist. Dies ist mit den vorgelegten Unterlagen erfolgt, allerdings bitte Sie, ich die im weiteren Verlauf der Stellungnahme geäußerten Bedenken zur Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens zu berücksichtigen. Die Baugrenze sollte in diesem Bereich zurückgenommen werden und als nicht überbaubare Fläche mit einem Abstand von 10 m zur Böschungskante festgesetzt werden.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
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

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang die gesetzlich geschützte Feuchtwiese erheblich beeinträchtigt oder zerstört wird. Zudem ist eine Wiederherstellung des Biotops in gleichartiger Weise nicht vorgesehen, denn die geplante Extensivierung einer vor Ort befindlichen Wiese erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen an einen Ausgleich.

Des Weiteren befindet sich – laut Aussage der unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse auf einer an den Geltungsbereich grenzenden Fläche. Somit sei ein Vorkommen dieser Art im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtliche Prüfung vom 12. Februar 2014 geht hierauf nicht explizit ein.

Insofern bestehen aus hiesiger Sicht derzeit Bedenken gegen die Planung. Zur Klärung der genannten Unstimmigkeiten sowie zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Odenwaldkreis.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung nehme ich aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:

#### Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise und der Geltungsbereich für die Kompensationsmaßnahmen (Flur 9, Nr. 193) liegt komplett im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz.

Bauliche Maßnahmen sind im Überschwemmungsgebiet nicht vorgesehen, deshalb greifen die gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier nicht.

Ich weise allerdings daraufhin, dass das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, unzulässig sind.

Weiterhin wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von einem Gewässer-/Grabensystem durchzogen. Hierzu ist festzuhalten, dass im Gewässerrandstreifen (10 m ab der Böschungsoberkante eines Gewässers) besondere Schutzvorschriften nach § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) gelten. Im Gewässerrandstreifen ist nach § 23 Abs. 2 HWG die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB verboten.

D. h. die Baugrenze ist im Bereich der offenen Gewässerparzellen 10 m von der Böschungsoberkante abzurücken.

Zudem ist im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, verboten.

Sollte an der Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens festgehalten werden, bedarf der Bauleitplan der Genehmigung nach § 23 Abs. 3 HWG. Dazu müssen die dort aufgeführten 10 Punkte (Genehmigungsvoraussetzungen) mir gegenüber plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden.

Ich stelle anheim, die entsprechenden Nachweise zu führen und einen Genehmigungsantrag zu stellen oder die Planung / Baugrenze zu ändern und den Gewässerrandstreifen als nicht überbaubare Fläche festzusetzen.

Die Neuerrichtung von Brückenbauwerken / Überfahrten bedarf der Genehmigung gem. § 22 Satz 1 HWG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall der Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Untere Wasserbehörde-.

Die Versickerung bzw. Verwertung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben. Sofern dies nicht möglich ist, muss nachgewiesen werden, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag abgeführt werden soll. Bei Einleitung in einen Vorfluter (durch Kläranlagen/ Regenentlastungen/Trennkanalisation) ist dessen Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Der Bauleitplan ist dann entsprechend zu überarbeiten.

#### Nachsorgender 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, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden **Hinweis** in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten 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.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebli-

che Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

#### Vorsorgender Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht eingegangen einzugehen ist:

1. Bodenziele
  - Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
  - Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)
3. Vorbelastungen Boden
  - Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
4. Zusammenfassende Bewertung Boden
  - Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
  - Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
  - Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2)
7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
  - Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
  - Erarbeitung einer Bilanzierung
  - Ableitung des Kompensationsbedarfs
8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
  - Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
  - Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
9. Bodenausgleichsmaßnahmen
10. Planungsalternativen Boden
  - Darstellung von Planungsalternativen
11. Monitoring Boden
  - Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar:

<http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>

**Im Umweltbericht wird das Schutzgut Boden nicht ausreichend betrachtet.** Eine Betrachtung der Bodenfunktionen findet nicht statt. Auch wird eine Auswirkungsprognose und Gegenüberstellung zur Nicht-Durchführung der Planung nicht aufgrund eben dieser Betrachtung der Bodenfunktionen durchgeführt. Die Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs müsste wiederum auf der auf der Betrachtung der Bodenfunktionen basierenden Auswirkungsprognose durchgeführt werden. Ebenso fehlt die Darstellung von (oder Begründung der Nicht-Durchführung von) Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen oder möglichen Planungsalternativen.

Ich weise darauf hin, dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in der Regel keine Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden darstellen.

#### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das aus dem geplanten Baugebiet anfallende häusliche und gewerbliche Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Abwasserverordnung vom 15.10.2002 (BGBl. S. 4047) in der neuesten Fassung vom 14.10.2004 und die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.

Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. Das verunreinigte Niederschlagswasser ist vor der Einleitung oder Versickerung durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen.

Für die Einleitung oder Versickerung des Abwassers aus den betrieblich genutzten Flächen ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Bei den Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöllagerlager, Gefahrstofflager) ist die hessische Anlagenverordnung (VAwS) entsprechend der 5. Novelle vom 05.02.2004 zu beachten.

