

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauen, Planung, Landwirtschaft, Umwelt, und Forsten am
Donnerstag, den 12. Mai 2022,
ab ca. 18:35 Uhr Ortstermin am Bahnhof
ab 19:35 Uhr im großen Saal der Rentmeisterei

Beginn: 18:35 Uhr (Ortstermin)

Ende: 22:25 Uhr

Anwesende:

Bau - & Planungsausschuss:

Dr. Holger Hoche (ZBK)
Beate Bünau (ZBK)
Dr. Georg Strack (ZBK)
Jürgen Pawlik (SPD)
Willi Jäckel (SPD)
Hedwig Seiler (GRÜNE, ab 19.40h)

nicht anwesend: Jochen Blatz (CDU)

Magistrat: Bürgermeister Axel Muhn
Erster Stadtrat Bernhard Geist
Stadtrat Reinhard Baron

Verwaltung: Melanie Weidtmann, stellvertr. Bauamtsleitung Schriftführerin
Thomas König Straßenverkehrsbehörde zu TOP 6 Vorort
Michael Bachert Straßenverkehrsbehörde zu TOP 6 Vorort

Gäste: zu TOP 3 Sheraz Khan, Ausländerbeirat
zu TOP 4 Rabea Roth vom Büro infrapro
zu TOP 6 Hans-Nikol Biehl

Presse:

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Ausschussvorsitzende Herr Hoche eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.
Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Herr Pawlik stellt den Antrag die Tagesordnung unter TOP 10 um den „Sachstandsbericht zum Neubau der KITA in Zell“ zu erweitern
Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt (5-Ja-Stimmen), sodass die folgende Tagesordnung gilt:

Tagesordnung:

- 1.) Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
- 2.) Mitteilungen
- 3.) Anfragen
- 4.) Vorstellung Multi-Sport-Park
- 5.) Bauleitplanung der Stadt Bad König
Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 45“
in der Gemarkung Bad König
 - a) Behandlung der eingegangenen Anregungen des BUND Odenwald vom 22.07.2018 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Anerkennung und Beschlussempfehlung des Entwurfs zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 29.04.2022
- 6.) Verbesserung der Verkehrssicherheit am Bahnhof Bad König
 - Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der ZBK-Fraktion vom 01.02.2022
- 7.) Förderung von Stecker-Solar-Anlagen – sogenannte „Balkonkraftwerke“ für private Haushalte
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 07.04.2022
- 8.) Stadtbaumeister*in für Bad König
-Beratung und Beschlussempfehlung über den fraktionsübergreifenden Änderungsantrag zum gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und der ZBK-Fraktion vom 10.03.2022
- 9.) Aufhebung des Grundsatzbeschlusses bezüglich Windkraft vom 02.07.2020
Beratung und Beschlussempfehlung über den fraktionsübergreifenden Antrag vom 03.05.2022
- 10.) Freibad Bad König
Sachstandsbericht über die Arbeit der Steuerungsgruppe,
weitere Vorgehensweise
KITA Neubau Zell
Sachstandsbericht über die Arbeit der Steuerungsgruppe
weitere Vorgehensweise

TOP 2 Mitteilungen

Der Vorsitzende erteilt Bürgermeister Axel Muhn das Wort.
Bürgermeister Muhn gibt folgende Sachstände zu den projektbezogenen Maßnahmen bekannt:

Ertüchtigung der Wasserversorgung Momart

Die Firma Weber aus Michelstadt hat den Kellerbau des HB fertiggestellt.
Derzeit werden die Außenwände gemauert.

Sanierung des HB Gumpersberg

Die Sanierung der 1. Wasserkammer durch die Fa. Aqua Stahl ist abgeschlossen.
Mit der Sanierung der 2. Kammer wird ab Mitte Mai begonnen.
Ende August ist mit der Fertigstellung der Behälterbeschichtung zu rechnen.
Im Anschluss daran erfolgt noch die Anpassung der Elektrotechnik.

Sachstand zu den Kanalsanierungsarbeiten

Derzeit werden in Bad König punktuell Schächte und Kanäle saniert.
Zum Teil in offener Bauweise durch die Firma Schwinn & Gross und zum Teil mittels Liner und anderer Sanierungstechniken durch die Firmen Geiger und Diringer & Scheidel.

Sachstand Sanierung der L 3318

Die Bauarbeiten zwischen Mittel-Kinzig und Ober-Kinzig gehen weiter.
Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis Mitte Juli dauern.
In diesem Bereich erfolgt derzeit auch ein Kanal - und Wasserleitungsneubau.

Sachstand Sanierung der Straße „In den Schafäckern“

Seit Ende Februar laufen bereits die Arbeiten für den Vollausbau der Straße durch die Fa. Weber.
Für die Querung der Ver- und Entsorgungsleitungen wird Ende Mai – bis Mitte Juni eine Vollsperrung der „Kimbacher Straße“ zwischen der Straße „In den Schafäckern“ und dem Treppenweg notwendig.
Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis Ende August dauern.

Sachstand Sanierung der Straße „Mainstraße“

Die Firma Michael Gärtner aus 69412 Eberbach, hat den Auftrag für die grundhafte Sanierung der „Mainstraße“ erhalten. Die Vergabesumme liegt im Rahmen der Kostenschätzung. Am 3. Mai wurde mit den Bauarbeiten begonnen.
Eine Infoveranstaltung für die Anlieger der Mainstraße fand am 20.04.2022 statt.
Aufgrund der enormen Bedenken der Hauseigentümer hat die Stadt nochmal zusätzlich eine erweiterte Beweissicherung, sowie eine Erschütterungsmessung beauftragt.

