

ANLAGE I

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung am Entwurf gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB

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

Bearbeitet durch:

IP-Konzept

Reichenbach, den 06.09.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben / Mail vom **08. Juni 2022** des von der Stadt im Sinne des § 4b BauGB als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis beauftragten Planungsbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort
1.	Abwasserverband Bad König	Bad König
2.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Fachbereich 22	Heppenheim
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Marburg
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz e. V., Landesverband Hessen	Frankfurt/Main
5.	Deutsche Telekom AG, Technik Niederlassung Südwest	Darmstadt
6.	e-Netz Südhessen GmbH & Co KG	Darmstadt
7.	Gemeinde Brensbach	Brensbach
8.	Gemeinde Brombachtal	Brombachtal
9.	Gemeinde Höchst	Höchst i. Odw.
10.	Gemeinde Lützelbach	Lützelbach
11.	Gemeinde Michelstadt	Michelstadt
12.	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	Darmstadt
13.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	Heppenheim
14.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
15.	Hessischer Bauernverband Regionalbauernverband Starkenburg e.V.	Griesheim
16.	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	Darmstadt
17.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Regional-, Bauleitplanung, Bauberatung, Denkmalschutz	Erbach
18.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Untere Naturschutzbehörde	Erbach
19.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Untere Naturschutzbehörde	Erbach
20.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Straßenverkehrsbehörde	Erbach
21.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Amt für Regionalentwicklung, Landschaftspflege, Landwirtschaft	Reichelsheim
22.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Wasserbehörde	Erbach
23.	Landesamt für Denkmalpflege	Wiesbaden
24.	Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie Abt. Archäologische und paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
25.	Müllabfuhr-Zweckverband Odenwald	Brombachtal
26.	Naturschutzbund Deutschland e.V.	Wetzlar
27.	OREG mbH	Michelstadt
28.	PLEdoc GmbH	Essen
29.	Polizeidirektion Odenwald	Erbach
30.	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2, Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	Darmstadt
31.	Rhein-Main-Verkehrsverbund	Hofheim
32.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) GmbH	Mannheim
33.	Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen (WBL Hessen) Maschinenringe Hessen e.V. (MR-Hessen)	Griesheim
34.	Wasserverband Mümling Gersprenz	Erbach

A. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ohne Hinweise oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein dazugehöriger Beschlussvorschlag können daher entfallen. Die sachlich kurz gefassten und inhaltlich auf den jeweiligen Aufgabenbereich bezogenen Stellungnahmen werden im Hinblick auf eine effiziente Verfahrensabwicklung begrüßt.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
A 1	Gemeinde Brensbach	24.06.2022
A 2	Gemeine Brombachtal (verspäteter Eingang)	15.07.2022
A 3	Gemeinde Höchst i. Odw.	13.06.2022
A 4	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	08.07.2022

B. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen; diese werden gemäß der Anlage I zur weitergehenden Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
B 1	BUND-Odenwald	30.06.2022
B 2	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.07.2022
B 3	e-netz Südhessen AG	08.07.2022
B 4	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (verspäteter Eingang, vorab angekündigt)	13.07.2022
B 5	IHK Darmstadt (verspäteter Eingang)	11.07.2022
B 6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie	14.06.2022
B 7	NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e. V.	07.07.2022
B 8	OREG Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH	08.07.2022
B 9	Odenwaldkreis	
B 9.1	- IV. 20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung Denkmalschutz, Untere Bauaufsichtsbehörde	05.07.2022
B 9.2	- V. 90 Landschaftspflege und Naturschutz	06.07.2022
B 9.3	- V. 50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde	30.06.2022
B 9.4	- V. 50 Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde	20.06.2022
B 10	Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion Odenwald	01.07.2022
B 11	Regierungspräsidium Darmstadt (Fristverlängerung gewährt) ergänzende Stellungnahme der ONB (eMail v. 29.08.2022, siehe unten)	14.07.2022
B 12	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	08.07.2022
B 13	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet (verspäteter Eingang)	12.07.2022

Hinweis: Von der Oberen Naturschutzbehörde wurde am 29.08.2022 eine ergänzende Stellungnahme abgegeben, die nachfolgend wiedergegeben ist und als Hinzufügung zu der zuvor abgegebenen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 14.07.2022 in die Abwägung eingestellt wird (siehe nachfolgende Nr. B 11.5).

Von: Robin.Herrmann@rpda.hessen.de <Robin.Herrmann@rpda.hessen.de>

Gesendet: Montag, 29. August 2022 15:05

An: Elteste, Elke - Stadt Bad Koenig <elteste@stadt.badkoenig.de>

Cc: Jan.Kolodziej@rpda.hessen.de

Betreff: AW: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 45" in Bad König

Sehr geehrte Frau Elteste,

Ihre Ausführungen bezüglich des Verbleibs des anfallenden Niederschlagswassers sind aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Demnach soll das gesammelte und gereinigte Niederschlagswasser nördlich des geplanten Gewerbegebiets in den im Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ befindlichen Fürstengrunder Bach geleitet werden. Das Wasser soll weitgehend vor Ort verbleiben. Dadurch kann der Wasserhaushalt in diesem Bereich verbessert werden. Dies wird von hier aus mitgetragen.

Vor diesem Hintergrund nehme ich Abstand von der mit meiner Stellungnahme vom 14. Juli 2022 (Aktenzeichen: RPDA-Dez. III 31.2-61d02.11/8-2022/1) verwehrten Inaussichtstellung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“.

Wie besprochen ist die Befreiung beim Dezernat V 53.2 zu beantragen. Im Rahmen des entsprechenden Verwaltungsverfahrens werde ich hausintern beteiligt. Hierzu benötige gutachterliche Unterlagen, aus denen hervorgeht, dass keine Alternativen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser gegeben sind, die mit einer geringeren Beeinträchtigung für Natur und Landschaft einhergehen. Des Weiteren ist darzulegen, dass das in das Naturschutzgebiet einzuleitende Niederschlagswasser soweit gereinigt wird, dass keine Stoffe in das Naturschutzgebiet eingetragen werden, die zu Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile im Sinne des § 3 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ vom 27. März 2001 führen können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Robin Herrmann

Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)



Regierungspräsidium Darmstadt

Wilhelminenstraße 1-3

64283 Darmstadt

Tel.: +49 (6151) 12 6847

Fax: +49 (6151) 12 6381

E-Mail: robin.herrmann@rpda.hessen.de

Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de

C. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der förmlichen Beteiligung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
B	Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB			Ja	Nein	Enth.
B 1	<p>BUND Odenwald Stellungnahme vom 30. Juni 2022</p> <p>Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 29.04.2022. Wir schicken voraus:</p> <p>- Das Bundes-Klimaschutzgesetz vom 18.12.2019 – zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) - fordert in Teil 5 die ‚Vorbildfunktion der öffentlichen Hand‘ und formuliert § 13 Berücksichtigungsgebot (1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus dem Verweis und dem zitierten Auszug aus dem Gesetz lässt sich seitens der Plangeberin keine Anregung zum Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes erkennen. Da die Anregungsträger hierzu auch keine weiteren Ausführungen macht, wird der Vortrag als Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Aus dem angeführten Gesetzesauszug lassen sich nach Auffassung der Stadt zwei zentrale Punkte feststellen, was die Vorbildfunktion gemäß Bundes- Klimaschutzgesetz umfasst: Verantwortungsbereich und berücksichtigen. Somit obliegt - wie es das BauGB vorsieht - die Verantwortung und Ausgestaltung von Planungen der Stadt. Wie es die Anregungsträgerin auch selbst angeführt hat, hat der Entscheidungsträger bei seinen Planungen die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes zu berücksichtigen, jedoch nicht unverändert und ohne auf den Einzelfall bezogen in seine Planungen zu übernehmen. Vielmehr findet Berücksichtigung immer im Zuge einer Abwägung zwischen den zu berücksichtigen Belangen statt. In der vorliegenden Bauleitplanung wurden vielfältig Festsetzungen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Anpassung an sich verändernde Klimabedingungen sowie zu Begrünung und Anpflanzung (zur Bindung von CO₂ wenn auch natürlich in kleinem Ausmaß) getroffen, so dass die im Gesetz festgelegten Ziele auch berücksichtigt wurden. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>	5	1	-


Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>- Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz führt aus:</p> <p>III. Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Satz 3 KSG in Verbindung mit Anlage 2 bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist. Als intertemporale Freiheitssicherung schützen die Grundrechte die Beschwerdeführenden hier vor einer umfassenden Freiheitsgefährdung durch einseitige Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausgasminderungslast in die Zukunft. Der Gesetzgeber hätte Vorkehrungen zur Gewährleistung eines freiheitsschonenden Übergangs in die Klimaneutralität treffen müssen, an denen es bislang fehlt.</p> <p>Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BGH-Urteil auch direkte Wirkungen auf das planerische Handeln der Gemeinde. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Dies ist aus der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO₂-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Bad König anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis, der noch vorzulegen wäre, gespannt.</p>	<p>Die Änderung des Klimaschutzgesetzes hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanverfahren. Das Klimaschutzgesetz wie auch seine Änderung haben zum Ziel, eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 für Deutschland zu erreichen (und eine Reduzierung um 65 % bis zum Jahr 2030). Dabei bedeutet Treibhausgasneutralität keineswegs, dass in den kommenden Jahren keinerlei Emissionen und daher Entwicklung mehr stattfinden darf und ein Stillstand für den Freiheitsschutz der künftigen Generationen erforderlich ist. Neutralität ist der herrschende Gleichgewichtszustand zwischen den anthropogenen Treibhausgasemissionen und den Senken.</p> <p>Die Treibhausgasemissionen von Bauwerken (verbaute Emissionen) machen gut 1/3 der gesamten Gebäudeemissionen aus – diese bestehen aus den verbauten und betriebsbedingten Emissionen. Hinsichtlich der betriebsbedingten Gebäudeemissionen wurden bereits detaillierte Festsetzung getroffen, die auf die Reduzierung dieser Emissionen der künftigen Gebäude im Gebiet abzielen (PV- oder Solaranlagen, Dachbegrünung etc.). Dass auch bei den verbauten Emissionen Einsparpotenzial vorhanden ist, steht außer Frage. Jedoch kann in Bauleitplänen nicht die Verwendung spezieller klimaneutraler Baustoffe oder Sekundär-Baustoffe festgesetzt werden. Die Regelungen über die zulässigen und verwendbaren Baustoffe liegen in der Zuständigkeit der Landesbauordnungen. Aktuell dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die eine Material- und Tauglichkeitsprüfung durchlaufen haben und bereits am Markt eingeführt und bewährt sind. Die Landesbauordnung stellt auf den Schutz von Umwelt- und Gesundheit ab, bezogen auf die Schadstoffbelastungen der</p>	<p>Die Anregungen werden gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			


Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<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>Bauprodukte, Innovative oder nachwachsende Baustoffkonzepte werden in den Landesbauordnungen gegenüber konventionellen Konstruktionsweisen durch die vorhandenen Vorgaben benachteiligt, da für eine Einbauerlaubnis kostspielige und zeitaufwendige Einzelfallzulassungen benötigt werden oder sie aufgrund der Brandschutzqualitäten kategorisch ausgeschlossen werden. Für Sekundärbaustoffe gibt es in vielen Fällen zudem noch keine geregelten Prüfverfahren.</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>Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt zu werten ist. Im Hinblick auf die Festlegungen im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS) wird festgestellt, dass dieser nicht die vormalig im Flächennutzungsplan festgesetzten vorbereitenden bauleitplanerischen Ziele der Stadt aufgenommen hat und somit dem Gegenstromprinzip nicht gefolgt ist. Letztlich würde ein Verstoß gegen die im RPS festgesetzte Zielsetzung (es ist nur ein Teilbereich der festgesetzten Gewerbegebietsfläche von rund 3,1 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen) als nicht raumbedeutsam angesehen werden können und deshalb ein Zielabweichungsverfahren als nicht notwendig erscheinen lassen, was vom Grundsatz her auch durch das Regierungspräsidium Darmstadt (RP) mit getragen wird (Verweis auf die Stellungnahme des RP). Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</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 die Städte dazu, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellung entspricht. Eine (Bauleit-)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 „Brombachtaler 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>Zunächst in festzustellen, dass die Anregungsträgerin zwar allgemeine „Bedenken“ aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für die Landwirtschaft äußert, jedoch ist diese Inanspruchnahme nicht raumbedeutsam. Aus diesem Grunde ist wegen des geringen Zielverstoßes auch kein Zielabweichungsverfahren erforderlich (vgl. Ausführungen zur vorstehenden Beschlussempfehlung). Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung umfasst ca. 7,5 ha. Auf die Gewerbegebietsflächen entfallen abzüglich Grün- und Anpflanzflächen knapp 6,7 ha für gewerblich nutzbare Grundstücksflächen (einschl. Flächen für Versorgungsanlagen oder Verkehrsflächen), die Netto-Gewerbegrundstücksfläche liegt bei knapp 5 ha. Die Nachfrage der 39 Betriebe beläuft sich auf eine Flächengröße von über 12 ha. Die Plangeberin hat hiernach bereits eine Gewichtung der Interessenten vornehmen müssen und eine gekürzte Liste für sich erstellt, die dennoch 18 Interessenten beinhaltet, weiterhin mit einer Gesamtnachfrage von gut 9 ha, so dass für die ca. 5 ha verfügbare Gewerbefläche die Rangliste nochmals verdichtet und konkretisiert wurde, um letztlich insgesamt 12 wünschenswerteste und realisierbare Betriebe für die weitere Vermarktung in die engere Auswahl nehmen zu können. Die vorherrschende Nachfrage nach Gewerbebeständen in Bad König ist somit selbst mit dem vorliegend geplanten Gewerbegebiet nicht zu decken und es mussten von Seiten der Stadt Absichtungen vorgenommen werden. Die Notwendigkeit</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 einst vorgesehenen Mischgebietsflächen hingegen füllten sich zeitnah und vollständig mit Wohngebäuden, weshalb eine schrittweise Anpassung der Baugebiete im Bebauungsplan „Wässerriesen“ erfolgte, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe vorgreifend 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. 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 Gewerbebauland zu decken, auch wenn dies mit einem Flächenneuverbrauch einhergeht. Der</p>	<p>der Planung und der konkrete Flächenbedarf ist somit hinreichend und nachweislich gegeben. Gleichwohl auch für die Plangeberin eine Inanspruchnahme und Überplanung landwirtschaftliche Fläche für bauliche Entwicklungsmaßnahmen immer bedauerlich ist, stellt die Plangeberin vor dem Hintergrund der tatsächlich sehr geringen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Plangebiet (maximal für Maisanbau in geringem Umfang) und der Tatsache, dass Bad König überdurchschnittlich viele landwirtschaftliche Flächen besitzt, diesen Belang hinter den der Stärkung des Standortes in ihrer Abwägung. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<ul style="list-style-type: none"> - Die 'Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen' (FFH-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig. - Das Naturschutzgebiet 1437005 „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ ist von der Planung betroffen. Durch den geplanten Bau von Anlagen zur Abwasserentsorgung und 	<p>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 und sich daraus ergebende Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes wurden in den Planfestsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Aus dem Verweis auf die Richtlinie lässt sich von der Plangeberin keine Anregung zum Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes erkennen. Da die Anregungsträger hierzu auch keine weiteren Ausführungen macht, wird der Vortrag als Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Betroffenheit des Naturschutzgebietes (NSG) „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ wurde sowohl im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan als auch den erstellten</p>	<p>Keine.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>wird das NSG beeinträchtigt. Die Schutzgebietsverordnung vom 27.03.2001 nennt die Sicherung des Orchideenvorkommens und verbietet in §3 die Veränderung des Grundwasserstandes.</p>	<p>Fachgutachten für indirekt und gering eingeschätzt. Ferner wurde die Planung des Gewerbegebietes in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutz- und Wasserbehörde des Odenwaldkreises abgestimmt, die letztlich keine negative Betroffenheit für das NSG attestiert haben; insbesondere vor dem Hintergrund des geplanten mäandrierenden Regenwassergrabens, der dem ursprünglich feuchten, aber in den letzten Jahren sehr trocken gefallenem Naturschutzgebiet wieder Wasser zuführen wird.</p> 	<p>Eine Anpassung des Festsetzungsgeltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
		<p>Zur Erläuterung der Trockenheit des NSG dient die Fotodokumentation (die Bilder entstanden bei einer erneuten Begehung des NSG-Bereichs im Juli 2022):</p> <p>Die nachfolgenden drei Bilder stammen ebenfalls aus der Begehung im Juli 2022, der eigentlich Blütezeit der Orchidee. Anhand der Dokumentation ist kein Vorkommen und auch kein Ansatz für ein verblühtes Vorkommen der Orchideen-Art auszumachen. Auf der Fläche konnte bei der Begehung lediglich Löwenzahn, roter Klee, kleinblättriger Sauerampfer und am Rand zum Fürstengrunder Bach/Weilbach vereinzelt Schilf ausgemacht werden. Auch die früher häufig anzutreffende Sumpfdotterblumen konnte nicht gesichtet werden. Die ehemals als Feuchtwiese klassifizierte Fläche stellt sich faktisch seit einigen Jahren nicht mehr als solche dar, was ein Zurückgehen der Arten feuchter Standorte erklärt.</p> 				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>- 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</p>	 <p>Auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet wird in der Begründung und im Textteil zum 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,</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>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.</p> <p>- Entlang der Westseite des Plangebietes fehlt eine angemessene Abstandsfläche zur Bahnlinie. Wir schlagen einen durchgehend 10m breiten öffentlichen Grünstreifen östlich des Entwässerungsgrabens der Bahnstrecke vor.</p> <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 Wirk-</p>	<p>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. Eine Befassung mit dem Boden und der Lage in den Schutzgebieten ist daher angemessen erfolgt, 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 15m. Der Gebüschsaum dort wird im Bebauungsplan ausgeweitet und mit geeigneten standortgerechten Sträuchern komplettiert.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da das Plangebiet weitgehend nicht mit Bäumen bestanden ist. Ein Erhalt der lediglich vier Einzelbäume und des vorhandenen Gehölzkomplexes sind mit einer gleichzeitig geplanten Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet nicht zu vereinen, zumal der Zustand der vorhandenen Bäume keinen zwingenden Bestandserhalt erfordert. Der Wegfall der Strukturen wurde im erstellten Umweltbericht wie auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und planerisch bewältigt. Der Verlust wurde in die 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 festgesetzte CEF-Maßnahme durch den</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Aus dem unkonkreten Verweis lassen sich keine Hinweise oder Anregungen auf den Festsetzungsgehalt erkennen. Vielmehr wird festgestellt, dass die Anregungen zu den CEF-Maßnahmen in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>samkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (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 Bereich des geplanten Bauvorhabens. Die Ausweisung des landwirtschaftlichen Weges als Gewässerrandstreifen ist fachlich mangelhaft und erfüllt nicht den gesetzlichen Auftrag. Es muss sichergestellt werden, dass das Gewässer im Plangebiet öffentlich zugänglich wird. - 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. - 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 	<p>städtebaulichen Vertrag zum Ersatzmaßnahmenkonzept zwischen der Stadt Bad König und der Unteren Naturschutzbehörde in ihrer Umsetzung gesichert wird.</p> <p>Der Hinweis auf die Richtlinie wird zur Kenntnis genommen. Dazu ist festzustellen, dass ein Gewässerrandstreifen auf der südlichen Seite zum Fürstengrunder Bach/Weilbach bereits mit einem entsprechenden Planzeichen sowie einem Hinweis dazu im Textteil zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und dargestellt wird. Die fachlich zuständige Behörde sieht in der Lage des Gewässerrandstreifens auf dem unbefestigten und überwiegend naturnahen Wirtschaftsweg, der momentan als solches besteht und erhalten bleibt, keine mangelhafte Umsetzung.</p> <p>Wie den Planunterlagen bereits zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet außerhalb festgesetzter HQ100 überschwemmungsgefährdeter Gebiete.</p> <p>Es ist zunächst festzustellen, dass seitens der Plangeberin nicht ersichtlich wird, wie durch Vorliegen eines Umweltberichts, der die Bewertung des Ist-Zustandes sowie die Betroffenheit der Schutzgüter darstellt und einer detaillierten Ein-</p>	<p>städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt sind. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>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 die Konsequenzen für die Planung.</p> <p>- Das statistische Landesamt weist in seinem Hessenatlas https://gis-hsl.hessen.de für 2020 der Stadt Bad König einen Einwohnerzuwachs um ca. 1% nach. Die über 65-jährigen haben einen Anteil von bis zu 26% an der Bevölkerung – das ist jede vierte Person. In Bad König existieren 3.530 Arbeitsplätze, davon werden 2.574 von Einwohnerinnen ausgefüllt. (13% produzierendes Gewerbe, 16% Handel, 37% Dienstleistungen). Die Behauptung der Planbegründung, mit der Gewerbegebietsausweisung den örtlichen Arbeitsmarkt, der von örtlichen Gewerbetreibenden vorgehalten wird, zu stützen, ist damit ziemlich fragwürdig.</p>	<p>griffs- Ausgleichsbilanzierung mit der dazugehörigen Maßnahmenkonzeption eine vollständige Abschätzung der Umweltfolgen fehle. Mit dem Umweltbericht wurden alle abwägungsrelevanten Informationen ermittelt und in angemessener Form die naturschutzfachlichen Belange in der Planung berücksichtigt. Somit ist eine „Einseitigkeit“ oder Pflichtverletzung für die Belange von Natur und Umwelt nicht erkennbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist im Allgemeinen festzustellen, dass gemäß statistischem Landesamt die Stadt Bad König in den letzten zehn Jahren eine positive Einwohnerentwicklung von +5 % verzeichnen konnte und für 2020 ebenfalls ein Plus von 1 % erreicht wurde. Mit dem Einwohnerzuwachs geht nahezu unweigerlich auch ein Zuwachs an Arbeitnehmer*innen einher. Wie die Anregungsträgerin eigens auflistet, verteilen sich 50% der Arbeitsplätze in Bad König auf produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen – eben jene Branchen, die sich im geplanten Gewerbegebiet an der B 45 ansiedeln wollen und sollen. Auch führt die Anregungsträgerin an, dass 2.574 der insgesamt 3.530 Arbeitsplätze in Bad König von Einwohner*innen ausgefüllt werden (Anmerkung: die vorgetragene Zahlenwerte wurden im Zuge der Abwägung nicht verifiziert, da dies für das Abwägungsergebnis ohne Belang bleiben kann). Demnach können eine Vielzahl der Bad Königer Bürger*innen in ihrem Wohnort auch arbeiten, was ein Auspendeln verhindert, was ein großes Pendler-Verkehrsaufkommen vermeiden hilft. Durch einen Zuwachs an Einwohner*innen und dadurch Arbeitnehmer*innen kann sich das Pendleraufkommen zwar ebenfalls erhöhen, um</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>- Wir sehen in der weiteren Neuausweisung von Gewerbeflächen keinen Beitrag zur Bewältigung der absehbaren Probleme und plädieren für eine stringente Ausrichtung der Planung auf innerörtliche Verdichtung und Wiedernutzung. Die Einwohnerinnen Bad König leisten ein Steueraufkommen von 869€ pro Jahr. Die von der Gemeinde aufzuwendenden Kosten der Planung lassen nicht erwarten, dass hier jemals eine Kostendeckung für den Gemeindehaushalt zu erzielen ist.</p> <p>- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt</p>	<p>weiterhin ausreichenden und adäquate Arbeitsplätze am Wohnort vorhalten zu können, gerade vor dem Hintergrund von Modernisierungs- und Vergrößerungsbestrebungen ansässiger Betriebe, sieht die Plangeberin die Bedeutung der vorliegenden Planung des Gewerbegebietes als erforderlich an, um das Arbeitsplatzangebot vor Ort stabilisieren und ausbauen zu können. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Energiepreissituation sind örtliche Angebote von Arbeitsplätzen am Wohnort bedeutender wie jemals zuvor.</p> <p>Der Anregung zur innerörtlichen Nachverdichtung anstelle der Neuausweisung des Gewerbegebietes sollte - auch im Hinblick auf das bereits vorstehend dazu ausgeführte - nicht gefolgt werden, da mögliche innerörtliche Standorte in der Stadt Bad König weder Flächenangebote für Betriebsexpansionen bieten noch stehen überhaupt in einem ausreichenden Umfang Flächenpotenziale zur Verfügung, um die Nachfrage an Gewerbeflächen bedienen zu können. Ferner würde die vermehrte Ansiedlung von Gewerbebetrieben in den Innerortslagen, darunter auch produzierendem Gewerbe, eine Erhöhung des innerörtlichen Schwerlastverkehrs und der immissionsschutzrechtlichen Problematik mit benachbarten Wohnnutzungen nach sich ziehen, was aus städtebaulicher, verkehrstechnischer und planerischer Sicht für die Plangeberin keine Option für Gewerbestandorte eröffnet.</p> <p>Für den Entwurf wurde neben dem Umweltbericht auch eine floristische und faunistische Kartierung sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Dieser Untersuchungsrahmen wurde vom hierfür beauftragten Fachbüro gewählt. Da das für</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten. Die Zauneidechse ist an Bahndämmen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Die Eigentumsfrage ist für das Planungsrecht ohne Belang. Die Stadt ist Trägerin der Planungshoheit und darf sich nicht durch Eigentumsvorbehalte von Planungen beeinflussen lassen. Dagegen enthält das BauGB ausreichende Handlungsoptionen, die das Parlament nur zu beschließen braucht (§175ff). Naturschutz machen zu können.</p> <p>- 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.</p>	<p>die Kartierung und Artenschutzbetrachtung zuständige Fachbüro keine Veranlassung gesehen hat, die geschützten Arten Rotmilan und Steinkauz zu untersuchen, da gemäß Artenschutzgutachten „hierfür keine Beeinträchtigung besteht“, wird der Anregung demgemäß nicht gefolgt.</p> <p>Es ist ferner festzustellen, dass Bahndämme im Allgemeinen ein Lebensraum für Zauneidechsen sein können, allerdings wurde bereits im Zuge der Begehungen für den Umweltbericht auf etwaige Struktureignungen geachtet, eine Eignung jedoch als nicht gegeben angesehen. Vorkommen wurden überdies weder im Rahmen der Ortsbegehungen festgestellt noch gibt die Anregungsträgerin einen Hinweis auf mögliche Vorkommen so dass unterstellt werden kann, dass auch der Anregungsträgerin keine Hinweise auf etwaige Vorkommen der Zauneidechse bekannt sind. Im Sinne des § 4 BauGB werden die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine konkrete Äußerung dazu liegt der Stadt weder von der Anregungsträgerin noch von anderer Seite vor, so dass sie hinreichend zutreffend davon ausgegangen werden kann, dass Vorkommen nicht vorhanden sind.</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</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt. 	<p>die Maßnahmen auf den Flächen ausgeglichen werden. Dem zum Entwurf beigestellten Maßnahmenkonzept ist Art, Umfang und Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sodann zu entnehmen.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind gemäß Hessischer Kompensationsverordnung erstellt worden, sodass der hierauf bezogenen Anregung bereits entsprochen wurde.</p> <p>Es ist festzustellen, dass in den Entwurfsunterlagen, auf die sich die Anregungsträgerin hier bezieht, eine Äußerung über „unerhebliche negative Einflüsse“ nicht enthalten ist. Vielmehr wird, wie bereits mehrfach zuvor im Rahmen der städtebaulichen Stellungnahme aufgezeigt werden konnte, eine detaillierte Befassung mit Einflüssen und Auswirkungen der Bauleitplanung auf allen Planungsebenen vorgenommen. Da die Anregungsträgerin den Vortrag auch nicht weiter vertieft oder konkrete Anregungen zu einzelnen Festsetzungsgehalten vorträgt, wird der Vortrag als pauschale Meinungsbekundung behandelt und in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Vielmehr wird festgestellt, dass die vorgetragenen Anregungen zum Ausgleich in der vorliegenden Bauleitplanung bereits und gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme, angemessen berücksichtigt werden konnten. Eine Anpassung des Festsetzungsgebietes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgebietes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>- Die Stadt legt nicht dar, wie die grünordnerischen Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt die Trägerschaft sowie 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. Die Stadt muss hierzu glaubhaft darlegen, wie sie den von uns im Jahr 2017 aufgedeckten jahrzehntelangen Missachtungen solcher Verpflichtungen entgegenwirkt.</p> <p>Zu den Festsetzungen des Planes</p> <p>- Der gemäß HWG vorzusehende Gewässerrandstreifen zum Weilbach ist nur nachrichtlich und nicht als Festsetzung übernommen. Er ist zudem als öffentliche Wegefläche ausgewiesen. Mit 5m Breite unterschreitet die Stadt damit das laut HWG für den Außenbereich vorgesehene gesetzliche Maß um 50%. Da im vorliegenden Fall das benachbarte Naturschutzgebiet von der Festsetzung profitieren sollte, dokumentiert die Stadt mit ihrer Planung den Stellenwert des Naturschutzes.</p>	<p>Dem Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Auch die grünordnerischen Festsetzungen sind, wie sämtliche planungs- oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, integraler Bestandteil des Festsetzungsgehaltes des Bebauungsplanes, der nach seiner Rechtswirksamkeit verbindlich einzuhalten ist; eine Prüfung dessen obliegt der Unteren Bauaufsicht. Bestimmungen über Verstöße können nicht in den Festsetzungsgehalt eines Bebauungsplanes aufgenommen werden. Auch eine vertragliche Vereinbarung, wie sie beispielsweise in anderen Fällen der Bauleitplanung zwischen einem Privaten und der Stadt als Trägerin der Planungshoheit abgeschlossen wurden</p> <p>Mit Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich das Gebiet in einem beplanten Bereich und demnach ist gemäß einschlägiger Rechtsgrundlage ein Gewässerrandstreifen von 5m vorzusehen. Die fachlich zuständige Behörde sieht in der Lage des Gewässerrandstreifens auf dem unbefestigten und überwiegend naturnahen Wirtschaftsweg, der momentan als solches besteht und erhalten bleibt, keine mangelhafte Umsetzung. Weiterhin ist ein Gewässerrandstreifen (GWR) durchaus als nachrichtliche Übernahme in einen Bebauungsplan zu integrieren, denn gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen die „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen [...] in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“ Da GWR nach Hessischem Wassergesetz</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>- Die Flächenführung zwischen der Weilbach-Brücke der B45 und dem zentralen Wendepunkt legt die Vermutung nahe, dass hier eine zweite Anbindung an die B45 vorgesehen wird. Die Festsetzungen zur Wegebefestigung (4-Achser) unterstützen diesen Verdacht. Wir sprechen uns gegen eine Kfz-Führung entlang des Weilbaches aus.</p> <p>- Die Fläche gemäß §9 (1) Nr. 20 am Nordrand des Plangebietes ist (lächerliche) 5m breit. Damit ist die Festsetzung 9.1.1 Absatz 2 obsolet. Die vorgesehenen Gehölze erreichen nach drei bis fünf Jahren einen Durchmesser von 5m und müssen danach regelmäßig wegen der Verkehrssicherungspflicht für die nördlich angrenzende Wegeparzelle zurückgeschnitten werden. Damit ist das gemäß §9(1) Nr. 20 definierte Planungsziel „Entwicklung von Natur“ obsolet. Stattdessen wird sich auf der Fläche eine durchschnittliche innerörtliche Grünanlage entwickeln, die entsprechend in die Bilanz einzustellen ist.</p>	<p>geregelt sind und dies eine andere gesetzliche Vorschrift als das BauGB ist und zudem ein vorhandener GWR zum Verständnis des Planes und dessen Umsetzung dienlich ist, greift hier die nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6.</p> <p>Eine zweite Anbindung an die B 45 an der beschriebenen Stelle ist zum einen durch die vorhandene Straßenböschung im Osten zwischen der Wegeführung über die Brücke und B 45 nicht möglich. Zum anderen entsteht dieser Bereich durch das Aufeinandertreffen der beiden Wege an dieser Stelle, welche aber zwecks Anbindung des Insel-Grundstücks (Flurstück 908) notwendigerweise herzustellen bzw. zu erhalten sind (s. Begründung zum Bebauungsplan). Des Weiteren ist diese öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung bestehender, unbefestigter Wirtschaftsweg festgesetzt, auf der kein Verkehr 3-4 achsiger Fahrzeuge stattfindet.</p> <p>An die erwähnte 5m breite Fläche grenzt direkt der unbefestigte, überwiegend naturnahe Wirtschaftsweg an, der auch als Gewässerrandstreifen dient. Im nordwestlichen Verlauf wird der Weg zwar gemäß der offiziellen Eintragung als solcher erhalten bleiben, jedoch kaum genutzt werden. Lediglich das nordöstliche Teilstück des Weges, das Richtung Weilbach-Brücke führt wird gelegentlich durch den Anlieger des Flurstücks 908 überfahren. In diesem kurzen Abschnitt besteht durchaus die Notwendigkeit des regelmäßigeren Rückschnitts. Im Übrigen bezieht sich die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf alle Flächen A des Bebauungsplanes, so u.a. auch die Eingrünung parallel der B 45, Nahe der Weilbach-Brücke oder im Süden</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Anzumerken ist, dass es nicht die Aufgabe eines Trägers öffentlicher Belange ist, die Bauleitplanung der Stadt als „lächerlich“ zu bewerten. Die im Verfahren Beteiligten verlangen von der Plangeberin eine objektive Auseinandersetzung, das Gleiche wünscht sich auch die Stadt. Sicherlich auch in diesem Sinne hat der Gesetzgeber in § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB bestimmt, dass sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken haben.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>des Plangebietes. Speziell diese größeren Bereiche haben durch ihre Eingrünung eine positive Wirkung für die Entwicklung und Erhaltung von Natur im Plangebiet.</p> <p>- Auf Parzelle 301 ist eine Fläche für Verkehrsgrün festgesetzt. Es handelt sich um den bisherigen Feldweg, in dem die Abwasserleitung verläuft. Die Festsetzung dient offenbar nur der rechnerischen Schönfärbung der Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>- Am Westrand des Geltungsbereichs ist eine ca. 2m (im Süden), 3,09m (im Norden, dazwischen ca. 10m) breite Fläche für Anpflanzungen festgesetzt, die laut Flächenfarbe als Fläche für Abwasserbeseitigungsanlagen fungieren soll. Wir hatten hier eine durchgehend 10m breite Fläche als Puffer zum Eidechsenvorkommen entlang der Bahnstrecke vorgeschlagen. Die schmaleren Flächenbreiten sind mit Festsetzung 13.3 unvereinbar. Zudem ist völlig unklar, auf welcher öffentlichen Wegefläche an diese ‚Pflanzfläche‘ für Pflegearbeiten herangefahren werden soll.</p> <p>- Am Ostrand des Geltungsbereichs ist eine ca. 7m breite Verkehrs-Grün-Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Es ist völlig unklar, auf welcher öffentlichen Wegefläche an diese ‚Pflanzfläche‘ für Pflegearbeiten herangefahren werden soll. Bekanntlich befindet sich entlang der Westgrenze der B 45</p>	<p>Die gewählte Festsetzung des Verkehrsgrüns erlaubt ein gelegentliches Überfahren, das auf diesem Flurstück aufgrund der darunter verlaufenden Leitungen und einer gesicherten Zugänglichkeit zu diesen erforderlich ist. Um dennoch klar herauszustellen, dass sich dieser Bereich vornehmlich als Grünfläche mit einer ständigen Vegetationsdecke entwickeln soll, wurde diese Festsetzung als treffend von der Plangeberin betrachtet.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und zur Realisierung einer zweireihigen Hecke an diesen Stellen der Reihenabstand auf 1 m reduziert und zudem das versetzte Einsetzen der Gewächse in Reihen festgesetzt werden. Dies hat zudem noch den Vorteil, dass die entstehenden Hecken geschlossener und dichter werden. Die Pflege der Hecken kann im Norden vom öffentlichen Wirtschaftsweg und im Süden über die großzügige Fläche für Abwasserbeseitigung und den südlichen öffentlichen Weg erfolgen. Im Pflanzbereich entlang der Gewerbeflächen ist vorgesehen, entweder eine Vereinbarung zum Betreten der privaten Grundstücke für die Ausübung der Pflegearbeiten zweimal im Jahr zwischen der Stadt als Verkäuferin der Grundstücke und dem künftigen Grundstückseigentümer zu treffen oder alternativ die Gestattung von Pflegemaßnahmen durch den Nicht-Eigentümer. Das gleiche beabsichtigt die Stadt für die Anpflanzungen auf der Fläche A, parallel zur B 45.</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme im Hinblick auf die Konkretisierung der Festsetzungen zur Pflanzdichte gefolgt.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>dort eine Baumreihe, sodass eine maschinelle Pflege eines Gehölzaufwuchses kaum möglich sein dürfte. Wir begrüßen die Schaffung von Arbeitsplätzen der Landschaftspflege, die Stadt sollte dies aber als finanzierbare Festsetzung in den Plan hineinschreiben.</p> <p>Zu Teil A Die Textfestsetzung A verweist für die Detailausführung auf Punkt C Nr. 9. Dort findet sich jedoch nur ein Hinweis auf Einsichtnahme in DIN-Normen. Dies ist keine inhaltlich eindeutige Festsetzung nach §9 BauGB.</p> <p>Es fehlt eine Festsetzung zur Kostenträgerschaft. Sollte dies nicht erfolgen, dann müssten alle Maßnahmen aus dem kommunalen Haushalt finanziert werden, was einem Geschenk der Allgemeinheit an die Nutznießer der Planung gleichkommt.</p> <p>- Zu A 3.1 Die Grenzbebauung zweier über 50m langer Gebäude bewirkt eine übermäßige Verriegelung der innerörtlichen Landschaft. Die Auswirkungen auf das Kleinklima sind negativ.</p> <p>- Zu A 3.2.3 es fehlt eine Obergrenze der Versiegelungsmöglichkeit.</p>	<p>Sämtliche Gehölzflächen sollen auch künftig im Eigentum der Stadt bleiben, so dass es in der Hand der Stadt selbst liegt, beim Verkauf der Grundstücke entsprechende Pflegemaßnahmen in den Vertragsinhalt einzubeziehen.</p> <p>Dem Hinweis sollte gefolgt werden und der versehentlich als Nr. 9 deklarierte Verweis ist der Festsetzung sollte der Nummerierung der Hinweise im Hinweisteil Teil C folgend künftig als Nr. 8 bezeichnet werden.</p> <p>Die Begründung gibt hierzu bereits angemessen Auskunft in Kapitel 5.2. Der städtische Haushalt wird, mit Ausnahme der üblichen Verwaltungskosten, nicht belastet. Die Maßnahme wird durch einen von der Stadt beauftragten Erschließungsträger durchgeführt und auch finanziert.</p> <p>Zum Ausgleich der ermöglichten einseitigen Grenzbebauung wurde für das Mikroklima eine Dach- und alternativ eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Desgleichen entschied sich die Plangeberin zu einer Vielzahl an Anpflanz- und Eingrünungsfestsetzungen und dem Zurückführen des anfallenden Niederschlagwassers in das angrenzende - ursprünglich feuchte – Naturschutzgebiet und den Fürstengrunder Bach/Weilbach durch Herstellung des mäandrierenden Grabens.</p> <p>Die „Versiegelung“ bzw. bauliche Inanspruchnahme des Bodens in den Baugrundstücken ist</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<ul style="list-style-type: none"> - Zu A 4.2 die Nennung des zweiten Absatzes ist überflüssig, da im ersten Spiegelstrich enthalten. - Zu A 5.1 die Festsetzung kollidiert mit den Flächenfestsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen z.B. am Weilbach. - Zu A 5.3: dies trifft nur auf einen Abschnitt ca. 20m vor der Einmündung in die B45 zu. Das Verbot von Ein- und Ausfahrten muss auf alle Wegeflächen ausgedehnt werden, 	<p>über die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ bestimmt. Diese sieht eine maximale Bebauung auf den Grundstücken vor und somit auch eine Obergrenze für die „Versiegelung“. Eine Obergrenze für die nach Anlage 2 HBO baugenehmigungsfreien Vorhaben ist aufgrund der festgesetzten GRZ für das Baugebiet nicht notwendig, da sich die Obergrenze auch für diese baulichen Anlagen wie auch den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen rechnerisch ergibt. I. S. des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die Grundfläche höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dahingehend wurde ergänzend textlich bestimmt, dass die Obergrenze für die GRZ städtebaulich begründet bis zu GRZ = 0,9 überschritten werden darf, damit stellt dieser Wert die Obergrenze dar. Die Überschreitung ist jedoch ausschließlich auf die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zugelassen.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und der Absatz gestrichen werden.</p> <p>Die Plangeberin verweist auf zuvor ausgeführte städtebauliche Stellungnahmen zur Überlagerung des unbefestigten Weges und dem Gewässerrandstreifen.</p> <p>Die Festsetzung des Ein- und Ausfahrtverbots an der Einmündungsstelle wurde explizit so gewählt, um keine gefährlichen Verkehrssituation an dieser Stelle durch ausfahrende Fahrzeuge</p>	<p>städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>die keine öffentliche Verkehrsfläche nach Planzeichen I – 4 Nr. 1 sind. Zusätzlich sollte für jedes Grundstück eine maximale Zufahrtbreite festgesetzt werden, um die Pflanzung von Straßenbäumen zu ermöglichen.</p> <p>- Zu A 8.1 Zu- und Überfahrten sollten ausgeschlossen werden, sonst ist Festsetzung 9 obsolet.</p> <p>- Zu A 8.2: der Verweis ist fachlich ungeeignet, eine irgendwie an naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ausgerichtete Begrünung der privaten Grundstücke durchzusetzen. Nach der Systematik des §9 BauGB sind die Festsetzungen nach Abs. 1 Nr. 20 und 15 miteinander nicht zur Deckung zu bringen. Der Normgeber – hier die Stadt - muss sich für eine Festsetzung entscheiden und dies zweifelsfrei und eindeutig. Die Formulierung 8.2 erfüllt dieses Kriterium nicht, sie ist eine unverbindliche und damit entbehrliche Textstelle.</p> <p>- Zu A 9.1.1 Die Formulierungen sind zum Teil widersprüchlich. Die eindeutige Unterscheidung zwischen einer Gehölzpflanzung und einer ruderalen Wiese fehlt. Dies müsste in der Planzeichnung gekennzeichnet werden. Zusätzlich sind die Pflegemaßnahmen bei der Zielflächen völlig unterschiedlich. Auch</p>	<p>von den Gewerbeflächen zu schaffen. Im übrigen Verlauf der internen Erschließungsstraße ist eine Begrenzung des Ein- und Ausfahrens für die Nutzung der Gewerbeflächen nicht praktikabel und zum jetzigen Zeitpunkt ist von festgesetzten Pflanzungen im Straßenbereich abzusehen, da für die Gewerbeflächen weder eine genaue Aufteilung noch konkrete Vorhaben bestehen, aus denen sich Lage und Größe von Zufahrtbereichen ergeben würden.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da ein Über- bzw. Zufahren für die gesicherte Zugänglichkeit zu dort verlaufenden Leitungen unabdingbar ist.</p> <p>Entgegen der Annahme der Anregungsträgerin schließt das BauGB die Überlagerung von mehreren nach § 9 Absatz 1 BauGB getroffenen Festsetzungsbefugnissen nicht aus (vgl. hierzu BVerwG Beschluss vom 2. April 2008 - 4 BN 6.08 (OVG München)).</p> <p>Der Anregung sollte teilweise gefolgt werden. In der Begründung zur Festsetzung Nr. 9.1.1 ist die Ausbildung eines ruderalen Wiesenstreifens sowie die Pflegemaßnahmen deutlicher herauszuarbeiten. Von einer Kennzeichnung im Plan sollte jedoch abgesehen werden, da alternierend gemäß der Festsetzung selbst gewählt werden und daher</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, die Begründung ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung auf Kennzeichnung im Planteil wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>hier fehlt die Beschreibung. Bei einer Flächenbreite von unter 2m ist zudem die „halbseitig wechselnde Mahd nicht durchführbar.“</p> <p>Absatz 2 stellt den üblichen ‚Persilschein‘ für die im Odenwaldkreis standardmäßige fachlich ungenügende Gehölzpflege durch die kommunalen Bauhöfe dar. Die genannten Gründe eröffnen beliebige Interpretationen und machen die praktizierte 4 bis 5-malige Mulchmahd der Flächen möglich.</p> <p>Satz zwei zitiert lediglich eine entsprechende Formulierung des BNatSchG und ist entbehrlich.</p> <p>Satz drei macht zwar einen Ansatz hinsichtlich Vermeidung von Lichtverschmutzung, ist aber ebenfalls nur rudimentär ausgearbeitet und für eine Kontrolle oder Durchsetzung ungeeignet. Wir empfehlen die bekanntesten Hinweise des hessischen Umweltministeriums und des deutschen Bundestags.