### Immissionsschutz

Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten:

Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann.

Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Verkehrslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch) und Klima zu machen.

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

Gegen den Bebauungsplanentwurf sind hinsichtlich Immissionsschutzes keine Einwendungen zu erheben.

Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB genügt eine allgemeine Beschreibung.

Aus der Sicht des Dezernates **Bergaufsicht** teile ich Ihnen folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe sind nicht in unmittelbarer Nähe. Unterlagen über ehemals umgegangenen Bergbau im Vorhabensgebiet liegen nicht vor.

Auch durch den nun vergrößerten Geltungsbereich ergeben sich keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von der Bergaufsicht zu vertretenden Belange. Neue Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martina Dickel-Uebers

12

**Michael Lusert (Planungsbüro für Städtebau)**


---

**Von:** Hess, Heinrich - Wasserverband Muemling/Gersprenz <h.hess@wv-muemling-gersprenz.de>  
**Gesendet:** Freitag, 25. Juli 2014 11:24  
**An:** lus@planung-ghb.de  
**Betreff:** Bauleitplanung der Gem. Fr.-Crumbach: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich der Industriestraße", Az.: PB30066-P Lus/wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

Teilflächen des Bebauungsplans liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Innerhalb dieses Gebietes dürfen keine baulichen Maßnahmen erfolgen, bzw. bedürfen einer Ausnahmegenehmigung. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bieten sich neben der Kompensation auf dem Grundstück Fl.9 Nr.193 Maßnahmen im Gewässer der Gersprenz an.

Mit freundlichen Grüßen  
Heinrich Hess  
Geschäftsführer

Erhalten  
28.08.2014  



**Abwasserverband Obere Gersprenz, Ezyer Straße 5  
64395 Brensbach**

**KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS  
SITZ BRENSBACH GEMEINDEZENTRUM**

Planungsbüro für Städtebau  
Im rauhen See 1

EINGEGANGEN

64846 Groß-Zimmern

20. Juli 2014  


**Telefon: 06161/80934**

**Kläranlage: 06161/1391**

**Telefax: 06161/80931**

**Postfach: 1129**

**Postfachadresse: 64391 Brensbach**

Brensbach, den 24. 07. 2014

Ihr Zeichen:  
PB30066-P  
Lus/wo

Ihre Nachricht vom:  
18. 07. 2014

Aktenzeichen:  
(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

Cr

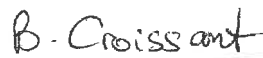
**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, Odenwaldkreis  
Flächennutzungsplan 2. Änderung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Belange „Abwasserentsorgung“ werden durch den Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal ausreichend berücksichtigt.

Die Regenwasserversickerung aus den Dachflächen begrüßen wir sehr.

Mit freundlichen Grüßen



B. Croissant,  
Geschäftsführung

**Anlagen:** zu unserer Entlastung geben wir die kompletten Unterlagen mit dieser Stellungnahme zurück.





240

**NZO**

Naturschutzzentrum  
Odenwald  
Stiftung Georg Raitz

Arbeits



15-21  
**Hessische  
Gesellschaft für  
Ornithologie und  
Naturschutz e.V.**

Bearbeiter: Gerhard Germann  
Verband: NABU-Odenwaldkreis  
Datum: 18.08.2014

Planungsbüro für Städtebau  
göringer\_hoffmann\_bauer  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

**EINGEGANGEN**

20. Aug. 2014

Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis

**a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“**

Sehr geehrter Herr Lusert,

die oben aufgeführten Naturschutzvereinigungen und das NZO nehmen wie folgt  
Stellung zur obigen Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach:

zunächst nochmals unsere Stellungnahme vom 27.9.2013

1. *Der Eingriff in die ehemalige Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Südost III“ ist bei der Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.*
2. *Das erstellte artenschutzfachliche Gutachten ist vorzulegen.*
3. *Einem Eingriff in die Ufergehölze und der seit 2003 festgelegten Mähwiese, extensiv genutzt (feuchtigkeitsgeprägt) können wir nicht zustimmen. Ein Abstand des Gebäudes von mindestens 10m zum Herberigbach ist einzuhalten. Dieser Bereich darf nicht aufgefüllt werden.*

*Wann ist endlich mal Schluss mit Bebauung in Auen?*

4. *Der süd- und nordöstliche Rand des Bebauungsgebietes soll mit niedrigen Feldgehölzen abgegrenzt werden.*

*In der jetzigen Form wird Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ abgelehnt.*

.....  
Nun zu der neuen Vorlage vom 18.07.2014

1. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Geltungsbereich liegt zwar vor, findet jedoch nicht unsere Zustimmung. Wir schließen uns in diesem Punkt der Stellungnahme des Kreis Ausschusses des Odenwaldkreises – V.50 Umwelt und Naturschutzbehörde an.

2. Die vom Büro Ökoplanung erstellte artenschutzrechtliche Beurteilungen in Bezug auf das vorkommende Artspektrum kann nicht akzeptiert werden, vollkommen unzureichend.

