Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Per E-Mail: mail@infrapro.de

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/3-2022/1**
Dokument-Nr.: **2022/189066**
Ihr Zeichen:

[redacted]

Datum: 10. März 2022

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brensbach in diesem Bereich

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die beiden beteiligten Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach beabsichtigen mit der Planung des interkommunalen Gewerbeparks die kurz- bis mittelfristige Nachfrage an Gewerbebauland zu bedienen. Der Planbereich des interkommunalen Gewerbeparks befindet sich auf Brensbacher Gemarkung und umfasst laut Begrünung zur Planung eine Gesamtfläche von ca. 8,16 ha.

Zunächst möchte ich auf eine Unklarheit in den vorliegenden Unterlagen hinweisen. Es werden verschiedene Flächenangaben für die tatsächlich beanspruchte Fläche angegeben, so ist auf Seite 24 des Erläuterungsberichtes die Angabe von rd. 8,69 ha zu finden, während auf der Seite 4 des Erläuterungsberichtes eine Fläche von 8,16 ha genannt ist, welche bebaut werden soll.

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung Dezernat III 31.2** Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. Zudem wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Der Zusammenschluss der beiden benachbarten Gemeinden bei der Abstimmung der Bauleitplanung wird aus regionalplanerischer Sicht sehr begrüßt. Die vorgelegte Planung

berücksichtigt den im Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 verankerten Grundsatz nach verstärkter interkommunaler Kooperation.

Die Planung ist derzeit jedoch **nicht** gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es ist deshalb ein **Zielabweichungsverfahren** von Zielen des RPS/ Reg-FNP 2010 gem. § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 HLPG erforderlich**.**

Gemäß Ziel Z3.4.2-4 des RPS/RegFNP 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten innerhalb der **Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung** stattzufinden. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

Gemäß Ziel Z3.4.2-7 gilt: „Bei der Inanspruchnahme von Flächen für gewerbliche Nutzungen dürfen die den Städten und Gemeinden einschließlich der Reserven in Bebauungsplänen zur Verfügung stehenden Flächen [gemäß **Tabellenwert** der Tabelle 3 des RPS/FNP 2010] nicht überschritten werden.“ Der Tabellenwert für Brensbach wird in der Tabelle 3 mit < 5 ha angegeben. Durch das geplante Vorhaben wird der Tabellenwert deutlich überschritten. Auch wenn der dem Plan zugrunde gelegte Planungshorizont bereits abgelaufen ist, so müsste auch dieser Belang im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens bewertet werden.

Die geplante Fläche ist zusätzlich als **Vorranggebiet für Landwirtschaft** festgelegt. Entsprechend dem Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 hat im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die Planung weicht von diesem Ziel der Raumordnung ebenfalls ab. Hierzu wird auf die Stellungnahme des Dezernates III 31.1 verwiesen.

Ohne die Zulassung einer Abweichung durch die Regionalversammlung Südhessen bestehen gegen die Planung somit grundsätzliche Bedenken.

Ich rege an zur weiteren Abstimmung des Abweichungsantrages zeitnah ein Abstimmungsgespräch durchzuführen.

Die vorgetragenen Bedenken werden aus der Sicht des Dezernates III 31.1 - Regionalplanung ebenfalls gestützt. Vorab wird darauf hingewiesen, dass die Gesamtflächengröße nicht einheitlich aus den Unterlagen hervorgeht. Aus der Sicht des Dezernates III 31.1 wird von einer Gesamtflächengröße von fast 8,7 ha ausgegangen.

Lt. dem festgestellten RPS/RegFNP 2010 ist das Gebiet wie folgt ausgewiesen:

nach Abzug der Verkehrsflächen und einem minimalen Bereich eines „Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft“ sowie einer als „Fläche für die Landwirtschaft“ werden für die Maßnahme ca. 7,5 ha eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft in Anspruch genommen. Der gesamte Bereich wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ überlagert. Die Inanspruchnahme des 7,5 ha großen „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ steht im Widerspruch zu dem Ziel **Z10.1-10** des RPS/RegFNP 2010 das besagt, dass innerhalb

der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor konkurrierender Nutzungsansprüchen hat.

Damit steht das Vorhaben im Widerspruch zu den Zielen des festgestellten RPS 2010. Zur Klärung dieses Widerspruches ist ein Zielabweichungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 HLPG durchzuführen.

Gemäß dem Grundsatz G4.6-3 sollen **Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen** von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Hinsichtlich der Ausweisung des „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktion“ ist darauf zu achten, dass bei der weiteren Planung die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt werden.

Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** ergeht zu o. g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme.

Von dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen. Gleichwohl können bei Realisierung des Gewerbegebiets erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten.

Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und deren Vermeidung und Minimierung, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten zu eruieren. Das Ergebnis der Suche nach Alternativstandorten ist im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Von der Planung sind ökologisch wertvolle und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) geschützte Biotope, insbesondere Streuobstbestände betroffen. Es liegen außerdem Hinweise vor, dass im westlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung gesetzlich geschützte Röhrichte vorhanden sind. Insofern ist noch zu prüfen, ob diese Biotope den gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis, dass gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung geschützter Biotope bedürfen gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG einer Ausnahmegenehmigung. Die Ausnahme kann nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Überbauung von Vegetationsflächen kann u. a. zu einem direkten Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie zum Beispiel die Feldlerche, Gartenrotschwanz oder Haselmaus führen. Vor diesem Hintergrund sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf relevante Arten dahingehend zu prüfen, ob bei Realisierung des Gewerbegebiets unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Hierzu sind naturschutzfachliche Untersuchungen durchzuführen, aus denen eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit abzuleiten ist. Auf dieser Basis ist ein artspezifisches Vermeidungs- und Ausgleichskonzept zu prüfen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Für das zu erstellende Ausgleichskonzept ist die Verfügbarkeit von Flächen, auf denen insbesondere biotop- sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, nachzuweisen. Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen mit dem Bebauungsplan festzusetzen oder anderweitig nach § 1a Abs. 3 BauGB vor Satzungsbeschluss zu sichern.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt/Frankfurt/Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

<u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u>

Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Plangebiet 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 Wasserechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser 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 gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Bei der Baugrunderkundung (Ingenieurbüro für Geotechnik vom 04.06.2020) wurden Grundwasserabstände von 1,05 m bis 2,43 m u GOK festgestellt. Außerdem wird ange-

führt, dass das Baufeld im Nahbereich eines Überschwemmungsgebietes liegt und entsprechend im Bereich der RKS 3, 4, 6 und 7 höhere Wasserstände bis knapp unter GOK möglich sind. Folglich ist im gesamten Plangebiet mit **sehr hohen Grundwasserständen** zu rechnen.

Zur Vermeidung 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.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor.

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

<u>Abwasser</u>

Zur Bauleitplanung ist folgendes zu beachten:

Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen.

Es ist der Nachweis zu führen, dass die kommunale Kläranlage Brensbach für die Mehrbelastung des Gewerbegebietes ausreichend dimensioniert ist.

Für das Mischwassersystem der Kanalisation ist der Nachweis zu erbringen, dass die Regenentlastungsanlagen, nach der geplanten Erschließung des Baugebietes, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (SMUSI-Nachweis).

Die Nachweise zur Kläranlage und dem Kanalsystem sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 41.4 zur Zustimmung vorzulegen.

Die Erschließung des Baugebietes ist erst dann zulässig, wenn die Nachweise über die geordnete Ableitung durch das kommunale Kanalnetz und die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung aus der entstehenden Mehrbelastung für die kommunale Kläranlage gewährleistet ist. Aus den Nachweisen resultierende Maßnahmen sind vor Beginn der Erschließung des Gewerbegebietes umzusetzen.

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

Durch die geplante Erschließung des Gewerbegebietes unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Ochsenwiesengraben“ werden die Ausnahmekriterien für die Abwasserbeseitigungspflicht von der Gemeinde, in denen das Abwasser anfällt, gem. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) nicht mehr erfüllt sein. Dieses hat zur Folge, dass die eigenständigen Abwasserbehandlungen der bestehenden Liegenschaften aufzugeben sind und ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation herzustellen ist. Betroffen sind der Odenwaldschlachthof, die Firma Biowert und der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb. Der Sachverhalt ist bei der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes zu beachten.

Unbelastetes Regenwasser des geplanten Baugebietes ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten.

