

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

B S M F
Beratungsgesellschaft für
Städterneuerung und Modernisierung mbH
Uhlandstr.11
60314 Frankfurt

V.50 - Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege Untere Naturschutzbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: R. Kessler
Telefon: 06062 70-215
Fax: 06062 70-174
E-Mail direkt: r.kessler@odenwaldkreis.de
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

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

Aktenzeichen: V.50 148-200-07/ 012/24
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

10. Juli 2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“ Fränkisch-Crumbach Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises

Grundsätzlich begrüßen wir die städtebauliche Innenentwicklung zugunsten des geschützten Außenbereiches.

Der nun vorgelegte, vorhabenbezogene **Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“** erstreckt sich vollständig über die Grundstücke 159 und 157/1 sowie über drei untergeordnete Grundstücksflächen (Versorgung, Wegeflächen), Abb. 2.



Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan (2006), Plangebiet rot umrandet, ohne Maßstab – Quelle: Gemeinde Fränkisch-Crumbach, Darstellung BSMF mbH

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:

Unter www.odewaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

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

Gegen die Bebauung des Flurstückes 157/1 bestehen keine Bedenken der unteren Naturschutzbehörde.

Gegen die Bebauung des Flurstücks 159 bestehen dagegen erhebliche Bedenken.

Auf diesem Flurstück 159 befindet sich ein älterer Obstbaumbestand mit ca. 25 Hochstämmen und ca. 15 ältere, abgestorbene Obstbäume als liegendes und stehendes Totholz. Das darunterliegende Grünland wird durch extensive Schafsbeweidung bewirtschaftet. Die klimaökologische Bedeutung des Bestandes mit dem Grünland besitzt einen immens hohen Stellenwert (S. 17, Erläuterungsbericht).

Streuobstwiesen sind vom Hessischen Ministerium eine besondere Erhaltungsstrategie 2022 gewidmet, in Hessen wurden vier Schwertpunktregionen ausgewiesen, wozu auch der Vordere Odenwald zählt.

Der artenschutzfachliche Überblick wird im Gutachten ausführlich gewürdigt. Insbesondere die Blütenpracht für Insekten, die Totholzanteil und die überaus vielen Höhlen, „*fast jeder Obstbaum verfügt über wenigstens eine Höhle*“.

Das artenschutzfachliche Gutachten stellt zu recht die Frage, nach der Zulassung und Zerstörung des umfassenden ohnehin schon normativ geschützten Biotops Streuobstwiese durch die Wohnbebauung und ob überhaupt ein geeigneter Ersatz und Ausgleich erbracht werden kann.

Bei einem Eingriff auf der Fläche ist eine Ausgleichsfläche mit doppelter Ausdehnung (5000 m²!) im Umkreis von 2 km an geeignetem Standort fachgerecht, vorlaufend als CEF-Maßnahme durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) und der Landschaftsplan (LP) aus 2008 der Gemeinde beschreiben das Flurstück 159 als flächiges Biotop gemäß § 30 BNatschG, gesetzlich geschütztes Biotop (alt: § 15d, Abs. 2 HeNatG) sowie als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*.

In einer Streuobstwiese, im Sinne des § 30 BNatschG Abs. 2 Ziffer 7 (und § 25 HeNatG Abs. 1 Ziffer 2) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten.

Gemäß § 30 Abs. 4 BNatschG kann, aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von o.g. Verboten entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen worden, muss diese innerhalb 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen werden. Siehe auch naturschutzrechtliche Befreiung vom 16. Februar 2006, Az: V.50-325-/07/04/06). Die Genehmigung ist, gemäß § 30 Abs. 4 BNatschG, im März 2013 ausgelaufen.

Auch nach der neuen Gesetzeslage hätte der Beginn der Maßnahme demnach spätestens 2013 erfolgen müssen. Dies ist nicht geschehen. Die Gemeinde Fränkisch-Crumbach kann somit einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes stellen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen in natura ausgeglichen werden können.

Zum Antrag sind aussagekräftigen Unterlagen gemäß § 30 BNatschG und § 25 HeNatG und nach der derzeit gültigen Kompensationsverordnung Hessen (2018) vorzulegen.

Zum Erläuterungsbericht

Im Pkt.: 3.2.2., Seite 8 wird erklärt, dass keine geschützten Flächen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden sind.