</p> <p>- Zu A 9.1.2: Für die Festsetzung existiert keine Konkretisierung in der Planzeichnung. Sie ist daher wirkungslos.</p>	<p>eine zeichnerische Festsetzung dessen nicht möglich ist.</p> <p>Ein „Persilschein“, wie die Anregungsträgerin dies bezeichnet, für eine mehrmalige Mulchmahd der Fläche ist seitens der Plangeberin an dieser Stelle nicht erkennbar, da im entsprechenden Absatz der Rückschnitt und nicht ein Mähen geregelt ist.</p> <p>Zum besseren Verständnis der Festsetzung wird der Satz beibehalten, gleichwohl wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und der Satz aus der Festsetzung entfernt werden.</p> <p>Die Plangeberin teilt die Anregung nicht, da eine Kommune die Wahl zwischen zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Beschreibungen hat oder auch verschiedene Elemente miteinander kombinieren kann – jedoch nicht muss. „Die Festsetzungsmittel für einen Bebauungsplan („Plansprache“) kann die Gemeinde selbst wählen. Als geeignete Festsetzungsmittel kommen dabei Zeichnung, Farbe, Schrift und Text alternativ oder kumulativ in Betracht. Der Bebauungsplan muss kein Plan im zeichnerischen Sinne sein. Er kann sich vielmehr auch auf textliche Festsetzungen beschränken (Textbebau-</p>	<p>nicht gefolgt.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Absatz 3 sollte gestrichen werden. Die Ausnahmereglung wird dazu führen, dass bei der kleinsten PV-Anlage auf dem Dach ein Antrag auf Befreiung von der Begrünpflicht genehmigt werden muss. Der beschriebene Flächenausgleich durch Fassadenbegrünung kann leicht mit Fenster- und Türöffnungen umgangen werden. Zudem ist die Fassadenbegrünung fachlich erheblich anspruchsvoller, wenn man Schäden an Bauwerken gezielt vermeiden möchte.</p> <p>- Zu A 9.1.3 es ist unklar, auf welche Maßnahmen Bezug genommen wird. Der mögliche Bezug auf 9.1.2 ist unsinnig. Satz 2 ist das</p>	<p>ungsplan) (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022 Rn. 5). Die Festsetzung Nr. 9.1.2 entfaltet somit uneingeschränkt Wirkung.</p> <p>Der Anregung sollte nur teilweise gefolgt werden, da die Ausnahmeregelung darauf abzielt, im Falle einer nachzuweisenden, konstruktionsbedingten Unvereinbarkeit von Dachbegrünung und PV-Anlagen, der Installation von PV-Anlagen den Vorrang einzuräumen. Denn die Plangeberin hat sich zum städtebaulichen Ziel gesetzt, dass neue Gewerbegebiet sowohl zu durchgrünen als auch mit klimafreundlichen Energieträgern zu versehen. Eine Begrünung kann jedoch praktikabler ersatzweise an einer Gebäudefassade angebracht werden als PV- oder Solarmodule. Da die Ausnahme seitens der Stadt bei konstruktionsbedingten Problematiken gewährt wird, wird sich dies für die befürchteten „kleinsten PV-Anlagen“ kaum ergeben. Und wie die Anregungsträgerin eigens anführt, ist eine Fassadenbegrünung weiterhin anspruchsvoller herzustellen als eine Dachbegrünung; ein weiterer Punkt, weshalb künftige Bauherren eher eine Kombination von PV-Anlage und Begrünung auf dem Dach anstreben, als eine Ausnahme zu erwirken. Allerdings sollte die Regelung bezüglich der Außenwände bzw. Fensterabstände aus der Festsetzung gestrichen werden, um eine mögliche Ausnahme-Fassadenbegrünung uneingeschränkt ermöglichen zu können und kein Umgehen entstehen zu lassen, wie die Anregungsträgerin zurecht aufzeigt.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und der Festsetzungsvorschlag zu Festsetzung Nr. 9.1.3 übernommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ge-</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>überflüssige Zitat anderer Rechtsquellen. Der nach §15 BNatSchG auszugleichende Eingriff wird mit der Herstellung der Infrastruktureinrichtungen Leitungsbau, Straßenbau zu etwa 75% realisiert. Daher ist ein Termin für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen in zeitlichem Zusammenhang mit diesem Eingriff notwendig. Wir schlagen zur Festsetzung vor: Die Maßnahmen nach 9.1.1 sind im Jahr nach der Rechtskraft des Bebauungsplans zu realisieren. Die Maßnahmen nach 9.1.2 sind im Jahr nach Bau Fertigstellung zu realisieren.</p> <p>- Zu A 9.2 Für die Festsetzung existiert keine Konkretisierung in der Planzeichnung.</p> <p>- Zu A 9.3 Für die Festsetzung existiert keine Konkretisierung in der Planzeichnung.</p> <p>- Zu A 9.4 Für die Festsetzung existiert keine Konkretisierung in der Planzeichnung. Sie ist zudem ohnehin Stand der Ausführung qualifizierter Bohrarbeiten und daher überflüssig.</p> <p>- Zu A 12: Die Festsetzung geht über die Anforderungen der DIN4109 nicht hinaus, die als Stand der Technik ohnehin anzuwenden ist. Wenn die Stadt einen erhöhten Lärmschutz in Innenräumen tatsächlich erzielen</p>	<p>Die Plangeberin teilt die Anregung nicht, da eine Kommune die Wahl zwischen zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Beschreibungen hat oder auch verschiedene Elemente miteinander kombinieren kann – jedoch nicht muss. „Die Festsetzungsmittel für einen Bebauungsplan („Plansprache“) kann die Gemeinde selbst wählen. Als geeignete Festsetzungsmittel kommen dabei Zeichnung, Farbe, Schrift und Text alternativ oder kumulativ in Betracht. Der Bebauungsplan muss kein Plan im zeichnerischen Sinne sein. Er kann sich vielmehr auch auf textliche Festsetzungen beschränken (Textbebauungsplan) (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022 Rn. 5). Die Festsetzung Nr. 9.1.2 entfaltet somit uneingeschränkt Wirkung.</p> <p>Die getroffene Festsetzung ist dem zum Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Gutachtens gemäß dem Festsetzungsvorschlag des Gutachters entnommen. Mit dieser Mindestfestsetzung werden, die im Gutachten ermittelten und einzuhaltenden Vorkehrungen zum Schutz</p>	<p>folgt, der Textteil ist redaktionell anzupassen.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>möchte, dann sind höhere Schallschutzanforderungen zu formulieren. Der vorliegende Text ist Augenwischerei, die Ausnahmeregelung bestätigt das eindrucksvoll.</p> <p>- Zu A 13.1: Die Regelung ist mangels Überwachung und Durchsetzung obsolet, insbesondere Nr. 13.4! Für 13.3 wäre die Stadt selbst verantwortlich. Wie sie solche Verpflichtungen in der Vergangenheit erfüllt hat, haben wir 2017 dokumentiert und warten noch heute auf eine städtische Reaktion auf das dargestellte Defizit an Maßnahmen.</p> <p>- Zu A 13.5: Wir empfehlen den Blick auf die vorhandenen Parkplätze in der Stadt. Nach unserer Einschätzung ist diese Festsetzung, die sich in anderen Bebauungsplänen wiederfindet, nirgends durchgesetzt worden.</p> <p>- Zu A 13.6: Das Zitat des BNatSchG ist an dieser Stelle unangebracht, da es sich auf den Außenbereich bezieht. Da die Stadt auf irgendwelche Kontrollen verzichtet, wird die Festsetzung ohnehin nicht angewandt werden.</p> <p>Zu Teil B</p> <p>- Zu B 2.2: Der Versuch, Lichtverschmutzung zu vermeiden, ist loblich. Man muss nur wissen, was man regeln sollte. Der vorliegende Text ist fachlich derart dürftig, dass sich die Anwendung ohnehin erübrigt. Wir empfehlen die bekannten Hinweise des hessischen Umweltministeriums und des deutschen Bundestags.</p>	<p>vor schädlichen Umwelteinwirkungen planungsrechtlich verankert.</p> <p>Der Plangeberin scheint die Umsetzung und Kontrolle einer Strauchgruppe auf jedem Grundstück als durchaus realistisches Ziel, an der Festsetzung wird somit festgehalten. Auch die Verwendung von Thuja- und Chamaecyparissowie Kirschlorbeerhecken werden wegen ihrer giftigen Eigenschaften für (Klein-)Tiere als nicht zulässig festgesetzt. Für einen Bebauungsplan gilt zudem grundsätzlich das Gebot der Konfliktbewältigung, d.h. ein Bebauungsplan muss immer die Konflikte lösen, die er selbst bewirkt / verursacht. Versäumnisse aus der Vergangenheit oder anderer Bebauungspläne im Stadtgebiet liegen nicht in der Regelungskompetenz der vorliegenden Planung.</p> <p>Der Anregung sollte aufgrund des Bezugs zum Außenbereich gefolgt werden und Nr. 13.6 aus dem Textteil künftig entfallen.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, insbesondere da die Regelungen angelehnt an die Ausführungen des Anhang 1 der LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen sind. Den Anregungen folgend sollte jedoch der Ausstrahlwinkel zur Vertikalen auf 80° herabgesetzt und der zweite Halbsatz der Festsetzung 2.2.2 entfallen. Ferne sollte zur Einordnung, ab welcher Farbtemperatur von</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<ul style="list-style-type: none"> - Zu B 2.2.1: Es fehlen Angaben zu technischen Daten zulässiger Leuchtmittel, wie Farbtemperatur oder Spektrum. - Zu B 2.2.2: Das BImSchG fordert ausdrücklich, Lichtemissionen auf benachbarte Grundstücke zu unterlassen. Das ist das Minimum! Eine Horizontalabstrahlung ist danach unzulässig – die Stadt Bad König möchte sie trotzdem dulden. In Hessen gibt es hierzu seit Jahren Empfehlungen der Landesregierung. - Zu B 3.1: Es ist erstaunlich, dass trotz des angeblichen Schallschutzes durch die Planung Schallschutzwände bis 2,4m Höhe bauordnungsrechtlich ermöglicht werden sollen. - Zu B 3.2 letzter Halbsatz: Der Verzicht auf Sockelmauern ist entweder gewollt oder nicht. Die „sollte“-Formulierung ist überflüssig. - Zu B 3.3: Der zitierte Pflanzabstand nach dem hessischen Nachbarrecht verhindert die Verwendung der meisten Pflanzen der Pflanzliste. Da die überbaubaren Flächen bis zum notwendigen Grenzabstand gemäß HBO festgesetzt wurden, können nur Pflanzen mit einer Wuchshöhe von unter 1,5m zur Anwendung kommen, wenn man sich eine aufwändige Pflege ersparen möchte. Die Stadt muss sich also entscheiden, was sie möchte: Sträucher und Bäume über 1,5m Höhe oder Bonsai-Pflanzen. Im ersten Fall 	<p>grelle Lichtquellen auszugehen ist, eine maximale Lichttemperatur in Kelvin festgelegt werden. Als grelles Licht wird solches mit einem hohen Blauanteil - Wellenlänge über 500 nm - wahrgenommen. Mit steigender Farbtemperatur steigt auch der optische „Farbeindruck“ ins Weiße bis Hellblaue. Dementsprechend ist der Farbeindruck geringerer Farbtemperaturen im Bereich orange/rot und es wird vorliegend eine maximale Farbtemperatur von 3.300 Kelvin (warmweißes Licht) als Ergänzung in die Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Festsetzung lässt eine höhere Schallschutzwand im Einzelfall zu, sollte die gewerbliche Tätigkeit dies gutachterlich nachträglich erforderlich machen. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit besagt noch nichts darüber, ob es tatsächlich erforderlich wird.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und der letzte Halbsatz aus der Festsetzung gestrichen werden.</p> <p>Die Bauflächen des vorliegenden Plangebietes grenzen nicht an bewirtschaftete Außenbereichsflächen, Flächen für den Weinbau, landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Flächen, weshalb der allgemeine Grenzabstand gemäß § 38 Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) von 0,75 m bei Hecken > 2m Höhe und 0,5 -1 m für Sträucher gilt. Aufgrund des mindestens vorhandenen 3m- Grenzabstandes sind somit Sträucher und Heckenpflanzungen definitiv umsetzbar. Hinzu kommt, dass die zulässigen Baufenster zwar „nur“ einen 3- Grenz-</p>	<p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>müssen die überbaubaren Flächen zurückgenommen werden, im zweiten Fall bleibt es beim vorgelegten Plan.</p> <p>- Zu B 4: Die Formulierung „...sofern diese nicht einer starken Verschmutzung ausgesetzt sind ...“ oder, wenn dies aus Gründen des Heilquellen- oder Grundwasserschutzes erforderlich ist...“ lädt geradezu ein, diese Ausnahme in jedem Fall zu reklamieren. Und welcher Bauherr ist schon gegen den Heilquellenschutz?</p> <p>- Zu B 5.1: Die Formulierung „...wenn wirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen“ ist wieder eine Einladung zur Ausnahme. Die Belange des Wasserrechtes müssen im Planaufstellungsverfahren berücksichtigt werden. Falls sich hier herausstellt, dass eine Verwendung des Niederschlagswassers nicht genehmigungsfähig ist, dann darf die Stadt einer derartige Festsetzung nicht treffen. Dasselbe gilt für</p>	<p>abstand im Plan festsetzen, jedoch die überbaubaren Flächen nicht komplett bebaut werden (dies schränkt die GRZ ein) und es darf bis zur Baugrenze zwar gebaut werden, es muss aber nicht – ganz im Gegensatz zur Baulinie. Somit verbleibt in weiten Teilen ausreichend Platz für zahlreiche Anpflanzungen. Weiterhin verlaufen viele Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen, für welche nach § 40 Abs. 2 Nr. 2 NachbG die Abstände nach §§ 38 und 39 NachbG nicht gelten.</p> <p>Im Sinne einer Balance der beiden Belange des Bodenschutzes und gleichzeitig Heilquellenschutzes wurde die beanstandete Festsetzung gewählt. Um die vollständige Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken zu können, wurde für Abstell- und Stellflächen bestimmt, diese teilversiegelt herzustellen. Jedoch bedarf es zum Heilquellenschutz der Ausnahmeregelung, dass eine Vollversiegelung zu wählen ist, sollte die Nutzung der Fläche zu einer Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebietes führen. Die Beeinträchtigung bzw. Nicht-Beeinträchtigung wird im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen und die Flächen sind entsprechend auszubilden.</p> <p>Eine Ausnahme ist hier nicht erkennbar. Die Errichtung einer Zisterne ist mit der getroffenen Zisternensatzung (Nr. 6) festgesetzt und somit zwingend herzustellen. Die Festsetzung Nr. 5.1 erläutert für alle Bauherren jedoch der Vollständigkeit halber der Empfehlung der vorrangigen Brauchwassernutzung- soweit wasserrechtlich und gesundheitstechnisch unbedenklich - bevor es an den Regenwasserkanal abgegeben wird. Gleichwohl würde die gedrosselte Abgabe an</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>den Gesundheitsschutz.</p> <p>Die festgesetzte Drosselung der Regenwasserweiterleitung ist fragwürdig: 10 l/s,ha = 10 l/s,10000 m² = 1 l/s,1000m². Der übliche Bemessungsregen beträgt 311 l/s,ha für 5 Minuten, und liefert damit 311 x 5 x 60 = 93.300 l/ha oder auf einem Grundstück von 1.000m² davon 9.330l. Davon dürfen während dieser 5 Minuten 1 x 5 x 60 = 300 l sofort weitergeleitet werden und 9.030l müssen zurückgehalten werden.</p> <p>Die Festsetzung des Planes führt also zu einer verdeckten Baupflicht von 9m³ Rückhaltevolumen pro 1.000m² versiegelter Grundstücksfläche. Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 und der Überschreitungsmöglichkeit auf 0,9 (nach A.2.2) resultiert eine Zisternenbaupflicht von 8m³ pro 1.000m² Grundstücksfläche. Das ist ambitioniert! Eine übliche Betonzisterne mit 2m Durchmesser erreicht mit dem geforderten Volumen eine Bauhöhe von 2,55m. Damit wird eine Ausnahme genehmigung von der Heilquellenschutzverordnung sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für jedes Bauvorhaben erforderlich. Wir sind auf die Einhaltung und Kontrolle dieser Verpflichtungen gespannt.</p> <p>Glücklicherweise (für die Bauherren) wurde in B 6.5 gleich eine Befreiungsvorschrift eingebaut, die mit hoher Wahrscheinlichkeit zu jedem künftigen Bauantrag gleich die entsprechende Befreiung vorsehen dürfte.</p>	<p>den Regenwasserkanal auch einer positiven Nutzung zugeführt werden, da das gesammelte Regenwasser gereinigt und über einen Graben in den Wasserkreislauf des Fürstengrunders Baches/Weilbachs zugeführt wird.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch wird die vorgetragene Berechnung an dieser Stelle nicht weiter auf Richtigkeit und Plausibilität überprüft, da dies für den Festsetzungsgehalt auch nicht von Belang ist. Da die Anregungsträgerin selbst keinen Vortrag zu dem Festsetzungsgehalt als solchem äußert, sondern allenfalls eine Meinungsäußerung vorträgt, kann eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme entfallen.</p> <p>Der Plangeberin in bewusst, dass bei möglichen größeren Grundstücken auch die dementsprechenden Rückhaltevolumina notwendig werden können. Es ist jedoch die Zielsetzung der Stadt, die örtliche Kanalisation nicht mit zusätzlichen Wassermengen zu belasten und zudem durch Auffangen, bestenfalls Verbrauchen oder Zuführen in die Natur das anfallende Niederschlagswasser optimal und nachhaltig im Kreislauf zu verwerten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Schwerwiegende Gründe sind 1. Unwirtschaftlichkeit, 2. Unwirtschaftlichkeit und 3. Unwirtschaftlichkeit – in dieser Reihenfolge.</p> <p>- Zu B 6.7: Die Belange des Wasserrechtes müssen im Planaufstellungsverfahren berücksichtigt werden. Falls sich hier herausstellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht genehmigungsfähig ist, dann darf die Stadt einer derartige Festsetzung nicht treffen. Bei einem anstehenden Grundwasser 80cm unter GOK erscheint eine Versickerung generell fragwürdig.</p> <p>- Zu B 10: Das Zitat des BNatSchG ist überflüssig. Die Stadt wird keine eigene Bauüberwachung einführen und für die Durchsetzung des BNatSchG ist sie nicht zuständig.</p> <p>- Zu C 8: Wir halten eine Kiefer zur Anpflanzung in einem Gebiet in der Talau mit einem Grundwasserstand von 80cm unter GOK für ungeeignet.</p> <p>Zum Umweltbericht</p> <p>Zu 6.2: In Gumpersberg ist ein Gewerbebetrieb ansässig. In Ober-Kinzig ist ein landwirtschaftlicher Groß-Dienstleister ansässig.</p>	<p>Die geltende Rechtsgrundlage wird als bekannt vorausgesetzt. Eine Versickerung des anfallenden und aufgefangenen Niederschlagswassers ist nicht möglich und die aufgeführte Passage besagt lediglich, dass dies erfolgen kann, sofern dem wasserwirtschaftlich nichts entgegensteht. Da dies vorliegend überwiegend durch hochanstehende Grundwasserstände der Fall sein wird, hat der erwähnte Passus lediglich hinweisenden Charakter. Durch die einschränkende Wortwahl „kann“ wird dieser Charakter der Festsetzung zudem ersichtlich. Nichtsdestotrotz kann, bei Vorliegen der erforderlichen Durchlässigkeitsbewerte und Sickerstrecken eine Versickerung in Frage kommen. Diese Option möchte die Plangeberin den künftigen Bauherren an dieser Stelle zumindest ermöglichen.</p> <p>Es ist festzustellen, dass der vorliegende Textteil zum Bebauungsplan keine Festsetzung Nr. B 10 enthält. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme kann daher entfallen.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und die Kiefer aus der Pflanzliste Teil C Nr. 8 fortan gestrichen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt. Gleichwohl ergibt sich durch das Vorhandensein eines einzelnen</p>	<p>Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Umweltbericht ist demgemäß</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Die Eigentumsfrage ist für das Planungsrecht ohne Belang. Die Stadt ist Trägerin der Planungshoheit und darf sich nicht durch Eigentumsvorbehalte von Planungen beeinflussen lassen. Dagegen enthält das BauGB ausreichende Handlungsoptionen, die das Parlament nur zu beschließen braucht (§175ff).</p> <p>Alternative 1: es wird unterschlagen, dass die Entwicklung zum Wohn- und Mischgebiet von der Stadt bewusst – entgegen den Vorhaltungen von Fachbehörden – erfolgte.</p> <p>Alternative 2: es handelt sich um einen rechtskräftigen B-Plan, dessen Ausgleichsmaßnahmen mit Billigung der Stadt bis heute nicht umgesetzt wurden.</p> <p>Alternative 3: Die Formulierung ‚Direkte Eingriffe in die Auengebiete der Mümling sind nicht zu erwarten,‘ sollte ergänzt werden durch ‚das NSG ‚Bruch von Bad König‘ wird durch die Planung faktisch beseitigt werden.‘</p> <p>Alternative 4, 5 und 6: Es ist tröstlich, dass die Planer von sich aus das Bauen im Überschwemmungsgebiet ausschließen und nicht auf die Verbote des HWG sowie auf die Erfahrungen mit Starkregen im Odenwaldkreis angewiesen sind.</p> <p>Wir schlagen als zu prüfende Optionen vor: Siedlungsbereiche von Bad König und den Stadtteilen mit Gebäuden ab Baujahr 1930. Hier stehen geschätzt 40ha zur Verfügung, die</p>	<p>Betriebes oder Unternehmens keine Struktur, an die mit einem Gewerbegebiet für mehrere Unternehmen angeschlossen werden kann, ohne dass sich durch diese Größenordnung keine Verfremdung des Ortsteils ergeben würde. Die ursprüngliche Aussage im Umweltbericht an dieser Stelle bleibt somit unverändert.</p> <p>Einzig das Baugebot nach § 176 BauGB würde sich in der vorliegenden Planung anbieten, die übrigen Möglichkeiten nach § 175 ff. BauGB sind eher unpassend, da diese Modernisierung / Instandsetzung, Pflanzgebot oder das Rückbau / Entsiegelungsgebot enthalten. Bei dem Baugebot nach § 176 BauGB ist zu beachten, dass nicht jedes angeordnete Baugebot auch rechtskonform ist; absolute Bedingung für ein Baugebot ist die zwingende städtebauliche Erforderlichkeit, dessen Gewicht und Dringlichkeit über die Gründe, die den Bebauungsplan selbst tragen, hinausgehen. Im Übrigen wird festgestellt, dass sich der Vortrag auf einen Bereich bezieht, der weder das vorliegende Plangebiet noch den Festsetzungsgehalt des plangegegenständlichen Bebauungsplanes betrifft.</p>	<p>redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Bezug zu dem plangegegenständlichen Verfahren wird nicht erkannt noch werden Anregungen zu dessen Festsetzungsgehalt vorgetragen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>vom technischen Gebäudezustand den heutigen Anforderungen bei weitem nicht entsprechen. Eine Umnutzung zu Gewerbebezwecken, verbunden mit einer neuen Wohnbebauung wäre ein echter Gewinn.</p> <p>Zu 7.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen Fauna: Der Verweis auf angeblich minimierende Festsetzungen des Planes hinsichtlich Lichtimmissionen ist inhaltlich unhaltbar. Wir haben oben dargelegt, welche Festsetzungen fehlen. Die ‚Reduktion der Fern- und Blendwirkung‘ steht leider nur in der Vorstellung der Planer und nicht in den Festsetzungen. Die ‚eingriffsmindernde Charakteristik ... der geplanten Dachbegrünung‘ hat ebenfalls durch exzessive Schlupflöcher keine fundierte Wirkung.</p> <p>NSG ‚Bruch von Bad König‘ Es ist bemerkenswert, wie die Fachplaner über die Einwirkungen der Planung auf das benachbarte Naturschutzgebiet hinwegsehen. ‚Erhebliche Auswirkungen durch die Planung auf die Schutz- und Pflegeziele des benachbarten Naturschutzgebiets sind nicht erkennbar‘. Wir hatten auf die von uns befürchteten Auswirkungen im Detail im August 2018 während der Beteiligung nach §3(1) BauGB hingewiesen. Leider wurde unsere Stellungnahme erst 2022, nachdem sie bei der Beratung der Stadtverordneten im Herbst 2021 nicht vorgelegt wurde, beraten.</p> <p>Das Schutzziel sind Orchideenvorkommen die bekanntlich auf den vorhandenen hohen Grundwasserstand im Gebiet angewiesen sind. Es ist fachlich völlig unhaltbar, einem Großbauvorhaben, bei dem auf 16ha Fläche</p>	<p>Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen. Da er inhaltlich aber keinen konkreten Bezug zu einem Festsetzungsgehalt aufnimmt, kann der Vortrag allenfalls als private Meinungsäußerung in die Abwägung eingestellt werden, ihm Vortrag sollte nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen. Da er inhaltlich aber keinen konkreten Bezug zu einem Festsetzungsgehalt aufnimmt, kann der Vortrag allenfalls als private Meinungsäußerung in die Abwägung eingestellt werden, ihm Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Im Übrigen wird auf die erfolgte Behandlung der angeführten Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Auf die an dieser Stelle erneut vorgetragenen Themen „Orchideen“ und „Maßnahmenfläche zum Naturschutzgebiet“ ist in der vorstehenden städtebaulichen Stellungnahme eingehend eingegangen und aus fachlicher Sicht vorgetragen</p>	<p>Dem Vortrag wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme nicht gefolgt.</p> <p>Dem Vortrag wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme, auch im Hinblick auf die bereits erfolgte Abwägung zu der Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, nicht gefolgt.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>durch Kanalbau, 3 bis 4m tiefen Zisternenbau, 4 bis 6m tiefen Regenrückhaltebeckenbau in den Grundwasserstand eingegriffen wird, pauschal und ohne Belege ‚keine Auswirkungen auf die (10m entfernte) Schutzgebietsfläche‘ zu attestieren.</p> <p>Bei der 5m breiten Maßnahmenfläche nach §9(1) Nr.20 BauGB am Nordrand des Gebietes sprechen die Umweltberichtersteller von ‚eingriffsmindernd ... wenn auch nicht im schutzzielspezifischen Hinblick‘ und erwarten die ‚potenziell dauerhafte Vergrämung von Tierarten‘ aus dem NSG. Es ist bedauerlich, dass sich die naturschutzfachliche Ausarbeitung auf eine verklausulierte Sprachregelung einlässt ohne der zu erwarteten Beeinträchtigung des NSG gerecht zu werden. Wir erwarten den Totalausfall der Orchideenbestände im Naturschutzgebiet ‚Bruch von Bad König‘ und damit den Verstoß gegen die Ziele der Schutzgebietsverordnung.</p> <p>Bei der aus der Planung resultierenden Abwassereinleitung in den Weilbach wirft der Umweltbericht bezeichnenderweise gleich das Handtuch (S.50 letzter Absatz).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu Tabelle 3 Nr. 5 (S.51) Erhaltung von Habitaten an der Bahnböschung und am Fürstengrunder Bach : Die Maßnahmen sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Störungsminde rung für angrenzende Schutzgebietsflächen wird nicht dargelegt. - Zu Tabelle 3 Nr. 8 (S.51) CEF-Maßnahmen für Neuntöter, Goldammer und Dorngrasmücke : Die Maßnahmen sind nicht Bestandteil des B-Plans. Es fehlen die Flächenauswei- 	<p>worden. Eine Doppelnennung ist zu vermeiden und es wird auf die zuvor erfolgte städtebauliche Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Im Textteil zum Bebauungsplan sind in Teil A, in den Nrn. 9.2, 9.3 und 9.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen verbindlich festgesetzt, auf die sich der Umweltbericht entsprechend bezieht. Die Maßnahmen wurden der als Anlage beigefügten Artenschutzprüfung entnommen, so dass Übereinstimmung zwischen den gutachterlichen Feststellungen, Umweltbericht und dem Festsetzungsgehalt des</p>	<p>Dem Vortrag wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme nicht gefolgt.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>sungen, die Terminfestlegungen, die Kostenträgerschaft sowie die Bestimmung über die Feststellung der Wirksamkeitskontrolle.</p> <p>- Zu Tabelle 4 Nr. 5 (S.51) Erhaltung von Habitaten an der Bahnböschung und am Fürstengrunder Bach : Die Tabelle listet 11 Maßnahmen, die bei Übernahme in den B-Plan für ein Minderung der Eingriffsintensität gelten können, die ihrerseits eine Rechtsfolge der Eingriffsregelung des BNatSchG ist. Davon sind 9 naturschutzfachlich einschlägig. Inhaltlich handelt es sich um eine einfache Umetikettierung von gravierenden Schäden an der Umwelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bahnböschung liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs. Der Fürstengrunder Bach heißt Weilbach. 2. Die landschaftliche Harmonisierung der Sichtbeziehungen – was immer das auch sein mag - wird durch 12m hohe Gebäude als positiv vermerkt! 3. Die Begrenzung der Flächenversiegelung wird durch maximale Ausweisung der überbaubaren Flächen als erfüllt vermerkt. 4. Verminderter Verlust von Bodenfunktionen wird durch die Dachbegrünung, die mit ausreichend großen Befreiungstatbeständen versehen wurde, als erfüllt vermerkt. 5. Der Erhalt eines guten Gewässerzustandes wird durch die zusätzliche – nicht näher untersuchte – Einleitung von Abwässern als erreicht vermerkt. 6. Der Vogel- und Fledermausschutz während der Fortpflanzungs-/Ruhezeiten wurde zwar erreicht, aber die Habitate werden dauerhaft vernichtet. Die schlüssige Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen wird nicht als Voraussetzung für die Eingriffe festgesetzt. 	<p>Bebauungsplanes herrscht. Die Anregungsträgerin erkennt möglicherweise, dass der gewählte Wortgehalt zwischen dem Umweltbericht und der Artenschutzprüfung mitunter von den Verfassern nicht absolut deckungsgleich übernommen wurde, der Sinngehalt ist jedoch beibehalten worden.</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>7. Der Erhalt der Habitatqualität für Tiere wird durch Bebauung auf 80% der Flächen als noch vorhanden bezeichnet.</p> <p>8. Die Störungsminderung für angrenzende Schutzgebietsflächen wird durch eine Gehölzpflanzung auf einem 5m breiten Streifen als gegeben bezeichnet. Es wird unterschlagen, dass sich diese Minderung im Rahmen von unter 10% bewegt, bei einer Zunahme der Störungen um den Faktor 4.235.</p> <p>9. Die Minderung des lokalklimatischen Einflusses der Versiegelung/Überbauung wird durch die Dachbegrünung, die mit ausreichend großen Befreiungstatbeständen versehen wurde, als erfüllt vermerkt.</p> <p>Wir stellen fest, dass von den 9 umweltfachlichen Maßnahmen des Umweltberichts keine einzige 1:1 in den B-Plan übernommen wurde.</p> <p>- Zu 7.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>- Der Ansatz des Nutzungstyps 02.200 für geplante Gehölze ist ungerechtfertigt, da es sich hierbei um eine Bestandskategorie handelt. Es kommt der Nutzungstyp 02.400 für Neupflanzungen in Frage.</p> <p>- Der Ansatz des Nutzungstyps 09.124 für geplante Wiesen ist ungerechtfertigt, da es sich hierbei um eine Bestandskategorie handelt.</p>	<p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, denn die Anregungsträgerin hat verkannt, dass der Nutzungstyp 02.200 im Bereich des östlichen Bahndamms dokumentiert wurde und auch nach Umsetzung der Planung in Teilen erhalten wird. Im direkten Vergleich zwischen Bestands- und Maßnahmenkarte ist zu ersehen, dass der in das Gebiet ragende Teil der Struktur durch die Umsetzung der Planung abgängig ist, hingegen die am Bahndamm vorhandenen Strukturen auch nach Umsetzung der Planung erhalten werden. Daher ist in der Bilanzierung der Bestandwert größer als der Planwert, der Planwert ist nicht „Null“, da ein Teil der Strukturen erhalten wird.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. In den geplanten Flächen mit dem Nutzungstyp 09.124 soll ein ruderaler Wiesenstreifen z. B. begleitend zu den geplanten Gehölzstrukturen (Typ 02.500)</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Es kommt der Nutzungstyp 09.152 für Neuanlagen von Wegräben in Frage.</p> <p>- Die (laut Absatz 2) verpflichtenden Festsetzungen zur extensiven Begrünung der Dächer sind in dieser Form nicht vorhanden. Dazu müssten die Ausnahmen beseitigt oder quantifiziert werden. Der Ansatz des Nutzungstyps 10.720 für geplante begrünte Dächer ist ungerechtfertigt. Die Flächenermittlung ist unzutreffend, es muss die gesamte überbaubare Fläche in Ansatz gebracht werden, da erfahrungsgemäß diese Ausnutzung auch tatsächlich realisiert werden wird. Es kommt der Nutzungstyp 10.710 oder 10.715 für Neuanlagen von Dächern – je nach angeschlossener gesicherter Versicherung - in Frage.</p> <p>- Die Bilanzierung ist daher grob fehlerhaft und führt zu einer falschen Ausgleichsaussage, die nach unserer Einschätzung um 6 bis 22% größer anzusetzen ist, als es die vorgelegte Tabelle darstellt.</p> <p>- Zu 7.3 Ersatzmaßnahmen Der nach §15 BNatSchG erforderliche Ausgleich für den planbedingten Eingriff soll durch einen gesonderten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises erzielt werden. Damit sind die Ersatzmaßnahmen der planungsrechtlichen Beurteilung durch die Öffentlichkeit entzogen. Wir</p>	<p>entwickelt werden, im Bereich der Versorgungsleitungstrasse im Norden oder auch in den Bereichen, die straßennah zwischen Gehölzpflanzung und Straßenbegleitgrün liegen. Eine Begrenzung des Nutzungstyps auf den Bestand ist unzutreffend und sachlich nicht begründet.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Gemäß der Textfestsetzung Teil A Nr. 9.1.2 sind die Dachflächen extensiv zu begrünen. In der E-/A-Bilanzierung wurde in diesem Sinne eine „worst-case“-Betrachtung eingestellt, da im derzeitigen Planungsstadium keine konkrete Aussage über die begrünte Dachfläche getroffen werden kann. Daher wurde ausweislich des Umweltberichts angenommen, dass 50% der Dachflächen begrünt werden. Die überdachte Fläche baulicher Anlagen, die keine Nebenanlagen sind, wurde anhand der Grundflächenzahl und des Netto-Baulandes ermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Die verbindliche Festsetzung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan, der nach seiner Rechtskraft eine in sich gegebene rechtswirksame Verbindlichkeit innehat. Die Überwachung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßgaben obliegt grundsätzlich der Unteren Bauaufsicht. Da zusätzlich entsprechende</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>weisen auf die Notwendigkeit hin, dass beim Beschluss über den Bebauungsplan nach §10 BauGB dieser Vertrag den Stadtverordnerten vorliegen muss, soll der Satzungsbeschluss rechtmäßig sein.</p> <p>- Zu 7.4 Geplante Überwachung ‚Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird die Stadt Bad König die sachgemäße Pflege und dauernde Unterhaltung auf den öffentlichen und privaten Flächen überprüfen und wahren.‘ Wir haben seit 2017 wiederholt die Versäumnisse der Stadtverwaltung bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Bauleitplänen dokumentiert. Bis zum heutigen Tag liegen uns keine Erkenntnisse darüber vor, ob und wie die Stadtverwaltung diese Versäumnisse aufarbeitet. Daher halten wir die Textstelle des Umweltberichts für unangemessen und irreführend. Die Stadtverwaltung ist erwiesenermaßen nicht in der Lage, derartige Verpflichtungen eines Bebauungsplans zu realisieren.</p>	<p>Maßnahmen und Biotopwertpunktegewinne in einem gesondert geführten Ersatzmaßnahmenkonzept erläutert und dargestellt werden, soll zur rechtlichen Verbindlichkeit über die Umsetzung der darin genannten und dem gegenständlichen Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bad König und der unteren Naturschutzbehörde beim Odenwaldkreis abgeschlossen werden. Das Konzept soll diesem Vertrag als Anlage beigefügt werden. Die Beschlussfassung des städtebaulichen Vertrages durch die Stadtverordnetenversammlung ist aus Verfahrensgründen jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Überwachung der festgesetzten Maßnahmen obliegt grundsätzlich der Unteren Bauaufsicht.</p>	<p>Dem Vortrag wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme nicht gefolgt.</p>			
B 2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 05. Juli 2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und es wird festgestellt, dass im Plangeltungsbereich</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	5	1	–