Ob ein Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, setzt eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Planungsraum vorkommenden Arten, die in den Anwendungsbereich der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen, und ihrer Lebensräume voraus. Die vom Büro Ökoplanung am 12. Februar 2014 überarbeitete „Erfassung der Fauna für die artenschutzrechtliche Beurteilung und Prüfung der Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ in der Gemeinde Fränkisch-Crumbach“ erfüllt diese Voraussetzungen u. E. nicht.

Die Erfassung/Überprüfung hatte entsprechend der landschaftlichen Situation besonders die Vögel-, Reptilien-, Amphibien-, Kleinfisch- und Insektenarten zum Ziel. Die Begehungen fanden am 10.07. (vormittags) und am 16.08. (nachmittags) statt (vergl. S. 1 des Gutachtens). Diese Termine sind insbesondere für Vögel, Amphibien und Reptilien und für die Vielzahl der Insekten völlig ungeeignet. Der Auenbereich am Wiesenbach lässt eine hohe biologische Vielfalt erwarten. Der zeitliche Ermittlungsaufwand für die Beurteilung der Fläche ist unzureichend. Entsprechend mager ist die Liste der festgestellten Arten (keine Amphibien, keine Fischvorkommen, keine Reptilien, keine besondere Vielfalt an Insekten).

Angegeben wir das potenzielle Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings – *Maculinea nausithos*. Bei Vorhandensein der Futterpflanze wären nähere Feststellungen erforderlich gewesen. Nach Aussagen eines Lepidopterologen beim RP Darmstadt ist der 10.07. u.U. zu früh, der 16.08. aber u.U. zu spät für zuverlässige Aussagen. Da das Vorhandensein dieser FFH-Anhangsart z. B CEF-Maßnahmen nach sich ziehen kann, ist die artenschutzrechtliche Beurteilung mangelhaft.

Wie aus der Bestandserfassung des Baugebietes „In der Herberg“ (gegenüber, nördlich der K 75) bekannt ist (dort erfolgte eine ordnungsgemäße artenschutzrechtliche Prüfung), kommt die Zauneidechse in dem Gebiet vor. Uns liegen seit Jahren Aussagen von Beobachtungen dieser FFH-Anhangsart auf dem Gelände „Lagerplatz Schürger“, also östlich des Verlagsgebäudes vor. Da diese Fläche als Ruderalfläche beschrieben wird, ist uns nicht verständlich, warum dort nicht eingehender nach der Zauneidechse gesucht wurde, sie nicht einmal in der artenschutzrechtlichen Beurteilung als potenziell dort vorkommend erwähnt wird. Kartiert werden Zauneidechsen durch Sichtbeobachtungen bei systematischer Suche unter Folien, Steinen und Gehölz im Rahmen von möglichst fünf Geländebegehungen. Ein guter Zeitpunkt für die Erfassung ist während der Paarungszeit im Mai. Da das Vorhandensein dieser FFH-Anhangsart z. B CEF-Maßnahmen nach sich ziehen kann, ist die artenschutzrechtliche Beurteilung mangelhaft.

Der Mühlgraben einschließlich seiner Ufergehölze und die Bachaue sind gesetzlich geschützte Lebensräume im Sinne des § 30 BNatSchG. Der im Entwurf vorliegende Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG stützt sich auf die faunistische Bestandsaufnahme des Büros Ökoplanung Darmstadt. Wegen der Mangelhaftigkeit dieses Papierses kann danach u.E. keine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt werden.

3. Der von uns geforderte Abstand des Gebäudes von mindestens 10m zum Herberigbach wurde in der Planung nicht eingehalten. Diese Forderung bleibt somit bestehen.
4. Der süd- und nordöstliche Rand des Bebauungsgebietes soll mit niedrigen Feldgehölzen abgegrenzt werden. Dies ist in der Eingriffs- und Ausgleichsplanung gemäß den Vorgaben der UNB des Odenwaldkreises einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Germann

# Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung



Referat Naturschutz

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

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis

Planungsbüro für Städtebau  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

30.07.2014  
L.H. GELANDEN

31. Juli 2014

Per e-mail

Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

- a) Flächennutzungsplan, 2. Änderung
  - b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“
- Schreiben vom 18.07.2014, PB30066-P

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Entwurf der o.a. Bauleitplanung wird meinerseits entschieden kritisiert und abgelehnt.  
Begründung:

1. die vorgesehene Bebauung hält den Mindestabstand zu dem auf dem beplanten Grundstück befindlichen Graben gemäß HWG nicht ein.
2. da erfahrungsgemäß Angriffswege der Feuerwehr rings um das geplante Gebäude gefordert sind, wird hierfür damit zwischen Gebäude und Graben zusätzlich Fläche benötigt.
3. die aus dem Bericht des Büros „Ökoplanung“, Stand 12.02.2014 ersichtliche Arbeitsweise -Begehung- wird bezgl. der Feststellung von Fischvorkommen (S. 4, 4. Ergebnisse) erheblich in Zweifel gestellt. Jungfische der Bachforelle und Kleinfischarten (Bachneunauge, Elritze, Stichling), die in dem Graben vermutet werden können, sind durch eine reine visuelle Kontrolle schwer festzustellen! Die eigentlich vorauszusetzende Sorgfalt wird allein schon in diesem Punkt vermisst...