- Dies ist falsch, die Streuobstwiese ist ein nach § 30 BNatschG geschütztes Biotop.

Unter Pkt. 4.6, Seite 12,

- Es fehlen weitere Ergänzung zu dem Belang Natur und Landschaft.

Unter Pkt. 5.2., Seite 13, des Freiraumkonzepts ist eine Nutzung außerhalb der Baulinie mit Kinderspielgelände, Werkstatt, etc. vorgesehen. Die Grünflächen als Nutzung für „Alle“, wie Boulebahn, Wege entlang der Hochbeete, Beete etc. wird damit als Garten- und Freizeitanlage genutzt werden.

- Daher gehen wir davon aus, dass eine dauerhaft zu erhaltende Kompensationsfläche, nicht durchsetzbar ist. Eine planerische Darstellung ist vorzulegen.

Unter Pkt. 12, Rechtsgrundlagen

- Die Hessische Kompensationsverordnung (2018) in der Aufzählung ist zu ergänzen.

Unter Pkt. 13, Seite 17 des Erläuterungsberichts wird angegeben, dass *„nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen“*.

- Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde erheblich angezweifelt. Auch das im Jahr 2022 erstellte Fachgutachten kommt zu anderen Aussagen.

Die Artenschutzfachliche Untersuchung wird aktualisiert und ergänzt.

- Falls nicht an der Bebauung des Flurstückes 159 festgehalten wird, kann sich ein erneutes Gutachten erübrigen.

Pkt 13 Gutachten *„Insgesamt konnten nur 5 Arten als sicher anwesend nachgewiesen werden, was von insg. 25 Arten in Deutschland eine vergleichsweise geringe Biodiversität darstellt.“*

- ist missverständlich und bezieht sich ausschließlich auf die Fledermausarten, die in ganz Deutschland vorkommen. Das bedeutet, auch Fledermausarten, die Lebensräume im Wald, in Alpen- und Küstenlagen, Karstgebieten oder gewässerreichen Mischwäldern sowie Stillgewässern, etc. bevorzugen, hier mit den 5 Arten verglichen werden, die alten Obstbaumbestände, Baumhöhlen und Spaltenquartiere besiedeln.

Hinweise:

Wir empfehlen auf die Zulässigkeit von „Schottergärten“ zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen der Bebauungen auf Grundlage des hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) zu verweisen. So verbessert sich das Kleinklima innerhalb des Siedlungsbereiches.

Zum Schutz von Insekten und nachtaktiven Arten, sowie zur Gewährleistung eines ungestörten Wechsels zwischen Aktivitäts- und Ruhephasen tag- und nachtaktiver Tiere sollte nachteilige Lichtemission vermieden und Beleuchtung in der Dunkelheit auf das Nötigste (z. B. Verkehrssicherung) beschränkt werden. Hier verweisen wir auf das neue HeNatG, das sich in mehreren Paragraphen (z. B. § 4 und § 35) diesem Aspekt widmet. Daher sollte eine Dauerbeleuchtung des Wohnbaugebietes auch auf privaten Flächen ausgeschlossen werden. Dies ist dementsprechend hinzuweisen.

Zur Historie

Bereits 2006 wurde die **Satzung „Friedhofstraße“** festgesetzt. Diese Satzung beinhaltete die Flurstücke 170 und 159 (tlw.) der Flur 32 als zur Bebauung vorgesehene Grundstücke. Die Kompensation sollte auf den Flurstücken 167, 159 (tlw.) der Flur 32 und 100/2 der Flur 7, alle Gemarkung Fränkisch-Crumbach, erfolgen.