Sachstand Waldstraße Regenwasserkanal-Neubau

Der untere Bauabschnitt bis zu den Parkplätzen Anneken /VOBA Galerie konnte inzwischen fertiggestellt werden.
Aller Voraussicht nach wird Ende Mai auch der Bereich Zufahrt Jahnstraße wieder offen und für den Verkehr freigegeben sein. Der untere Bereich der VOBA- Galerie, sowie der Arztpraxis Dr. Anneken sind für den Verkehr bereits wieder freigegeben.

Die Waldstraße wird aufgrund des schlechten Zustandes der Pflasterung komplett neu gepflastert.

Nach derzeitigen Prognosen werden die Arbeiten bis zum Jahresende andauern.

Sachstand Aussichtshügel

Für ein derartiges Projekt ist die Anpassung des FNP und die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Eine entsprechende Bauvoranfrage des Vorhabenträgers wurde vom Magistrat befürwortet.

TOP 3 Anfragen

Der Vorsitzende erteilt zu diesem TOP den Anfragenden das Wort.

Dr. Strack möchte wissen ob denn durch die Zeitverzögerung wegen den Leitungen der Telekom Mehrkosten in der Waldstraße entstanden sind und wenn ja, wer für eventuelle Mehrkosten aufkommt.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Kosten für den Mehraufwand durch die notwendigen Kabelumlegungen die Telekom betreffen, die im Vertragsverhältnis zwischen der Fa. Rapp und der Telekom auszugleichen sind.

Frau Seiler möchte wissen – ob in punkto „Aussichtshügel“ Nieder-Kinzig auch die Bedingungen des Ortsbeirates Gehör finden.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Zustimmung zur Bauvoranfrage vom Magistrat unter den entsprechenden Bedingungen beschlossen wurde.

Dies wurde in der Stellungnahme an das Kreisbauamt auch so weitergegeben und wird im Zuge der Bauleitplanung auch nochmal entsprechend abgefragt.

Frau Seiler möchte weiterhin wissen wie es um den Sachstand der Sanierung von der Altenwohnanlage steht.

Bürgermeister Muhn erklärt, dass die Stadt auf das Sanierungskonzept von Herrn Arras wartet. Er wird bei Herr Lautenschläger nachfragen.

Frau Büнау möchte wissen ob, es ggf. Mehrkosten bei der Erneuerung der Mainstraße gibt.

Der Bürgermeister erklärt, dass dies nicht auszuschließen ist.

Neben der bereits erwähnten erweiterten Beweissicherung und der Erschütterungsmessung kann es nicht zuletzt durch die aktuellen Preissteigerungen in allen Bereichen zu Mehrkosten kommen.

Frau Büнау fragt ob es einen neuen Sachstand zur Odenwaldklinik gibt.

Bürgermeister Muhn erklärt, dass er derzeit keinen neuen Sachstand hat – der Kontakt zum Besitzer besteht, es wird in alle Richtungen nach einer sinnvollen Nutzung gesucht. Die Stadt unterstützt hier nach Kräften, so hat zum Beispiel auch mit Frau Quanz von der Wirtschaftsförderung des Odenwaldkreises und bulgarischen Klinikbetreibern ein gemeinsames Gespräch stattgefunden.

Dr. Strack fragt, ob bereits eine Kostenberechnung für das Baugebiet „Am Gänsbrunnen“ vorliegt.

Der Bürgermeister verneint dies.

Herr Dr. Hoche möchte wissen woran es gelegen hat, dass die Angaben über die Solarparkflächen nicht zügiger weitergegeben werden konnten.

Bürgermeister Muhn erklärt, dass es hier noch Klärungsbedarf gab.

Herr Dr. Hoche macht den Vorschlag, dass künftige Protokolle der Steuerungsgruppen-Sitzungen auch direkt an die Fraktionsvorsitzenden weitergeleitet werden.

Herr Dr. Hoche erinnert den Bürgermeister an die Terminabstimmung zur Vorbereitung des Gremien-Coachings durch die LEA.
Bürgermeister Muhn erklärt, dass er Frau Erhardt um Erledigung gebeten habe.

TOP 4 Vorstellung Multi-Sport-Park

Herr Khan präsentiert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Grundgedanken zur Planung des Multi-Sport-Park (MSP).

Konzept Multi Sport-Park:

Auf dem jetzigen Festplatzgelände gegenüber dem Fußballplatz und neben dem Schwimmbad, dem Wohnmobilplatz und dem Skulpturenpark soll ein Multisportpark entstehen.