Mit freundlichem Grusse

(J.-T. Ulm)

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis:

Jörg-Tom Ulm Am Drachenfeld 7 64711 Erbach 06062 630017 oder 01754011483 [ulmrambler@aol.com](mailto:ulmrambler@aol.com)

Hauptgeschäftsstelle:

Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Telefon: 0611-302080  
Telefax: 0611-301974

eMail: [vhf@hessenfischer.net](mailto:vhf@hessenfischer.net)  
Internet: [www.hessenfischer.net](http://www.hessenfischer.net)

Bankkonto:

Deutsche Bank Wiesbaden  
Kto.-Nr. 300145 (BLZ 510 700 24)

EINGEGANGEN

13. Sep. 2013

*Handwritten initials*

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Aktenzeichen 34 c 2\_BE 7.2 Sc\_13-2538

Planungsbüro für Städtebau  
z. Hd. Herrn Lusert  
Postfach 11 05  
64840 Groß-Zimmern

Dst.-Nr. 0477

Bearbeiter/in Gregor Scheurich

Telefonnummer 06151/3306-3404

Telefax 06151/3306-3450

E-Mail Gregor.Scheurich@mobil.hessen.de

Datum 06. September 2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis**

**a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich der Industriestraße"**

**hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 03. September 2013; Ihr Zeichen: PB30066-P Lus/wo**

Sehr geehrter Herr Lusert,

zu den oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

- In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Angaben gemacht, welche verkehrlichen Auswirkungen das Bauvorhaben in Bezug auf die K 75 hat.
- Hessen Mobil bittet daher um Vorlage eines verkehrlichen Nachweises (Verkehrsuntersuchung) für den bestehenden Knotenpunkt (K 75).

Nach Vorliegen der konkreten Zahlen erhalten Sie eine abschließende Stellungnahme unsererseits.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*N. Greis*  
Nadine Greis



B3-66

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Darmstadt

GEMEINDEVORSTAND  
64407 Fränkisch-Crumbach  
18. Juli 2013

Rü	GV	GVG	I	II
III	IV	V	VI	VII
VIII	IX			



23. Aug 2013  
*[Handwritten signature]*

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Postfach 1148  
64407 Fränkisch-Crumbach

Aktenzeichen 34 g 1\_13-2315\_K 75\_BE7.2-En  
 Dst.-Nr. 0477  
 Standort Darmstadt  
 Bearbeiter/in Enders  
 Telefonnummer 3434  
 Telefax 3450  
 E-Mail stefan.enders@mobil.hessen.de  
 Datum 16. Juli 2013

K 75, Gemarkung Fränkisch-Crumbach, NK 6219 045 – 6219 016, km 1,160

Bauvoranfrage von Gemeinde Fränkisch-Crumbach zur Errichtung eines Hochregallagers auf dem Grundstück Flur 9, Nr. 183/3.

Ihr Schreiben vom 09.07.2013 – E/SE 610-10

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Bauvorhaben steht den Interessen von Hessen Mobil nicht entgegen. Bei Vorlage eines regulären Bauantrages, der in seiner Ausführungsplanung nicht von den uns jetzt vorgelegten Unterlagen zur Voranfrage abweicht, stelle ich für die Durchführung des Vorhabens, die Erteilung einer Ausnahme § 23 (8) HStrG von den Vorschriften des § 23 (1) HStrG, unter nachfolgenden Auflagen in Aussicht:

1. Die Bebauung erfolgt in Kenntnis der von der K 75 ausgehenden Emissionen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gehen deshalb zu Lasten des Bauherrn.
2. Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung von den Fahrzeugbewegungen auf dem Baugrundstück auf die Verkehrsteilnehmer der K 75 ausgeht.



Hessen Mobil  
Groß-Gerauer Weg 4  
64295 Darmstadt

Telefon: 06151/3306-0  
Fax: 06151/33063150  
www.mobil.hessen.de  
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen  
Kto. Nr.: 1000 512  
BLZ: 500 500 00  
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 0000 1000 512

Zahlungen: HCC-HSVV  
UST-IdNr.: DE811700237  
St.-Nr.: 043/226/03501  
EORI-Nr.: DE1653547

**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

**3. Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt weiterhin über die  
angrenzende Gemeindestraße "Industriestraße", nicht über die K 75.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



**Anlage**

- geheftet -



17. Okt. 2013

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
89 07 50/60 - 206/13 Ab

Planungsbüro für Städtebau  
Postfach 11 05

64840 Groß-Zimmern

Bearbeiter/in: Heinrich Abel  
Durchwahl: 0611/6939 - 905  
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de  
Fax: 0611/6939 - 941  
Ihr Zeichen: PB30066-P Lus/wo  
Ihre Nachricht vom: 3.9.13

Datum: 16. Oktober 2013

### Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

hier: 1. Änderung des FNP + Bpl. „Östlich der Industriestraße“

TK 25, Bl. 6219 Brenzbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus rohstoffgeologischer und hydrogeologischer Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben, der Planung aus ingenieurgeologischer Sicht generell entstehende Informationen liegen hier nicht vor.