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

Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. Das verunreinigte Niederschlagswasser ist vor der Einleitung oder Versickerung durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen. Für die Einleitung oder Versickerung des Niederschlagswassers aus den betrieblich genutzten Flächen ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser), sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen z.B. Eigenbetriebstankstellen, Heizöl-lager, Gefahrstofflager) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, Nr. 22, S. 905) einzuhalten.

Bodenschutz

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

1. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die versiegelten Flächen auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers teilweise als sehr hochwertig bezeichnet werden.

Mit der geplanten Bebauung werden die genannten Flächen versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren.

Böden mit einem bestehenden hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet. Ziel muss es dabei sein, eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Daher müssen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden, Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen bzw. sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden.

Da die Archivfunktion nicht wieder herstellbar ist bzw. der Verlust von Archivböden nicht kompensiert werden kann, sollten Böden mit Archivfunktion nicht überplant werden.

Vor der Bebauung von Böden mit hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad oder nicht ersetzbarer Böden, sollten alle anderen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen werden.

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

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

1. Bodenziele
   - o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
   - o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm)
3. Vorbelastungen Boden
   - o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
4. Zusammenfassende Bewertung Boden
   - o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
   - o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
   - o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
   - o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
   - o Erarbeitung einer Bilanzierung
   - o Ableitung des Kompensationsbedarfs
8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
   - o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs

- o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad

9. Bodenausgleichsmaßnahmen

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

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

Beispiele:

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

„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das **Schutzgut Boden** sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.

Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“.

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

10. Planungsalternativen Boden

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

11. Monitoring Boden

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

12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

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

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

<u>Immissionsschutz</u>

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf **„Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“,** sowie die **teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes** in Brensbach hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

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

Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann.

Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Betriebslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht und Strahlung zu machen.

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

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.

Aus Sicht des **Dezernates Oberflächengewässer** bestehen gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Aus Sicht der von mir im Dezernat V 51.1 zu wahrenden Belange **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Das rd. 8,69 ha umfassende Plangebiet ist eine Art Lückenschluss zwischen einem vorhandenen Gewerbe östlich der B 38 und dem Schlachthof im Norden. Von den genannten 8,69 ha entfallen rd. 7,35 ha auf das Gewerbegebiet, rd. 0,25 ha auf die öffentlichen Grünflächen und rd. 0,24 ha auf die Verkehrsflächen. 0,85 ha entfallen auf die Fläche für die Landwirtschaft.
2. Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) wird das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie überlagert von der Darstellung „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.
3. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) 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 als elementarer Grundfunktion der Feldflur das größte Gewicht zugesprochen. Die Versiegelung dieser hochwertigen Flächen ist grundsätzlich zu vermeiden.
4. Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich in der Gemarkung Brensbach und umfasst die folgenden Flurstücke der Flur Nr. 6 Nr. 134/1, 133/3 tlw., 23 tlw., 126/3 tlw., 139, 152 tlw., 159-164, 154, 155/1, 156/1, 158/2, 158/3, 133/2, 132/2, sowie 179-183.
5. Aktuell wird die Planfläche landwirtschaftlich als Acker genutzt, zusätzlich sind noch drei hochwertige Streuobstwiesen in diesem Bereich vorhanden. Für diese Streuobstwiesen bestehen zudem seit 2018 HALM-Verträge der Maßnahme B.1. – ökologischer Landbau. Der ansässige Bewirtschafter produziert dort Bio-zertifizierte regionale Produkte, welche durch die vorliegende Planung überbaut würden.
6. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Brensbach aus dem Jahre 2009 stellt die Planfläche in der südlichen Hälfte als gewerbliche Fläche sowie den nördlichen Teil als landwirtschaftliche Fläche mit einer Option als Gewerbeerweiterungsfläche dar. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst dabei den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so soll die Fläche als „Gewerbe Erweiterungsfläche“ dargestellt

werden. Der östliche Teil des Geltungsbereiches soll weiterhin der dortigen Nutzung entsprechend als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden.

7. Die dreiecksförmige Fläche im Südosten stellt eine Besonderheit im räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes dar. Diese Fläche soll im Falle einer künftigen Grundstücksneuordnung als landwirtschaftliche Tauschfläche fungieren, zudem soll dadurch ein Ausufern der möglichen gewerblichen Nutzung ausgeschlossen werden.
8. 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.
9. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen schreitet auch in Hessen durch diverse Bau- und Entwicklungsmaßnahmen stetig voran. Gerade die noch vorhanden sehr ertragreichen Böden in der Region Butzbach sollten daher von einer städtebaulichen Inanspruchnahme soweit wie möglich verschont werden.
10. Die hessische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken.
11. Die noch darzustellenden erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Hierzu können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen **Bedenken** gegen die Planung, da die Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen generell zu bedauern ist.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

<u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung</u>:
- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

<u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe</u>:
- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

<u>Hinsichtlich des Altbergbaus</u>:
- 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:

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [redacted]

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

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

InfraPro Ingenieur GmbH & Co.KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

V.90 Landschaftspflege und Naturschutz

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

[redacted]

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

Aktenzeichen: V.90-3.3.3
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

11.03.2022

Vorab per E-Mail: mail@infrapro.de

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach

Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf der o. g. Bauleitplanungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft bestehen bezüglich der o. g. Planung erhebliche Bedenken.
Zunächst sei angemerkt, dass die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 Vorrang vor derjenigen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach von 2009 hat. Somit sind die Flächen weiterhin als Vorranggebiet für die Landwirtschaft zu werten. Ebenfalls sind die betroffenen Flächen im landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen in die höchste Feldflurfunktion 1a eingestuft worden und weisen eine Ernährungs- und Versorgungsfunktion von größter Bedeutung auf. Bei den Flächen handelt sich somit um die ackerbaulich wertvollsten vorhandenen Böden. Durch den unumkehrbaren Verlust fruchtbarer Ackerböden wie hier durch Versiegelung nimmt die Lebensmittelerzeugung im Inland stets weiter ab.
Auch ist, wie bereits in unserer Stellungnahme 2008 erläutert, eine solche Flächen verbrauchende Planung unökologisch und läuft den gebotenen kommunalen Bemühungen zur klimaneutralen Entwicklung völlig entgegen. Ökologisch wertvolle Gehölzflächen und insbesondere nicht ersetzbare alte Streuobstwiesen sollen überbaut werden. In dem geplanten nördlichen Erweiterungsgebiet liegen neben den wertvollen Ackerflächen drei solcher

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter www.odenwaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Öffnungszeiten:
mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main
Sparkasse Odenwaldkreis
Volksbank Odenwald eG
[redacted]

Streuobstwiesen. Der gute Pflegezustand der mitunter sehr alten Obstbäume und Nachpflanzungen zeigen, dass keine Absicht der Veräußerung zum Zwecke einer Versiegelung besteht. Für die drei Streuobstflächen bestehen außerdem seit 2018 HALM-Verträge der Maßnahme B.1. - ökologischer Landbau. Dies bedeutet, Gelder des Landes wurden investiert, um eine Umstellung auf eine Bio-zertifizierte Produktion zu fördern.

Auch landschaftsplanerisch bestehen erhebliche Bedenken, da sich die geplante Bebauung in exponierter Lage befände und das Landschaftsbild erheblich negativ beeinflussen würde. Die Erholungsfunktion ginge nicht nur für die betroffenen, sondern auch für viele umliegende Flächen dauerhaft verloren.

Ein werbewirksames Angebot regionaler Bio-Produkte in Kombination eines für den Tourismus attraktiven Landschaftsbildes ist nicht nur für Landwirte, die sich durch Angebote für Feriengäste ein zusätzliches Standbein aufbauen können, sondern für die Region insgesamt eine wichtige Einnahmequelle.

Ergänzend sei noch angemerkt, dass dem Kreisentwicklungskonzept des Odenwaldkreises zu entnehmen ist, dass bei einer Bürgerbefragung mit großem Abstand auf Platz eins der wesentlichen Stärken des Odenwaldkreises der Punkt Natur und Landschaft, Ruhe und Erholung liegt. Der Aussage, dass der Odenwaldkreis mit der Odenwälder Natur einen attraktiven Naherholungsstandort bietet, stimmen 94 % der Befragten voll oder überwiegend zu.

Aus landwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Sicht kann sowohl der ursprünglichen Planung als auch insbesondere der Erweiterung nach Norden nicht zugestimmt werden.