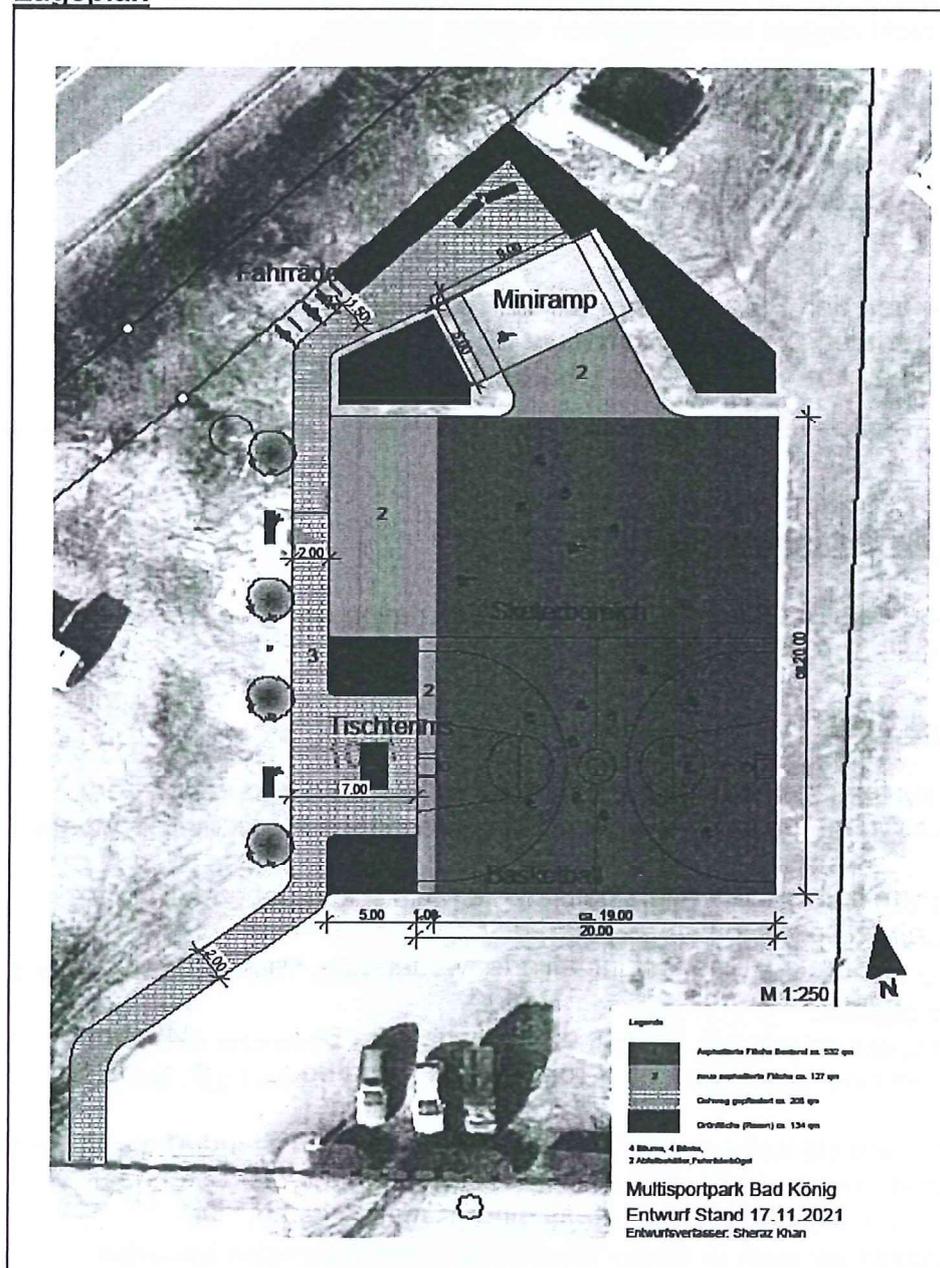
In der geplanten Form soll er allen Altersklassen die Möglichkeit geben, sich außerhalb von Vereinen sportlich zu betätigen.

Daher sind ein Skater Bereich, eine fest installierte, wetterfeste Tischtennisplatte und ein Basketballfeld geplant.

Die Anlage soll eingezäunt werden, sodass die umliegenden Bereiche (B45) vor Ballwurf gesichert sind. Die Fläche ist bereits befestigt und bedarf ggf. nur einer Aufbesserung.

Die landschaftliche und städtebauliche Zielrichtung ist an diesem Standort durch den angrenzenden Sport- und Freizeitpark und das Freischwimmbad klar erkennbar. Weiterhin befindet sich seit Jahren hier bereits eine "Kunstwerkstatt" für Steinbildhauer, sodass wir auch in dieser Hinsicht kreative Synergien erwarten.

Lageplan



Die Ausschussmitglieder danken Herrn Khan für die sehr gut durchdachte Planung und die professionelle Präsentation.

Im Nachgang zu der Präsentation wurden die Themen der Zuständigkeit für Pflege und Sauberkeit der Anlage, Sicherheit und Toiletten angesprochen. Ebenso wurde gefragt, ob mit der TSG Gespräche stattgefunden haben.

Herr Khan erläuterte, dass die Themen teilweise bereits angegangen wurden. Herr Khan teilt mit, er habe eine Ausarbeitung vorbereitet, die er im Nachgang zur Sitzung den öffentlichen Gremien zur Verfügung stellt.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich am Ende der Diskussion nochmals bei Herrn Kahn für sein Engagement.

Bürgermeister Muhn erläutert, dass die Verwaltung der Stadt in den vergangenen 10 Jahren gemeinsam mit der Spielplatzinitiative, sowie Eltern, Erzieherinnen und Erzieher fleißig Spenden gesammelt und an unzähligen Gewinnspielen teilgenommen und somit suggestive nun alle 15 Spielplätze modernisiert und wieder attraktiv und beispielbar gemacht hat.

Nun ist es an der Zeit, dass auch für die älteren Kinder in der Altersgruppe ab ca. 14 Jahren - sprich die Jugendlichen - noch etwas getan wird!

TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Bad König

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 45“ in der Gemarkung Bad König

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen des BUND Odenwald vom 22.07.2018 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Anerkennung und Beschlussempfehlung des Entwurfs zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratung und Beschlussempfehlung über die Vorlage vom 29.04.2022

Vorsitzender Herr Hoche bittet Frau Roth vom Büro infrapro um Erläuterung der Planung.