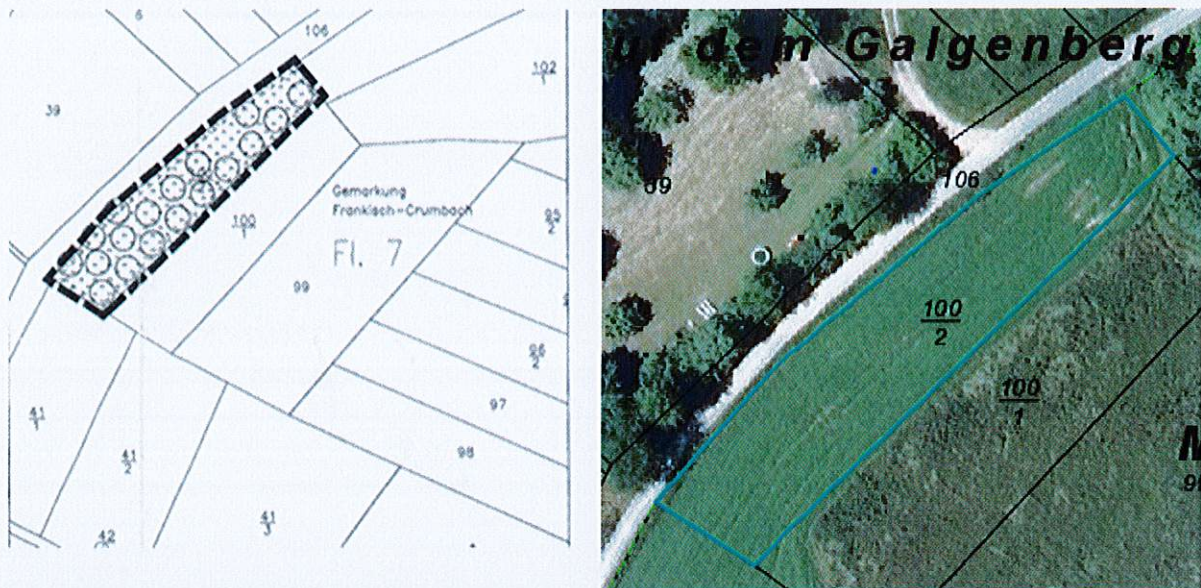


Abb.1: Bebauung Flurstück 170, ohne Maßstab (Hinweise: Die Daten werden bereitgestellt durch den Kreisausschuss des Odenwaldkreises. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Umweltrelevante Geodaten unterliegen den Urheberrechten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie

Das Flurstück 170 wurde in vier Grundstücke geteilt und bebaut. Die festsetzte Kompensation, der nicht überbaubaren Grundfläche mit Anpflanzungen von Obstbäumen innerhalb der vier Grundstücke wurde nicht erfüllt, siehe Abb. 3



Abb.3: Bebauung Flurstück 170, ohne Maßstab (Hinweise: Die Daten werden bereitgestellt durch den Kreisausschuss des Odenwaldkreises. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Umweltrelevante Geodaten unterliegen den Urheberrechten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie

Wie auf dem Luftbild erkennbar, gestaltet es sich als sehr schwer durchsetzbar, die Kompensation auf den privaten Grundstücken der Eigentümer als nicht bebaubar festzusetzen, daher schlagen wir vor den Ausgleich anderweitig zu kompensieren.

Ebenso wurde die Kompensation auf den Flurstücken 159 (tlw.), 167 der Flur 32 und Flurstück 100/2, der Flur 7 in der Gemarkung Fränkisch-Crumbach nicht umgesetzt, Abb. 3.

Das Büro Grosser & Seeger bewertete die Biotop- und Nutzungstypen mit hoher Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften.

Unter Punkt 7 und 8 des Erläuterungsberichtes wurden ein festgesetzter Ausgleich und Ersatzmaßnahmen wie folgt festgesetzt:

- 7: Flur 32, Nr. 159: Erhaltung der Streuobstwiese, nicht bebaut
- 8. Flur 32, Nr. 167 Anlage einer Streuobstwiese, fehlt
- 9: Flur 32, Nr. 100/2 Anlage einer Streuobstwiese, fehlt

Damit ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bauleitplanung „Friedhofstraße“ (Grundstücke 170/1, 170/2, 170/3, 170/6 und 170/8) aus 2006 nicht erfüllt.

Die Eingriffs- Ausgleichbilanz ist dahingehend zu aktualisieren, die festgesetzte Kompensation der Satzung „Friedhofstraße“ ist durchzuführen.

Für das Flurstück 159 der Flur 32 (mit alten hochwertigen Obstbäumen bestockt) wurden die überbaubare Grundstücksfläche mit anschließender nicht zu überbauender Fläche, inkl. Anpflanzungen von Obstbäumen festgesetzt. Weiterhin wurde im nordwestlichen Teil eine Hecke vorgesehen, die den nordwestlichen alten Obstbaumbestand schützt und die Fläche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese“ planerisch festgesetzt hat.