Wir erbitten uns die Zusendung der Abwägung an oben genannte Adresse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Gemeindevorstand
der Gemeinde Brensbach
Ezyer Straße 5
64395 Brensbach

V.50 Umwelt und Naturschutz
Naturschutzbehörde

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

[redacted]

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

Aktenzeichen: V.50 148-200/03/009/22
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

10. März 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Brensbach

hier: Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zum Vorentwurf zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Kerngemeinde Brensbach und zur diesbezüglichen teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brensbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: a) Schreiben des Planungs-/Ingenieurbüros InfraPro, Lautertal, vom 7. Februar 2022 mit dem im August 2021 erstellten Vorentwurf mit Begründung
b) Stellungnahme unserer Abteilung V.90 Landschaftspflege und Naturschutz und Landwirtschaft, vom 7. März 2022 (Az.: V.90-3.3.3)

Sehr geehrter [redacted]
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 7. Februar 2022 hat uns das mit der o. g. Bauleitplanung beauftragte Planungs-/Ingenieurbüros InfraPro, Lautertal, um eine Stellungnahme zum Vorentwurf zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ oberhalb der Bundesstraße B 38 im Außenbereich der Kerngemeinde Brensbach und zur diesbezüglichen teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brensbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, mit dem die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines, von den beiden Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach gemeinsam getragenes Gewerbegebiet geschaffen werden sollen.

Das Plangebiet soll eine im Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach aus dem Jahre 2009 bereits dargestellte sowie eine darüber, in Richtung „Kühler Grund“ hinausgehende Fläche umfassen. Diese über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinausgehende Fläche ist etwas größer als die bereits dargestellte.

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

Öffnungszeiten:
mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr
Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main
Sparkasse Odenwaldkreis
Volksbank Odenwald eG
[redacted]

Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht gegen diese Erweiterungsfläche so grundsätzlichen Bedenken bestehen, dass diese über die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan hinausgehende Planung von uns nicht mitgetragen werden kann.

Begründung:

I. Raumordnungspolitische Gegebenheiten

I.I.
Die Behauptung, die Planung sei mit den Zielen den raumordnungsrechtlichen Zielen der Regionalplanung vereinbar bzw. an diese angepasst, teilen wir nicht.

Im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010 ist das komplette Plangebiet als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt; die im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach aus dem Jahre 2009 getroffene Darstellung der südöstlichen Hälfte als „gewerbliche Fläche“ steht somit im Widerspruch zu der Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010.

Darüber hinaus ist das Plangebiet im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsfläche für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. Die damit einhergehende Überbauung steht somit ebenfalls im Widerspruch zu der im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010 dargestellten Schutzfunktion für das Klima.

Diese, den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Südhessen 2010 somit entgegenstehende und somit davon abweichende Planung ist plausibel zu begründen und – insbesondere hinsichtlich ihres Flächenausmaßes – zu rechtfertigen. Der Hinweis, dass die Planung vor allem den bestehenden Betrieben zu Gute kommen, die aufgrund ihrer jetzigen Standorte in den Gemeinden keine Expansionsmöglichkeit haben, ist als Begründung nicht ausreichend.

Darüber hinaus sind die Entwicklungsziele der Bauleitplanung – u. a. der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Schließung von innerörtlichen Baulücken – im Umweltbericht abzuarbeiten.

I.II.
Es werden keine Aussagen darüber getroffen, was diese Planung innerhalb des Gebiets der Gemeinde Brensbach für die beiden Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach bedeutet. Es wird lediglich aufgerechnet, dass beiden Gemeinden jeweils bis zu 5 ha Gewerbeflächen zustehen, jedoch insgesamt „nur“ 7,35 ha in Anspruch genommen werden sollen. Ist diese Fläche durch zwei Kommunen zu dividieren, so dass jede der beiden Gemeinden 3,675 ha in Anspruch nehmen wird und diesen dann anschließend noch jeweils 1,325 ha an Gewerbeflächen verbleiben?

Wir bitten, uns dies zu erläutern.

I. Landwirtschaftliche Belange

Wie der Stellungnahme der Abteilung V.90 Landschaftspflege und Naturschutz und Landwirtschaft vom 7. März 2022 zu entnehmen ist, handelt es sich bei den hier von der Planung betroffenen Flächen um ackerbaulich wertvollste Böden. Im landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen sind diese Flächen in die höchste Feldflurfunktion (1a) eingestuft worden und weisen eine Ernährungs- und Versorgungsfunktion von größter Bedeutung auf. Diese Gegebenheit spiegelt sich im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010 wider, wo diese Flächen als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Ein mit der Planung einhergehender, unumkehrbaren Verlust dieser fruchtbarsten Ackerböden im Odenwaldkreis durch ihre geplante Versiegelung bzw. Überbauung kann u. E. nicht akzeptiert werden.

Im Übrigen wird die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen, nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet. Es fehlen belegbare Aussagen zum Leerstand von Gebäuden sowie zur Nutzungsaufgabe von Flächen sowie zum bestehenden endogenen Expansionsbedarf. Der Hinweis, dass die Planung vor allem den bestehenden Betrieben zu Gute kommen, die aufgrund ihrer jetzigen Standorte in den Gemeinden keine Expansionsmöglichkeit haben, ist als Begründung nicht ausreichend.

II. Landschaftspflegerische und naturschutzrechtliche Belange

Bis auf die gesetzlich geschützte Streuobstbestände sind keine besonderen Schutzgebiete betroffen.

Dort, wo am „Eingangstor“ zum Odenwaldkreis der/die naturliebende Erholungssuchende derzeit noch mit alten Streuobstbeständen und dem kleinstrukturierten Biotopverbundflächen empfangen wird, sollen in Zukunft durchgehend massive gewerblich genutzte Betriebsgebäude stehen, die dem dortigen Landschaftsausschnitt wesensfremd sind: Bis auf die kaum sichtbaren baulichen Anlagen der Kläranlage, des Schlachthofs und des Hotels „Kühler Grund“ oberhalb der Bundesstraße B 38 erstreckt sich zwischen dem Ortsrand von Brensbach und dem Stadtrand von Groß-Bieberau eine kilometerlange Strecke, die von baulichen Anlangen – bis auf die drei vorgenannten – bislang verschont geblieben ist. Die Umsetzung der vorliegenden Planung würde daher zu einer Verunstaltung der Landschaft führen.

Wurden bereits die seitens des amtlichen und des ehrenamtlichen Naturschutzes im Jahre 2008 gegebenen Hinweise auf die mit der „alten“ Planung einhergehende Vernichtung ökologisch wertvoller Gehölzflächen und insbesondere nicht ersetzbarer alter Streuobstwiesen durch deren geplanten Überbauung nicht beachtet bzw. im gemeindlichen Abwägungsprozess „weggewogen“, so sollen mit der vorliegenden Planung nun noch drei weitere Streuobstwiesen, die im nördlichen „Erweiterungsgebiet“ liegen, durch ihre Überbauung vernichtet werden.

Wie der Stellungnahme der Abteilung V.90 Landschaftspflege und Naturschutz und Landwirtschaft vom 7. März 2022 weiterhin zu entnehmen ist, werden gerade diese drei Streuobstbestände gemäß den Vorgaben der mit dem diesbezüglichen Landwirt getroffenen HALM-Vereinbarungen (hier: ökologischer Landbau) gepflegt, was gewährleistet, dass mit Hilfe öffentlicher Gelder der gute Pflegezustand der mitunter sehr alten Obstbäume erhalten bleibt.

Dem entsprechend wäre die Befreiung von dem Verbotstatbestand, gesetzlich geschützte Streuobstbestände zu beeinträchtigen oder gar zu beseitigen, bei der Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG zu beantragen.

Falls die Realisierung der hier vorliegenden Planung über eine Genehmigung der diesbezüglichen teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium Darmstadt in Aussicht gestellt werden würde, so weisen wir bereits heute vorsorglich darauf hin, dass die naturschutzrechtliche Kompensation ausschließlich über einen „Funktionalausgleich“ erfolgen müsste, nämlich durch die Anlage von Streuobst im gleichen Flächenausmaß und durch die Kompensation des damit verbundenen Biotopwertverlustes.

III. Artenschutzrechtliche Belange

Die inselhaft in der Landschaft liegenden drei Streuobstbestände sind wichtige Trittsteine im Rahmen der Biotopvernetzung bzw. im Zuge des Austauschs der dort ständig oder zeitlich beschränkt vorkommenden (Tier-)Arten.