Frau Roth gibt Auskunft zu den Änderungen im Planwerk.

Über die verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten in Form eines Kreisels wird nochmal gesprochen.

Bürgermeister Muhn erklärt, dass die Stadt bereits vor Jahren diese Frage im Zusammenhang mit den Vorplanungen zum Gewerbegebiet geklärt hat.

Hessen Mobil, als Träger und Eigentümer der Bundesstraße hat ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt. Das Ergebnis der Studie hat den Bau eines Kreisels ausgeschlossen. Ungeachtet dessen wird man kurzfristig nochmal erneut bei Hessen Mobil um eine aktuelle Stellungnahme bitten.

Herr Hoche bittet die Ausschussmitglieder, in den Fraktionen zu besprechen, ob man im Bebauungsplan statt der (unter 9.1.2) geforderten Dachbegründung zusätzlich fordern solle, dass die Dachflächen mit Photovoltaik (PV) bestückt werden. Begrünung und PV können kombiniert werden (und dienen sowohl im Sommer als auch im Winter klimaregulierend). Aussagen des Planungsbüros und des Bauamts zufolge kann man die Installation von PV im Bebauungsplan zwar fordern, aber nicht deren Anschluss an das Netz. Zum jetzigen Zeitpunkt vor der 2. Offenlage könne das Aussagen von Frau Roth zufolge unproblematisch in den Bebauungsplan eingefügt werden.

Nachdem ergänzend in der Anlage II die eingegangenen Anregungen des BUND Odenwald vom 22.07.2018 gemäß STVV Beschluss vom 09.09.2021 nun aufgenommen und über deren Abwägung abgestimmt wurde (siehe ANLAGE) , bittet der Vorsitzende um Abstimmung über den folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Zu a)

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen des BUND Odenwald werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage II, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und es wird gemäß dem jeweiligen Beschlussvorschlag ein Beschluss hierüber gefasst.

Grundlage obiger Beschlussfassung ist die vorgelegte Anlage II und die darin aufgeführte Übersicht mit den vorgenommenen Einzelabwägungen.

Zu b)

Der beigefügte Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 45“ wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und gebilligt. Es wird beschlossen, die Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB und die weiteren Verfahrensschritte auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen.

Grundlage obiger Beschlussfassung ist der Entwurf des Bebauungsplanes des Planungs- und Ingenieurbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, mit Planstand April 2022, in den die nach Anlage I (Beschluss vom 09.09.2021) und Anlage II aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Die obige Beschlussfassung ist unter Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung sowie unter Angabe, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Abbildung: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 45“ in Bad König

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 5 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme mehrheitlich zu.

Herr Hoche bedankt sich bei Frau Roth für ihre Präsentation, verabschiedet die Planerin und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Der Vorsitzende ruft damit TOP 6 der Tagesordnung auf.

TOP 6. Verbesserung der Verkehrssicherheit am Bahnhof Bad König
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der ZBK-Fraktion vom
01.02.2022

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand zu Beginn der Sitzung ein gemeinsamer Ortstermin am Bahnhof von Bad König statt. Herr Biehl erläuterte dabei vorort seine Überlegungen.

Herr König und Herr Bachert erklärten, dass an entsprechender Stelle eine Umsetzung auf Probe nicht möglich sei, da auf dem vorhandenen Fußweg weder eine entsprechende Ausbautiefe noch Ausbaubreite gegeben ist. Eine entsprechend vorab gestellte Anfrage an die Polizei in Erbach hat ergeben, dass diese mit der geplanten Umverlegung der Verkehrsführung keine Verbesserung der Situation sehe.

Herr König schlägt auf Nachfrage des Vorsitzenden Herrn Hoche vor, dass zur Kenntlichmachung der Vorfahrtsituation an der Ecke Bahnhofplatz / Bahnhofstraße sowie zum Abzweig in die Waldstraße eine Markierung auf der Straße aufgebracht werden soll.

Die Mitglieder des B & P Ausschusses begrüßen diesen Vorschlag und Frau Büнау empfiehlt, dass auch für den Kreuzungsbereich am Blauen Haus vorzunehmen.

TOP 7 Förderung von Stecker-Solar-Anlagen – sogenannte „Balkonkraftwerke“ für private Haushalte
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 07.04.2022

Der Vorsitzende bittet die Antragstellerin um Erläuterung ihres Antrages.

Frau Seiler erklärt, dass sie Ihren Antrag zum jetzigen Zeitpunkt zurückzieht. Derzeit gibt es für diese Technik gewisse Lieferengpässe, außerdem gibt es im Zusammenhang mit der Beschaffung Bestrebungen für eine kommunale Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden. Ebenso solle in einer der nächsten Sitzung ein Gast eingeladen werden, der über die Erfahrungen in einer anderen Gemeinde berichtet.

TOP 8 Stadtbaumeister*in für Bad König
Beratung und Beschlussempfehlung über den gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und der ZBK-Fraktion vom 10.03.2022

Der Vorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung über folgenden Beschlussvorschlag des Änderungsantrages vom 03.05.2022:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König möge beschließen, dass der Magistrat der Stadt Bad König unverzüglich die notwendigen

Vorbereitungen trifft, um ab 01.01.2023 die Leitung des Bauamtes der Stadt Bad König mit einer „Stadtbaumeisterin“ bzw. einem „Stadtbaumeister“ zu besetzen. Zuvor ist der Aufgabenbereich zu definieren. Dazu erfolgt eine gemeinsame Abstimmung, zwischen Bauamt, Bürgermeister, einer weiteren Person aus dem Magistrat, Hauptabteilungsleitung, Personalrat (eine Person) sowie je einem von den Fraktionen entsendeten Mitglied. Das Ergebnis liegt spätestens 4 Wochen nach Beschlussfassung vor.