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver-</p>	<p>Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind. Diese Information sich in dem bereits im Textteil zum Bebauungsplan integrierten Hinweis zum „Schutz von Versorgungsleitungen“, wiederfinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung auf Festsetzung geeigneter Leitungszonen sollte jedoch nicht gefolgt werden. Es wird stattdessen festgestellt, dass innerhalb der im Planteil festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend Raum zur Unterbringung von Versorgungsleitungen vorhanden ist, sodass die Ausweisung von Leitungszonen obsolet wird. Die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung stellt, wie andernorts sonst auch üblich, den betroffenen Versorgungsunternehmen (VU) regelmäßig den Straßenraum für die notwendige Leitungsverlegung und -führung kostenfrei zur Verfügung, sodass die Erschließung des Plangebietes gesichert werden kann und die Belange der VU damit angemessen in der Planung berücksichtigt sind. Eine Planumsetzung ist mithin gesichert.</p> <p>Es wird festgestellt, dass im Bebauungsplan keine Baumstandorte verbindlich festgesetzt werden. Darüber hinaus ist bereits ein Hinweis zum Schutz von Versorgungsleitungen im Ab-</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Textteil ist in Teil C dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>kehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei</p>	<p>schnitt C unter der Nr. 2 im Textteil zum Bebauungsplan Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zunächst festgestellt, dass die Anregungsträgerin in ihrer nebenstehenden Stellungnahme auf „folgende“ Straßen verweist. Es werden allerdings keine Straßen benannt. Grundsätzlich muss die gesamte innere Erschließung durch Straßen innerhalb des Plangebietes neu errichtet werden. Diese Straßen sind als öffentliche Verkehrsflächen und Wege geplant und gemäß Planzeichnung zum Bebauungsplan auch als solche festgesetzt. Es wird zudem festgestellt, dass sich der nebenstehende Hinweis vielmehr auf die Erschließungs- und Ausführungsplanung als auf die vorliegende Bauleitplanung bezieht. Die Erschließungsplanung erfolgt auf einer dem vorliegenden Bebauungsplan nachgelagerten Ebene. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt über die Bauleitplanung hinausgehende Maßnahmen hinsichtlich der Erschließung nicht bekannt. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt der vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Der Hinweis wird im Hinblick auf die bereits vorstehende städtebauliche Stellungnahme zur kostenfreien Nutzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Vereinbarung von</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, 	<p>Dienstbarkeiten zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die vorangegangenen Ausführungen in der städtebaulichen Stellungnahme zur Bereitstellung des Straßenraums durch die Plangeberin für notwendige Leitungsverlegungen verwiesen. Es wird ebenfalls auf die bestehende Textfestsetzung in Teil A, Nr. 6.2 verwiesen, nach der bestimmt wird, dass Versorgungsleitungen im Plangebiet unterirdisch zu führen sind.</p> <p>Es wird nochmals festgestellt, dass die künftigen Verkehrsflächen in öffentlicher Hand verbleiben, sodass die Zugänglichkeit zu allen Leitungen, auch im Sinne der Plangeberin, dauerhaft als gesichert zu betrachten ist, denn letztlich wird die zukünftige Erschließung des Plangebietes somit gesichert, was im Interesse der Stadt ist. Daher, und weil die Verkehrsflächen alle zeichnerisch als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind, wird die Festsetzung von einem Leitungsrecht im vorliegenden Bebauungsplan obsolet. Die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erfolgt nicht im Rahmen von einer Bebauungsplanaufstellung. Daher ergeben sich auch hieraus keine Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings die Erschließungs- und Ausführungsplanung und Umsetzung der Bauleitplanung. Im Sinne der Textfestsetzung in Teil A, Nr. 4.2 sind der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, damit ist eine versorgungsabhängige Inanspruchnahme von geeigneten Flächen an nahezu jeder Stelle dem Grunde nach möglich. Über eine eigentums-</p>	<p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<ul style="list-style-type: none"> eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	<p>rechtliche Zuweisung der Flächen kann der Bebauungsplan keine Festsetzung treffen, dies erfolgt nachrangig im Rahmen der Umlegung.</p> <p>Die Lage der Erschließungsflächen ist durch die zeichnerischen Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan geregelt. Innerhalb dieser Flächen müssen auch im Rahmen der Erschließungsplanung die Ver- und Entsorgungsanlagen geplant und realisiert werden. Eine Koordinierung mit dem Straßen- und Leitungsbau ist der nachrangigen Erschließungsplanung und Umsetzung des Bebauungsplanes vorbehalten.</p> <p>Aus den vorstehenden Hinweisen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt der vorliegenden Bauleitplanung.</p>	Keine.			
B 3	<p>e-netz Südhessen AG Stellungnahme vom 08. Juli 2022</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Im Gebiet der Stadt Bad König sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas und Straßenbeleuchtung. Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Im Rahmen Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen Stromversorgungskabel zu verlegen. Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Baulandentwicklung ist der Neubau öffentlicher Verkehrsflächen vorgesehen. Die Plangeberin ist neben der Trägerin der Bauleitplanung auch Verantwortliche für die geplanten Erschließungsmaßnahmen und deren Durchführung. Daher ist gesichert, dass für die künftige</p>	<p>Die vorgetragene Anregung werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Abnehmer realisiert werden. Neue Versorgungsleitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarktet sind.</p> <p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung beantragen wir eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Errichtung einer Transformatorstation.</p> <p>Wir planen den Bau einer Transformatorstation vom Typ K 2000 FD (7,30m*4,50m); gemäß §6 HBO inkl. Abstandsflächen und Abstände von 1 Meter) mit Flachdach vor. Für die zu errichtende Transformatorstation bitten wir sie nach § 14 BauNVO und § 63 HBO die Errichtung der Transformatorstation auch außerhalb der Bebauungslinie bzw. Baugrenzen zuzulassen.</p> <p>Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich werden. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen zu werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor.</p> <p>Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatoren-</p>	<p>Leitungsführung u. a. den so betroffenen Versorgungsunternehmen kostenfrei öffentliche Verkehrsflächen bereitgestellt werden, innerhalb derer Leitungen und sonstige Betriebsmittel verlegt werden können. In Rahmen dessen wird die Plangeberin ebenfalls Sorge tragen, dass nötigenfalls bestehende Leitungen so umgelegt werden, dass diese auch künftig innerhalb öffentlicher Flächen verlaufen.</p> <p>Der Anregung auf Festsetzung eines planungsrechtlich gesicherten Standortes für die Errichtung einer Transformatorstation wurde bereits gefolgt, um die Stromversorgung im künftigen Gewerbegebiet gewährleisten zu können. In der Planzeichnung befindet sich bereits eine Versorgungsfläche gemäß der Anregung. Im Textteil zum Bebauungsplan ist zudem die planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, dass der Versorgung dienende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, um bei Bedarf eventuell zusätzliche Transformatorstationen im Plangebiet errichten zu können. Gesonderte Vorhalteflächen für weitere Transformatoren festzusetzen, erscheint vor diesem Hintergrund nicht notwendig, da der genaue Bedarf derzeit nicht abgeschätzt und im Übrigen von der Anregungsträgerin konkret auch nicht mitgeteilt wurde. Bedarf und Lage der benötigten Anlagen ist aus der Sicht der Stadt derzeit nicht realistisch abzuschätzen, da der künftige Strombedarf der Betriebe und sonstigen Nutzer nicht zu ermitteln ist. Nur bereits die Anzahl an geplanten Ladestationen für e-Mobilität beeinflussen die Häufigkeit und Lage von Trafostationen. Erst mit der Vermarktung der Flächen wird bekannt, welcher Strombedarf</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>stationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme verläuft eine Gas-HD-Leitung. Vor Baubeginn hat eine Einweisung durch den Anlagenbetreiber zu erfolgen. Ihr Ansprechpartner ist xxx in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-xxx (Anmerkung: Name und Telefonnummer anonymisiert).</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner ist xxx in unserer Regionalstelle Erbach, Tel.: (06151) 701-xxx.</p>	<p>auch letztlich seitens der Unternehmen angezeigt wird. Da hierüber derzeit keine Kenntnis herrscht, ist eine verbindliche Planfestsetzung nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Leitungsverlauf ist der Plangeberin bereits bekannt und die Planbeteiligten werden die Anregungsträgerin als Anlagenbetreiber zu gegebenen Zeitpunkt entsprechend unterrichten und sich mit ihr abstimmen.</p> <p>Kenntnisnahme, der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ist hiervon nicht betroffen, sondern vielmehr die dem Verfahren nachfolgende Bauausführung / Ausführungsplanung. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können daher ausbleiben.</p>				
B 4	<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Stellungnahme vom 13. Juli 2022 Verspäteter Eingang!</p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.</p> <p>Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:</p>	<p>Kenntnisnahme; die Anregungsträgerin hat keine grundsätzlichen Einwände und sieht die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes als gesichert an.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<ul style="list-style-type: none"> Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Es wäre aus Sicht von Hessen Mobil begründenswert im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben, dass der geplante, parallel zur B 45 verlaufende Gehölz-Grünstreifen ausschließlich aus heimischen Gehölzarten gebietseigener Herkunft herzustellen ist. Aufgrund des auch im Odenwald grassierenden Eschensterbens ist auf die Anpflanzung der Baumart Fraxinus excelsior (Esche) zu verzichten. Der Abstand der Gehölzgrünfläche zur Grenze des Straßengrundstücks ist so groß zu wählen, dass die Gehölze unter Berücksichtigung ihres Zuwachses bzw. ihrer Endgröße die Unterhaltung der Grünflächen der Bundesstraße nicht beeinträchtigen oder erschweren. Die Abstände / Regelungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) sind im Zusammenhang mit Neupflanzungen zu beachten. Die Befahrbarkeit des Knotens (B 45/ Erschließungsstraße) ist durch die jeweiligen Bemessungsfahrzeuge mittels Schleppkurven nachzuweisen. Die Aufstelllängen der Ein- und Abbiegefahrstreifen sind zu bemessen und deren ausreichende Länge sind nachzuweisen. Die Fußgängerquerung über die B 45 sollte aus Sicht von Hessen Mobil möglichst recht- 	<p>Die rechtlichen Grundlagen sind der Plangeberin bekannt.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und die textliche Festsetzung des Gehölzstreifens (Anpflanzfläche A) ist mit dem Zusatz „heimische“ zu versehen.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und die Esche als Baum 1. Ordnung aus der Pflanzliste zu entfernen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen des Hessischen Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE 1962) gelten uneingeschränkt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Planung der Erschließungsstraße im Gebiet auf der Ebene der Bauleitplanung auf der Grundlage einer dynamischen Schleppkurve erfolgt ist. Der Anregung konnte dahingehend bereits gefolgt werden. Eine detaillierte Straßenplanung erfolgt nachrangig im Zuge der Erschließungsplanung und Umsetzung. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können daher ausbleiben.</p>	<p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>winklig zur Straßenachse verlaufen; planerische Modifizierungen sind diesbezüglich zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Entlang der Erschließungsstraße im geplanten Gewerbegebiet ist ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen. Hessen Mobil weist darauf hin, dass nach RAST'06 Gehwege mit einer Regelbreite von 2,50 m herzustellen sind Im Kapitel 4.2.4 wurde auf die Fahrradabstellplätze nicht eingegangen. In diesem Zusammenhang sind überdachte Fahrradabstellplätze seitens Hessen Mobil zu empfehlen. Wir bitten Sie diesen Punkt in den Planunterlagen einzuarbeiten. Der gesamte Bereich des Baugebietes entlang der B45 ist als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Bisher wurde nur der Bereich der neuen Erschließungsstraße im unmittelbaren Knotenpunktbereich als Bereich ohne Zufahrten festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes wurde im Gutachten aus dem Jahr 2017 untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das GE-Gebiet am besten über den untersuchten Knotenpunkt 	<p>Bei der Ausgestaltung der internen Erschließungsstraße wurde sich bereits an der RAST 06 orientiert und der festgesetzte Straßenquerschnitt dementsprechend ausgewählt.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und die Begründung an entsprechender Stelle redaktionell ergänzt werden. Hingewiesen wird darauf, dass eine Überdachung von Fahrradabstellplätze im Ermessenspielraum der Bauherren liegt und somit nicht zwingend festgesetzt werden sollte.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und der Plan durch einen dementsprechenden Planeintrag ergänzt werden. Es wird jedoch festgestellt, dass eine solche Festsetzung dem Grunde nach obsolet ist, da zwischen den Gewerbeflächen und der B 45 die Anpflanzfläche A liegt, auf der Gehölzpflanzungen sowie ein ruderaler Wiesenstreifen realisiert werden sollen und von daher nicht überfahren werden kann. In diesem Sinne hat die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt mehr hinweisenden Charakter und es wird festgestellt, dass es sich um eine positive Veränderung des bestehenden Festsetzungsgeltes handelt und nicht um eine materiell-rechtliche Änderung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, die Begründung ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Planteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>B 45 / L 3318 mittels einer Lichtsignalanlage an das überörtliche Straßennetz angeschlossen werden kann. Die Aussagen des Gutachtens sind aus Sicht von Hessen Mobil plausibel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Planung für den notwendigen Umbau (Erweiterung) des Knotenpunktes B 45/ L 3318/ gepl. Erschließungsstraße ist Hessen Mobil noch vorzulegen. Für die Realisierung der verkehrlichen Erschließung ist mit Hessen Mobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes trägt die Stadt Bad König. Die erforderlichen Sichtdreiecke für die Einmündung/Kreuzung sind im BPlan festzusetzen. Die Bauverbotszone von 20 m (§ 9 FStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 45, bezieht sich auch auf Werbeanlagen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. im B-Plan zu überarbeiten. <p>Eine abschließende Stellungnahme seitens Hessen Mobil erhalten Sie sobald uns die fehlenden Unterlagen vorgelegt werden.</p> <p>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</p>	<p>Die Planung obliegt der nachrangigen Erschließungsplanung, der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt und die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der geplanten Erschließungsstraße in die Bundesstraße im Plan gekennzeichnet werden.</p> <p>Dem Hinweis sollte gefolgt und der Ausschluss auch von Werbeanlagen in der Bauverbotszone ergänzend in den Planunterlagen aufgeführt werden.</p> <p>Darauf hingewiesen wird, dass eine Vorlage der von der Anregungsträgerin als „fehlend“ bezeichneten Unterlagen nicht auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt, da hier keine Unterlagen fehlen, sondern im Rahmen der nachrangigen Erschließungsplanung abzustimmen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Plananteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
B 5	<p>IHK Darmstadt Stellungnahme vom 11. Juli 2022 Verspäteter Eingang!</p> <p>Plananlass ist die bauleitplanerische Neuausweisung von Gewerbeflächen in Bad König. Die Flächen liegen im Außenbereich, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Da die Gemeinde bestehende Anfragen von Unternehmen nicht bedienen kann und auch keine anderweitigen Potentialflächen bestehen, ist die Neuausweisung von Gewerbebauland notwendig. Wir unterstützen die Ausweisung des Gewerbegebietes ausdrücklich. Die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen ist gerade im ländlichen Raum eine notwendige und lohnende Investition in die Daseinsvorsorge. Unternehmen stellen Arbeits- und Ausbildungsplätze zur Verfügung, generieren Gewerbesteuereinnahmen und die Beschäftigten generieren häufig Einnahmen die auch den Einzelhandel vor Ort positiv unterstützen. Wir haben daher keine Bedenken zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</p>	Kenntnisnahme.	<p>Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Anregungsträgerin die Planungsabsicht der Stadt unterstützt und keine Anregungen vorträgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-
B 6	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenArchäologie Stellungnahme vom 14. Juni 2022</p> <p>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (8 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Rahmen</p>	Es ist festzustellen, dass die Anregungsträgerin ungeachtet der anfänglichen Ablehnung im Folgenden aufzeigt, unter welchen planerischen Voraussetzungen sie der Planung zustimmt. Wie zuvor von der Anregungsträgerin gefordert wurde ein archäologisches Gutachten bzw. eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt, das	<p>Die vorgetragene Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>der ersten Offenlage, der Gutachtenerstellung und der danach erfolgten Abstimmung wurde festgestellt (Email vom 08.05.2019 an Büro DF-P), dass die geomagnetische Prospektion (...) den im Rahmen der Stellungnahme zur ersten Offenlage geäußerten Hinweis auf die Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Bereich des B-Plans bestätigt und eine exakte Lagebestimmung ermöglicht hat. Zudem hat die Prospektion ergeben, dass keine weiteren Bodendenkmäler im Bereich des B-Plans vorhanden sind.</p> <p>Die Struktur und Lage des Altweges lassen vermuten, dass es sich um eine mittelalterlich frühneuzeitliche Wegeverbindung handelt, die allerdings im 19. Jahrhundert bereits aus der Nutzung gekommen ist. Dies deuten auch die Hinweise auf die ursprüngliche Flureinteilung im Bereich der untersuchten Fläche an. Die Erhaltungsqualität des Bodendenkmals sowie seine Fortsetzung außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ergibt in der Abwägung der Schutzanforderungen des Kulturdenkmals gegenüber dem Planungsinteresse der Kommune keine Erhaltungsnotwendigkeit, wenn sichergestellt wird, dass das Bodendenkmal im Vorfeld der Zerstörung dokumentiert wird.</p> <p>Aus meiner Sicht reicht als Dokumentationsumfang ein Schnitt an einer noch abzustimmenden Stelle durch den Wegekörper und eine systematische Begehung des Verlaufes mittels Sonde.</p> <p>Die Durchführung dieser Untersuchung sollte durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG kommt der Veranlasser der Veränderung oder Beseitigung eines Kulturdenkmals für die Kosten seiner Dokumentation auf.</p>	<p>Bodendenkmal (Altweg, mittelalterlich frühneuzeitliche Wegeverbindung) bestätigt wird und zur Sicherung und Dokumentation angeregt und als ausreichend erachtet wurde, einen Schnitt an einer Stelle entlang des Altweges durchzuführen. Nach dem Vortrag der Anregungsträgerin besteht in Abwägung der Schutzanforderungen und dem Planungsinteresse der Stadt keine Erhaltungsnotwendigkeit des Denkmals, wenn die aufgeführte Dokumentation sichergestellt ist. Es ist hierzu festzustellen, dass der Anregungsträgerin ebenfalls bereits einen Lagevorschlag des Schnitts und ein Untersuchungsrahmen vorliegen. Nach Abschluss der Dokumentation gemäß den Forderungen der Anregungsträgerin ist von einer Beachtung ihrer Belange des Bodendenkmalschutzes hinreichend auszugehen.</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Ein entsprechender Lagevorschlag und Untersuchungsrahmen wurde bereits von einer Fachfirma erarbeitet und vorgelegt.</p> <p>Es wird daher angeregt, vor dem Hintergrund der getroffenen Feststellung den Hinweis (S. 18 Pkt. C 1 im Textteil des Bebauungsplans) und den Punkt „Denkmalschutz“ (S. 23 Pkt. 3.2.6 in der Begründung) entsprechend zu korrigieren. Der Lagevorschlag und Untersuchungsrahmen sollten ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Für den übrigen Bereich ist der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 21 HDSchG (S. 18 Pkt. C 1 im Textteil des Bebauungsplans) korrekt.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Odenwaldkreis zur Kenntnis.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Der Anregung sollte gefolgt werden und die Planunterlagen sollten hinsichtlich der Lage und dem Untersuchungsrahmen des notwendigen Schnitts sowohl im Textteil als auch im Hinweis-teil ergänzt werden.</p> <p>Auf die Darstellung der genannten Punkte im Bebauungsplan sollte im Sinne einer Planles-barkeit allerdings verzichtet werden, da sie zu ein-en keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind und zum anderen nach Abschluss der Dokumentationsarbeiten die Darstellungen keine Bewandtnis mehr haben und somit obsolet würden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege wurde so-wohl mit seiner Dienststelle in Wiesbaden (Denkmalfachbehörde) als auch in Darmstadt (hessenArchäologie) mit Schreiben vom 08.06.2022 am Entwurf der Bauleitplanung be-teiligt. Seitens der Denkmalfachbehörde ist keine Stellungnahme mit Hinweisen oder An-re-gungen eingegangen.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehen-der städtebaulicher Stellungnahme ge-folgt, der Textteil ist demgemäß redakti-onell anzupassen.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
B 7	<p>NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e. V. Stellungnahme vom 07. Juli 2022</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.06.2022 nehmen wir im Namen des NABU Landesverbands Hessen zu oben genannter Bauleitplanung wie folgt Stellung: Nach den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§§ 1 und 1a BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Gründe hierfür sind vielfältig und im Gesetz im Einzelnen dargestellt. Die Bestrebungen der Stadt Bad König stehen im Kontrast zu den nationalen Bemühungen und Forderungen an die Kommunen, den Flächenverbrauch hinsichtlich der gravierenden Folgen des ungezügelter Flächenverbrauchs und der fortschreitenden Flächenzerschneidung für die nachfolgenden Generationen einzudämmen.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel im naheliegenden NSG wurden u.E. nicht ausreichend untersucht und dargestellt. Daher ist nicht auszuschließen, dass es durch die</p>	<p>Der Gesetzgeber ermächtigt grundlegend die Städte dazu, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellung entspricht. Eine (Bauleit-)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. 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. 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.</p> <p>Die Betroffenheit des Naturschutzgebietes „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ wurde sowohl im Umweltbericht zum vorliegenden Be-</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt ergeben sich nicht.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits an-</p>	3	1	1