Für die südliche Teilfläche des Flurstücks 159 wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Überbauung des gesetzlich, geschützten Biotops, gemäß § 15d, Abs. 2 HeNatG (alt) unter Auflagen erteilt. (Naturschutzrechtliche Befreiung vom 16. Februar 2006, Az: V.50-325-/07/04/06). Die Genehmigung wurde bis März 2011 befristet.

Falls an der Planung festgehalten wird, ist ein Antrag auf Befreiung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen, erneut zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kessler
Dipl.-Ing.

In Durchschrift

Gemeinde Fränkisch-Crumbach vorab per Mail

V. 50 Landschaftspflege vorab per Mail

V. 80 Landwirtschaft vorab per Mail

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

BSMF

Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH
Uhlandstr. 11
60314 Frankfurt/Main

V.50 - Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege Untere Naturschutzbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: R. Kessler
Telefon: 06062 70-215
Fax: 06062 70-174
E-Mail direkt: r.kessler@odenwaldkreis.de
Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

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

Aktenzeichen: V.50 148-200-07/012/24
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

12. Juni 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, "Obere Friedhofstraße" Nachforderung weitere Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“ der Gemeinde Fränkisch-Crumbach sind zur Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend.

Wir bitten aussagefähige Planunterlagen, textliche und Kartendarstellungen, die die konkrete Gestaltung der Bebauung des Vorhabens deutlich und nachvollziehbar machen, vorzulegen.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass

- der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Satzung „Friedhofstraße“ (Grundstücke 170/1, 170/2, 170/3 und 170/6 der Flur 32) aus 2006 nicht erfüllt wurde.
- für das Flurstück 159 der Flur 32 (gesetzlich geschütztes Biotop, § 30 BNatSchG) wurde die überbaubare Grundstücksfläche mit anschließender nicht zu überbauender Fläche, inkl. Anpflanzungen von Obstbäumen in der Satzung „Friedhofstraße“ von 2006 festgesetzt, die ebenfalls nicht umgesetzt wurden.
- Für die südliche Teilfläche des Flurstücks 159 wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Überbauung des gesetzlich, geschützten Biotops, gemäß § 15d, Abs. 2 HENatG (alt) unter Auflagen erteilt. (Naturschutzrechtliche Genehmigung vom 16. Februar 2006, Az: V.50-325-/07/04/06). Diese Genehmigung ist im März 2011 abgelaufen.
- In einer Streuobstwiese, im Sinne des § 30 BNatSchG Abs. 2 Ziffer 7 (und § 25 HeNatG Abs. 1 Ziffer 2) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten.
- Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG kann, aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von o.g. Verboten entschieden werden.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:

Unter www.odenwaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Konten der Kreiskasse:

Postbank Frankfurt/Main
Sparkasse Odenwaldkreis

Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG

BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-603
BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901

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

Die Gemeinde Fränkisch-Crumbach kann somit einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes stellen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Wir verweisen dazu auf Ihre vorgelegte Artenschutzprüfung (S. 11), die besagt, dass der geplante Eingriff auf dem Flurstück 159 mit einer Ausgleichsfläche in doppelter Ausdehnung (5000 m²!) im Umkreis von 2 km zu kompensieren und als CEF-Maßnahme durchzuführen ist.

Zum Antrag sind aussagekräftigen Unterlagen gemäß § 30 BNatschG und § 25 HeNatG vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kessler
Dipl. Ing.

In Durchschrift

IV. 20 Bauaufsicht

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

BSMF
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und
Modernisierung mbH
Postfach 10 31 11
60101 Frankfurt am Main

**V.50 - Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege
Untere Wasserbehörde**

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

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

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

Aktenzeichen: V.50 142-020-03 / **24-223-007**
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

23. Mai 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach
Vorhabenbezogener B-Plan "Obere Friedhofstraße"
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. vorhabenbezogenen B-Plan bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde
keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen aber der Vollständigkeit halber darauf hin, dass das geplante Vorhaben in der
Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen
„Brunnen I, II und III“ der Gemeinde Fränkisch-Crumbach liegt (StAnz. 14/1989; S. 841).
Gemäß § 4 Ziff. 1 der zugehörigen Verordnung ist das Versickern von Niederschlagswasser,
das auf Straßen anfällt, verboten.