Der Stellenplan für den Haushalt 2023 ist entsprechend anzupassen, um das Team des Bauamtes um die entsprechende Stelle zu erweitern.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 6 Ja-Stimmen einstimmig zu.

**TOP 9.) Aufhebung des Grundsatzbeschlusses bezüglich Windkraft vom 02.07.2020
Beratung und Beschlussempfehlung über den fraktionsübergreifenden
Antrag vom 03.05.2022**

Herr Dr. Hoche und Frau Seiler erläutern ihren Antrag

Es wird kontrovers diskutiert.

Der Vorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung über folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Die Stadtverordnung beschließt, den in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König am 02.07.2020 getroffenen Beschluss „Windkraftanlagen auf Bad Königer Gemarkungen“ außer Kraft zu setzen.

Stattdessen soll künftig hinsichtlich der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) projektbezogen entschieden werden.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 4x Ja-Stimmen und 2x Enthaltungen-Stimmen mehrheitlich zu.

TOP 10.) Freibad Bad König**Sachstandsbericht über die Arbeit der Steuerungsgruppe,
weitere Vorgehensweise****KITA Neubau Zell****Sachstandsbericht über die Arbeit der Steuerungsgruppe
weitere Vorgehensweise**

Der Vorsitzende erteilt zu den Sachstandsberichten Bürgermeister Muhn das Wort:

Bürgermeister Muhn erklärt,

Freibadsanierung

- Die vorliegende Planung (LPH 2) inklusive der Kostenschätzung wurde am 25.04.22 von dem beauftragten Architekt Herrn Marhöfer den Mandatsträgern und den Mitgliedern der Steuerungsgruppe vorgestellt.
- Die erforderlichen Antragsunterlagen für das SWIM-Programm werden fertiggestellt und eingereicht.

Kita Neubau Zell

- Am 04.05.22 fand das 2. Treffen der Steuerungsgruppe Kindergarten statt. Hierbei wurden die Einsparungsmöglichkeiten diskutiert. Hierzu gibt es ein Protokoll das alle Steuerungsgruppenmitglieder und der Planer erhalten haben.
- Der Planer prüft die Einsparungsvorschläge.

Der Vorsitzende Herr Hoche berichtet über Rückmeldungen aus den Steuerungsgruppen, dass es die Protokollführung zu optimieren wäre. Er bittet darum, dass für künftige Sitzungen eine Protokollantin bzw. ein Protokollant hinzugezogen werde. Herr Muhn antwortete, er werde sich darum bemühen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden, schließt die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



Digital signiert von Dr.
Holger Hoche
Datum: 2022.05.19
08:45:17 +02'00'

Dr. Holger Hoche,
Vorsitzender des Bau-,
Planungs-, Landwirtschafts-,
Umwelt- und Forstausschusses



Melanie Weidtmann,
stellvertr. Bauamtsleitung
Schriftführerin

Stadt Bad König
- Bauamt -

ANLAGE II

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 45“

hier: Behandlung der Stellungnahme des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – BUND Odenwald

Bearbeitet durch:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
18.02.2022