Die Belange des Schutzgutes Boden sind im Umweltbericht noch zu integrieren.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

(Heinrich Abel)





FB 3 0066 - P

**Odenwaldkreis**  
Nachhaltig. Innovativ.EINGEGANGEN  
20. Sep. 2013**Der Kreisausschuss**

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

**Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach**V.50 Umwelt und Naturschutz  
Naturschutzbehörde**

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Herr Klein  
Telefon: 06062 70-215  
Fax: 06062 70-134  
E-Mail direkt: r.klein@odenwaldkreis.deTelefon-Zentrale: 06062 70-0  
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de  
Internet: http://www.odewaldkreis.deAktenzeichen: V.50-201/07/24/13  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

18. September 2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises  
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und  
zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

Bezug: Schreiben vom 3. September 2013 des Planungsbüros für Städtebau  
Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern,  
mit Planentwurf, Vorentwurf zur Bebauung und Bestandsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engels,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 3. September 2013 hat uns das von Ihnen beauftragte Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer, Groß-Zimmern, um eine Stellungnahme zum Planungsumfang zum Entwurf zum Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ und zur diesbezüglichen teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach gebeten.

Im Vorfeld hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass wir in mehreren Vorgesprächen seit Februar 2012 sowohl Ihnen gegenüber als auch gegenüber dem von dieser Bauleitplanung Nutzung ziehenden Gewerbebetrieb in Aussicht gestellt haben, diese Bauleitplanung mit zu tragen, so diese natur- und artenschutzfachliche Belange berücksichtigt und diese entsprechend würdigt.

Hinsichtlich der vom beauftragten Planungsbüro geplanten Vorgehensweise teilen wir Ihnen mit, dass wir aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht mit dieser grundsätzlich einverstanden sind.

Seite 1 von 2

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

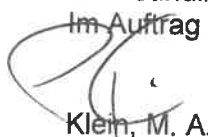
Darüber hinaus weisen wir noch einmal darauf hin, dass mit dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ in die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Südost III“ eingegriffen wird. Das bedeutet für die Eingriffs- und Ausgleichsplanung, dass das hier betroffene Wiesen-Gelände als extensiv genutzte Wiesenfläche zu bilanzieren ist: Da die extensive Nutzung bereits im Jahre 2003 im Bebauungsplan „Südost III“ festgesetzt wurde, ist diese Wiese gemäß der Biotopwertliste der Hessischen Kompensationsverordnung heute – 10 Jahre nach Beginn der Extensivierung – mit 44 Biotopwertpunkte/qm zu bewerten.

Des Weiteren weisen wir bereits heute vorsorglich darauf hin, dass wir folgende Mindestanforderungen an diese Bauleitplanung stellen:

1. An der engsten Stelle ist zwischen dem geplanten Gebäude und der Oberkante der Uferböschung des von der „Herberig“ kommenden Bachs ein Abstands von mindestens 5 m von jeglicher Nutzung frei zu halten.
  - 1.1. Dieser mindestens 5 m breite Schutzstreifen ist mit einem nicht passierbaren Zaun deutlich von der überbaubaren Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans abzugrenzen und so zu schützen.
  - 1.2. Innerhalb dieses mindestens 5 m breite Schutzstreifens sind im Abstand von jeweils ca. 5 m (Strauch-)Weiden zu setzen, die sich gebüsch-artig entwickeln sollen.
  - 1.3. Nach Pflanzung dieser Weiden ist dieser Schutzstreifen sich selbst zu überlassen, so dass sich dieser natürlich sukzessive entwickeln und somit Lebensräume für insbesondere an Bäche und an Ufergehölze gebundene Tierarten schaffen kann.
2. Daraus folgt, dass das geplante Gebäude im Falle eines Brands vor der östlichen Seite dieses Gebäudes nicht von der Feuerwehr umfahren werden kann. Wir empfehlen daher, diese Einschränkung hinsichtlich der Sicherheit ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen und gegebenenfalls anderweitig zu kompensieren.
3. Da mit der Realisierung des Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ nicht nur in eine langjährige Ausgleichsfläche, sondern auch in ein nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschütztes Biotop (Feuchtwiese im Bereich des von der „Herberig“ kommenden Bachs und des Mühlgrabens) eingegriffen wird und dieses durch die zu erwartenden Eingriffe erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden wird, sind Maßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe vorrangig in der Talau zu ergreifen, insbesondere durch die Schaffung von Uferschon- bzw. Uferschutzstreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Klein, M. A.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben zur Kenntnisnahme erhalten:

Wasserbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Planungsbüro für Städtebau Göringer/Hoffmann/Bauer  
Im Rauhen See 1, 64846 Groß-Zimmern

Per E-Mail: Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt  
Abt. V – Ländlicher Raum, Forsten, Natur- Verbraucherschutz / Dezernat V 53.1  
z. Hd. Herrn Schreiber

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Postfach 11 05  
64840 Groß-Zimmern

**EINGEGANGEN**

17. Sep. 2013

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- u. Regionalplanung,  
Denkmalschutz

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Horst Volk  
Telefon: 06062 70-06062 70-374  
Fax: 06062 70-423  
E-Mail direkt: bauamt@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: AS/IV20/01024/13-21  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

13.09.2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach**

**a) 1. Änderung Flächennutzungsplan**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“**

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)  
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGI. I S. 2414)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Abteilung Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz werden keine Einwände vorgebracht.