Aufgrund dieser o. g. drei inselhaften Streuobstbestände und deren Funktion als Trittsteine im ökologischen Biotop-Verbundsystem kann mit sehr großer Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass mit Realisierung der Planung ein reiches Artenspektrum beeinträchtigt bzw. vernichtet werden würde; dies betriff das avifaunistische Spektrum vom Singvogel bis zum Steinkauz ebenso wie das in Streuobstbeständen üblicherweise zu erwartende Insektenspektrum. Über das Vorkommen von Fledermäusen und von Reptilien können wir keine belegbare Aussage treffen – auch dies muss untersucht werden. Darüber hinaus ist das Vorhandensein von Kleinsäugern zu untersuchen. Hinsichtlich der Ackerbauflächen ist zu untersuchen, inwieweit hier Feldlerchen vorkommen bzw. hier nisten.

Für diese Untersuchungen, die in einem artenschutzfachlichen Gutachten zusammenzufassen sind, sind einmalige Begehungen nicht ausreichend. Wir empfehlen daher dringend, über mindestens ein bis zwei Jahre – vom Frühjahr bis zum Spätjahr – untersuchen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Mag. art.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme haben per E-Mail zur Kenntnisnahme erhalten:

V.20 Kreisbauamt / Bauleitplanung – im Hause

V.50 Bodenschutz- und Wasserbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

V.90 Landschaftspflege und Naturschutz und Landwirtschaft – im Haus

Naturschutzbeirat der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises – im Hause

Planungs-/Ingenieurbüro InfraPro GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

V.50 Umwelt und Naturschutz
Untere Wasserbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

[redacted]

64711 Erbach

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

Aktenzeichen: V.50 142-020-03 / **22-107-003**
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

8. März 2022

Gemeinde Brensbach
Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des B-Plans „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ sowie zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Gewässerabstand

Der B-Plan sowie der FNP grenzen im Norden an ein Gewässer, den Ochsenwiesengraben. Gemäß § 23 HWG i.V.m. § 38 WHG ist die Ausweisung von Baugebieten im 10 m breiten Gewässerrandstreifen verboten.

In den Planunterlagen des B-Plans ist der Ochsenwiesengraben nicht eindeutig als Gewässer erkennbar.

Hier sollte nachgebessert werden (z. B. in blau mit entsprechender Legende).

2. Umgang mit Niederschlagswasser

In der Begründung zum Vorentwurf sowie im Textteil des B-Plans werden verschiedene Hinweise auf eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser gegeben, aber auch auf die Gefährdung der Gewässer durch schädliche Einträge hingewiesen.

Hierzu ist anzumerken, dass die Oberflächen in Gewerbegebieten nach den derzeitigen Richtlinien (z. B. M 153) als erheblich verschmutzt gelten. Hinzu kommt im speziellen Fall die Luftbelastung durch die unmittelbare Lage an der B 38 mit mehr als 13.000 Kfz/d.
Insofern wird es dem Planer überlassen, im Einzelfall zu beurteilen, ob eine Versickerung möglich ist oder nicht. Nach unserer Erfahrung sind Architekten überwiegend nicht in der Lage, wasserwirtschaftliche Randbedingungen angemessen zu beurteilen.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter www.odenwaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Da schon aus dem Bodengutachten hervorgeht, dass eine Versickerung aufgrund der niedrigen k_f-Werte in den oberen Bodenschichten kaum möglich sein wird und der Grundwasserstand temporär bis zur GOK reichen kann, sollte bereits im Entwurf ein generelles Entwässerungskonzept mit möglichen Rückhalte- und Behandlungsanlagen für Niederschlagswasser beigefügt werden.

Dieses sollte auch dazu dienen, Planungssicherheit für alle Beteiligten in Bezug auf den Umgang mit Niederschlagswasser zu schaffen. Weiterhin können eventuell erforderliche Flächen zur Niederschlagswasserbehandlung bereits im B-Plan festgesetzt werden.

3. Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung

Grundsätzlich ist in den weiteren Planungsphasen die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ heranzuziehen. Die Ergebnisse hieraus sind bereits dem Entwurf des B-Plans beizufügen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Dipl.-Ing.

BUND für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

Abs.: BUND-Odenwald, [redacted]

BUND-Odenwald

info@odenwald.bund-hessen.net
https://odenwald.bund.net

[redacted]

An den
Gemeindevorstand

Ezyer Straße 5
64395 Brensbach

Höchst i. Odw., den 06.03.2021

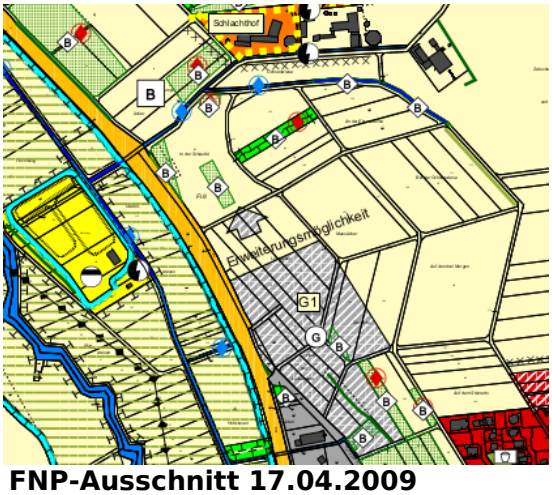
Betr.: Flächennutzungsplan - Änderung für den B-Plan GE
hier: Beteiligung gemäß 3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom 16.07.2021.

- Die Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans entspricht nicht dem uns vorliegenden Stand. Die Internetseite der Gemeinde stellt den rechtskräftigen FNP – wir beziehen uns auf die Darstellung des Büros Grosser-Seeger vom 17.04.2009 - ohne die rote Umrandung des Änderungsgebietes dar.

  Im Plangebiet selbst befindet sich nur ein Pfeil mit der Signatur ‚Gewerbegebiet-Planung'.



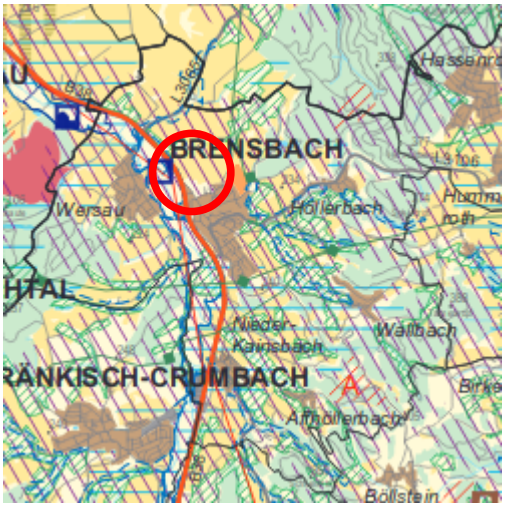
FNP-Ausschnitt 17.04.2009

Die Flächensignatur mit dem Zusatz ‚Planung' dürfte ohne rechtliche Bindungswirkung sein, da nach herrschender Auffassung solche Bezeichnungen nicht dem Festsetzungskatalog des §5 (2) Nr. 1 BauGB entsprechen. Jegliche Ausweisung eines Plans hat per se die Zuschreibung zum Gestaltungsbereich einer Planung eingeschlossen. Der FNP unterscheidet nicht zwischen bereits vorhandenen Nutzungen und solchen, die erst zu realisieren sind. Er setzt dagegen die Nutzungen für die jeweiligen Flächen verbindlich und abschließend fest. Daher ist die Anmerkung ‚Planung' keine verbindliche Bezeichnung nach der Systematik von BauGB und PlanzVO.

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

Die Planung ist daher mit dem rechtskräftigen FNP unvereinbar. Das Änderungsverfahren muss die Vorgaben des Regionalplans Südhessen beachten.