Weiterhin ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Benutzung des Grundwassers (z. B.
durch Versickerung von Niederschlagswasser) erlaubnispflichtig. Ob im vorliegenden Fall eine
Erlaubnis, insbesondere für die Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen
(Stellplätze, Zufahrten etc.), erteilt werden kann, bzw. ob die wasserwirtschaftlichen
Voraussetzungen gegeben sind, kann derzeit ohne Vorliegen detaillierter Beschreibungen bzw.
weiterer Antragsunterlagen nicht beurteilt werden.

Wir empfehlen daher im Rahmen der weiteren Planungsphasen zu prüfen, ob ein Anschluss der
vorgenannten, verschmutzten, Verkehrsflächen an die öffentliche Kanalisation möglich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Herbert Allmann
Dipl.-Ing.

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

BSMF

Beratungsgesellschaft für Stadt-
erneuerung und Modernisierung mbH
Postfach 10 31 11
60101 Frankfurt am Main

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach
Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“
Hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere
Friedhofstraße“ in Fränkisch-Crumbach**

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 17.05.2024 nehmen wir, im Namen des
NABU Landesverband Hessen, zu oben genannter Bauleitplanung wie folgt
Stellung:

Wir begrüßen, dass bei dieser Bauleitplanung der Innenverdichtung der Vorzug
gegeben wird, ohne Flächen im Außenbereich zu überplanen.

Allerdings ergeben sich aus den Unterlagen einige Fragen und Anmerkungen:

1. Bei dem geplanten Vorhaben werden Flächen aus dem Bebauungsplan
„Friedhofstraße“ überplant, die dem Ausgleich der dadurch entstandenen
Eingriffe in Natur und Landschaft dienen sollen.



Wie wird der Verlust der Ausgleichsfläche in der jetzigen Planung
berücksichtigt? Wird der Verlust des Ausgleichs zu den notwendigen
Kompensationsmaßnahmen addiert? Wird dabei die erfolgte Entwicklung
der Fläche berücksichtigt?

Kreisverband Odenwaldkreis e.V.

Martina Limprecht

1. Vorsitzende

Tel. +49 (0)162/9671694

Limprecht.nabu@t-online.de

Fränkisch-Crumbach, den 31.05.2024

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

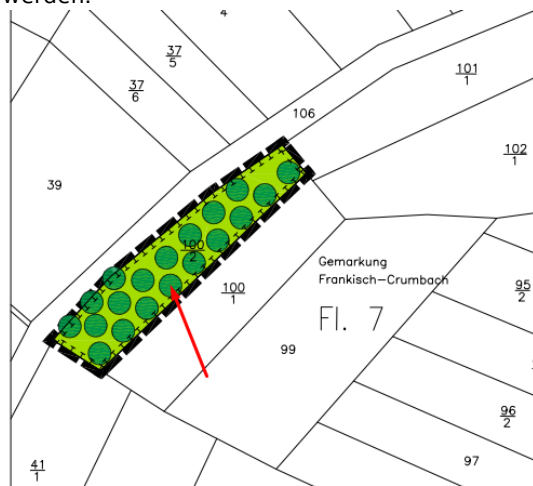
BIC : GENODE51MIC

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.

Unseres Erachtens ist sowohl der Ausgleich für den BP „Friedhofstraße“, als auch die daraus entstandene Streuobstwiese, geschützt nach § 30 BNatSchG, in der Kompensation zu berücksichtigen und funktional auszugleichen.

2. Nicht erfolgter Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den BP „Friedhofstraße“.

Im Zuge des jetzigen Verfahrens könnten die nicht erfolgte Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück 100/2 in der Flur 7 nachgeholt werden.



Der für diese Fläche angedachten Streuobstwiese fehlen jetzt 18 Jahre Entwicklung! Somit sind die Eingriffe, die durch die Bebauung im BP „Friedhofstraße“ erfolgt sind, bis heute nicht ausgeglichen worden.

3. Das Zitat aus dem „Artenschutzbericht über fachl. Besichtigungen am Standort Machbarkeitsstudie/Bebauungsplan Fränkisch-Crumbach, Baulücke Friedhofstraße“ in den Unterlagen von BSMF entspricht nicht den Aussagen, die im Artenschutzbericht getroffen wurden!