**Hinweise:**

- Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“ wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Teil 3“ verdrängt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird daher empfohlen, einen entsprechenden Hinweis im zeichnerischen oder textlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit aufzunehmen.
- Die Stellungnahmen der Abteilung Umwelt und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz und Fachbereich Wasserbehörde erfolgen in eigener Zuständigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Horst Volk  
Dipl.-Ing.

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Adresse (Name, Vorname, Straße, Ort, Telefon, Fax, E-Mail) wird elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:** mo., di., do., fr.: 08:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr  
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis 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, Erbach, BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG, Michelstadt, BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

EINGEGANGEN

16. Okt. 2013



Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer-Hoffmann-Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

IX – Ländlicher Raum, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz

Scheffelstraße 11, 64385 Reichelsheim

Ansprechpartner: Frau Klems  
Telefon: 06164 505-1818  
Fax: 06164 505-1999  
E-Mail direkt: hi.klems@odenwaldkreis.de

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

Aktenzeichen: IX-1L-3.1.1/13.07  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

15. Oktober 2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, Odenwaldkreis**

- a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung
- b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.09.2013

Unser Schreiben vom 24.09.2013

Sehr geehrter Herr Lusert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Abteilung Landwirtschaft** bestehen gegen die 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Die beabsichtigten Planungen sind **aus Sicht der Abteilung Landschaftspflege und Naturschutz** kritisch zu betrachten. Das geplante Baugebiet liegt im Überschwemmungsbereich der im Südosten angrenzenden Bachaue. Das geplante Gebäude würde unmittelbar an den ökologisch sensiblen Auenbereich dieser Fließgewässer angrenzen ohne, dass die Bachläufe über ausreichende Puffer- und Überschwemmungsbereiche verfügen. Des Weiteren liegen leider keine Erläuterungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vor, sodass eine abschließende Stellungnahme der Abteilung Landschaftspflege und Naturschutz nicht möglich ist.

Freundliche Grüße

i. A.

  
Hilda Klems

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollen Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

**Öffnungszeiten:**

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901

Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03

IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01

IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF

BIC: HELADEF1ERB

BIC: GENODE51MIC

## Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer - Hoffmann - Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

## V.50 Umwelt und Naturschutz - Wasserbehörde -

Ansprechpartner/in: Gerd Knipfer  
Telefon: 06062 70-321  
Fax: 06062 70-174  
E-Mail direkt: g.knipfer@odenwaldkreis.de

EINGEGANGEN

19. Sep. 2013

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

Aktenzeichen: V.50 142-02-03  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)



17. September 2013

### **Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach auf den Grundstücken der Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 9, Flurstück-Nr. 181/4 bis 181/6, 182/2, 182/3, 184/3 und 634/1 sowie Flur 10, Flurstück-Nr. 28 und 29/2**

#### **a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung**

#### **b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Östlich der Industriestraße'**

Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Ihr Schreiben vom 3. September 2013, Az.: PB30066-P Lus/wo
2. Telefongespräch am 12. September 2013 mit Ihrem Herrn Lusert

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Bauvorhaben, das Anlass gibt zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, haben schon mehrfach Besprechungstermine mit den Firmeninhabern, der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Kreisbauamt, uns und weiteren Beteiligten stattgefunden. Uns ist die örtliche Situation somit bekannt.

In der nun angestrebten Änderung der Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht auf folgende Punkte einzugehen.

Das Bauvorhaben tangiert das mit Verordnung vom 20. Januar 2002 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Gersprenz (StAnz. 7/2002 S. 778). Die Überschwemmungsgebietsgrenze ist aufzunehmen. Auf § 78 Wasserhaushaltsgesetz wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Das Bauvorhaben liegt in der Zone III des mit Verordnung vom 10. März 1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Fränkisch-Crumbach für die Brunnen I, II und III (StAnz. 14/989 S. 841). Die Verbote des § 4 der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die Schutzgebietsgrenze ist aufzunehmen.

#### Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit.

#### Öffnungszeiten:

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 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 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen sind verboten (§ 4 Abs. 16 der Schutzgebietsverordnung).