- Der Regionalplan Südhessen 2010 weist für das Plangebiet den Vorrang der Landwirtschaft (gelbe Flächensignatur) und das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (violette Schrägstrichsignatur) aus. Bedingt durch den Kartenmaßstab sind die kleinen Vorranggebiete für Natur und Landschaft (grüne Schrägstrichsignatur), die der FNP ebenfalls darstellt, auf der Plankarte nicht erkennbar. Jede kommunale Planung muss daher diese Vorgaben sowie die Anforderungen des BauGB und des BNatSchG (§18) berücksichtigen. Die Darstellungen der Begründung (2.1 Raumordnung) sind daher unzutreffend. Die Übereinstimmung der Planung mit den besonderen Klimafunktionen, die das Gebiet aus Sicht der Regionalplanung erfüllen muss, wird nicht belegt. **Wir widersprechen der Behauptung, die Planung sei mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar bzw. an diese angepasst.**



ROPS 2010

- 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. Es fehlt eine belegte Aussage zum Leerstand von Gebäuden sowie zur Nutzungsaufgabe von Flächen sowie zum angeblich bestehenden Expansionsbedarf. Allein mit Aussage der Begründung ist es nicht getan.

  Begründung S.1 ‚Dies (die Planung) *soll vor allem den bestehenden Betrieben zu Gute kommen, die aufgrund ihrer jetzigen Standorte in den Gemeinden keine Expansionsmöglichkeit haben.'*

- Die Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie) ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Die Planung muss belegen und durch entsprechende Festsetzungen unterlegen, dass dieses Verbot eingehalten wird.
- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Brensbach einseitig zugunsten der Förderung von Nutzungen ausgelegt werden. Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine Analyse des bestehenden Zustandes.
- 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.

[redacted]
reis

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

- 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.

- Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz führt aus:

  *I**I.** 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.*

  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 CO_2-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 CO_2-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Brensbach anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

- Das statistische Landesamt weist in seinem Hessenatlas https://gis-hsl.hessen.de in der Zeit von 2011 bis 2021 der Gemeinde Brensbach einen Einwohnerrückgang um ca. 5% bis 10% nach. Die über 65-jährigen haben einen Anteil von bis zu 24% an der Bevölkerung – das ist fast jede vierte Person. 35% der Einwohnerinnen arbeiten in Brensbach, davon 36% im produzierenden Gewerbe, 12% in Dienstleistungen und 6% in Gaststätten oder im Verkehrsbereich. In Brensbach existieren 1.978 Arbeitsplätze, davon werden 1.040 von Einwohnerinnen ausgefüllt. Die Behauptung der Planbegründung, mit der Gewebegebietsausweisung den örtlichen Arbeitsmarkt, der von örtlichen Gewerbetreibenden vorgehalten wird, zu stützen, ist damit ziemlich fragwürdig. 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 Brensbachs leisten ein Steueraufkommen von 1.018€ pro Jahr. Die von der Gemeinde aufzuwendenden Kosten der Planung lassen nicht erwarten, dass hier jemals eine Kostendeckung für den Gemeindehaushalt zu erzielen ist. Die Daten für die Gemeinde Fränkisch-Crumbach sind vergleichbar mit denen Brensbachs.

- Die Entwicklungsziele der Bauleitplanung als 'Übersetzung' des Baugesetzbuches in die Planungssprache der Gemeinde sind im Jahr 2022:
  1. Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

2. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
3. Schließung von innerörtlichen Baulücken
4. Erhaltung der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen
5. Erhaltung der dörflichen Strukturen

Das Baugesetzbuch enthält ausreichende Festsetzungsmöglichkeiten hierfür. (§165, 171a, 176, 177)

- Wir weisen auf das Überwachungs- und Realisierungsdefizit von naturschutzrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen hin. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Im Darmstädter Echo vom 21.02.2017 wird die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zitiert: ***Stichproben hätten ergeben, dass von den 2200 Kompensationsmaßnahmen*** (in Planungen der Kommunen der vergangenen 20 Jahre; erg. BUND) ***„80 bis 90 Prozent nicht umgesetzt wurden“.***
- Der Flächennutzungsplan muss eine Grundlage für die nachfolgenden Planungen enthalten, um dieses Defizit zu beseitigen. Es fehlen Bestimmungen, die gegenüber der bisherigen planungsrechtlich korrekten Version die Durchsetzung neuer Festsetzungen gewährleisten. Es muss vorgetragen werden, wie Verstöße gegen die naturschutzrechtlichen Festsetzungen künftig geahndet werden können.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten beeinträchtigt werden können. Wir halten die Erstellung eine vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eine Begehung genügen ausdrücklich nicht dieser Forderung. Wir halten den geäußerten Ausschluss von Eidechsenvorkommen aufgrund einer Begehung für nicht fachgerecht.
- Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.
- Wir halten zusammenhängende Ausgleichsflächen im Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen. Wir fordern, ein kommunales Entwicklungskonzept für den Umwelt- und Naturschutz zu formulieren, das für den Ausgleich von Eingriffen die flächenhafte Maßnahmengrundlage bildet.
- Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

reis

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e.V., [redacted]

[redacted]

Nibelungenstrasse 351
64686 Lautertal

Kreisverband Odenwaldkreis e.V.

[redacted]

Fränkisch-Crumbach, den 11.03.2022

[redacted]

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf der o. g. Bauleitplanungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Mail vom 07.02.2022 nehmen wir, im Namen des NABU Landesverband Hessen, zu oben genannter Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Umgang mit Grund und Boden

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 Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach stehen im Kontrast zu den nationalen Bemühungen und Forderungen an die Kommunen, den Flächenverbrauch hinsichtlich der gravierenden Folgen des ungezügelten Flächenverbrauchs und der fortschreitenden Flächenzerschneidung für die nachfolgenden Generationen einzudämmen. Die vorliegende Planung widerspricht diesen Vorgaben.

Des Weiteren schließen wir uns in der Argumentation, der Stellungnahme der Abteilung V.90 Landschaftspflege und Naturschutz des Odenwaldkreises an:
„...die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 hat Vorrang vor derjenigen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach von 2009. Somit sind die Flächen weiterhin als Vorranggebiet für die Landwirtschaft zu werten. Ebenfalls sind die betroffenen Flächen im landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen in die höchste Feldflurfunktion 1a eingestuft worden und weisen eine Ernährungs- und Versorgungsfunktion von größter Bedeutung auf. Bei den Flächen handelt sich somit um die ackerbaulich wertvollsten vorhandenen Böden. Durch den unumkehrbaren Verlust fruchtbarer Ackerböden wie hier durch Versiegelung nimmt die Lebensmittelerzeugung im Inland stets weiter ab."

Eine regionale Versorgung mit Lebensmitteln ist aber gerade in Bezug auf die Einsparung von CO_2 durch Vermeidung langer Transportwege und die

[redacted]

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

Verknappung von Rohstoffen neu zu bewerten und in ihrer Bedeutung ernst zu nehmen!
Auch ist ein solcher Flächenverbrauch unökologisch und läuft den gebotenen kommunalen Bemühungen zur klimaneutralen und nachhaltigen Entwicklung völlig entgegen.

Biotop- und Artenschutz
Die drei sich im Plangebiet befindenden ökologisch wertvollen Gehölzflächen und insbesondere die nicht ersetzbaren alten Streuobstwiesen sollen überbaut werden. Der Zustand der mitunter sehr alten Obstbäume und Nachpflanzungen zeigen einen überdurchschnittlich guten Pflegezustand für die Region.
Die inselhaft in der Landschaft liegenden Streuobstbestände sind als bedeutende Trittsteine im Rahmen der Biotopvernetzung zu sehen. Aufgrund dieser drei inselhaften Streuobstbestände und deren Funktion als Trittsteine im ökologischen Biotop-Verbundsystem kann mit sehr großer Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass mit der Umsetzung der Planung ein vielfältiges Artenspektrum beeinträchtigt bzw. vernichtet werden würde; dies betriff das Spektrum der dort vorkommenden Vogelarten, vom Singvogel (Gartenrotschwanz, Goldammer etc.) bis zum Steinkauz wie auch die sich langsam wieder ausbreitenden Bestände des Rebhuhns in diesem Bereich, aber ebenso das in Streuobstbeständen üblicherweise zu erwartende Insektenspektrum.

Wir vermissen in den Planunterlagen zumindest eine artenschutzfachliche Potentialanalyse, die Grundlage für ein ausführliches und detailliertes artenschutzfachliches Gutachten bildet, auch in Bezug auf Reptilien, Fledermäuse und Kleinsäuger, sowie die Einschätzung – durch genaue Kartierungen – der Wertigkeit der Ackerflächen als Brut- und Nahrungshabitat für die Feldlerche, sowie für die im Gebiet vorkommenden Greifvogelarten.