So zitiert BSMF: „Insgesamt konnten nur 5 Arten als sicher anwesend nachgewiesen werden, was von insgesamt 25 Arten in Deutschland eine vergleichsweise geringe Biodiversität darstellt.“

Ohne dabei darauf hinzuweisen, dass es sich bei diesem Satz lediglich auf das Vorkommen der nachgewiesenen Fledermausarten bezieht und nicht auf alle im Gebiet vorkommenden Arten. Dies suggeriert dem Lesenden, dass das Plangebiet eine nur untergeordnete ökologische Wertigkeit besitzt, was sich aber beim Lesen des Artenschutzberichtes als genaues Gegenteil herausstellt.

Dort ist zu lesen: „Die Vogelfauna kommt mit 10 Brutarten vor, darunter mind. 4 in schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszuständen....“
„Fledermäusen wurde mit moderner technischer Ausstattung einer stationären Horchbox ... nachgegangen. Insgesamt konnten so zwar nur 5 Arten als sicher anwesend nachgewiesen werden, was von insgesamt 25 Arten in Deutschland eine vergleichsweise geringe Biodiversität darstellt.“

„Schließlich kommt als Reptilienart mit Planungsrelevanz auch noch die Zauneidechse vor....“

„In der Artenschutzprüfung stellt sich nun die Frage nach der Zulassung der Zerstörung dieses ... etwa 2.600 qm umfassenden ... geschützten Biotops Streuobstwiese (§30 BNatSchG) durch das Wohnungsbauvorhaben der Kommune und einen geeigneten Ersatz und Ausgleich“

4. Kompensation und Ausgleich, sowie erforderliche CEF Maßnahmen

Wie sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden?

Hierzu fehlt in den Unterlagen jegliche Aussage. Da es sich bei Streuobstwiesen um einen gesetzlich geschützten Lebensraum handelt bedarf es eines funktionalen Ausgleichs!

Auf welchen Flächen sollen die erforderlichen vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen erfolgen?

5. Beleuchtung

Außenbeleuchtung: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB

Da das Plangebiet nahe am Ortsrand mit direkter Anbindung an die freie Landschaft und den gem. § 35 BauGB unbeplanten Bereich liegt. Sind vermeidbare Beleuchtungen innerhalb des Plangebietes als auch Immissionen in den Außenbereich zu vermeiden.

Wir schlagen daher zum Schutz der Lebewesen vor Beleuchtung (gem. § 4 HeNatG), zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Natur (gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BImSchG), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbilds und zur Energieeinsparung zur Außenbeleuchtung folgende Formulierung vor:

Die Außenbeleuchtung ist auf ein rein funktionales Maß und rein auf die Nutzfläche zu begrenzen.

Lichtunabhängige Lösungen wie Markierungen, Reflektoren sollten möglichst vorgezogen werden.

Die Umsetzung nicht vermeidbarer Außenbeleuchtung erfolgt ausschließlich durch voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und mit Leuchtmitteln mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum bis max. äquivalente Farbtemperatur von 2200 Kelvin. Freistrahkende Röhren sowie flächige Fassadenanstrahlungen und rückwärtige Strahlung sind unzulässig und zu vermeiden (z. B. durch Blenden).

Die Höhe der Beleuchtungseinrichtungen ist so niedrig wie möglich zu begrenzen. Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Die Beleuchtungsdauer ist rein auf die Nutzungszeit zu begrenzen und durch Schalter zu steuern. Leuchtende Werbebeleuchtung und Werbeanlagen sind zu unterlassen.

Fazit: Dieser Bebauungsplan geht weder im ausreichendem Maße auf natur- und artenrechtliche Belange ein, noch sind die Kompensationsflächen und -maßnahmen in der diesem Bebauungsplan vorausgehenden Satzung berücksichtigt - er ist u. E. somit unqualifiziert!