Gemäß § 4 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung ist das Versenken und Versickern von Abwasser einschließlich des auf Straßen anfallenden Niederschlagswasser verboten. Bezogen auf das Werksgelände ist eine Versickerung von sämtlichen Verkehrswegen (Zuwegungen, Stellplätze, Rangierflächen, Umfahrten usw.) nicht möglich. Auch die Einleitung von diesen Flächen in die nahe gelegenen Gewässer wird wegen der geringen Wasserführung abgelehnt.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen kann, sofern die hydraulischen Voraussetzungen gegeben sind, in das Gewässer eingeleitet werden. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserbehörde des Odenwaldkreises zu beantragen.

Alternativ kann das Wasser der Dachflächen auch in einer Zisterne gesammelt werden und für zum Beispiel sanitäre - oder Beregnungszwecke verwendet werden. In diesem Fall ist eine separate Wasseruhr (bei Einleitung in die Kanalisation) zu setzen. Auf die gesplittete Abwasserabgabe wird verwiesen.

Der Uferbereich ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz 10 m breit, gemessen ab Böschungsoberkante.

Der Baumaßnahme kann aus unserer Sicht (aufgrund der diversen Abstimmungsgespräche) zugestimmt werden, wenn entsprechend der vorliegenden Planung an maximal zwei Stellen ein Mindestabstand von 5 m (gemessen ab **Böschungsoberkante**) eingehalten wird. In dem von Ihnen erstellten Katasterplan mit Einzeichnung des derzeitigen Gewässerverlaufes in Verbindung mit dem Bauvorhaben wird der Abstand aber unterschritten. Die katasteramtliche Gewässerparzelle kann nicht herangezogen werden. Dementsprechend ist das Bauwerk hinter den 5 m – Uferbereich (gemessen ab Böschungsoberkante) zu versetzen.

Das Gewässer darf nicht zurückverlegt und / oder befestigt werden.

Ufergehölze sind zu erhalten und dürfen nicht beschädigt werden.

Die Uferbereiche sind von der Bebauung freizuhalten und ökologisch zu entwickeln. Nähere Angaben wird die Untere Naturschutzbehörde machen.

Eine Auffüllung des Uferbereiches ist nicht zulässig.

Feuchtflächen sind zu erhalten.

Die Untere Naturschutzbehörde haben wir mit gleichem Schreiben in Kenntnis gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Kripfer



Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach

Unser Zeichen:

**Az. III31.2- 61d 02/01- 24**

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Dickel-Uebers

Zimmernummer:

4.036

Telefon:

06151/ 128924

FAX:

06151/ 128914

E-Mail:

m.dickel-uebers@rpda.hessen.de

Datum:

26. September 2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ und  
Flächennutzungsplan, 1. Änderung  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Schreiben des Planungsbüros für Städtebau vom 3.9.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. Zwar liegt die Fläche in einem im Regionalplan 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, aufgrund der geringen Flächengröße und da es sich hier um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, kann der Planung zugestimmt werden.

Da die Fläche außerdem auch in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ liegt, sind die Unterlagen dahingehend zu ergänzen, dass eine wasserwirtschaftliche Beurteilung möglich ist.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange, insbesondere hinsichtlich der Inanspruchnahme einer rechtsverbindlichen Kompensationsfläche, verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises.

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

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.  
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr

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

Eine Prüfung und Beurteilung des o.a. Bebauungsplans / Flächennutzungsplans ist mir nicht möglich, da keinerlei konkrete Aussagen - entsprechend dem allgemein bekannten Kriterienkatalog - in wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht in den Unterlagen gemacht wurden. Auch die beigefügten Pläne lassen keine Beurteilung zu.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Martina Dickel-Uebers



# Wasserverband Gersprenzgebiet

Sitz Erbach Landratsamt

Wasserverband Gersprenz Michelstädter Str. 12 64711 Erbach

An das  
Planungsbüro für Städtebau  
Göringer\_Hoffmann\_Bauer  
Postfach 11 05

64840 Groß-Zimmern

EINGEGANGEN

09. Sep. 2013

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Geschäftsstelle:  
Wiesenweg 7 a  
64711 Erbach

Telefon-Zentrale: 0 60 62 / 700 u. 701  
Telefon-Durchwahl: 0 60 62 / 70 - 288  
Telefax: 0 60 62 / 70 - 287  
Internet: www.wv-muemling-gersprenz.de  
Email: h.hess@wv-muemling-gersprenz.de

Erbach, den 05.09.2013

Sachbearbeiter: Herr Hess  
Ihre Nachricht vom: **03.09.2013**  
Ihr Zeichen: **PB30066-P Lus/wo**

## Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der beabsichtigten Planung liegen Grundstücke teilweise im Überschwemmungsgebiet. Wir bitten um Überprüfung über die zuständige Wasserbehörde des Odenwaldkreises;  
Sitz Landratsamt, Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach.

Mit gleicher Post wurde der Wasserverband Mümling um Stellungnahme gebeten. Der Wasserverband Mümling ist für die Gemarkung Fränkisch-Crumbach und prinzipiell für alle Gewässer im Niederschlagsgebiet der Gersprenz nicht zuständig.