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>Eingriffe zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels oder zu einer Veränderung im Wasserhaushalt in den umliegenden, nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotopen kommt [(gesetzl. gesch. Biotope: 6219B1104 + 6219B1100 Feuchtwiese nordöstlich vom Kinziger Berg (Biotoptyp 06.210); 6219B1098 Erlensumpfwald der Mümlingau südöstlich von Etzen-Gesäß, sowie 6219B1346 Erlensumpfwald östlich vom Kinziger Berg (Biotoptyp 01.174)]. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels muss aber unbedingt verhindert werden, um die empfindlichen Pflanzengesellschaften nicht zu beeinträchtigen und somit einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen) vorzubeugen.</p> <p>In der Baugrunduntersuchung aus der ersten Offenlage wurde mehrfach auf das hoch anstehende Grundwasser und die schwierigen Bodenverhältnisse hingewiesen. Die nach dem Gutachten erforderliche Grabtiefe von 3 m für den Kanalbau liegt ca. 1,7 bis 1,9 m im Grundwasser (Flurabstände nach Sondierungen 1,12 - 1,34 m). Daher ist zum Kanalbau eine Grundwasserabsenkung notwendig. Demzufolge wird es aufgrund der nach Norden zunehmenden Kiesmächtigkeit dort zu den größten Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung kommen. Somit wird die Grundwasserabsenkung u. E. bis in das nahe gelegene Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König –Etzen-Gesäß“ hinein reichen, wo die Kiesschicht voraussichtlich immer durchlässiger wird. Darauf haben wir</p>	<p>bauungsplan als auch den erstellten Fachgutachten für indirekt und gering eingeschätzt. Ferner wurde die Planung des Gewerbegebietes in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutz- und Wasserbehörde des Odenwaldkreises abgestimmt, die letztlich keine negative Betroffenheit für das NSG attestiert haben; insbesondere vor dem Hintergrund des geplanten mäandrierenden Regenwassergrabens, der dem ursprünglich feuchten, aber in den letzten Jahren sehr trocken gefallenem Naturschutzgebiet wieder Wasser zuführen wird. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Kenntnisnahme. Woher die Anregungsträgerin jedoch ihren Kenntniserwerb erlangt, dass für den Kanalbau eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird, führt sie nicht aus. Daher entzieht sich dieser Vortrag einer fachlichen Bewertung.</p>	<p>gemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Vortrag wird im Sinne nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt ergeben sich nicht.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>schon in unserer ersten Stellungnahme vom 02.07.2018 hingewiesen.</p> <p>Durch eine Gründung des Kanals auf Schotter wird es zu einer dauerhaften Drainagewirkung kommen und durch die Versiegelung der Flächen zu einer stark reduzierten Grundwasserneubildung. Daher halten wir die Aussagen in der Begründung: „Im „worst case“ Fall der Bewertung wird angenommen, dass die Grundwasserneubildungsrate durch die Erhöhung der Befestigungsrate auf die Hälfte reduziert wird. Diese Reduzierung bedingt in den Modellbetrachtungen nur eine GW-Absenkung um max. 0,1 m in den Wintermonaten. Demnach werden keine relevanten Auswirkungen auf die benachbarten Biotope gesehen.“ für zu kurz gegriffen, da die Auswirkungen durch die geplante Kanalverlegung unberücksichtigt bleibt. Der durch die Eingriffe in den Boden verursachte Drainageeffekt und die Versiegelung der Fläche im Plangebiet wird sich vermutlich wesentlich drastischer auf die angrenzenden Wiesenflächen und den Bachlauf des an der nördlichen Grenze verlaufenden Weilbaches auswirken. Die in den Wiesen der nördlich angrenzenden NSG-Flächen vorkommenden „Rote Liste-Arten“ <i>Dactylhoriza majalis</i> (Breitblättriges Knabenkraut), <i>Bromus racemosus</i> (Traubige Trespe) und <i>Eleocharis uniglumis</i> (Einspelzige Sumpfbirse) sind auf ausreichende Bodenfeuchte angewiesen und leiden jetzt schon unter der allgemeinen Trockentendenz. Die Arten Kohldistel, Sumpfdotterblume, Wiesensilau, Sumpfschafgarbe, Rasenvergissmeinnicht und mehrere Seggen-Arten sind ebenfalls auf ausreichende Wasserversorgung angewiesen.</p>					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Der Weilbach ist der einzige Wasserzufluss zu dem oberen Tümpel im Auwald, wo die dortigen Amphibienpopulationen auf eine ausreichende Wasserversorgung ihrer Laichgewässer angewiesen sind.</p> <p>Durch die Bodenversiegelung im Plangebiet und die daraus erfolgende Nutzung gehen Nahrungshabitate für z. B. Graureiher, Rot- und Schwarzmilan, aber auch für den immer weiter in den Odenwald vordringenden Weißstorch verloren.</p> <p>Die gemachten Vorschläge für vorläufige Ersatzmaßnahmen (CEF) für Fledermäuse reichen u. E. nicht aus, um den drohenden Verlust evtl. existierender Fledermausquartiere auszugleichen. Dies ergibt sich aus der Veröffentlichung von Untersuchungen zur Tauglichkeit von Fledermauskästen als CEF-Maßnahmen. Es liegt ein aktueller, wissenschaftlich untermauerter fachlicher Kenntnisstand vor, aus dem sich die Ungeeignetheit dieser CEF-Maßnahmen ergibt (IDUR-Schnellbrief Nov./Dez. 2017, Seite 68). Dies führt zu einer anerkannten Vorlaufzeit von bis zu 5 Jahren, um von einer prognostischen Wirksamkeit zum Zeitpunkt der Zerstörung der Fortpflanzungs-</p>	<p>Es wird festgestellt, dass durch das geplante Niederschlagswasserkonzept und dem damit einhergehenden Verbleib des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers bzw. Zuleitung in den Weilbach, eine Wasserführung des Fließgewässers gesichert ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies eine Verbesserung des heutigen Zustands. Das gesammelte und gereinigte Niederschlagswasser soll nördlich des geplanten Gewerbegebiets in den im Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ befindlichen Fürstengrunder Bach / Weilbach geleitet werden. Das Wasser soll damit weitgehend vor Ort verbleiben. Dadurch kann der Wasserhaushalt in diesem Bereich verbessert werden.</p> <p>Die Belange wurden angemessen in die Artenschutzprüfung eingestellt und erforderlichenfalls Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass aus gutachterlicher Sicht im Rahmen der erfolgten Artenschutzprüfung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen formuliert, die alsdann in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes übernommen wurden.</p> <p>Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde eine grundsätzliche Betroffenheit festgestellt, da im Planbereich Höhlenbäume vorhanden sind. Aus der Bestandssituation in Verbindung mit dem vorhandenen Altbaumpotenzial leitet sich die mögliche Betroffenheit ab. Arten, die den Geltungsbereich nur als reines Jagdhabitat aufsuchen unterliegen nicht den Prüfanforderungen</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>und Ruhestätte zu gelangen. Mit der nunmehr vorgelegten Studie ist fachlich belegt, dass das Aufhängen von Fledermauskästen keine geeignete CEF-Maßnahme darstellt.</p> <p>Zusätzlich dazu lässt sich der Verlust des Nahrungshabitates, das die Wiesenflächen des Plangebietes darstellen, hierdurch nicht ausgleichen.</p> <p>Auch das Aufhängen von Nistkästen für Vögel kann nicht als Ausgleich akzeptiert werden, da sich in den Bereichen, die für die Anbringung der Nisthilfen geeigneten wären, mit Sicherheit schon Reviere anderer Vögel und Fledermauspopulationen befinden und es somit durch Konkurrenzverhalten in den Revieren der einzelnen Arten nicht zu einer weiteren Ansiedlung gleicher Arten kommen wird.</p>	<p>des § 44 (1) BNatSchG. Aufgrund ihrer allgemeinen Gefährdungssituation wurde für die Gruppe der Fledermausarten eine formale Artenschutzprüfung durchgeführt; die Betrachtung erfolgte als Gruppenbetrachtung für Arten mit einer Bevorzugung von Baumhöhlenquartieren, da keine konkreten Artnachweise vorlagen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG eintritt und eine Ausnahme nicht erforderlich wird. Als Ersatz für den Verlust von (potenziell nutzbaren) Quartierstrukturen für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten sind entsprechende Hilfsgeräte zu installieren, wobei je abgängigem Höhlenbaum zwei Hilfsgeräte aufzuhängen sind. Über eine Funktionslosigkeit oder einen langjährigen Vorgriff macht das Gutachten keine Aussage, sondern, dass die Umsetzung dieser Maßnahmen den Eingriffen voranzustellen sind unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person.</p> <p>Die zuständige Naturschutzbehörde erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte sowie die Quantifizierung nachgewiesen sind.</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Zu Punkt 4.1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft und 4.1.11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, stellt sich uns die Frage, ob evtl. noch einmal näher erläutert werden kann, wie die gleichzeitige Nutzung der Dachflächen als Gründach zur Förderung der Insektenwelt und die verbindliche Festsetzung zur Installation von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie im neuen Gewerbegebiet vereinbar sind? Wie das ohne eine Verschattung der Flächen und damit negativen Auswirkungen auf die Begrünung erfolgen soll, erschließt sich uns nicht.</p> <p>Die Planungsrechtliche Festsetzungen sind um Festsetzungen zur Beleuchtung zu ergänzen: Angesichts massiver Rückgänge im Bereich der Biodiversität sind die von Außenbeleuchtung ausgehenden Umweltbeeinträchtigungen auf tag- und nachtaktive Flora und Fauna sowie die zunehmende Aufhellung des Nachthimmels durch Kunstlichtquellen so gering wie möglich zu halten. Bei der Planung von Außenbeleuchtung sind daher grundsätzlich folgende Anforderungen zu erfüllen und festzusetzen:</p>	<p>Ausnahme für keine der Arten erforderlich wird. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Festsetzungsgehalt übernommen.</p> <p>Unabhängig von Ausrichtung und Winkel, mit dem die Module zur Sonne ausgerichtet sind, müssen sie über einer Dachbegrünung aufgeständert sein. Aufgeständert heißt, eine Unterkonstruktion, auf der die PV-Module montiert sind, garantiert den Abstand zwischen Substrat der Dachbegrünung und PV-Modul. Wenn aus statischen Gründen keine Aufständering möglich ist, kann ein Kiesstreifen unter und vor der unteren Modulkante aufgebracht werden. Auch eine dünne Keramikplatte verhindert ein Überwachsen der Module. In diesem Sinne sind bei Fachunternehmen technische Möglichkeiten der Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik marktüblich und umsetzbar.</p> <p>Den Anregungen sollte gefolgt und dementsprechende Festsetzungen in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregungen sind in der vorliegenden Bauleitplanung gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme bereits angemessen berücksichtigt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird gemäß der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme gefolgt, der Textteil ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>1. Künstliches Licht darf nur eingesetzt werden, wo es begründet notwendig ist.</p> <p>2. Es darf nur die mindestens notwendige Lichtmenge eingesetzt werden.</p> <p>3. Künstliches Licht darf nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und soll außerhalb der Nutzungszeit gedimmt (um mindestens 70 %) oder abgeschaltet werden.</p> <p>4. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>5. Es sind nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin.</p> <p>6. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten.</p> <p>7. Werbebeleuchtung und Anstrahlungen großer Flächen sind aufs Nötigste zu begrenzen. Anhaltspunkte dazu geben die unten genannten Erläuterungen. Werbeanlagen außerhalb zusammenhängend bebauter Gebiete sind unzulässig.</p> <p>Erläuterung der Vorgaben:</p> <p>1. Künstliches Licht kann begründet notwendig sein, z.B. zur Sicherung eines Arbeitsplatzes oder zur Vorbeugung vor Gefahren.</p> <p>2. Die Lichtmenge soll auf das minimal Nötige beschränkt bleiben. Einschlägige Normwerte für die Beleuchtungsstärke (gemessen in Lux)</p>					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>oder die Leuchtdichte (gemessen in cd/m^2), die sich z.B. aus ASR A3.4 (für Arbeitsstätten) oder DIN-EN 13201 ergeben, dürfen nicht überschritten werden. Insbesondere bei der DIN-EN 13201 sind die Auslegungsspielräume möglichst nach unten zu verwenden, so dass einem Überfluss an Licht vorgebeugt wird.</p> <p>3. Die Einschaltdauer künstlicher Beleuchtung soll sich nach den tatsächlichen Anforderungen richten, z.B. an einen gegebenen Arbeitsplatz. So wird Energie besonders effektiv gespart und unnötiger Lichtverschwendung vorgebeugt.</p> <p>4. Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen: Upward Light Ratio = 0 %; besser: Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201. Auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten.</p> <p>5. Es darf nur bernsteinfarbenedes bis warmweißes Licht mit geringem Ultraviolett(UV)- und Blauanteil eingesetzt werden. Als Hinweis kann eine Farbtemperatur von 1800 bis max. 3000 Kelvin gelten. Sogenannte „PC amber“-LED sind mit ihrem bernsteinfarbenen Licht die bessere Wahl und ersetzen die bekannten insektenfreundlichen Natriumdampfhochdrucklampen, haben jedoch diesen gegenüber eine bessere Farbwiedergabe und erfüllen die Anforderungen an den Farbwiedergabeindex der technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4.</p> <p>6. Um unerwünschte und weitreichende Außenwirkung der Beleuchtung zu reduzieren, soll die Installationshöhe nicht zu hoch gewählt werden.</p>					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>7. Für Werbebeleuchtung und Anstrahlungen gilt: Bei großen Flächen (größer als 10 m²) soll die Leuchtdichte im urbanen Raum 5 cd/m² (Candela pro Quadratmeter), im ländlichen Raum 2 cd/m² nicht übersteigen. Bei kleinen Flächen (weniger als 10 m²) soll die Leuchtdichte nicht heller als 50 cd/m² im dörflichen Bereich oder 100 cd/m² im urbanen Raum sein. Die Hintergründe (größten Flächenanteile) sind möglichst in dunklem oder warmem Farbton zu halten. Als Anhalt kann dienen, dass übliche Leuchtdichten (Helligkeitseindruck) der Straßenfläche oft unter 1 cd/m² liegen.</p> <p>Leider hat die Stadt Bad König es versäumt, ein zusammenhängendes und damit sinnvolles Konzept zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu entwickeln. Stattdessen wurde auf die übliche und einfachere Lösung einer konfettiartigen Verteilung der Ausgleichsflächen zurückgegriffen, die unter dem Strich vor allem dem rechnerischen Ausgleich dienen und weniger einem ernst gemeinten Ausgleich der Eingriffe darstellen. Die geplante Anpflanzung von zahlreichen Obstbäumen macht sich sehr gut in der Berechnung. Sieht man sich allerdings den Streuobstbestand im Umkreis von Bad König an, der seit Jahren unter einem massiven Befall von Misteln leidet und abstirbt, ist anzuzweifeln, ob die Neupflanzung die ersten fünf Jahre überleben.</p> <p>Zusätzlich dazu halten wir die Berechnungen zugunsten des Ausgleichs für zu hoch angesetzt und schließen uns der Stellungnahme der UNB in diesem Punkt an: „IV. Dem entsprechend beträgt der ökologische Wert der von Ihnen geplanten Maßnahmen (Flächen A-L)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die nachstehende Behandlung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>nicht 1.464.598 BWP, sondern 1.076.674 BWP. Um das vom o. g. Planungsbüro ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.276.476 BWP zu kompensieren, fehlen nach unserer Berechnung noch ca. 200.000 BWP, die durch geeignete Maßnahme noch festzulegen bzw. zu kompensieren sind.“</p> <p>„V. In diesem Zusammenhang möchten wir nicht unerwähnt lassen, dass wir das vom o. g. Planungsbüro ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.276.476 BWP nicht nachvollziehen können: bewachsene Feldwege und insbesondere der Fauna und Kleinsäugetern dienende Gebüsche innerhalb des Geltungsbereichs eines Gewerbegebiets? Dies wäre ein Novum in der Geschichte der Umsetzung von diesbezüglichen bauleitplanerischen Festsetzungen im Odenwaldkreis. Eine Festsetzung dieser „Gebüsche und Hecken“ als innerstädtisches Grün käme der zu erwartenden Realität näher.“</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken.</p>	Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt.				
B 8	<p>OREG Odenwald - Regional - Gesellschaft mbH, Stellungnahme vom 08. Juli 2022</p> <p>Da wir als Aufgabenträger für den Öffentlichen Personennahverkehr im Odenwaldkreis in die Anhörung zum Bauprojekt „Gewerbegebiet an der B45“ in Bad König aufgenommen wurden, möchten wir uns gerne hierzu äußern.</p> <p>Laut unserer Auffassung sollte ein Gewerbegebiet heutzutage immer mit einer Haltestelleninfrastruktur vorgesehen werden. Daher ist unsere Bitte, an geeigneter Stelle eine barrierefreie Haltestelle einzuplanen. Diese</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes bzw. der Bauleitplanung jedoch nicht. Die Erweiterung und Planung des ÖPNV-Netzes sowie Ausstattung der Bushaltestellen kann mittels	<p>Die vorgetragene Anregung werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine. Ergänzend wird festgestellt, dass mit der bestehenden Bushaltestelle Bad König Nord eine fußläufig erreichbare Haltestelle besteht. Für den südlichen Bereich</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	kann einseitig sein, da im Bauplan ein Wendehammer vorgesehen ist. Ob und welcher Form die Bedienung des Gewerbegebiets umgesetzt werden kann, prüfen wir wenn die Pläne und die Umsetzung konkreter werden.	einer informellen Planung wie einem Mobilitätskonzept vorbereitet werden und bei zukünftigen Planungen dann Berücksichtigung finden. Für die Neu- und Umbau von Haltestellen sind die Straßenverkehrsbehörde sowie der Straßenbausträger zuständig. Die Bauleitplanung hingegen ist das maßgebliche Instrument, nach dem die städtebauliche Planung einer Kommune erfolgt. Aufgabe der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der kommunalen Grundstücke durch Aufstellung von Bauleitplänen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Informelle Planungsinstrumente wie Entwicklungspläne oder Rahmenpläne fallen nicht unter die Bauleitplanung des Städtebaurechts.	des künftigen Gewerbegebietes ist die Haltestelle ca. 250 m entfernt, für den nördlichsten Bereich ca. 800 m, durch die entstehende interne Erschließungsstraße mit Gehweg eventuell auch etwas kürzer. Die Belange des ÖPNV sind daher bereits vom Grundsatz her berücksichtigt, wengleich eine Erweiterung des Netzes die Benutzerfreundlichkeit noch erhöhen würde.			
B 9	Odenwaldkreis		Die von den Fachstellen zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragene Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Fachstellen zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen.			
B 9.1	IV. 20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung Denkmalschutz, Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 05. Juli 2022 Seitens der Abteilung Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen bzw. nachfolgende Anregungen vorgebracht:		Auswirkungen auf den Bebauungsplan:	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer städtebaulichen Abrundung sowie der Einhaltung des Flächennutzungsplanes sollte angedacht werden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in nord-östlicher Richtung zu erweitern und das bestehende Gebäude Nr. 15 (ehemalige Tankstelle an der B 45) zu integrieren. 	Die Plangeberin hat die Aufnahme des in Rede gebrachten Grundstücks und dessen Ausklammern aus dem Geltungsbereich vor Aufstellung des vorliegenden Planes geprüft und sich aufgrund der vorherigen sowie aktuellen Nutzung des Tankstellengrundstücks gegen die Einbeziehung entschieden, da die Notwendigkeit hierfür nicht besteht.	Keine.			
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Textteil des Bebauungsplanes umfasst sehr detaillierte und umfangreiche Planungsvorgaben. Unter Berücksichtigung der Prüfbarkeit, Umsetzbarkeit und Übersichtlichkeit sowie unter Berücksichtigung eines ausreichenden Gestaltungsspielraumes bei der zukünftigen Bauplanung, wird empfohlen die Bebauungsvorgaben auf die notwendigen Inhalte eines qualifizierten Bebauungsplanes zu beschränken. 	Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da die detaillierten Festsetzungen das Ziel einer nachhaltigen und somit ökonomisch, sozial und ökologisch abgestimmten Planung verfolgen. Durch Aufweichung einiger –restriktiv wirkender – Festsetzungen würde dieses Ziel verloren gehen und die Entwicklung des Gewerbegebietes als ein möglichst nachhaltiges Gebiet würde nicht zustande kommen. Doch die Plangeberin hat sich explizit für eine moderne, nachhaltige und an den Klimawandel angepasster Entwicklung des Gebietes entschieden, zum bestmöglichen Einfügen des Gewerbestandortes in die Lage und Umgebung des Plangebietes selbst aber auch der Lage Bad Königs im ländlich geprägten Odenwald herrührend.	Keine.			
	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass zu den jeweiligen textlichen Festsetzungen eine Begründung erforderlich ist. Dies ist beispielsweise bei den Festsetzungen zur Beleuchtung nicht erfolgt. Hier wird eine generelle Überprüfung angeregt. 	Der Anregung sollte gefolgt werden und eine Begründung zur festgesetzten Beleuchtung in die Planunterlagen aufgenommen werden.	Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, die Begründung ist demgemäß redaktionell anzupassen.			
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Farben der Planzeichenerklärung und die Farben des Planteils des Bebauungsplanes stimmen zum Teil nicht überein oder sind nicht dargestellt (z. B. Grünflächen). Auch werden Zeichen aus dem Planteil in 	Eine Abweichung in der Farbdarstellung der Grünflächen des Bebauungsplanes ist nicht auszumachen, jedoch ist das Planzeichen der geplanten Löschwasserezisternen (Flächen für die Abwasserbeseitigung) in der Planzeichnung an	Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt, die Planzeichnung ist demgemäß redaktionell anzupassen.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>der Planzeichenerklärung nicht dargestellt (z. B. Zeichen im Wendehammer). Hier wird eine entsprechende Überprüfung angeregt.</p> <p>- Es wird empfohlen die Nutzung von Solar-energie im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>das in der Planzeichenerklärung gewählte Zeichen anzupassen.</p> <p>Der Empfehlung kann nicht gefolgt werden, da zwar die Installation von Solaranlagen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB festsetzen lässt, jedoch auf dieser Grundlage keine Nutzungs- verpflichtung begründen lässt. Festsetzungen, die eine Nutzung zu ihrem Vollzug zwingend voraussetzen sind damit unzulässig.</p>	Keine.			
	<p>- Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Dachform und -ausrichtung so zu wählen ist, dass die Nutzung von Solarenergie möglich ist.</p>	<p>Vorliegend sind bis auf Tonnendächer alle Dach- formen im Gebiet zulässig und ergänzend ist die Dachneigung freigestellt, sodass künftige Bau- herren die für ihr Grundstück optimale Dachform und Ausrichtung für die zu installierenden Solar- module wählen können.</p>	Keine.			
	<p>- Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte die Planzeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit übernommen werden bzw. ein entsprechender Hinweis im zeichnerischen Teil erfolgen, dass diese Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p>	<p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da durch die gewissen Komplexität der Planung eine Verbindung der zeichnerischen und textli- chen Festsetzungen in ein fortlaufendes Doku- ment unübersichtlicher wäre, als die vorliegende getrennte Variante. Ein entsprechender Hinweis für die zeichnerischen Festsetzungen wird obso- let, da in der Satzung des Bebauungsplanes die zeichnerischen Festsetzungen ein Planbestand- teil werden und nicht mehr eigenständig geführt werden. Ein Hinweis im textlichen Teil der Fest- setzungen, dass diese dem Plan zugehörig sind ist bereits vorhanden.</p>	Keine.			
	<p>- Die Stellungnahmen der weiteren Fachbe- hörden ergehen in eigener Zuständigkeit. Hier wird insbesondere hinsichtlich der denkmalgeschützten Eisenbahnbrücke in der südlichen Nähe des Bebauungsplanes</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde so- wohl mit seiner Dienststelle in Wiesbaden als auch in Darmstadt (hessenArchäologie) mit Schreiben vom 08.06.2022 am Entwurf der Bau- leitplanung beteiligt. Seitens der Dienststelle</p>	Keine.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>und des zu erwartenden vermehrten Verkehrsaufkommens auf eine notwendige Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege hingewiesen.</p> <p>- Bei dem geplanten Vorhaben sind voraussichtlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen. Bei Bodeneingriffen, ist aufgrund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine bauvorgreifende Untersuchung gemäß § 20 HDSchG durchzuführen, deren Kosten vom Veranlasser zu tragen sind (§ 18, Abs. 5 HDSchG). Für die Durchführung der Untersuchung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die vor Durchführung eine Nachforschungsgenehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, einzuholen hat. Anerkannte archäologische Fachfirmen können der Internetseite des Berufsverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler (www.b-f-k.de, Archäologie und Denkmalpflege, Liste der archäologischen Grabungsfirmen in Hessen) entnommen werden.</p> <p>- Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstätten sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.</p>	<p>Wiesbaden ist keine Stellungnahme mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind in der bisherigen Planung bereits beachtet worden und eine abschließende Dokumentation zur Sicherung des Bodendenkmals wird bzw. wurde mit hessenArchäologie abgestimmt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits integraler Bestandteil der Planunterlagen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