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
				Ja	Nein	Enth.
B	Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB					
B	<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Stellungnahme vom 22. Juli 2018</p> <p>Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 09.04.2018.</p> <p>– Die Planung ist mit dem Regionalplan 2010 nicht vereinbar. Die Darstellung der Plankarte zeigt deutlich, dass die gewerbliche Fläche nicht den gesamten Bereich zwischen B45, Bahnlinie und Weilbach einnimmt. Das obere Drittel dieses Bereiches ist in gelber Farbe als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die Regionalplanung wollte damit einen Puffer zwischen die gewerblichen Flächen und das Naturschutzgebiet legen. Der Flächennutzungsplan ist nach unserer Einschätzung nicht aus dem Regionalplan entwickelt und die hier vorgestellte Planung ist rechtlich fragwürdig.</p>	<p>Es ist festzustellen, dass das gesamte Plangebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad König, älteren Datums als der RPS/RegFNP 2010, als Gewerbefläche dargestellt ist, sodass sich hieraus eindeutig die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt ableiten lässt, welche nun durch den vorliegenden Bebauungsplan verbindlich geplant wird. Im Sinne des Gegenstromprinzips wäre bei Aufstellung des Regionalplans 2010 die beabsichtigte Entwicklung und Gegebenheiten des Teilraums der Stadt Bad König anhand des älteren FNP auch zu berücksichtigen gewesen. Das Gegenstromprinzip basiert auf einer wechselseitigen Beeinflussung der örtlichen und regionalen Planung und nicht allein darauf, dass sich die Entwicklung und Ordnung der Teilräume durch die Bauleitplanung stets nachträglich fügt. Der Umstand des nahegelegenen Naturschutzgebietes wurde zudem in der vorliegenden Planung bereits bedacht und eine Eingrünung im Norden des Plangebietes im Übergang zum Schutzgebiet festgesetzt, sodass auch weiterhin eine gewisse Pufferzone gegeben ist.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<p>– Die Planung widerspricht § 1a (2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet wird. Satz 1 der Begründung erfüllt nicht die im BauGB vorgegebene Verpflichtung zu einer eingehenden und nachvollziehbaren Begründung der Planungsnotwendigkeit. Die Stadt hat nicht dargelegt, warum die vorhandenen Gewerbegebiete in Bad König, Zell und Etzen-Gesäß nicht ausreichen. Insbesondere wurde nicht dargelegt, welche Konsequenzen die 2005 erfolgte Umwidmung des 1982 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Plans „Wässerwiesen“ auf die gewerblichen Nutzungen der Stadt hatte. Von einer konsistenten Planung der gewerblichen Nutzung kann in Bad König nicht gesprochen werden.</p>	<p>Der Gesetzgeber ermächtigt grundlegend Städte dazu, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellung entspricht. Eine Planung ist dann gerechtfertigt, wenn sie nach dem städtebaulichen Konzept „vernünftigerweise“ geboten erscheint. Auch vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a BauGB ist es den planenden Kommunen nicht untersagt, gänzlich auf die Inanspruchnahme von Grund und Boden zu verzichten. Vielmehr verlangt ein sparsamer Umgang einen geringen Verbrauch. Die städtebauliche Aufgabe einer bevorzugten Aktivierung innerörtlicher Flächen ist mittelbare Konsequenz dieser planerischen Vorgabe, indem, je nach der örtlichen und städtebaulichen Situation, anstelle der Neuausweisung von Bauflächen Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung genutzt werden sollen, beispielsweise durch Aktivierung von Baulücken oder der Wiedernutzung vormals städtebaulich beanspruchter Flächen (Flächenrecycling). Dazu zählt grundsätzlich auch die Betrachtung der von der Anregungsträgerin in Rede gebrachten Gewerbegebiete „Brombacher Straße“ im Stadtteil Etzen-Gesäß sowie das ehemalige Gewerbegebiet „In den Wässerwiesen“. In der Alternativenuntersuchung ist die Plangeberin jedoch zum Ergebnis gekommen, dass der vorherrschende Bedarf an gewerblichem Bauland über die vorgenannten Flächen nicht abgedeckt werden kann, da insbesondere das Gebiet „In den Wässerwiesen“, wie die Anregungsträgerin zutreffend feststellt, nach dem städtebaulichen Willen der Stadt zwischenzeitlich für eine gewerbliche Nutzung entzogen ist.</p>	<p>Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
		<p>Die Umwidmung der Flächen im Stadtteil Etzen-Gesäß zu Mischgebietsflächen lässt sich auf die sehr zögerliche und unzureichende Abnahme der, ehemals in den 1970er-Jahren geplanten Gewerbeflächen dort begründen. Die ursprünglich vorgesehenen Mischgebietsflächen hingegen füllten sich zeitnah und vollständig mit Wohngebäuden, weshalb eine schrittweise Anpassung der Baugebiete im Bebauungsplan „Wässerwiesen“ erfolgte, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe vorgehend entgegenzuwirken und dem nach wie vor vorherrschenden Wohndruck nachzugeben. Dies steht konsequent im Einklang mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, dementsprechend die Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen durch Umwidmung von ungenutzten Baugebieten stattgegeben wurde.</p> <p>Im Bereich der genannten Gewerbegebiete stehen für die Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe keine Flächen mehr zur Verfügung, wie dies in der Planbegründung beschrieben wurde. Die von der Anregungsträgerin dort angemahnten verfügbaren Flächen sind zuallererst eigentumsrechtlich nicht verfügbar, da sie als potenzielle Erweiterungsflächen im privaten Besitz der dort ansässigen Betriebe verbleiben und zudem weder ausreichend dimensioniert noch aus Sicht von Erschließung und Nutzung uneingeschränkt geeignet sind. Die aktuelle und konkrete Nachfrage an Gewerbeflächen ließe sich somit mit diesen Flächen nicht decken. Somit ist die Plangeberin alsdann zu dem planerischen Schluss gekommen, mit der Neuausweisung eines Gewerbegebietes an städtebaulich und verkehrlich begünstigter Stelle den herrschenden Bedarf an</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<p>– Die „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ (FFH-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig.</p>	<p>Gewerbebauland zu decken, auch wenn dies mit einem Flächenneuverbrauch einhergeht. Der naturhafte („unverbrauchte“) Boden soll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nur in dem Umfang planerisch für eine Nutzung vorgesehen werden, wie es nach sorgfältiger Abwägung aller im konkreten Fall planungserheblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vertretbar ist.