Die Planung wird sich massiv, negativ auf das Landschaftsbild auswirken und dieses nachhaltig entwerten. Somit wird einer Entwicklung Vorschub geleistet, die das Erscheinungsbild der odenwälder Kommunen an Vororte im Rhein-Main-Gebiet immer mehr annähert und womit ein Alleinstellungsmerkmal der ländlichen Region geopfert wird. Diese Entwicklung steht konträr zu den Ergebnissen der Umfragen aus dem Kreisentwicklungskonzept des Odenwaldkreises, bei der mit großem Abstand auf Platz eins der wesentlichen Stärken des Odenwaldkreises der Punkt Natur und Landschaft, Ruhe und Erholung liegt. Der Aussage, dass der Odenwaldkreis mit der Odenwälder Natur einen attraktiven Naherholungsstandort bietet, stimmten 94 % der Befragten voll oder überwiegend zu.

Festsetzungen zur Beleuchtung im geplanten Gewerbegebiet:

Die Regelungen zur Beleuchtung im geplanten Gewerbegebiet sind u.E. nicht ausreichend und sind wie folgt zu ergänzen:

Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.

1 Nr. 20 BauGB)i.V.m. Festsetzungen zu Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
Außenbeleuchtung:
„Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.
Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis max. 3000 Kelvin, besser 2700 K oder weniger; keine UV-Anteile.
Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen.
Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte" Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.
Für Werbeanlagen und Anstrahlungen gilt zusätzlich:
Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.
Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig.
Licht darf nicht an den angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.
Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlenden Werbeanlagen, die größer als 10 m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m² betragen. Für Flächen kleiner 10 m² darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten."
Vorgaben hergeleitet aus:
1. Beleuchtungsstärke für Weg-, Zugangs-, Hof/Parkplatz: Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4
2. Technische Vorkehrungen Lichtlenkung, Farbtemperatur, Empfehlung Nutzungsdauer: Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI):„Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" Punkt 6 und Anhang 1 „Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung"
https://www.laiimmissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf:

3. Leuchtdichte: Planungshilfe_Gewerbe-und-Industrie_Sternenpark_Rhoen.pdf (biosphaerenreservat-rhoen.de)und

Messungen der Leuchtdichten von beleuchteten Flächen, A. Hänel, 2019, aktualisiert 2020

Weiterführend:
Informationsdienst Umweltrecht – Der Schutz der Nacht als Pflichtaufgabe: IDUR-Sonderdruck-Lichtverschmutzung-12.2021.pdf (2021)

Schroer/Weiß et al., Analyse der Auswirkungen künstlichen Lichts auf die Biodiversität, Naturschutz und Biologische Vielfalt Band 168,
2019Schroer/Huggins/Böttcher/Hölker, Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen,
BfN-Skript 543,2019
Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (Eurobats)
https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication_series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Broschüre „Nachhaltige Außenbeleuchtung, Informationen und Empfehlungen für Industrie und Gewerbe"
https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/luft-laermlicht/Lichtimmissionen

Hänel/Frank, 2021: Was ist insektenfreundliche Beleuchtung?, 2021.Künstliches Licht und Insekten (biosphaerenreservat-rhoen.de) und Planungshilfen Außenbeleuchtung des Biosphärenreservat Rhön/Landkreis Fulda:
https://biosphaerenreservat-rhoen.de/handlungsempfehlung-nachhaltige-beleuchtung

Weiterhin vermissen wir Aussagen wie die massiven Eingriffe in Natur- und Landschaft ausgeglichen werden sollen. So ist hier ein funktionaler Ausgleich der Streuobstbestände zu berücksichtigen, wie auch die Funktionen des Biotopverbundes sicherzustellen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Schutz und der Bestandsentwicklung des Rebhuhns einzuplanen.

Aus den genannten Gründen und Bedenken, lehnen wir diese Planung ab.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

1.Vorsitzende

NABU KV Odenwaldkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Funktion als OL stehe ich einer Erweiterung des Gewerbeparks sehr skeptisch gegenüber. Der Flächenverlust in Deutschland beträgt täglich ca. 80 ha. Die durchschnittliche Betriebsgröße in Deutschland beträgt etwa 60 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, woraus folgt, dass täglich mehr als ein landwirtschaftlicher Betrieb dem Flächenverbrauch zum Opfer fällt bzw. dieser nicht der Folgegeneration übergeben werden kann. In der Gemeinde Brensbach wurde bereits ein erheblicher Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzfläche festgestellt, z. B. durch die Erweiterungen der Firmen Röchling und Biowert sowie der Erweiterung des Neubaugebiets Galgeneiche/Am Kirschberg und des Gewerbeparks.

Gerade im nördlichen Bereich, der von beim vorliegenden Vorhaben betroffen ist, liegen die ertragreichsten Flächen in Brensbach. Der Flächenverbrauch ist auf das absolute Minimum zu reduzieren.
Daher schlage ich vor, dass die Ausgleichsflächen/Kompensationsmaßnahmen für diesen Gewerbepark nicht auch noch auf landwirtschaftlichen Flächen in Brensbach durchgeführt werden. Vielmehr sollen die Ausgleichsmaßnahmen durch Dachbegrünung oder den Erwerb von Ökopunkten realisiert werden.

In den nördlichen Gebieten in Brensbach im Anschluss an das geplante Gewerbegebiet muss es möglich sein, weiterhin Zuckerrüben mit Lastkraftwagen abtransportieren zu können. Dies ist nur unter der Bedingung möglich, wenn der Weg 6_165 als „Rundweg" bestehen bliebe und dessen Ausbau sowie der Anschluss an 6_175 so ausgeführt werden, dass auch überbreite und schwere Landmaschinen diese jederzeit nutzen können.

Durch den LKW-Verkehr zum Schlachthof und zur Biogasanlage nun noch durch den Gewerbepark, muss gewährleistet sein, dass eine Problemlose Auffahrt zur B38 gwährleistet ist. Dies muss für LKW's zur Rübenabfuhr, Zuckerrübenroder und Mähdrescher sowie Traktoren und andere langsam Fahrenden Maschinen möglich sein.

Des Weiteren findet sich im FNP die geplante Renaturierung sämtlicher wasserführender Gräben. Gerade im Hinblick auf die zukünftig anfallende Wassermenge und der Tatsache, dass am Ende des Niederwiesengrabens Richtung Rewe dessen Dachflächenwasser und eventuell auch das Oberflächenwasser der befestigten Flächen in den Niederwiesengraben eingeleitet werden und teilweise das auf der B38 anfallende Oberflächenwasser über die Vorfluter in den Niederwiesengraben gelangt, muss sichergestellt werden, dass der Niederwiesengraben mit allen Seitengräben regelmäßig durch Freischnitt und Sedimententfernung ständig voll funktionstüchtig bleibt.

Bei Durchsicht des FNP fiel auf, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen B38 und der Gersprenz und parallel der Gersprenz auf Wersauer Seite, als extensives Grünland ausgewiesen sind. Diese Nutzung ist für mich sehr problematisch, da dies wie schon oben beschrieben mit die ertragreichsten Flächen der Gemeinde sind. Außerdem ist der Viehbesatz in der Gemeinde Brensbach sehr klein, deshalb wird kein Grünland mehr zur Futtergrundlage gebraucht.
Zudem ist dies eine extreme Wertminderung der Fläche. Da weder Eigentümer noch Bewirtschafter in diese Ausweisung einbezogen wurden, birgt diese stille Wertminderung und der zu erwartende Extensivierungsdruck ein großes Konfliktpotential.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Sekretariat

[redacted]

Gesendet: [redacted]

Betreff: [redacted]

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brens

Anlagen: 65.01P_2022-02-07_Anschreiben-Mail.pdf; Anleitung_Projektportal.pdf

Sehr geehrte [redacted]

der Wasserverband Gersprenzgebiet 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:

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 Teichen 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.
2. **Biber:** Die Wiederkehr der heimischen Art Biber stellt Vielerorts ein Problem für bestehende 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, weißen 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.
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:
   - Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- 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

   Darüber hinaus ist der Uferrandstreifen für die Arbeiten der Gewässerunterhaltung und die 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 Uferrandstreifen können viele Probleme entschärft, oder gar verhindert werden. Strukturverbesserungen oder Renaturierungen sind ohne Uferrandstreifen 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.