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzende

NABU KV Odenwaldkreis



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per Email an: nguyen@bsmf.de

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

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/3-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/804751**
Ihr Zeichen: 23039
Ihr Kontakt: Barbara Heß
Zimmernummer: 3.001
Telefon/ Fax: +49 6151 12 8930/ +49 611 327642285
E-Mail: Barbara.Hess@rpda.hessen.de
Datum: 28. Juni 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben der Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung
mbH vom 17. Mai 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs.1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde entlang der Friedhofstraße ein Wohnquartier als Lebensraum für Menschen aus unterschiedlichen sozialen Milieus und für alle Altersgruppen zu errichten. Die Bebauung wird durch einen privaten Investor realisiert.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

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

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Das Vorhaben umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha und ist zu ca. 0,1 ha als „Vorranggebiet Siedlung“ und zu ca. 0,3 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Ferner wird das Plangebiet zu ca. 0,3 ha sowohl von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ als auch einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert. Bei dem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ handelt es sich um das festgesetzte TWS / HQS ALK: WSG Brunnen 1-3, Fränkisch-Crumbach, Schutzzone III. Dort befindet sich ebenfalls ein TWS /HQS ALK: WSG Brunnen 1-4, Fränkisch-Crumbach, Schutzzone III im Neufestsetzungsverfahren.

Da die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbauflächen nach Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung“ stattzufinden hat und Ziel Z3.4.1-5 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 die Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft“ rechtfertigt, bestehen aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Das Vorhaben liegt, aufgrund seiner geringen Größe, unterhalb der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit. Bei konkreten Planungen sind die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen allerdings ausreichend zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme ist jedoch als vorläufig zu betrachten. Aufgrund von fehlenden Unterlagen konnte keine Stellungnahme zum Umweltbericht abgegeben werden.

Ferner ist auch die Darstellung im Erläuterungsbericht Kapitel 3 Planungsbindungen, Unterkapitel 3.1.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) nicht korrekt. Der Geltungsbereich sollte hier in seiner Lage im Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 dargestellt werden und nicht wie angegeben im Regionalen Flächennutzungsplan.

Es ist ein Kartenausschnitt des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 darzustellen. Weiterhin sind die betroffenen Flächenausweisungen aufzulisten. Im o.g. Verfahren handelt es sich hierbei um ein „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Aussagen zur Dichte (Ziel Z3.4.1-9 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010) wären wünschenswert.

Weiterhin bitte ich genau zu erläutern, welche Ausweisungen der Bebauungsplan im Geltungsbereich festsetzt.

Abschließend möchte ich auf nachfolgend Grundsätze des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 hinweisen:

Lt. Grundsatz G4.6-2, sowie Grundsatz G4.6-3 sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Sie sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Gemäß Grundsatz G6.1.7 sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I – III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum. Das Plangebiet ist bisher durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Im Osten befinden sich untergenutzte Wohngebäude. Der westliche Teil des Untersuchungsgebiets ist eine Streuobstwiese auf der sich zwei untergeordnete Gebäude befinden. Auf dem Plangebiet entlang der Friedhofstraße soll eine städtebaulich wirksame Wohnbebauung errichtet werden.

Zu dem o.a. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt wie folgt Stellung:

1. Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten.

Daneben sind die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken zu untersuchen, um den Wasserhaushalt zu schonen, soweit – wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. (Hinweis: Muster-Zisternensatzung)

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-3 der Gemeinde Fränkisch-Crumbach. Die entsprechende Verordnung vom 10.März 1989 (StAnz. 14/1989 S. 841) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine was-serrechtliche Befreiung nach §52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird in den Unterlagen nicht erwähnt. Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens zu prüfen. Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen oder möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

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 um diese angemessen berücksichtigen zu können. 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. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 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.

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Abflussregelung (Grundlage §37 Abs.4 HWG)

Um eine gesicherte Abflussregelung zu gewährleisten, sind zunächst alle möglichen Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (Versickerung von Niederschlagswasser, Flächenentsiegelung, Dachbegrünungen, Rückhaltungen hinter Straßen- und Wegedämmen usw.) des geplanten Baugebiets zu prüfen und auszuschöpfen.

Die dann noch verbleibende Niederschlagsmenge ist gewässerökologisch verträglich und ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Gewässers (ggf. gedrosselt) abzuleiten.

Eine ausreichende Abflussregelung ist im beschriebenen Sinne nachzuweisen bzw. zu konkretisieren.

Auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen sowie die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen sind bei der Aufstellung der Bauleitplanung dringend zu beachten.