B 9.2	<p>V. 90 Landschaftspflege und Naturschutz Stellungnahme vom 06. Juli 2022</p> <p>Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belangs Landwirtschaft nehmen wir dazu wie folgt Stellung. Die von der Planung betroffenen Flurstücke Nr. 301, 302, 891, 893, 894, 895/1, 895/2 sowie 896-905 in der Flur 7 der Gemarkung Bad König liegen laut Regionalplan Südhessen 2010 im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die vorliegende Bauleitplanung orientiert sich folglich nicht wie eigentlich vorgesehen an den übergeordneten Planungen, sondern setzt sich über diese hinweg.</p> <p>Der Großteil der o.g. Flurstücke sowie eine der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit als Ackerfläche genutzt. Diese ist im Odenwaldkreis grundsätzlich nicht in ausreichendem Maß vorhanden, weshalb sie nicht überbaut werden sollte. Auch den Verlust von Grünland sehen wir kritisch, da sich durch dessen geplante Überbauung der bereits hohe Flächendruck auf umliegende Flächen der Landwirtschaft weiter erhöht.</p> <p>Der Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan, dass dieser Bereich bei einer Realisierung des Gewerbegebiets welcher dem Regionalplan entspräche „eingeschlossen</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.</p> <p>Letztlich würde ein Verstoß gegen die im RPS festgesetzte Zielsetzung (es ist nur ein Teilbereich der festgesetzten Gewerbegebietsfläche von rund 3,1 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen) als nicht raumbedeutsam angesehen werden können und deshalb ein Zielabweichungsverfahren als nicht notwendig erscheinen lassen, was vom Grundsatz her auch durch das Regierungspräsidium Darmstadt (RP) mit getragen wird (Verweis auf die Stellungnahme des RP).</p> <p>Das nahegelegene Naturschutzgebiet wurde in der vorliegenden Bauleitplanung bereits bedacht und eine Eingrünung im Norden des Plangebietes im Übergang zum Naturschutzgebiet festge-</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>sen" würde und damit landwirtschaftlich unbedeutend sei, ist aus unserer Sicht zu widersprechen. Einerseits werden auch Teile des Naturschutzgebietes landwirtschaftlich genutzt, andererseits würde durch die vorliegende Planung eine noch kleinteiligere landwirtschaftlich genutzte Fläche entstehen. Zudem geht durch das Planvorhaben, die von der Regionalplanung vorgesehene Pufferwirkung der landwirtschaftlichen Fläche für das angrenzende Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“, verloren.</p> <p>Beim gesamten Plangebiet handelt es sich laut Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen um Flächen der höchsten Wertstufe 1a. Das Planvorhaben würde somit zu einem Verlust der Ernährungs-, Versorgungs-, Einkommens- sowie Arbeitsplatzfunktion in der Landwirtschaft führen. Darüber hinaus verlieren die Flächen durch die Planung auch Ihre Erholungs- und Schutzfunktion, welche insbesondere durch deren Pufferwirkung für das angrenzende Naturschutzgebiet in diesem Fall als besonders groß einzuschätzen sind und durch den geplanten Gehölz-Grünstreifen nicht ersetzt werden können.</p> <p>Durch die vorliegende Planung würden sowohl das gesamte Plangebiet, als auch die Flächen zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen, welche durch das Vorhaben erst notwendig werden, aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen. Da im Gewerbegebiet „Brombachtaler Straße“ und im Mischgebiet „In den Wässerswiesen“ noch freie Flächen zur Verfügung stehen, stellt sich die Frage warum diese nicht genutzt werden, um den genannten Bedarf an</p>	<p>setzt, sodass auch künftig eine Pufferzone gegeben ist. Da die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet bereits derzeit nur sehr eingeschränkt gegeben ist, würde eine weitere Kleinteiligkeit die Nutzung noch weiter einschränken.</p> <p>Der Gesetzgeber ermächtigt grundlegend die Städte dazu, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellung entspricht. Eine (Bauleit-)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.</p> <p>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</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Gewerbeflächen zu bedienen. Stattdessen soll gleich doppelt auf Flächen der Landwirtschaft zurückgegriffen werden, wodurch erhebliche Flächen für die regionale Nahrungs- und Futtermittelproduktion verloren gehen. Die Planung widerspricht den Zielen der Bauleitplanung, da sie weder sparsam mit Grund und Boden umgeht noch zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen beiträgt.</p> <p>Aus den aufgeführten Gründen bestehen aus Sicht des von uns zu vertretenden Belangs Landwirtschaft erhebliche Bedenken und wir lehnen die vorgelegte Planung ab. Es sollte auf das bestehende Gewerbegebiet zurückgegriffen werden oder Alternativstandorte außerhalb von landwirtschaftlich genutzten und insbesondere außerhalb des Vorranggebiets Landwirtschaft geprüft werden.</p>	<p>grundsätzlich auch die Betrachtung der von der Anregungsträgerin in Rede gebrachten Gewerbegebiete „Brombachtaler 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>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 einst 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. Im Bereich der genannten Gewerbegebiete stehen für die Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe keine Flächen mehr zur Verfügung. Potentiell ggf. verfügbare Flächen sind zuallererst eigentumsrechtlich nicht verfügbar, da sie als mögliche 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</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
		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 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.				
B 9.3	<p>V. 50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 30. Juni 2022</p> <p>Mit Schreiben vom 8. Juni 2022 hat uns das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Infra-Pro, Lautertal, um eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 45“ in der Kernstadt Bad König gebeten. Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet im Heilquellenschutzgebiet zw. der Bundesstraße B 45, der Bahnlinie Eberbach - Hanau und dem Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ geschaffen werden. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Trotz erheblicher Bedenken seitens der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises ist die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bad König</p>	<p>Es wird zunächst festgestellt, dass die Bauleitplanung im Sinne des Entwicklungsgebotes aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt wird, wie auch die Anregungsträgerin zutreffend</p>	<p>Die Erläuterung zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen, haben aber keine Auswirkungen auf den</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>als „Fläche für Gewerbe“ seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt 1999 genehmigt worden.</p> <p>Obwohl dieses geplante Gewerbegebiet damit zwar aus diesem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad König abgeleitet werden soll, sind die erheblichen Bedenken der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises gegen die mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets zu erwartenden Beeinträchtigungen der landschafts-, natur- und artenschutzfachlichen Belange jedoch nach wie vor nicht ausgeräumt. Dies gilt insbesondere für das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“.</p>	<p>feststellt. Dem übrigen Vortrag sollte nicht gefolgt werden. Denn auch wenn die Anregungsträgerin bei der Aufstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Anregungen in diesem eigenständigen Bauleitplanverfahren vorgetragen hat, so ist die Plangeberin einerseits ermächtigt, andererseits gehalten, dem in § 1 Abs. 7 BauGB normierten bauplanungsrechtlichen Abwägungsgebot zu folgen und die seinerzeit dazu vorgetragenen Belange in der Abwägung entsprechend ihrem Gewicht „abzuarbeiten“. § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder wenn der Ausgleich zwischen den ermittelten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektiven Gewicht steht. Innerhalb dieses Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde bei der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen entscheidet. In diesem Sinne kann die Anregungsträgerin annehmen, dass ihre Belange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in die Abwägung eingestellt und gerecht abgewogen wurden. Auf dieser bauplanungsrechtlichen Grundlage hat die Plangeberin alsdann das vorliegende Bebauungsplanverfahren begonnen; der Gesetzgeber</p>	<p>Festsetzungsgehalt des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Losgelöst von unserer Stellungnahme vom 9. Juli 2018 zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 45“, die durch diese, jetzige Stellungnahme nicht zurückgenommen sondern aufrecht erhalten wird, teilen wir ihnen mit, dass wir zwar gegenüber den geplanten Kompensationskonzepten hinsichtlich ihrer Ausführung inhaltlich keine grundsätzlichen Bedenken haben, dass wir die in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung vorgenommenen Bewertungen der angestrebten Entwicklungsziele aber nicht in Gänze akzeptieren können und werden.</p> <p>Begründung: Mit Schreiben vom 11. April 2022 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass die auf den jeweiligen Ausgleichsflächen angestrebten Entwicklungsziele zwar grundsätzlich als ökologische Aufwertung zu bewerten sind, jedoch auch darauf hingewiesen, dass bei einigen Maßnahmen nicht auf die vom o. g. Planungsbüro vorgenommene Art und Weise ihrer Bewertung akzeptiert werden kann. Die Bewertung der Entwicklungsziele im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsplanung nach der Hessischen Kompensationsverordnung sind nach ihrem Zustand drei Jahre nach deren Ausführung vorzunehmen. Das Ansetzen eines bereits entwickelten Klimax-Stadiums nach nur drei Jahren ist theoretisch nur in ganz bestimmten Ausnahmefällen bei den Biotopen möglich, die in der Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung in der Liste der Biotop- bzw.</p>	<p>ermächtigt sie hierzu, diejenige „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p>			
	<p>Gemäß § 2 Abs. 5 der Hess. Kompensationsverordnung (HeKompVO) sind die Kompensationsmaßnahmen drei Jahre nach Eingriffsbeginn fertigzustellen, die Funktionssicherung erstreckt sich über 30 Jahre. Anlage 2 Nr. 1.2 der HeKompVO besagt, dass bei einer Ausgleichsplanung der Zustand zu bewerten ist, der bei planmäßiger Pflege drei Vegetationsperioden nach Herstellung der Kompensationsmaßnahme zu erwarten ist. In der Maßnahmenkompensation wurde für die Flächen die planmäßige Pflege angenommen, da diese laut Konzeptersteller möglich ist. Somit wurde gemäß den o.g. Bestimmungen der planmäßige Zustand als Ausgleich bewertet.</p> <p>Es ist ergänzend festzustellen, dass aut Anlage 3 HeKompVO folgende Restriktionen für Nutzungstypen gelten: „B“, „(B)“ und „E“, wobei B für die Nutzungstypen im Bestand, E entsprechend</p>		<p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.																																																																																						
				Ja	Nein	Enth.																																																																																				
	<p>Nutzungstypen mit einem „(B)“ gekennzeichnet sind. Ein solche „End-“Bewertung ist jedoch plausibel zu begründen und mit einem nachvollziehbaren Erfolgskonzept zu belegen. Da dies seitens des Planungsbüros bei einigen Maßnahmen jedoch nach wie vor nicht erfolgt ist, kann daher die Bewertung bei diesen einigen Maßnahmen nach wie vor nicht akzeptiert werden – im Einzelnen:</p> <p>I. Die Maßnahmen auf den Flächen A (Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 4 Nr. 434), B (Gemarkung Bad König, Flur 10 Flurstücke Nr. 307/1 und Nr. 307/2), C (Wege-Parzelle Gemarkung Bad König, Flur 13 Flurstück Nr. 208/4), D (Gemarkung Bad König, Flur 14 Flurstück Nr. 110/1) und F (Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 1 Nr. 459) können unsererseits akzeptiert werden.</p> <p>II. Die Maßnahmen auf den Flächen E (Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 1 Nr. 360), G (Gemarkung Ober-Kinzig, Flur 6 Flurstück Nr. 31) und H (Gemarkung Ober-Kinzig, Flur 6 Flurstück Nr. 31) können jedoch nach wie vor nicht akzeptiert werden. Nachstehend stellen wir Ihnen unsere Biotopwertermittlung noch einmal dar:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">Fläche E: Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 1 Flurstück Nr. 360</th> </tr> <tr> <th colspan="7">Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018</th> </tr> <tr> <th>Typ</th> <th>Bezeichnung</th> <th>WP/ha</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04-110</td> <td>Einzelbäume, Obstbäume</td> <td>34</td> <td>37</td> <td>37</td> <td>1.258</td> <td>1.258</td> </tr> <tr> <td>05-460B</td> <td>Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern</td> <td>44</td> <td>766</td> <td>766</td> <td>33.704</td> <td>33.704</td> </tr> <tr> <td>06-113B</td> <td>Feuchtwiese</td> <td>59</td> <td>237</td> <td>237</td> <td>13.983</td> <td>13.983</td> </tr> <tr> <td>06-116B</td> <td>Intensiv genutz. Feuchtwiese</td> <td>29</td> <td>1.043</td> <td>0</td> <td>30.247</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>05-460</td> <td>Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>genutzter Feuchtwiese</td> <td></td> <td>0</td> <td>1.043</td> <td>0</td> <td>38.070</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1/2 x (29 BWP + 44 BWP) 36,5</td> <td></td> <td>0</td> <td>1.043</td> <td>0</td> <td>38.070</td> </tr> <tr> <td>Saldo</td> <td></td> <td></td> <td>2.046</td> <td>2.046</td> <td>79.192</td> <td>87.015</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7.823</td> </tr> </tbody> </table>	Fläche E: Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 1 Flurstück Nr. 360							Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018							Typ	Bezeichnung	WP/ha	Bestand	Plan	Bestand	Plan	04-110	Einzelbäume, Obstbäume	34	37	37	1.258	1.258	05-460B	Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern	44	766	766	33.704	33.704	06-113B	Feuchtwiese	59	237	237	13.983	13.983	06-116B	Intensiv genutz. Feuchtwiese	29	1.043	0	30.247	0	05-460	Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern							genutzter Feuchtwiese		0	1.043	0	38.070		1/2 x (29 BWP + 44 BWP) 36,5		0	1.043	0	38.070	Saldo			2.046	2.046	79.192	87.015							7.823	<p>für Nutzungstyp nur als Kompensation und (B) eigentlich für Nutzungstypen im Bestand, aber unter bestimmten Voraussetzungen auch für Kompensationsmaßnahmen verwendbar ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Interpolation für die Fläche E kann seitens der Plangeberin nachvollzogen werden, da der in der Bewertung verwendete Nutzungstyp 05.460 als geplante Ausgleichsmaßnahme gemäß Anlage 3 der KompVO ein Nutzungstyp B ist und regelmäßig für im Bestand heranzuziehen ist, hier aber geplant ist. Voraussetzung ist zudem eine bereits erfolgte Vernässung des Grünlandes. Die Biotopwertpunkte (BWP) verringern sich somit für Fläche E von 15.645 auf 7.823 BWP.</p> <p>Die Interpolation für die Fläche G hingegen kann nicht nachvollzogen werden. Denn der bewertete Nutzungstyp für die dortige Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität im Bestand ist korrekt</p>	<p>Keine.</p> <p>Den Anregungen wird gemäß der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme gefolgt, die Bilanzierung ist gemäß in den genannten Teilen redaktionell anzupassen.</p>			
Fläche E: Gemarkung Nieder-Kinzig, Flur 1 Flurstück Nr. 360																																																																																										
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018																																																																																										
Typ	Bezeichnung	WP/ha	Bestand	Plan	Bestand	Plan																																																																																				
04-110	Einzelbäume, Obstbäume	34	37	37	1.258	1.258																																																																																				
05-460B	Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern	44	766	766	33.704	33.704																																																																																				
06-113B	Feuchtwiese	59	237	237	13.983	13.983																																																																																				
06-116B	Intensiv genutz. Feuchtwiese	29	1.043	0	30.247	0																																																																																				
05-460	Feucht- u. Nassstaudenflur an Fließgewässern																																																																																									
	genutzter Feuchtwiese		0	1.043	0	38.070																																																																																				
	1/2 x (29 BWP + 44 BWP) 36,5		0	1.043	0	38.070																																																																																				
Saldo			2.046	2.046	79.192	87.015																																																																																				
						7.823																																																																																				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.																																																																																																																								
	<p>Fläche G: Gemarkung Nieder-König, Flur 2 Flurstück Nr. 134/1 Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018 Fläche (qm) Biotopwert (BWP)</p> <table border="1" data-bbox="177 748 571 846"> <thead> <tr> <th>Typ</th> <th>Bezeichnung</th> <th>WP/qm</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> <th>Differenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02</td> <td>403B Gebüsch, neu</td> <td></td> <td>27</td> <td>0</td> <td>54</td> <td>0</td> <td>1.438</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>340B Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität</td> <td></td> <td>35</td> <td>17.084</td> <td>0</td> <td>597.940</td> <td>0 - 597.940</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.340B Frischwiese mäßiger Nutzung</td> <td></td> <td>11/2 x (135 BWP + 55 BWP)</td> <td>45</td> <td>0</td> <td>17.030</td> <td>0 766.350 766.350</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Saldo</td> <td></td> <td>17.084</td> <td>17.084</td> <td>597.940</td> <td>767.808</td> <td>169.868</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fläche H: Gemarkung Ober-König, Flur 6 Flurstück Nr. 31 Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018 Fläche (qm) Biotopwert (BWP)</p> <table border="1" data-bbox="177 846 571 1025"> <thead> <tr> <th>Typ</th> <th>Bezeichnung</th> <th>WP/qm</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> <th>Bestand</th> <th>Plan</th> <th>Differenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04</td> <td>110 Einzelbäume, Obstbäume</td> <td></td> <td>34</td> <td>99</td> <td>99</td> <td>3.366</td> <td>3.366</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>110 Neupflanzung Einzelbäume</td> <td></td> <td>0</td> <td>36</td> <td>0</td> <td>1.296</td> <td>1.296</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>116B Intensiv genutzte Laubbäume (Zusatzbewert.)</td> <td></td> <td>36</td> <td>0</td> <td>36</td> <td>0</td> <td>1.296</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>116B Intensiv genutzte Feuchtwiese</td> <td></td> <td>29</td> <td>2.365</td> <td>0</td> <td>68.585</td> <td>0 - 68.585</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese</td> <td></td> <td>21</td> <td>4.074</td> <td>0</td> <td>85.504</td> <td>0 - 85.504</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>410B Schilfbüschel</td> <td></td> <td>53</td> <td>1.234</td> <td>1.234</td> <td>65.402</td> <td>65.402</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>410B Schilfbüschel interpoliert mit 06.116B intensiv genutzter Feuchtwiese</td> <td></td> <td>1/2 x (29 BWP + 53 BWP)</td> <td>41</td> <td>0</td> <td>2.365</td> <td>0 96.965 96.965</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.350 intensiv genutzter Wirtschaftswiese</td> <td></td> <td>1/2 x (21 BWP + 55 BWP)</td> <td>38</td> <td>0</td> <td>4.974</td> <td>0 154.512 154.512</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Saldo</td> <td></td> <td>7.673</td> <td>7.673</td> <td>222.907</td> <td>321.841</td> <td>98.934</td> </tr> </tbody> </table> <p>III. Die an den Fließgewässern geplanten Maßnahmen (Flächen I bis L) entsprechen den Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinien und sind zweifelsfrei ökologisch sinnvoll, so dass die Maßnahmen auf den beiden Flächen K und L an und im Kimbach und der Kinzig und deren Bewertung akzeptiert werden können.</p> <p>Die Bewertung der Maßnahme auf der Fläche I (Umbau Wehr/Löschwasserbecken bei Kimbach 1) kann jedoch nur unter Vorbehalt akzeptiert werden, weil diese von den hierfür konkret anfallenden Kosten abhängig ist.</p>	Typ	Bezeichnung	WP/qm	Bestand	Plan	Bestand	Plan	Differenz	02	403B Gebüsch, neu		27	0	54	0	1.438	06	340B Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität		35	17.084	0	597.940	0 - 597.940	06	330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.340B Frischwiese mäßiger Nutzung		11/2 x (135 BWP + 55 BWP)	45	0	17.030	0 766.350 766.350	Saldo			17.084	17.084	597.940	767.808	169.868	Typ	Bezeichnung	WP/qm	Bestand	Plan	Bestand	Plan	Differenz	04	110 Einzelbäume, Obstbäume		34	99	99	3.366	3.366	04	110 Neupflanzung Einzelbäume		0	36	0	1.296	1.296	06	116B Intensiv genutzte Laubbäume (Zusatzbewert.)		36	0	36	0	1.296	06	116B Intensiv genutzte Feuchtwiese		29	2.365	0	68.585	0 - 68.585	06	350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese		21	4.074	0	85.504	0 - 85.504	05	410B Schilfbüschel		53	1.234	1.234	65.402	65.402	05	410B Schilfbüschel interpoliert mit 06.116B intensiv genutzter Feuchtwiese		1/2 x (29 BWP + 53 BWP)	41	0	2.365	0 96.965 96.965	06	330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.350 intensiv genutzter Wirtschaftswiese		1/2 x (21 BWP + 55 BWP)	38	0	4.974	0 154.512 154.512	Saldo			7.673	7.673	222.907	321.841	98.934	<p>und eine Extensivierung dieser bestehenden Wiese ist möglich durch Verringerung der Nutzungsintensität, sodass mit einem planmäßigen Zustand einer extensiv genutzten Mähwiese nach drei Vegetationsperioden definitiv gerechnet werden kann. Die Bewertung des Planzustandes wird daher als korrekt eingestuft. und die Bewertung sowie Bilanzierung für die Fläche wird unverändert weitergeführt.</p> <p>Der Interpolation für die Fläche H kann wiederum gefolgt werden werden, da der in der Bewertung verwendete Nutzungstyp 05.410 (B) und 06.330 (B) als geplante Ausgleichsmaßnahme von einer ursprünglich intensiv genutzten Feuchtwiese und intensiv genutzten Wirtschaftswiese sich in seiner Zielerreichung nach drei Vegetationsperioden erschwert darstellt. Die Biotopwertpunkte (BWP) verringern sich somit für Fläche H von 127.314 auf 98.934 BWP.</p> <p>Kenntnisnahme, den Maßnahmen auf Fläche K und L kann seitens der Anregungsträgerin zugestimmt werden.</p> <p>Die Maßnahmen/Flächen werden aus der Maßnahmenkonzeption herausgenommen. Insgesamt ist festzustellen, dass es zwischenzeitlich für die Flächen A, C und F zu einer Neubewertung kam bzw. die planmäßigen Entwicklungsmöglichkeiten neu bewertet wurden. Die Neubewertung führte dazu, dass die vormals vorgenommene Interpolation auf den Flächen A,</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>	
Typ	Bezeichnung	WP/qm	Bestand	Plan	Bestand	Plan	Differenz																																																																																																																					
02	403B Gebüsch, neu		27	0	54	0	1.438																																																																																																																					
06	340B Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität		35	17.084	0	597.940	0 - 597.940																																																																																																																					
06	330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.340B Frischwiese mäßiger Nutzung		11/2 x (135 BWP + 55 BWP)	45	0	17.030	0 766.350 766.350																																																																																																																					
Saldo			17.084	17.084	597.940	767.808	169.868																																																																																																																					
Typ	Bezeichnung	WP/qm	Bestand	Plan	Bestand	Plan	Differenz																																																																																																																					
04	110 Einzelbäume, Obstbäume		34	99	99	3.366	3.366																																																																																																																					
04	110 Neupflanzung Einzelbäume		0	36	0	1.296	1.296																																																																																																																					
06	116B Intensiv genutzte Laubbäume (Zusatzbewert.)		36	0	36	0	1.296																																																																																																																					
06	116B Intensiv genutzte Feuchtwiese		29	2.365	0	68.585	0 - 68.585																																																																																																																					
06	350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese		21	4.074	0	85.504	0 - 85.504																																																																																																																					
05	410B Schilfbüschel		53	1.234	1.234	65.402	65.402																																																																																																																					
05	410B Schilfbüschel interpoliert mit 06.116B intensiv genutzter Feuchtwiese		1/2 x (29 BWP + 53 BWP)	41	0	2.365	0 96.965 96.965																																																																																																																					
06	330B Extensiv genutzte Mähwiese interpoliert mit 06.350 intensiv genutzter Wirtschaftswiese		1/2 x (21 BWP + 55 BWP)	38	0	4.974	0 154.512 154.512																																																																																																																					
Saldo			7.673	7.673	222.907	321.841	98.934																																																																																																																					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Die Bewertung der Maßnahme auf der Fläche J (Umbau Wehr/Löschwasserbecken bei Kimbach 2) kann jedoch nicht akzeptiert werden, weil diese Maßnahmen baurechtlich im Innenbereich des Stadtteils Kimbach liegt und deren Erhalt und Schutz somit nicht nur dem Naturschutzrecht, sondern auch dem Wasser- und Baurecht unterliegt.</p> <p>IV. Dem entsprechend beträgt der ökologische Wert der von Ihnen geplanten Maßnahmen (Flächen A-L) nicht 1.464.598 BWP, sondern 1.076.674 BWP. Um das vom o. g. Planungsbüro ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.276.476 BWP zu kompensieren, fehlen nach unserer Berechnung noch ca. 200.000 BWP, die durch geeignete Maßnahme noch festzulegen bzw. zu kompensieren sind.</p> <p>V. In diesem Zusammenhang möchten wir nicht unerwähnt lassen, dass wir das vom o. g. Planungsbüro ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.276.476 BWP nicht nachvollziehen können: bewachsene Feldwege und insbesondere der Fauna und Kleinsäugetern dienende Gebüsche innerhalb des Geltungsbereichs eines Gewerbegebiets? Dies wäre ein Novum in der Geschichte der Umsetzung von diesbezüglichen bauleitplanerischen Festsetzungen im Odenwaldkreis. Eine Festsetzung dieser „Gebüsche und Hecken“ als innerstädtisches Grün käme der zu erwartenden Realität näher.</p>	<p>C und F entfallen konnte, sodass ein deutlicher Biotopwertzuwachs daraus entstand. Die Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern (Flächen I bis L), bereits teilweise nicht umsetzbar / anrechenbar, wurden daher gänzlich aus dem Maßnahmenkonzept herausgenommen.</p> <p>Somit besteht nun, nach Änderung der Fläche A, C und F durch Neubewertung und Anpassung der Flächen E und H gemäß den obigen Ausführungen zu den Anregungen der Anregungsträgerin, ein leicht geminderter Biotopwertgewinn von 1.318.108 BWP. Dieser Wert gleicht dennoch weiterhin das Defizit in Höhe von 1.276.476 BWP aus.</p> <p>Die von der Anregungsträgerin hat bei dem angeführten Feldweg im Nordwesten des Gebiets entlang des Fürstengrunder Baches/Weilbaches (Gewässerrandstreifen) erkannt, dass der Nutzungstyp 02.200 im Bereich des östlichen Bahndamms dokumentiert wurde und auch nach Umsetzung der Planung in Teilen erhalten wird. Im direkten Vergleich zwischen Bestands- und Maßnahmenkarte ist zu ersehen, dass der in das Gebiet ragende Teil der Struktur durch die Umsetzung der Planung abgängig ist, hingegen die am Bahndamm vorhandenen Strukturen auch nach Umsetzung der Planung erhalten werden. Daher ist in der Bilanzierung der Bestandswert größer als der Planwert, der Planwert ist nicht „Null“, da ein Teil der Strukturen erhalten wird.</p>	Keine.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Was wir ebenfalls vermissen, sind klare Vorgaben für die Nutzer der o. g. Kompensationsflächen.</p> <p>Ebenso ist nicht ersichtlich, wie innerhalb des Plangebiets die Begrünung der Dächer verbindlich festgesetzt und ob von Ausnahmen abgesehen werden soll, wenn diese beispielsweise der sinnvollen Nutzung der Sonnenenergie dienen sollen. Hier scheint ein Konflikt zwischen begrünten Dach und einem die Sonnenenergie nutzenden Dach quasi vorprogrammiert.</p> <p>Fazit: Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Plangebiet des hier in Rede stehenden Bebauungsplans nicht gänzlich kompensiert, so dass wir Sie bitten, weitere Kompensationsmaßnahmen zu finden.</p>	<p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Hinsichtlich der Nutzungen gilt der Festsetzungsgelthalt für die Kompensationsfläche.</p> <p>Unabhängig von Ausrichtung und Winkel, mit dem die Module zur Sonne ausgerichtet sind, müssen sie über einer Dachbegrünung aufgeständert sein. Aufgeständert heißt, eine Unterkonstruktion, auf der die PV-Module montiert sind, garantiert den Abstand zwischen Substrat der Dachbegrünung und PV-Modul. Wenn aus statischen Gründen keine Aufständering möglich ist, kann ein Kiesstreifen unter und vor der unteren Modulkante aufgebracht werden. Auch eine dünne Keramikplatte verhindert ein Überwachsen der Module. In diesem Sinne sind bei Fachunternehmen technische Möglichkeiten der Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik marktüblich und umsetzbar.</p> <p>Es wird auf das Vorstehende verwiesen. Nach Änderung der Fläche A, C und F durch die Neubewertung und Anpassung der Flächen E und H ergibt sich ein leicht geminderter Biotopwertgewinn von 1.318.108 BWP. Dieser Wert gleicht dennoch weiterhin das Defizit in Höhe von 1.276.476 BWP aus.</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgelthalt ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgelthalt ist nicht erforderlich.</p>			