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 Ausweißung von Uferrandstreifen bis hin zu strukturverbessernden Maßnahmen im und am Gewässer. Der große Vorteil bei diesem Vorgehen ist, dass zum einen nicht zwangsläufig zusätzlichen Fläche verbraucht werden muss (herstellen der linearen Durchgängigkeit im Gewässer), die Pflege in der regulären Gewässerunterhaltung umgesetzt werden kann und gleichzeitig dem gesetzlichen Auftrag der Umsetzung der WRRL nachgekommen wird. Weitere Informationen zum Ausgleich am Gewässer kann die zuständige Naturschutzbehörde geben.

5. **Einleitungen:** Einleitungen in das Gewässer sind aufgrund der Verlandungsgefahr nicht Sohlgleich auszuführen. Wir weißen an dieser Stelle darauf hin, dass die Räumung von Einleitungen kein Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist, sondern Teil der Anlagenunterhaltung ist.
6. **Dachentwässerung:** Prinzipiell ist das Einleiten von Niederschlagswasser nach § 19 HWG Bestandteil des Gemeingebrauchs und damit genehmigungsfrei. Wir weißen 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 dokumentiert 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.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Diese Information ist ausschliesslich fuer den Adressaten bestimmt und kann vertraulich oder gesetzlich geschuetzte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemaesse Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemaessen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Fuer Schaeden, die dem Empfaenger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails
entstehen, schliessen wir jede Haftung aus.

Informationen zum Datenschutz koennen Sie unter https://www.wv-muemling-gersprenz.de/datenschutz.php einsehen.

The information contained in this email is intended only for its addressee and may contain confidential and/or privileged information. If the reader of this email is not the intended recipient, are hereby notified that reading, saving, distribution or use of the content of this email in any way is prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender and delete the email. We use updated antivirus protection software. We do not accept any responsibility for damages caused anyhow by viruses transmitted via email.

Information about our privacy policy: https://www.wv-muemling-gersprenz.de/datenschutz.php

[redacted]

Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brens

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Diese Information ist ausschliesslich fuer den Adressaten bestimmt und kann vertraulich oder gesetzlich geschuetzte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemaesse Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemaessen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Fuer Schaeden, die dem Empfaenger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schliessen wir jede Haftung aus.

Informationen zum Datenschutz koennen Sie unter https://www.wv-muemling-gersprenz.de/datenschutz.php einsehen.

[redacted]
Gesendet: Montag, 7. Februar 2022 15:17
[redacted]
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach

Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf der o. g. Bauleitplanungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach hat in ihrer Sitzung am 04.11.2021 zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung

des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).
In dieser Sitzung hat die Gemeindevertretung ebenfalls die Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Brensbach handelt jeweils dabei mit Zustimmung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft zunächst die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Brensbach Flur 6, Nrn. 134/1, 133/3 tlw., 23 tlw., 126 tlw., 139, 152 tlw., 159-164, 154, 155/1, 156/1, 158/2, 158/3, 133/2, 132/2 und 179-183.

Der vorläufige Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung betrifft die Flurstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Brensbach Flur 6, Nrn. 134/1, 133/3 tlw., 139, 152 tlw., 154 tlw., 155/1 tlw., 156/1, 161-165 jeweils tlw.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04.11.2021 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an genannten Bauleitplanungen beschlossen.

Hiermit informieren wir Sie, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 stattfindet.

Im Namen und Auftrag der Gemeinde Brensbach legen wir Ihnen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach vor, bestehend aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan, der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, dem Textteil zum Bebauungsplan und der gemeinsamen Begründung mit Anlagen (Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Baugrunderkundung) und geben Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis einschließlich 11.03.2022.

Die Unterlagen können online abgerufen werden unter:

www.infrapro.de → Projektportal
ProjektID: 65.01P
Passwort: [redacted]

Ferner werden Sie hiermit aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 zu äußern.

Sollten wir bis zum genannten Zeitpunkt ohne Nachricht von Ihnen sein, gehen wir in Übereinstimmung mit § 4a Abs. 6 BauGB für das weitere Verfahren davon aus, dass Ihrerseits Anregungen nicht vorgebracht bzw. von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden oder bereits angemessen berücksichtigt wurden.

Die Gemeinde Brensbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Ingenieurbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

Fon: 06254 – 542 989 0
Mail: sekretariat@infrapro.de

Unsere neuen KONTAKTDATEN:

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Nibelungenstraße 351 (Büro / Postanschrift)
64686 Lautertal

fon: 06254 – 542 989 0 (Zentrale)
mail: mail@infrapro.de
net: www.infrapro.de

Pulversheimer Straße 44 (Zweigstelle)
68229 Mannheim

Sitz der Gesellschaft: Lorsch
Eingetragen beim Amtsgericht Darmstadt, HRA 84888
Geschäftsführer: InfraPro GmbH (AG Darmstadt, HRB 90773), diese vertr. d. den Geschäftsführer [redacted]

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist daher ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an und durch Dritte ist unzulaessig. Sollten Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sein, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und vernichten diese anschließend. Aus Rechts- und Sicherheitsgründen weisen wir zudem darauf hin, dass die in dieser E-Mail gegebene Information nicht rechtsverbindlich ist. Eine rechtsverbindliche Bestätigung reichen wir Ihnen gerne auf Anforderung in schriftlicher Form nach.

Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung

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

Referat Naturschutz

Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis

10.03.2022

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstr. 351
64686 Lautertal

Per e-mail

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach
Veröffentlichung im Hessischen Bauleitplanungsportal

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Planung wirft für mich mehrere Kritikpunkte auf:

1. Bei den in Anspruch zu nehmenden gedachten Flächen handelt es sich um beste Böden, die als Vorrangfläche für die Landwirtschaft eingestuft sind. Einerseits wird der Niedergang der hiesigen Landwirtschaft beklagt, andererseits beraubt man diese der Böden.
   Randanmerkung: Im Hinblick auf den Krieg in der Ukraine (einer der größten Weizenproduzenten) werden wir ev. noch froh sein, Lebensmittel in Deutschland erzeugen zu können.
2. Das Areal weist mehrere alte, **gepflegte** Streuobstbestände auf. Diese haben eine große ökologische Wertigkeit und würden konsequenter geopfert!!!

Daher habe ich gegen diese Planung erhebliche Bedenken!

Mit freundlichem Gruße

[redacted]

[redacted]

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

INFRAPRO
15. März 2022
EINGANG

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Aktenzeichen A III 3 Da 45.2022
Bearbeiter/in [redacted]
Durchwahl
Fax
E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen Projekt 65.01P
Ihre Nachricht 07.02.2022
Datum 10.03.2022

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Brensbach und Fränkisch-Crumbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Brensbach 1: steinzeitliche, eisenzeitliche und römische Siedlungsstelle; Brensbach 5: eisenzeitliche Siedlungsspuren; Brensbach 8: Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung).

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits von der Hess. Landgesellschaft ein archäologisches Gutachten (Geomagnetische Prospektion) angefertigt, dass für die Abgrenzung der bekannten Bodendenkmäler eine erste Grundlage bildet.
Um Qualität und Quantität der nachgewiesenen archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als weitere vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten Suchschnitte im Bereich des beplanten Geländes als Gutachten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Odenwaldkreis zur Kenntnis.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Darmstadt

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763. 64207 Darmstadt

Infrapro Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

[redacted]

Aktenzeichen 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2022-027263

Datum 18. März 2022

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 07. Februar 2022

Sehr geehrte [redacted]

zu der oben genannten Bauleitplanung werden seitens Hessen Mobil – Straßen - und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:

(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr / Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (Rechtsgrundlage §§ 1, 123 BauGB, §§ 4, 12 FStrG)

- Im Zusammenhang mit dem oben genannten Verfahren sind in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben enthalten.
  Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte, insbesondere der Einmündung der zukünftigen Gemeindestraße in die B38 (auch im Prognosefall, d.h. Zeitpunkt der Erschließung + 10 Jahre), sowie die Erschließung für den ÖPNV und nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche verkehrliche Maßnahmen frühzeitig in ein Planverfahren einfließen zu lassen.

Wir bitten um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen und sowie entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweise.

(B) Fachliche Hinweise

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

- DerAnschluss an die B 38 ist für die erforderlichen Fahrbeziehungen entsprechend auszubauen. Es ist nur eine direkte Anbindung des Plangebietes an die B 38 genehmigungsfähig.
  Eine entsprechende Signatur ist in den Plänen einzuzeichnen.