Starkregen

Das Gemeindegebiet von Fränkisch-Crumbach wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte einem Starkregen-Index von „Mittel“ bis „Hoch“ zugeordnet.

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

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

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

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers soll über die bestehende öffentliche Kanalisation erfolgen. Das Abwasser soll somit der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Obere Gersprenz in Brensbach zugeführt werden. Diese hält die gesetzlichen Anforderungen ein und ist noch nicht ausgelastet.

Die in Fließrichtung nächste Mischwasserentlastungsanlage (R40) im Kanalsystem musste gemäß Abwassereigenkontrollverordnung (EKVO) bis zum 31.12.2022 überprüft werden. Bisher wurde die Prüfbescheinigung noch nicht vorgelegt. Dies gilt auch für alle weiteren Entlastungsbauwerke in der Zuständigkeit der Gemeinde Fränkisch-Crumbach. Es ist somit nicht sichergestellt, dass die Anlagen ordnungsgemäß und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben werden.

Vor der Erschließung ist die Menge des im Plangebiet anfallenden Abwassers zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit der abwassertechnischen Anlagen nachzuweisen. Die entsprechenden Unterlagen sind dem Dezernat IV/Da 41.4 zur Zustimmung vorzulegen.

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Diese gesetzliche Vorgabe ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen.

Für die Einleitung oder Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA-A 138 und des DWA-M 153 zu beachten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 – bezogen auf Trennsysteme – zu beachten.

Gemäß § 37 (4) HWG soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Es ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser z.B. in Zisternen zu sammeln ist. Das gesammelte Wasser ist z.B. für die Grünflächenbewässerung oder für Brauchwasserzwecke in den Gebäuden zu nutzen. Die Zisternenüberläufe sind z.B. an die Versickerungsanlagen anzuschließen. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen.

Zur weiteren Abflussminderung ist eine dauerhafte Begrünung der Dachflächen sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigung von Stellplätzen und Zufahrten zu empfehlen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

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

a. 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, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

b. 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 einzugehen ist:

1. Bodenziele
 - o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
 - o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers)
3. Vorbelastungen Boden
 - o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
4. Zusammenfassende Bewertung Boden
 - o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
 - o 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
 - o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
 - o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
 - o Erarbeitung einer Bilanzierung
 - o Ableitung des Kompensationsbedarfs
8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
 - o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
 - o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,
- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

11. Monitoring Boden

- o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

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: Arbeitshilfe zum Bodenschutz in der Bauleitplanung

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den geplanten Bebauungsplan „Obere Friedhofstraße“ der Gemeinde Fränkisch-Crumbach hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung:

Laut Antragsunterlagen ist das Plangebiet derzeit durch verschiedene Nutzungen geprägt. Im Osten befinden sich untergenutzte Wohngebäude. Der westliche Teil des Untersuchungsgebiets ist eine Streuobstwiese auf der sich zwei untergeordnete Gebäude befinden. Laut Antragsunterlagen stellt der RegFNP das Planungsgebiet im Südosten als Gemischte Baufläche dar. Der nördliche Teil wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südwestliche Teil wird als Wohnbaufläche mit einem Verweis auf ein punktuell geschütztes Biotop nach §31d HENatG kategorisiert. Der nordwestliche Teil des Plangebiets wird als Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft markiert.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.

Eventuelle notwendige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach naturschutzrechtlichen Belangen haben entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen. Aus Sicht der Oberen Landwirtschaftsbehörde werden Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere denen mit besonders guten Böden, bevorzugt.

Hierzu können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Müssen landwirtschaftliche Flächen aufgrund der rechtlichen Vorgaben für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach artenschutzrechtlichen Belangen herangezogen werden, sollte dies aus landwirtschaftlicher Sicht unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung vor Ort und unter Absprache mit dem Besitzer erfolgen. In den bereits vorgelegten Unterlagen S. 17 werden CEF Maßnahmen „auf doppelter Fläche im 2 km Umkreis“ genannt. Die genaue Wahl der Maßnahmen sollte im nächsten Verfahrensschritt dargelegt werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Bedenken. Diese könnten jedoch entkräftet werden, wenn die Ausgleichsmaßnahmen ohne eine Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden würden.

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

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

C. Hinweise

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

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

Hinweis: Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)