</p> <p>Dem ist die Plangeberin auch angemessen gefolgt, denn die für eine notwendige städtebauliche Entwicklung erforderliche Bodenversiegelung wird im Rahmen der Planfestsetzungen auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt. Insofern sind die Aufstellung und Umsetzung einer flächenverbrauchenden Planung an das Erfordernis und die Bereitschaft zur Entwicklung geknüpft, die folglich überprüft und abgewogen werden müssen. Zur Ermittlung aller berührten abwägungsrelevanten Belange wurden mittlerweile u. a. Gutachten hinsichtlich artenschutzrechtlicher, floristischer und faunistischer Belange erstellt. Eine Behandlung potenzieller Beeinträchtigungen der Schutzgüter findet im den Entwurfsunterlagen beigefügten Umweltbericht statt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes werden in den Planfestsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	Keine.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Naturschutzgebiet 1437005 „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ ist von der Planung betroffen. Durch den geplanten Bau einer Abwasserleitung wird das NSG beeinträchtigt. - Die Baumaßnahmen beeinträchtigen den Schutzstatus des Heilquellengebietes. Die Beschreibung der Kanalbauarbeiten zeigt, dass in bis zu 3m Tiefe Aushubarbeiten, Bodenaustausch mit Recyclingmaterial (!!), Betonarbeiten und Bodenstabilisierungen mittels Bodenverfestigungsmitteln durchgeführt werden sollen. Die geochemischen Konsequenzen des massiven Eintrags von standortfremden Substanzen werden nicht diskutiert. Es fehlen Festsetzungen, welche Böden bzw. Gesteine schadlos verwendet werden dürfen und wie das zu kontrollieren ist. Wir fordern die Stadt auf, umgehend die Aberkennung des Heilquellenprädikats in die Wege zu leiten. - Entlang der Westseite des Plangebietes fehlt eine angemessene Abstandsfläche zur Bahnlinie. Wir schlagen einen 10m breiten öffentlichen Grünstreifen vor. 	<p>Der Anregung sollte gefolgt werden und die im Vorentwurf eingezeichnete Abwasserleitung in das nördlich liegende Naturschutzgebiet soll entfallen.</p> <p>Auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan deutlich hingewiesen, die Verbote und Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind entsprechend einzuhalten und für Grabungen oder Bohrungen tiefer 2 m ist eine Genehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen. Dennoch ist insgesamt festzustellen, dass seitens der zuständigen Behörde keine Ablehnung der Planung aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet vorgebracht wurde; eine Aberkennung wird seitens der Plangeberin daher für nicht notwendig erachtet.</p> <p>Es ist jedoch festzustellen, dass aufgrund der Lage u.a. ein Ausschluss von Tankstellen im Gebiet erfolgt und die wasserundurchlässige Gestaltung von gewerblichen Stell- und Umschlagplätzen oder Lagerflächen zum Schutz des Heilquellenschutzgebietes festgesetzt wird. Weiterhin findet im mittlerweile erstellten Umweltbericht eine Diskussion über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Den vorgetragenen Belangen wurde somit ausreichend entsprochen.</p> <p>Ausgehend von der Böschungsoberkante der Bahnlinie bis zur planerisch vorgesehenen Baugrenze beträgt der Abstand bereits mindestens 15 m. Der Gebüschsaum dort wird im Bebauungsplan ausgeweitet und mit geeigneten standortgerechten Sträuchern komplettiert.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist fortan die Abwasserleitung im Norden zu entfernen.</p> <p>Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)			
	<p>– Die vorhandenen Bäume müssen im Plan als zu erhalten gekennzeichnet werden. Die Standorte sind durch Neupflanzungen zu entwickeln.</p> <p>– Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.</p> <p>– Die Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Gemäß dem Hessischen Wassergesetz ist bei Planungen ein öffentlicher Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser fehlt hier auf der Südseite des Weilbachs im Be-</p>	<p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da ein Erhalt der vier Einzelbäume sowie auch den vorhandenen Gebüschkomplex im Plangebiet und gleichzeitig die Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet nicht kombiniert werden kann. Der Wegfall der Strukturen wurde im erstellten Umweltbericht bzw. in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung bereits mitberechnet und in den umzusetzenden, vertraglich geregelten Ersatzmaßnahmen einbezogen.</p> <p>Die Anregungsträgerin verweist in ihrem Vortrag auf die „jüngste“ Rechtsprechung, ohne leider eine detaillierte Angabe zu machen, worauf sie sich genau bezieht, sodass dies nicht verifiziert werden kann. Weiterhin ist festzustellen, dass die aufgrund des mittlerweile erstellten artenschutzfachlichen Gutachtens notwendige und festgesetzte CEF-Maßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag in ihrer Umsetzung gesichert wird.</p> <p>Der Hinweis auf die Richtlinie wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung sollte gefolgt werden und in der Planzeichnung ist der Gewässerrandstreifen zum Weilbach als Planzeichen sowie ein Hinweis dazu im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Erforderliche CEF-Maßnahme ist durch einen abzuschließenden, städtebaulichen Vertrag zu sichern.</p> <p>Der in der Planzeichnung entlang des Weilbachs festgesetzte Grünstreifen zum Gewässerschutz ist zusätzlich mit einem Planzeichen „Gewässerrandstreifen“ zu versehen. Der Textteil ist um folgenden Hinweis zu ergänzen: <i>Gewässerrandstreifen: Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Gewässerrandstreifen gilt in einer Breite von 10 m ab der Böschungsoberkante des vorhandenen Gewässers. Der Gewässerrandstreifen</i></p>	<table border="1"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<p>reich des geplanten Bauvorhabens. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist hierfür nicht ausreichend. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 HWG liegt. Stand der Odenwälder Betrachtung ist das Hochwasser HHQ100. Wir fordern die gemäß § 24 HWG gebotene Renaturierung des Weilbachs im Plangebiet ein.</p> <p>– Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Stadt Bad König 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.</p>	<p>Die Lage in einem Überschwemmungsgebiet oder ein Vorliegen eines HQ100 wurde geprüft. Es ist festzustellen, dass das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes (der Mümling) liegt sowie keine Berechnung eines HQ100 für den Fürstengrunder Bach genannt Weilbach vorliegt. Dies sollte in die Begründung eingestellt werden.