Die Planunterlagen senden wir anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Hess  
Verbandsgeschäftsführer

### Anlagen



FREUNDE DER ERDE  
EINGEGANGEN

17. Sep. 2013

Go P

16

**Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland**  
Landesverband Hessen e.V.  
Kreisverband Odenwald  
Harald Hoppe

BUND-Odenwald – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

An den  
Gemeindevorstand  
Rodensteiner Straße 8

64407 Fränkisch-Crumbach

Höchst i. Odw., den 16.09.13

Betr.: **Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ in Fränkisch-Crumbach**  
**Beteiligung gemäß §4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf vom August 2013.

1. Die Planung beabsichtigt eine grundsätzliche Wende in der bisherigen Flächennutzung. Damit sind die Grunddaten, die im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Gemeinde für das Gebiet erhoben wurden, unbrauchbar, weil sie für eine gänzlich andere Nutzung als Zielsetzung erhoben wurden.
2. Der Entwurf beinhaltet Flächen, die gemäß §31 HeNatG, §30 BNatSchG und gemäß FFH-Richtlinie geschützt sind. Darüber hinaus sind das Hessische Wassergesetz sowie die europäische Wasserrahmenrichtlinie einschlägig. Für die betroffenen Flächen ist ein Schutz im Planverfahren unverzichtbar. Wir erwarten mindestens die Ausweisung der gesetzlichen Abstandsflächen im Planverfahren.
3. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten gemäß obiger Normen für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen genügt ausdrücklich nicht dieser Forderung.
4. 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.

Mit freundlichen Grüßen

*Harald Hoppe*

BUND-Odenwald

Umsiedlung !

Go



Landesverband Hessen e.V.  
Kreisverband Odenwald e.V.

229

**NZO**

Naturschutzzentrum  
Odenwald  
Stiftung Georg Raitz



**Hessische  
Gesellschaft für  
Ornithologie und  
Naturschutz e.V.**

Arbeitskreis Odenwald

Bearbeiter: Gerhard Germann  
Verband: NABU-Odenwaldkreis  
Datum: 27.09.2013

Planungsbüro für Städtebau  
görlinger\_hoffmann\_bauer  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

EINGEGANGEN

30. Sep. 2013

Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im Odenwaldkreis

**a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung**

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“**

Sehr geehrter Herr Lusert,

die oben aufgeführten Naturschutzvereinigungen und das NZO nehmen wie folgt Stellung zur obigen Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach:

1. Der Eingriff in die ehemalige Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Südost III“ ist bei der Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.
2. Das erstellte artenschutzfachliche Gutachten ist vorzulegen.
3. Einem Eingriff in die Ufergehölze und der seit 2003 festgelegten Mähwiese, extensiv genutzt (feuchtigkeitsgeprägt) können wir nicht zustimmen. Ein Abstand des Gebäudes von mindestens 10m zum Herberigbach ist einzuhalten. Dieser Bereich darf nicht aufgefüllt werden.

Wann ist endlich mal Schluss mit Bebauung in Auen?

4. Der süd- und nordöstliche Rand des Bebauungsgebietes soll mit niedrigen Feldgehölzen abgegrenzt werden.

In der jetzigen Form wird Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Germann

# Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung



Referat Naturschutz

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

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis

16.09.2013

Planungsbüro für Städtebau  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

## Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach

- a) Flächennutzungsplan, 1. Änderung
  - b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“
- Schreiben vom 03.09.2013, PB30066-P, Lus/wo

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in Sachen Naturschutz fühlen wir uns neben allen anderen Belangen selbstverständlich für die Gewässer zuständig.

Der östlich des zu beplanenden Gebietes angrenzende Mühlgraben wird bereits im Reichelsheimer Ortsteil Pfaffen-Beerfurth von der Gersprenz abgeleitet und bediente bzw. bedient die Wiesen-, die Schmal- und die Stegmühle. Aufgrund seines sehr langen Bestehens existiert in diesem ein Bestand an dem Gewässertypus entsprechenden Fischen und Benthos-Organismen. Daher ist der auf dem Grundstück befindliche und in den Mühlgraben einmündende Bachlauf darauf hin zu untersuchen. Unter Umständen befinden sich darin auch Fische, die in der „Roten Liste gefährdeter Arten“ enthalten sind.

Im Übrigen liegt mir weder der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan noch eine Darstellung der Abgrenzung zum Außenbereich vor, d. h. ggf. ist hinsichtlich der Bebauung ein 10 m-Abstand zu dem Bachlauf einzuhalten (§ 23 HWG vom 14.12.2010).

Mit freundlichem Grusse

(J.-T. Ulm)

### Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis:

Jörg-Tom Ulm Am Drachenfeld 7 64711 Erbach 06062 630017 oder 01754011483 [ulmrambler@aol.com](mailto:ulmrambler@aol.com)

### Hauptgeschäftsstelle:

Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Telefon: 0611-302080  
Telefax: 0611-301974

eMail: [vhf@hessenfischer.net](mailto:vhf@hessenfischer.net)  
Internet: [www.hessenfischer.net](http://www.hessenfischer.net)

### Bankkonto:

Deutsche Bank Wiesbaden  
Kto.-Nr. 300145 (BLZ 510 700 24)