- Die innere Erschließung muss einen ausreichenden Abstand zur B 38 aufweisen.

- Die aktuell zur B 38 sehr nahe Lage des nördlichen Anschlusses der Darmstädter Straße an den Ochsenwiesenweg und die B 38 ist aus Sicht von Hessen Mobil ausdrücklich zu vermeiden.

- Die Bauverbotszone von 20 m bezieht sich auch auf Werbeanlagen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen

- Für die notwendigen Änderungen am klassifizierten Straßennetz ist zwischen dem Baulastträger und Hessen Mobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen, in der Fragen der Kostenträgerschaft, aller Details der Planung, der Bauausführung und der Unterhaltung geregelt sind (§§ 12, 13 FStrG).

Eine abschließende Stellungnahme seitens Hessen Mobil erhalten Sie sobald uns die fehlenden Unterlagen vorgelegt werden.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Sekretariat

[redacted]
Gesendet: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Freitag, 11. Februar 2022 11:50
[redacted] Sekretariat
Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach, Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung der Gmde Brensbach

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte [redacted]
sehr geehrte es Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung und des Flächennutzungolanes sowie die Anbindung durch den ÖPNV als unzureichend dargestellt.

Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-*11 'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten,*
Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben.
Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'

Des Weiteren sehen wir, dass die ÖPNV-Erschließung nicht im Einzugsbereich der bestehenden Bushaltestelle gegeben ist. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in über 600 m Entfernung.
Wir regen an, dass die Kommunen mit der Lokalen Nahverkehrsorganisation OREG in Verbindung tritt, um zu prüfen wie ein Anschluss des Gebietes, mit dem positiven Effekt der verbesserten Mobilität durch den ÖPNV erschlossen werden kann.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und in den Texten detailliert zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]
M. sport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. [redacted]
Ber
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung

[redacted] fheim/Ts.

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer [redacted] r Geschäftsführung: [redacted]
Geschäftsführer: [redacted]
Aufsichtsratsvors [redacted]
Handelsregister Frankfurt
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz
Think before print.

charta der vielfalt
Für Diversity in der Arbeitswelt

[redacted]
Gesendet: Montag, 7. Februar 2022 15:17
[redacted]
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

Bauleitplanung der Gemeinden Brensbach und Fränkisch-Crumbach

Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf der o. g. Bauleitplanungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach hat in ihrer Sitzung am 04.11.2021 zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ in der Gemarkung Brensbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).
In dieser Sitzung hat die Gemeindevertretung ebenfalls die Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Brensbach handelt jeweils dabei mit Zustimmung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft zunächst die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Brensbach Flur 6, Nrn. 134/1, 133/3 tlw., 23 tlw., 126 tlw., 139, 152 tlw., 159-164, 154, 155/1, 156/1, 158/2, 158/3, 133/2, 132/2 und 179-183.

Der vorläufige Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung betrifft die Flurstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Brensbach Flur 6, Nrn. 134/1, 133/3 tlw., 139, 152 tlw., 154 tlw., 155/1 tlw., 156/1, 161-165 jeweils tlw.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04.11.2021 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an genannten Bauleitplanungen beschlossen.

Hiermit informieren wir Sie, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 stattfindet.

Im Namen und Auftrag der Gemeinde Brensbach legen wir Ihnen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach vor, bestehend aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan, der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, dem Textteil zum Bebauungsplan und der gemeinsamen Begründung mit Anlagen (Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Baugrunderkundung) und geben Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis einschließlich 11.03.2022.

Die Unterlagen können online abgerufen werden unter:

www.infrapro.de → Projektportal
ProjektID: 65.01P
Passwort: [redacted]

Ferner werden Sie hiermit aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 zu äußern.

Sollten wir bis zum genannten Zeitpunkt ohne Nachricht von Ihnen sein, gehen wir in Übereinstimmung mit § 4a Abs. 6 BauGB für das weitere Verfahren davon aus, dass Ihrerseits Anregungen nicht vorgebracht bzw. von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden oder bereits angemessen berücksichtigt wurden.

Die Gemeinde Brensbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Ingenieurbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. [redacted]

Fon: 06254 – 542 989 0
Mail: sekretariat@infrapro.de

Unsere neuen KONTAKTDATEN:

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351 **(Büro / Postanschrift)**
64686 Lautertal
fon: 06254 – 542 989 0 **(Zentrale)**
mail: mail@infrapro.de
net: www.infrapro.de
Pulversheimer Straße 44 (Zweigstelle)
68229 Mannheim
Sitz der Gesellschaft: Lorsch
Eingetragen beim Amtsgericht Darmstadt, HRA 84888
Geschäftsführer: InfraPro GmbH (AG Darmstadt, HRB 90773), diese vertr. d. den Geschäftsführer [redacted]

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist daher ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an und durch Dritte ist unzulaessig.

Sollten Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sein, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und vernichten diese anschließend. Aus Rechts- und Sicherheitsgründen weisen wir zudem darauf hin, dass die in dieser E-Mail gegebene Information nicht rechtsverbindlich ist. Eine rechtsverbindliche Bestätigung reichen wir Ihnen gerne auf Anforderung in schriftlicher Form nach.

[redacted]

[redacted]

Brensbach, den 27.02.2022

An:

Gemeindevorstand der Gemeinde Brensbach

Ezyer Strasse 5
64395 Brensbach

[redacted]

Gegendarstellung zu den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal“ sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brensbach

Sehr geehrter Gemeindevorstand, sehr geehrter Herr Müller,

[redacted]

Wir **widersprechen dem beabsichtigten Bebauungsplan und der Flächennutzungs-änderung**. Wir beziehen uns hierbei auf das **Dokument „Begründung“ zum Vorentwurf** vom August 2021.

Seite 5:

Zu unserem unmittelbaren Nachteil ist die folgende Formulierung:

„Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nördlichen Teilbereich des Gebietes (nördlich der bereits dargestellten Gewerbeflächen bis hin zum bestehenden Feldweg, der von der B 38 zum Schlachthof führt) notwendig. Dieser Bereich wird als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und entspricht somit nicht der durch den Bebauungsplan geplanten Flächennutzung für ein künftiges Gewerbegebiet.“

Unsere Fläche ist in dem nördlichen Teilbereich direkt an den Feldweg zum Schlachthof angebunden. Daher bezieht sich dieser Passus auf unsere Flächen.

Wir lehnen es kategorisch ab, dass unsere Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" umgewidmet wird. Eine Verlegung unserer Eigentumsfläche lehnen zudem wir ab. Ein Vorliegen von städtebaulichen Gründen (§ 9 Absatz 1 Nr. 18 a) BauGB) **einer Verlegung ist nicht ersichtlich.** Unsere Fläche ist ein Randbereich, der nur eine Erweiterungsfläche ist und nicht mitten im Gebiet liegt.

Solange dieser Passus bestehen bleibt und uns kein vertragliches Dokument vorliegt, werden wir unsere Fläche nicht in das Umlegungsverfahren einbringen.

Seite 7:

Ebenfalls **negativ für unsere Interessenslage** ist das nachfolgend beschrieben Vorhaben auf Seite 7 in Kombination mit Seite 10:

„Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst den nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, ca. die Hälfte des geplanten Gewerbeparks auf im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Gewerbe Erweiterungsfläche" dargestellt. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke mit d[redacted]lichen Katasterbezeichnung Gemarkung Brensbach, Flur 6, Nr. 134/1, 133/3 tlw., [redacted]2 tlw., 161-165 jeweils tlw., 154 tlw., 155/1 tlw. (s. Abbildung 2)." ein.

Seite 10:

Ferner offenbart sich unseres Erachtens **die Absicht unserer Benachteiligung** in nachfolgend zitiertem Passus:

„Eine Besonderheit im räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes stellt die dreiecksförmige Fläche im Südosten dar. Die Fläche wurde in den Umgriff des Bebauungsplanes aufgenommen, um in Falle einer künftigen Grundstücksneuordnung landwirtschaftliche Tauschflächen anbieten zu können."

Einen Austausch unserer Fläche lehnen wir kategorisch ab.

Auf eine Flächennutzungsplanänderung und dem zitierten Vorgehen Ihrerseits, werden wir entsprechend unseren Möglichkeiten auch im Hinblick auf das Baugebiet „Am Kirschberg" sicherlich reagieren.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

[redacted]