</p> <p>Es ist zunächst festzustellen, dass mit dem vorgelegten Vorentwurf der Planung ein Planungsstadium vorliegt, bei dem regelmäßig eine Abarbeitung der umweltrelevanten Themen nicht (vollständig) erfolgen kann, denn der Gesetzgeber sieht vor, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, diese auch explizit zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Erst nach Vorliegen aller abwägungsrelevanter Informationen kann die Plangeberin in angemessener Form die ermittelten naturschutzfachlichen Belange in der Planung berücksichtigen. Somit ist eine „Einseitigkeit“ oder Pflichtverletzung für die Belange von Natur und Umwelt nicht erkennbar. Im Zuge des weiteren</p>	<p><i>ist von allen baugenehmigungspflichtigen wie baugenehmigungsfreien (gemäß Anlage zu § 63 HBO) baulichen Anlagen, auch untergeordneten Bauteilen, die nach den Maßgaben der Textfestsetzungen in Teil A auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, dauerhaft freizuhalten.</i></p> <p>Die Begründung ist gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zu ergänzen.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsplanung sind in den Umweltbericht die vorgetragenen Belange angemessen einzustellen.</p> <p>Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sollte nicht erfolgen, allerdings ist im Textteil explizit auf die Möglichkeit der Nutzung regenerativer Energieanlagen, bei gleichzeitiger Dachflächenbegrünung, hinzuweisen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Stadt Bad König 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 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 35% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von § 1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Satzung keinen Beitrag zur Bewältigung der demographischen Probleme. - 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 Erstellung eines voll- 	<p>Planverfahrens wurde der Umweltbericht erstellt, der die Bewertung des Ist-Zustandes sowie die Betroffenheit der Schutzgüter darstellt. Der Anregung bezüglich Verwendung regenerativer Energien sollte insofern gefolgt werden, als dass deren Einsatz geprüft wird. Es ist hierzu aber anzumerken, dass in Bebauungsplänen lediglich die Möglichkeit besteht, die Installation von entsprechenden Anlagen (nach § 9 Abs.1 Nr. 23b BuaGB) festzusetzen, eine Nutzungszwang der Anlagen erwächst hieraus leider nicht.</p> <p>Der Plangeberin ist an dieser Stelle nicht ersichtlich, auf welche Satzung sich die Anregungsträgerin bezieht und darüber hinaus, welcher negative oder zu rechtfertigende Zusammenhang zwischen einem Wohnerrückgang und der Planung eines Gewerbegebietes bestehen. Insbesondere stellt sich ein zukunftsweisendes Gewerbegebiet am Standort Bad König als Motor für die Anziehung der arbeitenden Bevölkerung dar, womit Bad König sicherlich wieder Einwohner:innen gewinnen kann.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass dem vorgelegten Vorentwurf der Planung noch keine naturschutzfachliche Untersuchung und somit auch keine Methodik zugrunde gelegen hat. Es ist daher für die Plangeberin nicht ersichtlich, auf welche Untersuchung hier Bezug genommen wird. Weiterhin ist festzustellen, dass für den Entwurf neben dem Umweltbericht auch eine floristische</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<p>ständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen. - Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen. Die zu erwartende negative Bilanz muss gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung ermittelt und im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Die Stadt muss hierzu glaubhaft darlegen, wie sie in den von uns im Jahr 2017 aufgedeckten jahrzehntelangen Missachtungen solcher Verpflichtungen entgegenwirkt. - 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 	<p>und faunistische Kartierung sowie ein Artenschutzgutachten erstellt wurden. Diese werden dem Entwurf des Bebauungsplanes als Bestandteile und Anlagen beigelegt.</p> <p>Der Untersuchungsrahmen wurde vom hierfür beauftragten Fachbüro gewählt großzügig gewählt.</p> <p>Der Anregung sollte nur teilweise gefolgt werden. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind gemäß Hessischer Kompensationsverordnung anzufertigen. Dem wurde mittlerweile entsprochen und zum Entwurf wird der Umweltbericht sowie die Bilanzierung als Bestandteil geführt.</p> <p>Nach Ermittlung des naturschutz-rechtlichen Eingriffs wurde eine Vielzahl an eigentumsrechtlich verfügbaren Flächen auf die Eignung als Kompensationsflächen sowie weiteren Kriterien geprüft und ein Maßnahmenkonzept wurde entwickelt. Die Flächen für Ersatzmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits besprochen und der durch die Planung erwartete Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die Maßnahmen auf den Flächen ausgeglichen werden. Dem zum Entwurf beigelegten Maßnahmenkonzept ist Art, Umfang und Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sodann zu entnehmen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist festzustellen, dass in den Vorentwurfsunterlagen, auf die sich die Anregungsträgerin hier bezieht, eine Äußerung der unerheblichen negativen Einflüsse nicht auftaucht. Es ist daher anzunehmen, dass man sich</p>	<p>Im weiteren Planverfahren ist ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung zu erstellen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. (Ja/Nein/Enth.)		
	<p>der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.</p> <p>– Die Stadt legt nicht dar, wie die grünordnerischen Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt die Trägerschaft sowie die Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden in Bad König derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.</p>	<p>hier entweder auf eine anderweitige Planung bezieht oder es sich um eine pauschale Meinungsbekundung handelt.</p> <p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Auch grünordnerische Festsetzungen sind, genau wie die planungs- oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen integraler Bestandteil des Bebauungsplanes, der nach seiner Rechtswirksamkeit verbindlich einzuhalten ist. Eine Prüfung obliegt der Unteren Bauaufsicht. Bestimmungen über Verstöße können nicht in den Festsetzungsgehalt eines Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>	Keine.			

Aufgestellt

Lautertal, den 18.02.2022
 InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Bauamt der Stadt Bad König

Die Mitglieder Des B & P Ausschusses stimmen der Abwägung des BUND mit 5 x Ja Stimmen und 1 x Nein Stimme mehrheitlich zu.