B 9.4	<p>V. 50 Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 20. Juni 2022</p> <p>In unserem o.a. Schreiben vom 26. Juni 2018 haben wir darauf hingewiesen, dass die SMUSI auf die neuen Gegebenheiten anzupassen ist. Dieses ist bisher noch nicht erfolgt. Insofern ergeht unsere Zustimmung zu dem</p>	<p>Eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung wurde - auf das Projekt bezogen - bereits erstellt und sollte der Anregungsträgerin von der Verwaltung zeitnah zugesandt werden (Krimmelbein Ingenieure, 22.08.2022).</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes konnte anhand der Schmutzfrachtberechnung als gesichert bewertet werden. Die Planverwirklichung ist damit gegeben.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>o.a. Bebauungsplan nur vorbehaltlich der zustimmungsfähigen Änderung der SMUSI.</p> <p>Bei diversen Anfragen und Besprechungen wurden wir in die Planungen eingebunden. Prinzipiell handelt es um eine sehr gefällige Bauleitplanung.</p> <p>Der Grundwasserstand kommuniziert vor allem mit der staugeregelten Mümling und ggf. mit dem Fürstengrunder Bach genannt Weilbach, der an dem Grundstück unmittelbar vorbeifließt. Aufgrund schwankender Abflusshöhen</p>	<p>Um die direkten Auswirkungen des Erschließungsgebietes „Gewerbegebiet B 45“ beurteilen zu können wurden hierfür zunächst, auf Grundlage der vorliegenden Nachweise für den „Ist-Zustand“ (SMUSI-Nachweise für die Stadt Bad König aus 2020/21 - ohne die Fläche des Planbereiches) ergänzende Simulationsberechnungen vorgenommen. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass aufgrund der Berechnungen von 2020/21 bei einigen bestehenden Entlastungsbauwerken, also auch ohne das hier vorliegende Plangebiet, rechnerische Überlastungen bereits bestehen. Ferner wurde festgestellt, dass für die unterhalb des Plangebietes liegenden Entlastungsanlagen aus diesen Simulationsrechnungen nur geringfügige Veränderungen gegenüber dem „Ist-Zustand“ zu erkennen sind. Somit sind die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf das Gesamtsystem und einen erforderlichen Sanierungsumfang insgesamt zu vernachlässigen.</p> <p>Das gewählte Entwässerungskonzept für ein modifiziertes Trennsystems trägt zudem vorteilhaft für die Gewährleistung der Gebietsentwässerung bei. Daher ist vom Grundsatz her die Entwässerung als gesichert zu bewerten, so dass die Planverwirklichung nicht scheitert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Versickerung über die belebte Bodenzone ist nicht zwingend vorgesehen. Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem geplant mit Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Vorfluter.</p>	<p>Auswirkungen auf den Festsetzungsgesamt des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>der Gewässer variieren die Grundwasserstände. Der Grundwasserstand auf dem zu bebauenden Grundstück steht bereits jetzt relativ hoch an, nach dem Umweltbericht des Ing.-Büros InfraPro Ingenieure GmbH & Co. KG Seite 31, letzter Absatz kann er sogar bei ca. 0,5 m unter Geländeoberkante anstehen. Um eine ausreichende Reinigungswirkung zu erreichen, muss eine Bodenpassage von mindestens 1 m eingehalten werden (siehe hierzu auch Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 19. Juli 2018, Seite, 4. Absatz, letzter Satz). Auch bei einer Versickerung über die belebte Bodenzone einer Oberflächenversickerung ist keine ausreichende Überdeckung vorhanden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher unzulässig. Außerdem stehen die schlechten Bodenverhältnisse einer Versickerung entgegen.</p> <p>Das Anlegen von Zisternen wird von uns begrüßt. Ein Wasserrechtsverfahren ist nicht erforderlich. Sollte dieses Wasser auch für sanitäre Zwecke (mit Einleitung in die öffentliche Kanalisation) genutzt werden, sollte ein Wasserzähler gesetzt werden.</p> <p>Für die Ableitung von stark verunreinigtem Niederschlagswasser der Straßenentwässerung über eine Aufbereitungsanlage und einem mäandrierenden Graben zum Fürstengrunder Bach ist eine Erlaubnis erforderlich. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser könnte hinter der Aufbereitung dem Graben zugeführt werden. Es wäre zu prüfen, ob eine Gesamteinleiterlaubnis federführend von der Stadt Bad König mit den bekannten Flächen beantragt wird.</p>	<p>Die Gebietsentwässerung ist damit dem Grunde nach als gesichert zu werten, auch wenn eine Versickerung aus rechtlichen oder wegen mangelnder Untergrundverhältnisse nicht möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Aufbereitung (Reinigung) und Ableitung des Oberflächenwassers über einen mäandrierenden Graben wurde mit der Oberen Naturschutzbehörde, aufgrund der Querung des Naturschutzgebietes durch den anzulegenden Graben, abgestimmt. Der Antrag auf Befreiung von der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad-König und Etzen-Gesäß“ ist bei der Oberen Naturschutzbehörde bereits gestellt. Der Hinweis zur Einleiterlaubnis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Es ist geplant, mit einem Abwasserkanal den Fürstengrunder Bach zu unterkreuzen. Für die Unterkreuzung ist eine wasserrechtliche Genehmigung und gleichzeitig aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet eine Ausnahme-genehmigung zu beantragen.</p> <p>Bei dem naturschutzrechtlichen Ausgleich sind Maßnahmen aufgeführt, die auch wasserrechtlich von Bedeutung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Fläche A kann gleichzeitig mit der Extensivierung einer Wiese mit Anpflanzung von Büschen und Obstbäumen ein Puffer für den Fassungs-bereich der Trinkwassergewinnungsanlage bereitgestellt werden. • Bei den Flächen I (Wanderhindernis 19440) und J (Wanderhindernis 19437) handelt es sich um Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Für den Kimbach wurde bereits eine Finanzierung aus dem Landesprogramm Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz beantragt. Eine Zuwendung vom 108.750,00 € wurde für mehrere Maßnahmen im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen gewährt. Mittlerweile wurde der Unteren Wasserbehörde die entsprechenden Rechnungen für den Verwendungsnachweis vorgelegt. Die oben genannten Maßnahmen wurden über das Förderprogramm nicht umgesetzt. Es wurde damit begründet, dass die Beseitigung dieser Wanderhindernisse einer Planung und wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Eine Doppelförderung ist nicht möglich. 	<p>Kenntnisnahme. Die geltende Rechtsgrundlage wird als bekannt vorausgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und aufgrund der beantragten und gewährten, wenn auch zunächst nicht verwendeten Mittel, werden die Maßnahmen der Fläche I und Fläche J aus dem Maßnahmenkonzept als Ausgleich herausgenommen. Somit wird das Risiko genommen, zu einem späteren Zeitpunkt einer kollidierende Doppelförderung gegenüberzustehen und Verlust von Biotopwertpunkten für den Ausgleich der vorliegenden Planung zuzuführen. Der resultierende Verlust von ausgleichen Biotopwertpunkt-Gewinnen wird durch Anpassung bisheriger Maßnahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf den übrigen Maßnahmenflächen aufgefangen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Die Ausgleichsplanung ist demgemäß anzupassen.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche K ist geplant, die Kinzig Ortseingang Etzen-Gesäß naturnah umzugestalten. Voraussetzungen sind ausreichend breite Uferlandstreifen. Die Kinzig ist ein WRRL Gewässer. Die Unterhaltungspflicht liegt bei dem Wasserverband Mümling. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahmen im Rahmen einer Unterhaltungsmaßnahme im Auftrag der Stadt Bad König unter Federführung des Wasserverbandes Mümling durchgeführt werden können. Bei der Fläche L handelt es sich um eine Gewässerstrecke zwischen Ober-Kinzig bis Brücke K 86 Richtung Brombachtal / Pfälzer Höfe. Die Kinzig ist ein WRRL-Gewässer. Die Unterhaltungspflicht liegt bei der Stadt Bad König. Für diese Gewässerstrecke hat die Stadt Bad König eine Zuwendung bei der Wirtschaft- und Infrastrukturbank Hessen beantragt. Die Umsetzung der Maßnahme ist für 2023 – 2024 vorgesehen und sollte vom Wasserverband Mümling federführend begleitet werden. Der Bescheid ist noch nicht beschieden. Sollte die Maßnahme weiter als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den o.a. Bebauungsplan verfolgt werden, so ist der Antrag auf Zuwendung zurückzuziehen. <p>Das Verkehrsgutachten von R + T Ingenieure für Verkehrsplanung, 64293 Darmstadt wurde im November 2017 nach dem vorherigen Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. In diesem Verkehrsgutachten wurde noch die Zulässigkeit einer Tankstelle betrachtet. Nach dem vollständig überarbeiteten Bebauungsplan ist ausdrücklich eine Tankstelle ausgeschlossen. Um</p>	<p>Aufgrund des Wegfalls der Flächen I, J und L für Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung und des erhöhten Abstimmungsbedarfs bei der Umsetzung der Maßnahme auf der Fläche K, hat sich die Plangeberin dazu entschlossen, auch die Maßnahmenfläche K aus dem Maßnahmenkonzept herauszunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und aufgrund der Zuwendungen für diese Maßnahmen wird die Fläche L aus dem Maßnahmenkonzept als Ausgleich herausgenommen. Der resultierende Verlust von ausgleichen Biotopwertpunkt-Gewinnen wird durch Anpassung bisheriger Maßnahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf den übrigen Maßnahmenflächen aufgefangen.</p> <p>Dem Hinweis sollte gefolgt werden und das Verkehrsgutachten ist anzupassen, da dort noch die Ansiedlung einer Tankstelle mit begutachtet wurde, was nun durch Festsetzung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Ausgleichsplanung ist demgemäß anzupassen.</p> <p>Die Ausgleichsplanung ist demgemäß anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Missverständnisse zu vermeiden, sollten die entsprechenden Passagen aus dem Verkehrsgutachten gestrichen bzw. mit einer entsprechenden Anmerkung versehen werden (zum Beispiel Seite 4, Sonderfall Tankstelle“, Seite 14 3. Absatz, Pläne 2.2 und 4.2 usw.).</p> <p>Die Stadt Bad König, das Kreisbauamt sowie die Untere Naturschutzbehörde haben wir entsprechend informiert.</p>	Kenntnisnahme.	Keine.			
B 10	<p>Polizeipräsidium Südhessen Polizeidirektion Odenwald Stellungnahme vom 01. Juli 2022</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht verweise ich auf die Ausführungen im beigefügten Schreiben von (xxx, Anmerkung: Name anonymisiert) der Straßenverkehrsbehörde. Eine entsprechende Abstimmung bezüglich der Verkehrsanbindung fand im Februar 2018 statt.</p> <p>Vorbehaltlich der ausstehenden Markierungs- und Beschilderungspläne wird aus verkehrspolizeilicher Sicht, unter Einbeziehung der Ausführungen der Straßenverkehrsbehörde, den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen zugestimmt.</p>	<p>Die Anregungsträgerin verweist auf die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zum Stand Vorentwurf vom 4. Juli 2018; die dort vorgetragenen Anregungen wurden vollumfänglich in die städtebauliche Abwägung eingestellt und entsprechend in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.</p> <p>Markierungs- und Beschilderungspläne sind nicht Festsetzungsgehalt der Bauleitplanung und werden in der nachrangigen Erschließungsplanung erarbeitet und mit der Beteiligten abgestimmt.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-
B 11	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 14. Juli 2022</p> <p>Verspäteter Eingang! Fristverlängerung wurde gewährt!</p>		<p>Die von den Dezernaten zu ihren Aufgabenbereichen vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Dezernaten zugeordnet und werden</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
<p>B 11.1</p>	<p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist der südliche Teilbereich als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Zuwachs“ ausgewiesen, während der nördliche Teil in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ liegt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 7,5 ha. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen in einem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ kann gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen in einem ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ beinhaltet grundsätzlich jedoch einen Zielverstoß und führt zu regionalplanerischen Bedenken. Zwar führen Sie aus, dass aktuell 39 Anfragen von Gewerbetreibenden für das Gebiet vorliegen, der Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Betriebe, nicht innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebiet Industrie und Gewerbe zu decken ist, wurde jedoch nicht eindeutig erbracht.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass aus regionalplanerischer Sicht die Inanspruchnahme des Vorranggebietes für die Landwirtschaft aufgrund der geringen Flächengröße nicht raumbedeutsam ist und daher für den geringen Zielverstoß kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs umfasst ca. 7,5 ha. Auf die Gewerbegebietsflächen entfallen abzüglich Grün- und Anpflanzflächen knapp 6,7 ha für gewerblich nutzbare Grundstücksflächen (einschl. Flächen für Versorgungsanlagen oder Verkehrsflächen), die Netto-Gewerbegrundstücksfläche liegt bei knapp 5 ha. Die Nachfrage der 39 Betriebe beläuft sich auf eine Flächengröße von über 12 ha. Die Plangeberin hat hiernach bereits eine Gewichtung der Interessenten vornehmen müssen und eine gekürzte Liste für sich erstellt, die dennoch 18 Interessenten beinhaltet, weiterhin mit einer Gesamtnachfrage von gut 9 ha, so dass für die ca. 5 ha verfügbare Gewerbefläche die Rangliste nochmals verdichtet und konkretisiert wurde, um letztlich insgesamt 12 wünschenswerteste und realisierbare Betriebe für die weitere Vermarktung in die engere Auswahl nehmen zu können.</p> <p>Die vorherrschende Nachfrage nach Gewerbestandorten in Bad König ist somit selbst mit dem vorliegend geplanten Gewerbegebiet nicht zu decken und es mussten von Seiten der Stadt Absicherungen vorgenommen werden. Die Not-</p>	<p>an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Auch wenn der Zielverstoß hier mit 3,1 ha „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ als nicht raumbedeutsam angesehen werden muss und deshalb ein Zielabweichungsverfahren nicht notwendig erscheint, sollte das Vorhaben wegen der im weiteren Verlauf der Stellungnahme geäußerten Bedenken meiner anderen Fachdezernate hinterfragt werden. Auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, wonach landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang genutzt werden sollen, sollte die Kommune prüfen, in wie weit der Bedarf an Gewerbeflächen nicht doch innerhalb des ausgewiesenen „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe“ gedeckt werden kann, bevor hier problematische Flächen neu ausgewiesen werden.</p> <p>Hinweis: „Gemäß Ziel Z3.3-3 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde Ziel Z3.4.2-5 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dahingehend geändert, dass, in den festgelegten Vorranggebieten Industrie und Gewerbe [...] die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber an-</p>	<p>wendigkeit der Planung und der konkrete Flächenbedarf ist somit hinreichend und nachweislich gegeben.</p> <p>Gleichwohl auch für die Plangeberin eine Inanspruchnahme und Überplanung landwirtschaftliche Fläche für bauliche Entwicklungsmaßnahmen immer bedauerlich ist, stellt die Plangeberin vor dem Hintergrund der tatsächlich sehr geringen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Plangebiet (maximal für Maisanbau in geringem Umfang) und der Tatsache, dass Bad König überdurchschnittlich viele landwirtschaftliche Flächen besitzt, diesen Belang hinter den der Stärkung des Standortes in ihrer Abwägung.</p> <p>In Bad König liegt der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft bei 41 %, Waldflächen 46%, und abzüglich der Wasserflächen und sonstigen Flächen verbleiben aktuell gut 11% der Flächen für eine Siedlungs- oder Verkehrsnutzung. Für den Odenwaldkreis als Gesamtes ergibt sich hingegen ein Flächenanteil von knapp 32% für Landwirtschaft, ebenfalls 11 % für Siedlung und Verkehr und 56 % Waldfläche. Aufgrund des größeren Vorhandenseins ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für größere Planungen wie diese meist schlichtweg unumgänglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch sollte keine gesonderte Festsetzung zum Ausschluss von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Zum einen, da diese wie die Anregungsträgerin eigens ausführt, bereits durch ihre Lärmemissionen im Gebiet nicht realisierbar sind. Und zum anderen, da die Plangeberin hier explizit ein Ge-</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	deren Raumnutzungen einschließlich der Nutzung der Windenergie hat. Genau genommen müssten daher raumbedeutsame Windenergieanlagen als unzulässig festgesetzt werden, damit der Plan als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Ich gehe jedoch davon aus, dass entsprechende Anlagen bereits aufgrund der festgesetzten Lärmemissionskontingente unzulässig sein dürften. Sollte der Ausschluss von Windenergieanlagen der einzige Grund für die Erforderlichkeit einer weiteren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sein, kann von einer entsprechenden Ergänzung abgesehen werden. Sollte eine erneute Beteiligung jedoch aus anderen Gründen erforderlich werden, bitte ich den entsprechenden Ausschluss mit aufzunehmen.“	werbegebiet plant und im Prozess der Grundstücksvergabe miteingebunden ist, in dem sie gemäß dem angeführten Ziel Z3 4.3.5 der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie Vorrang auch gegenüber raumbedeutsamer Windenergie eingeräumt und entsprechende Unternehmen(sgrößen) keine Berücksichtigung in der Auswahlliste finden.				
B 11.2	<p>Aus Sicht der von mir im Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Das rd. 7,5 ha große Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zu einem größeren Teil (etwa 60%) als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung und zu einem kleineren Teil (etwa 40%) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. (Es wäre wünschenswert, wenn die genauen Flächenanteile in der Begründung benannt würden.) Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten landwirtschaftlichen Eignung und einer hohen Bodenqualität ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung</p>	<p>Es ist zunächst festzustellen, dass aus Sicht der Raumordnung die Inanspruchnahme nicht raumbedeutsam ist und daher kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Ferner ist auch festzustellen, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad König, älteren Datums als der RPS/RegFNP 2010, für das gesamte Plangebiet Gewerbefläche darstellt, 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</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>erhalten bleiben sollen; bezüglich einer Inanspruchnahme dieser Flächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2021“ (LFS 2021) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Flächen, die bei der Ernährungs- und Versorgungsfunktion in der höchsten Stufe (Stufe 1) eingruppiert sind, werden mit dieser höchsten Wertigkeitsstufe ausgezeichnet. Der Ernährungs- und Versorgungsfunktion wird im LFS 2021 als elementare Grundfunktion der Feldflur das größte Gewicht zugesprochen. Die Versiegelung dieser hochwertigen Flächen ist grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich nach den Angaben in der Begründung in der Gemarkung Bad König, Flur 7, Nrn. 301 tlw. und 302 tlw. und Flur 8, Nrn. 891- 894, 895/1, 895/2, 896 - 905, 906/1, 906/2, 906/3, 907, 909 - 916, 917/1, 917/2, 918, 919, 921, 922/1, 922/2, 923, 924, 925/1, 925/2, 926 tlw., 927 - 930 sowie Nrn. 932 tlw. und 944/2 tlw. (jeweils Straßenverkehrsflächen).</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad König stellt nach den Planungsun-</p>	<p>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.</p> <p>Die Beschreibung der Böden und bodenkundlichen Einordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind momentan als dauerhaft begrünte Flächen anzusprechen und stellen sich zuvorderst als intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesen, Weiden und Äcker dar, die bis auf wenige randständige Bäume im Osten entlang der B 45 und einen mittig an der westlichen Gebietsgrenze befindliches kleines Gebüsch gehölzfrei sind. Weitere Gehölze stehen an den Bahndammflanken und nördlich des Fürstengrunder Baches, befinden sich allerdings damit nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Eine Ausnahme dazu bildet eine kleine Wiesenfläche im Norden des Plangebiets, die eine extensive Ausprägung hat und mit drei Obstbäumen bestanden ist.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund der Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft und dem Gebot zum sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es den planenden Kommunen nicht untersagt, gänzlich auf die Inanspruchnahme von Grund und Boden zu verzichten, wobei insbesondere in den ländlichen Gegenden regelmäßig eine Flächeninanspruchnahme für städtebauliche Maßnahmen mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen einhergeht.</p>	Keine.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	terlagen die Planfläche komplett als gewerbliche Baufläche dar.	Anstelle der Neuausweisung von Bauflächen sollen daher vorrangig die bestehende Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung genutzt werden, beispielsweise durch Aktivierung von Baulücken oder der Wiedernutzung vormals städtebaulich beanspruchter Flächen (Flächenrecycling). Solche Flächen sind in der Stadt Bad König jedoch nicht verfügbar. In der Alternativenuntersuchung ist die Stadt zum Ergebnis gekommen, dass der vorherrschende Bedarf an gewerblichem Bauland über kleinteilig ggf. noch vorhandene Flächenpotentiale in bestehenden Gewerbegebieten nicht abgedeckt werden kann, da diese freien Grundstücke eigentumsrechtlich nicht verfügbar gemacht werden können und für die Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe somit nicht adäquat zur Verfügung stehen. Diese Flächen sind als Erweiterungsoption im Privatbesitz der dort ansässigen Betriebe und zudem weder ausreichend dimensioniert noch aus Sicht von Erschließung und Nutzung uneingeschränkt geeignet. 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 Gewerbebauland zu decken, auch wenn dies mit einem Flächenneuverbrauch einhergeht. Der naturhafte („unverbrauchte“) Boden wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nur in dem Umfang planerisch für eine Nutzung vorgesehen, wie es nach sorgfältiger Abwägung aller im konkreten Fall planungserheblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vertretbar ist. In der Abwägung der Belange hat das Bevorzugen des einen				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Die von der Planung betroffenen Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzt. Sie sind gut erschlossen und in größere Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt, so dass diese sich mit modernsten landwirtschaftlichen Maschinen effizient bewirtschaften lassen. Aus den Antragsunterlagen geht bislang nur ein gesichertes Interesse (wie gesichert?) als Bedarf für die Schaffung eines Gewerbegebietes im geplanten Umfang hervor. Vor dem Hintergrund der Überschreitung der im Regionalplan Südhessen 2010 zugewiesenen Obergrenze für den Flächenzuwachs, ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Beschränkung auf den südlichen Teilbereich, der regionalplanerisch bereits als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, Planung“ ausgewiesen ist, erforderlich.</p>	<p>Belanges die Folge, dass andere Belange zurück gestellt werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist faktisch eher gering zu bewerten, maximal für Maisanbau in geringem Umfang werden die Flächen genutzt. Hinzu kommt, dass in der Stadt Bad König überdurchschnittlich hohe Flächenanteile landwirtschaftlich genutzt werden, dieser Belang steht hinter der Abwägungsentscheidung zur städtebaulichen Nutzung des Plangebietes zu Ungunsten der Landwirtschaft. In Bad König liegt der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft bei 41 %, Waldflächen 46%, abzüglich der Wasserflächen und sonstigen Flächen verbleiben aktuell gut 11% der Flächen für eine Siedlungs- oder Verkehrsnutzung. Für den Odenwaldkreis als Gesamtes ergibt sich hingegen ein Flächenanteil von knapp 32% für Landwirtschaft, 11 % für Siedlung und Verkehr und 56 % Waldfläche. Die Nachfrage für das Gewerbegebiet beläuft sich auf Anfragen von 39 Betrieben mit einer insgesamt Flächengröße von über 12 ha. Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs umfasst ca. 7,5 ha. Auf die Gewerbegebietsflächen entfallen abzüglich Grün- und Anpflanzflächen knapp 6,7 ha für gewerblich nutzbare Grundstücksflächen (einschl. Flächen für Versorgungsanlagen oder Verkehrsflächen), die Netto-Gewerbegrundstücksfläche liegt bei knapp 5 ha. Die Plangeberin hat hiernach bereits eine Gewichtung der Interessenten vornehmen müssen und eine gekürzte Liste für sich erstellt, die dennoch 18 Interessenten beinhaltet, weiterhin mit einer Gesamtnachfrage von gut 9 ha, so dass für die ca. 5 ha verfügbare Gewerbefläche die Rangliste nochmals verdichtet und konkretisiert</p>	<p>Den Anregungen auf eine Reduzierung der Gewerbegebietsfläche wird im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme nicht gefolgt. Eine Anpassung des Festsetzungsgehaltes ist nicht erforderlich.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Als Anlass der Planung wird angegeben, dass ortsansässige Gewerbetreibende zu Erweiterungszwecken nach geeigneten Gewerbegrundstücken suchen und mittels der vorliegenden Planung Arbeitsplätze erhalten, respektive geschaffen werden sollen. Diese Ziele sind zunächst auch ohne eine Inanspruchnahme der als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen realisierbar, zumal zwischen der frühzeitigen Beteiligung im Sommer 2018 und dem jetzigen Beteiligungsschritt rund 4 Jahre liegen, was nicht unbedingt für einen hohen Nachfragedruck bzw. Bedarf sprechen dürfte.</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Belanges „Landwirtschaft/Feldflur“ darf im Übrigen die Schaffung von Arbeitsplätzen nicht über den Schutz des Bodens gestellt werden, welcher unverzichtbare Lebensgrundlage für Mensch und Natur ist. Im Gegensatz zu Arbeitsplätzen ist landwirtschaftliche Nutzfläche nicht vermehrbar, sondern eine absolut begrenzte Ressource, weshalb auch kleinflächig jegliche unbegründete Inanspruchnahme zu vermeiden ist.</p>	<p>wurde, um letztlich insgesamt 12 wünschenswerteste und realisierbare Betriebe für die weitere Vermarktung in die engere Auswahl nehmen zu können. Die vorherrschende Nachfrage nach Gewerbestandorten in Bad König ist somit selbst mit dem vorliegend geplanten Gewerbegebiet nicht zu decken und es mussten von Seiten der Stadt Absichtungen vorgenommen werden. Die Notwendigkeit der Planung und der konkrete Flächenbedarf ist somit hinreichend und nachweislich gegeben.</p> <p>Eine Verzögerung im Planverfahren lässt nicht zwingend auf einen geringen Nachfragedruck schließen. Die gerechte Abwägung der zu berücksichtigenden Belange und daraufhin Erarbeitung eines Entwurfs bedingt in größeren Planungsprozessen wie vorliegend die Einbindung und Abstimmung vieler Fachstellen, was durchaus zeitintensiv werden kann. Doch gerade für eine gerechte Abwägung zwischen den verschiedenen Belangen sollte nach Ansicht der Plangeberin mehr und nicht weniger Zeit verwendet werden.</p> <p>Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen, es wird auf die vorherige städtebauliche Stellungnahme verwiesen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen schreitet auch in Hessen durch diverse Bau- und Entwicklungsmaßnahmen stetig voran. Gerade die noch vorhandenen, sehr ertragreichen Böden in der Region Bad König sollten daher von einer städtebaulichen Inanspruchnahme soweit wie möglich verschont werden.	Auf die vorstehende städtebauliche Stellungnahme wird verwiesen.	Keine.			
	Die hessische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken.	Kenntnisnahme.	Keine.			
	Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach der vorgelegten natur-schutzfachlichen Ausarbeitung bzw. den Konzepten zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen zu meinem größten Bedauern und entgegen meiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19. Juli 2018 unter Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt. Beispielsweise soll Fläche A von derzeit überwiegend Acker in Grünland umgewandelt und der Ackerbau beendet werden (siehe Seite 6 des Konzeptes). Dies sollte dringend überdacht werden. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen würden begrüßt. Hierzu könnten erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden. Ein Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen zur Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann nicht akzeptiert werden. Sollte sich trotz der ausdrücklichen Bedenken aus landwirtschaftlicher	Aufgrund des zuvor beschriebenen Umstands, dass die Gesamtfläche Bad Königs fast 50 % landwirtschaftliche Flächen umfasst, ist es nur bedingt möglich, Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu realisieren. Es ist jedoch anzumerken, dass bis auf die Fläche A, die aktuell als Acker und Wald genutzt wird, alle übrigen Flächen des Maßnahmenkonzeptes zum Ausgleich Grünland sind und als solche Nutzung weiterhin bestehen bleiben, wenn auch mit nur noch zweimaliger Mahd im Jahr. Aufgrund der vorgetragenen Anregungen hat sich die Stadt über die ackerbauliche Nutzung der Fläche A nochmals informiert und es wurde ein reiner Anbau von Mais auf dieser Fläche festgestellt, der häufig im vorderen Odenwald als Mais-Monokultur für die Futtermittel der Milchviehhaltung verwendet wird. Für die Fläche A ist die Beendigung dieses Ackerbaues vorgesehen, jedoch soll die Fläche eine extensiv zu bewirtschaftende Mähwiese werden. Extensive Grünlandwirtschaft ist eine Form der (Grün-)Landwirtschaft und kann mit einem geringen Viehbesatz	Keine.			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	Sicht für die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlicher Fläche entschieden werden, ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Absprache mit den Bewirtschaftern und dem Kreislandwirt notwendig. So könnte sichergestellt werden, dass durch die Ersatzmaßnahme nicht noch zusätzliche negative Effekte auf die Landwirtschaft entstehen, wie z.B. die Entstehung von unwirtschaftlichen Zwickeln oder „Restflächen“ (dies wäre vermutlich bei Fläche B der Fall).	genehmigt werden. Auch das durch Mahd gewonnene Heu dient als landwirtschaftliches Gut. An den bisherigen Ausgleichsmaßnahmen wird daher festgehalten, die Anregung auf Abstimmung mit den Bewirtschaftern wird für die weitere Umsetzung der Maßnahmen zur Kenntnis genommen, um keine weiteren negativen Auswirkungen zu begünstigen.				
B 11.3	<p>Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Fischerei nehme ich zur oben aufgeführten Planung wie folgt Stellung bzw. bitte folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:</p> <p>Die Antragsunterlagen beschreiben eine Entwässerung des Plangebietes, wobei das anfallende Regenwasser in einem öffentlichen Regenwasserkanal gesammelt und vor Einleitung in den Vorfluter mittels Regenwasserbehandlung/-reinigung aufbereitet wird. Im Rahmen der notwendig werdenden Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zur Einleiterlaubnis des anfallenden Regenwassers in ein Oberflächengewässer nach § 8 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollten seitens der Antragsteller konkrete Angaben über das Gewässer getätigt werden. Zudem sollten alle geplanten Eingriffe durch die Anlage eines offenen Regenwasserkanales detailliert dargestellt werden. Im Vorfeld aller baulichen Eingriffe in den Fürstengrunder Bach sind die erforderlichen Maßnahmen zum Fischschutz zu planen; hierbei könnte insbesondere das Abfischen im direkten Maßnahmenbereich notwendig werden.</p>	Die Hinweise zum Wasserhaushaltsgesetz für Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde im Hinblick auf die Einleiterlaubnis des anfallenden Regenwassers in ein Oberflächengewässer und der erforderlichen Genehmigung für den geplanten, aus dem Plangebiet führenden, mäandrierenden Regenwassergraben werden zur Kenntnis genommen. Da für diesen Teil der Entwässerung eine eigene, nachgesonderte Planung und rechtliche Sicherung erforderlich wird – sowie die Genehmigung – betreffen die vorgetragenen Hinweise und Anregungen nicht den Festsetzungsgehalt der vorliegenden Bauleitplanung; werden für das weitere Vorgehen jedoch zur Kenntnis genommen und darin dann berücksichtigt.	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	Abschließend möchte ich noch auf die Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Abteilung Landschaftspflege und Naturschutz, verweisen.	Der Verweis wird zur Kenntnis genommen.				
B 11.4	Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur/Fischerei werden aus den vorgenannten Gründen bezüglich einer Inanspruchnahme des nördlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans erhebliche Bedenken erhoben, da die hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten sind und dem ohnehin ständig fortschreitenden irreversiblen Verlust landwirtschaftlicher Flächen entgegenzuwirken ist.	Es wird an dieser Stelle auf die städtebaulichen Stellungnahmen zu den vorstehenden Anregungen zu Nr. B 11.2 und B 11.3 verwiesen. Da keine neuen Belange vorgetragen werden, erübrigt sich eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme, die im Einzelnen an dieser Stelle allenfalls den vorherigen Sachverhalt wiederholen würde (Vermeidung von Redundanz).	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.	5	1	-
B 11.5	Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird zu o. g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung genommen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst eine ca. 7,5 ha große Gewerbefläche. Im Regionalplan Südhessen 2010 wird lediglich ein Teilbereich dieser Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Die restliche ca. 2,5 ha große Fläche bis zum „Fürstengrunder Bach“ im Norden wird als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ an. Der angrenzende „Fürstengrunder Bach“ befindet sich innerhalb des Naturschutzgebiets.	Kenntnisnahme. Ergänzend wird angemerkt, dass der nördliche Bereich des Gebietes, der als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt ist, ca. 3 ha Fläche beansprucht.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
	<p>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Seite 14) hervorgeht, ist geplant, Niederschlagswasser in den „Fürstengrunder Bach“ einzuleiten. Die beabsichtigte Einleitung stellt jedoch einen Verbotstatbestand nach der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ vom 27. März 2001 (NSG-VO) dar. Danach sind sämtliche Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets führen können. Insbesondere ist verboten, Gewässer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen, vor allem Wasserläufe, Wasserflächen oder Tümpel, einschließlich deren Ufer, oder den Zu- und Ablauf des Wassers oder den Grundwasserstand über das natürliche Ganglinienprofil hinaus zu verändern (vgl. § 3 Nr. 4 NSG-VO).</p> <p>Insofern setzt die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser voraus, dass eine entsprechende Befreiung erteilt wurde. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung richten sich nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach kann von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Der Begriff der Notwendigkeit impliziert in dem Zusammenhang, dass zumutbare Alternativen, die die Befreiung verzichtbar machen würden, nicht gegeben sind. Dies ist vorliegend jedoch nicht ersichtlich, da die den Verbotstatbestand auslösende Handlung nicht an die zur Rede stehenden Flächen gebunden ist. Im Übrigen soll der Bebauungsplan nicht einem, bereits bekannten Großinvestor dienen, der auf einen</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die Anregungsträgerin in einer eMail vom 29.08.2022 die in der nebenstehenden Stellungnahme vorgetragene Anregung grundlegend überarbeitet hat. Sie trägt vor, dass die von der Stadt vorgetragene Ausführungen bezüglich des Verbleibs des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar seien. Demnach solle das gesammelte und gereinigte Niederschlagswasser nördlich des geplanten Gewerbegebiets in den im Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ befindlichen Fürstengrunder Bach geleitet werden. Das Wasser solle weitgehend vor Ort verbleiben. Dadurch könne der Wasserhaushalt in diesem Bereich verbessert werden. Dies werde von der Anregungsträgerin aus mitgetragen und sie nehme vor diesem Hintergrund Abstand von der in der Stellungnahme vom 14. Juli 2022 (siehe nebenstehend) verwehrten Inaussichtstellung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“.</p> <p>Die Befreiung sei beim Dezernat V 53.2 zu beantragen. Im Rahmen des entsprechenden Verfahrens werde die Anregungsträgerin hausintern beteiligt benötige gutachterliche Unterlagen, aus denen hervorgehe, dass keine Alternativen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser gegeben seien, die mit einer geringeren Beeinträchtigung für Natur und Landschaft einhergingen. Des Weiteren sei darzulegen, dass das in das Naturschutzgebiet einzuleitende Niederschlagswasser soweit gereinigt werde, dass keine Stoffe eingetragen würden, die zu Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile im Sinne</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die zunächst vorgetragene Anregungen, einhergehend mit der Nicht-Inaussichtstellung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“, durch die im Nachgang vorgelegte Stellungnahme (in der eMail v. 29.08.2022), nicht mehr aufrecht erhalten wird und die ablehnende Position nunmehr zugunsten einer zuträglichen Inaussichtstellung abgelöst wurde. Die Umsetzung der Niederschlagswasserkonzeption ist damit gesichert und es wird festgestellt, dass eine Planverwirklichung des Bebauungsplanes damit gegeben ist. Die von der Anregungsträgerin genannten Nachweise sind sodann im konkreten Genehmigungsverfahren abzuleisten und nicht Inhalt der hier vorliegenden Bauleitplanung, so dass der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes hiervon nicht berührt wird.</p> <p>Der Antrag auf Befreiung von der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad-König und Etzen-Gesäß“ ist bei der Oberen Naturschutzbehörde bereits gestellt.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>besonderen Flächenzuschnitt angewiesen ist, sondern vielmehr mehreren Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Vor diesem Hintergrund kann eine Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ von hier aus nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Daher sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs dringend auf den regionalplanerisch vorbereiteten räumlichen Umfang reduziert werden. Durch die Aussparung eines Teils des nördlichen Geltungsbereichs dürfte sich hinreichend die Möglichkeit bieten, Niederschlagswasser außerhalb des Naturschutzgebiets zu versickern. Hierdurch würde auch sichergestellt, dass sich die Planung nicht auf Flächen außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs erstreckt, wie es derzeit im Bereich des „Fürstengrunder Baches“ der Fall ist (Einleitung von Niederschlagswasser).</p>	<p>des § 3 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Bruch von Bad König und Etzen-Gesäß“ vom 27. März 2001 führen könnten.</p>				
B 11.6	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie):</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den Fürstengrunder Bach. Das Schutzgut „Gewässerrandstreifen“ wird im Bebauungsplan behandelt. Die gesetzlichen Bestimmungen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Hessisches Wassergesetz werden eingehalten.</p> <p>Etwa in der Mitte des Plangebiet verläuft von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für die Bachparzelle auf dem Grundstück Nr. 909 im Plangeltungsbereich lässt sich kein</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Ost nach West zudem ein Entwässerungsgraben mit der Parzellen Nr. 909. Der Graben ist mit „Gewerbefläche“ überplant. Im Bebauungsplan ist die gegenwärtige und geplante Funktion des Grabens zu beschreiben.</p> <p>Weiterhin ist eine gesicherte Abflussregelung zu gewährleisten. Diese liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann. Die Einleitmenge in den Fürstengrunder Bach, über einen Regenwasserkanal, darf den natürlichen Abfluss daher nicht übersteigen.</p> <p>Der geplante Bau eines offenen Regenwasserkanals bis zum Fürstengrunder Bach stellt einen Gewässerausbau dar und bedarf daher der Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz.</p> <p>Nachsorgender Bodenschutz:</p> <p>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. Die Be-</p>	<p>Oberflächengewässer feststellen. Eine Funktionsbeschreibung ist daher obsolet.</p> <p>Die Abflussregelung wird in Form eines Absetzbeckens mit Vorabscheider und Reinigung im nordwestlichen Planbereich (Ende des landwirtschaftlichen Weges) und anschließender Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter des Fürstengrunder Bachs/ Weilbachs über einen 300er-Kanal gewährleistet. Ein Bereich der Wasserrückhaltung ist über das Absetzbecken somit gegeben. Der Bach weist einen sehr geringen jährlichen Wasserstand auf, sodass der natürliche Abfluss des Baches durch die Zufuhr des gereinigten Regenwassers wieder nutzbar gemacht und verfügbar wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>lange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>„Die rechtliche Verbindlichkeit zur Umsetzung der in einem gesondert geführten Ersatzmaßnahmenkonzept (Entwurf, Stand 05.2022) und dem gegenständlichen Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen ergibt sich aus einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad König und der unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises“.</p> <p>Aufgrund des hohen Anteils von 34.428 m² an vollständig versiegelter Fläche im Planentwurf (Umweltbericht vom 05.2022, S. 30) mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, bitte ich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages für die Kompensation im ausreichendem Maße die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu berücksichtigen.</p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung bei Eingriffsflächen > 5.000 m² (DIN 19639):</p> <p>Das Neubauvorhaben ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten. Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme. Die</p>	<p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht bereits bewertet und behandelt. Generell kann die Kommune als Plangeberin frei entscheiden, welche Methoden und Vorgehensweisen für die Betrachtung der Schutzgüter gewählt wird. Bei der Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs steht der plangebenden Stadt ein gewisser Spielraum zu. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wirken sich auch positiv auf das Schutzgut Boden aus. Dennoch wird aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Anregungsträgerin die Maßnahme der Einbringung „guter Böden“ auf landwirtschaftliche Flächen mit „schlechteren Böden“ zusätzlich vorgeschlagen und dies in den Umweltbericht sowie in den Hinweis zum Bodenschutz im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der ökologischen Baubegleitung berücksichtigt; die Anregung betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die nachfolgende Ebene der Bauausführung.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt. Der Umweltbericht ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden. Der bodenkundliche Baubegleiter ist schriftlich zu benennen.</p> <p>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung):</p> <p>Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob noch verfügbaren Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Gegenüberstellung der Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).</p>	<p>Der Anregung sollte gefolgt werden und ein Nachweis über die gesicherte Wasserversorgung für das Plangebiet sollte entsprechend der Ausführungen der Anregungsträgerin in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt. Die Begründung ist demgemäß redaktionell anzupassen.</p> <p>Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone I des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad König (GVBl. 22/1953 S. 147). Die Gebote der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p> <p>Nach der Baugrunduntersuchung (Seite 6) und dem Umweltbericht (Seite 19) ist in dem Plangebiet mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wurden Werte zwischen 0,5 m und 1,21 m unter GOK gemessen. Zur Vermeidung</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits integraler Bestandteil der Planunterlagen (Textteil Teil C).</p> <p>Wie bereits aus den Planunterlagen hervorgeht, eignen sich die anstehenden Bodenverhältnisse nicht für eine Versickerung im Plangebiet, die Hinweise zu den Arbeitsblättern werden daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde ein hydrogeologisches Gutachten zur vorliegenden Planung erstellt, aus dem sich Erkenntnisse zum Grundwasser am Planstandort ergeben. Im Untersuchungsgebiet ist der oberflächennahe, quartäre Porengrundwasserleiter die für Grundwasserhältnisse relevante hydrogeologische Schicht. Im Liegenden der durchlässigen, quartären Schichten folgen geringleitende quartäre Schluffe, sowie in größerer Tiefe die nicht oder nur sehr gering durchlässigen Verwitterungsschichten des unterlagernden Buntsandsteins. Zur Beurteilung der Hydrogeologie ist ein stationäres, numerisches Basisgrundwassermodell mittels FeFlow (Wasy) erstellt sowie Empfehlungen im Vorfeld und während Baumaßnahmen zur Messung von Wasserständen im Gebiet erarbeitet worden.</p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden und eine entsprechendes Planzeichen zur Vernässungsgefahr aufgrund der anstehenden Grundwasserstände sollte in den Bebauungsplan künftig mitaufgenommen werden.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt und das Plangebiet als vernässungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p> <p>Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung</p>					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:</p> <p>Für die Beurteilung der Abwasserbeseitigung ist die Untere Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss zuständig.</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken. Ich rege jedoch an, die Grundrissorientierung aus der Schalltechnischen Untersuchung als textliche Festsetzung zu formulieren und in Kapitel 12 aufzunehmen sowie den Text zur Verglasung als Hinweis mitaufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist festzustellen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen zur Planung vorgetragen wurden. Ein Hinweis auf die Grundrissorientierung sollte in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Keine.</p> <p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme gefolgt. Der Textteil ist um einen Hinweis redaktionell zu ergänzen.</p>			
B 11.7	<p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des 	<p>Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt sind nicht zu erkennen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: – vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: – bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, – in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg. Ja / Nein / Enth.		
B 12	<p>Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Stellungnahme vom 08. Juli 2022</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen regen wir den barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle Bad König Nord an. Des Weiteren regen wir an, dass wegen der Entfernung des nördlichen Teils ebenfalls die Bushaltestelle Bad König Hochhaus zur Erschließung des Gebietes dienen muss. Auch hier ist ein barrierefreier Ausbau voranzubringen. Weiterhin ist eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen den beiden Bushaltestellen und dem Gewerbegebiet erforderlich. Daher müssen in der Anschlussplanung auch entsprechend barrierefreie Quermöglichkeiten für Fußgänger über die B45 in Höhe Frankfurter Straße und Am Weibach/Danziger Straße vorgesehen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, allerdings betreffen diese nicht den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes bzw. der Bauleitplanung. Die Erweiterung und Planung des ÖPNV-Netzes sowie Ausstattung der Bushaltestellen Bad Königs kann mittels einer informellen Planung wie einem Mobilitätskonzept vorbereitet werden und bei zukünftigen Planungen dann Berücksichtigung finden. Für die Neu- und Umbau von Haltestellen sind die Straßenverkehrsbehörde sowie der Straßenbaulastträger zuständig.</p> <p>Die Bauleitplanung hingegen ist das maßgebliche Instrument, nach dem die städtebauliche Planung einer Kommune erfolgt. Aufgabe der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der kommunalen Grundstücke durch Aufstellung von Bauleitplänen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Informelle Planungsinstrumente wie Entwicklungspläne oder Rahmenpläne fallen nicht unter die Bauleitplanung des Städtebaurechts.</p> <p>Weiterhin ist festzustellen, dass mit der bestehenden Bushaltestelle Bad König Nord eine fußläufig erreichbare Haltestelle besteht. Für den südlichen Bereich des künftigen Gewerbegebietes ist die Haltestelle ca. 250 m entfernt, für den nördlichsten Bereich ca. 800 m, durch die entstehende interne Erschließungsstraße mit Gehweg eventuell auch etwas kürzer.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
B 13	<p>Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet Stellungnahme vom 12. Juli 2022</p> <p>Verspäteter Eingang!</p> <p>Der Wasserverband Mümling ist von genannter Bauleitplanung nicht betroffen, da kein Verbandsgewässer im Planungsbereich tangiert wird. Unabhängig davon, ob sich ein Gewässer in der Unterhaltung des Wasserverbandes befindet oder nicht, sind bei gewässertangierenden Planungen nachfolgende Punkte zu beachten:</p> <p>1. Klimawandel: Aufgrund des Klimawandels ist in Zukunft mit wiederkehrenden Trocken- und Dürrezeiten und den daraus folgenden langzeitigen Niedrigwasserabflüssen zu rechnen. Die Wasserentnahme zur Bewässerung privater Gärten oder Teiche, stellt in diesen Zeiten ein großes Problem für den ökologischen Zustand der Gewässer dar. Da die Überwachung in der Praxis schwer bis unmöglich ist, bitten wir im Zuge der Ausweisung von Bauleitplänen die Errichtung von Wasserspeichern an Wohneinheiten, als auch für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen, im Sinne der Klimaanpassung einzubeziehen.</p> <p>2. Biber: Die Wiederkehr der heimischen Art Biber stellt vielerorts ein Problem für bestehende</p>	<p>Hinweis: Die Stellungnahme ist verspätet eingegangen; Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, können i. S. d. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird festgestellt, dass im Sinne des Vortrages das angrenzende Fließgewässer für die Erhaltung in der Planung gewürdigt, entsprechend ein Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG und § 38 WHG festgesetzt wurde und zudem die geplante Ableitung des Niederschlagswassers über den mäandrierenden Graben in das Gewässer auf eine fördernde Wirkung des Wasserstandes abzielt.</p> <p>Im Übrigen wird festgestellt, dass die Nutzung von Zisternen als Wasserspeicher im Textteil zum Bebauungsplan zwingend festgesetzt ist (Teil B, Nr. .6.: Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen - Zisternensatzung - (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG). Retentionszisternen bzw. -rigolensystem sind mit einer Retentionsdrossel auszustatten, die auf eine maximale Drosselmenge von 10 l/s*ha ausgelegt ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Festsetzungsgehalt ist hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Die vorgetragene Anregungen werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>	5	1	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Anlagen am Gewässer dar. Da zur Zeit der Planung dieser Anlagen der Biber hierzulande ausgerottet war, wurde der Lastfall „Rückstau durch Biber“ entsprechend nicht berücksichtigt. Da mit einer weiteren Ausbreitung des Bibers zu rechnen ist, weisen wir darauf hin, dass neue Anlagen (bspw. Einleitungen von RÜ/RÜB, Drainagen, Oberflächenentwässerungen, usw.) so zu dimensionieren sind, dass deren Funktionsfähigkeit auch bei Vorhandensein des Bibers gegeben ist. Die Unterhaltung einer Anlage zur Sicherstellung derer Funktionsfähigkeit ist prinzipiell Aufgabe des Anlagenbetreibers und keine Aufgabe der Gewässerunterhaltung.</p> <p>3. Gewässerrandstreifen: Gemäß §23 HWG, sowie §38 WHG beträgt der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m. Im Gewässerrandstreifen sind nach § 23 HWG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 m. • Das Pflügen in einem Bereich von 4 m ab dem 01. Januar 2022. • Das Errichten oder wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen standortgebundenen Anlagen. • Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch. <p>Darüber hinaus ist der Uferstrandstreifen für die Arbeiten der Gewässerunterhaltung und die</p>	Ein Gewässerrandstreifen ist in der Planung bereits festgesetzt.				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zwingend erforderlich. Vor allem im Außenbereich liegt das größte Konfliktpotential (Uferabbrüche, Biber, Gehölze, usw.) in einem Bereich von 10-15 m. Durch die Ausweisung entsprechend breiter Uferandstreifen können viele Probleme entschärft oder gar verhindert werden. Strukturverbesserungen oder Renaturierungen sind ohne Uferandstreifen nicht möglich. Die Gewässerrandstreifen sollten insbesondere innerorts in öffentlicher Hand liegen. Die Erfahrungen in der Gewässerunterhaltung zeigen, dass auf privaten Flächen unzulässige Anlagen wie Gartenhäuschen und Zäune errichtet werden oder Auffüllungen im Gelände stattfinden. Die Durchführung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung werden durch dieses Handeln oftmals stark behindert. Das Wassergesetz gibt hierbei dem Unterhaltungspflichtigen das Recht sich den Mehraufwand vom Verursacher erstatten zu lassen.</p> <p>4. Kompensationsmaßnahmen: Prinzipiell besteht die Möglichkeit Kompensationsmaßnahmen im Gewässer, in Form von Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, zu erbringen. Die Maßnahmen reichen hierbei von der Beseitigung von Wanderhindernissen über Ausweisung von Uferandstreifen, bis hin zu strukturverbessernden Maßnahmen im und am Gewässer. Der große Vorteil bei diesem Vorgehen ist, dass zum einen nicht zwangs-läufig zusätzliche Fläche verbraucht werden (Herstellen der linearen Durchgängigkeit im Gewässer), die Pflege in der regulären Gewässerunterhaltung umgesetzt werden kann und</p>	<p>Kenntnisnahme. Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind in der Planung angemessen berücksichtigt worden.</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmung-Erg.		
				Ja	Nein	Enth.
	<p>gleichzeitig dem gesetzlichen Auftrag der Umsetzung der WRRL nachgekommen wird. Weitere Informationen zum Ausgleich am Gewässer kann die zuständige Naturschutzbehörde geben.</p> <p>5. Einleitungen: Einleitungen in das Gewässer sind aufgrund der Verlandungsgefahr nicht Sohlgleich auszuführen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Räumung von Einleitungen kein Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist, sondern Teil der Anlagenunterhaltung ist.</p> <p>6. Dachentwässerung: Prinzipiell ist das Einleiten von Niederschlagswasser nach § 19 HWG Bestandteil des Gemeingebrauchs und damit genehmigungsfrei. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Anschluss an das Gewässer innerhalb der Gewässerparzelle stattfindet und somit auf öffentlichen Flächen geschieht. Um das Konfliktpotential bzgl. der Gewässerunterhaltung zu minimieren, legen wir daher nahe, die Lage der Einleitung zu dokumentieren und gegenüber der betroffenen Kommune sowie dem Eigentümer der Gewässerparzelle und dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers anzuzeigen. Darüber hinaus empfehlen wir, eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der betroffenen Kommune und dem Anlieger zu vereinbaren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>				

Aufgestellt:

Lautertal, den 05.09.2022
 IP-Konzept, Dipl.-Ing. Dirk Helfrich

Bauamt der Stadt Bad König