

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan
„Ortsringweg“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60089-P
Stand: März 2021

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Ortsringweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Brensbach geschaffen werden.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die verschiedenen Umweltbelange wurden im Rahmen der Planung folgendermaßen berücksichtigt:

Resultierend aus der im Umweltbericht vorgenommenen Schutzgutbewertung, wonach der überwiegende Teil der Beeinträchtigungen bzw. der Auswirkungen auf die Schutzgüter in eine geringe bis mittlere Erheblichkeitsstufe eingeordnet wird, gehen mit der vorliegenden Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter einher. Dies liegt in erster Linie an der Gegebenheit, dass es sich bei der Fläche des Plangebietes um einen Bereich handelt, der bereits anthropogen vorgeprägt ist.

Entsprechend der landschaftsplanerischen Zielsetzung zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, zur Berücksichtigung angrenzender Nutzungen und zur Einbindung der geplanten Nutzungen in das Orts- bzw. Landschaftsbild enthält der Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Im Einzelnen handelt es sich um nachfolgend stichpunktartig aufgelistete Inhalte:

- Begrenzung der zulässigen Nutzungen in Form von befestigten und versiegelten Flächen (Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft)
- Verbot des dauerhaften Abstellens von Fahrzeugen, Anhängern, Baumaschinen, Containern (Berücksichtigung des Landschaftsbildes)
- Ausschluss von Fremdwerbung sowie des Lagerns von wassergefährdenden Stoffen (Berücksichtigung des Landschaftsbildes und Maßnahme zum Schutz des Bodens und des Grundwassers)
- Begrenzung der Arbeitszeiten zum Entladen und zur Bearbeitung des angelieferten Holzes (Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen / Immissionsschutz)

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,2 (Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft)
- Begrenzung der maximal zulässigen Höhe von baulichen Anlagen (Berücksichtigung des Landschaftsbildes)
- Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche (Bündelung der Nutzungen im Kernbereich der Grundstücksflächen (Landschaftsbild))
- Ausschluss der Verwendung von Kunstdünger und Pflanzenschutzmitteln (Maßnahme zum Schutz von Boden und Grundwasser)
- Festsetzung einer Fläche für Anpflanzungen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Eingrünung, Landschaftsbild)
- Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes (naturschutzfachliche Maßnahme zur Strukturierung des Geländes, Erhöhung der Biodiversität)
- Zu erhaltende Einzelbäume (Landschaftsbild, Erhöhung der Biodiversität)
- Die zusätzlich anzupflanzenden fünf Obstbäume auf der Parzelle 140/1 gewährleisten, dass die ehemals festgesetzte Ausgleichsverpflichtung (siehe Informationssystem Natureg) weiterhin durch den hier vorliegenden Bebauungsplan gewährleistet werden.
- Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der Potentialabschätzung (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) werden durch eine Festsetzung zur zeitlichen Einschränkung für Rodungs- und Rückschnittarbeiten berücksichtigt.
- Regelungen zur Gestaltung der Kleinbauten (Ortsbildsituation)
- Regelung zur Abdeckung der Holzstapel (Ortsbildsituation)
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Erhöhung der Biodiversität)
- Regelungen zu Einfriedungen (Landschaftsbildsituation)

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Hinweise, z.B. zur Beleuchtung, die wiederum im Zusammenhang mit dem Artenschutz zu sehen sind.

Auch die unter den Hinweisen und Empfehlungen aufgelisteten heimischen Bäume und Sträucher geben einen Anhaltspunkt über Anpflanzungen und tragen somit zur Erhöhung der Biodiversität innerhalb des Plangebietes bei.

Die zu dem Bebauungsplan entsprechend der Kompensationsverordnung erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgenannten Maßnahmen der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Form von Versiegelungs- und Befestigungsflächen vollständig kompensiert werden kann.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

- 3.1 Die Beteiligung der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB (**Scoping**) erfolgte mit Schreiben vom 04.09.2019 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Von Seiten der **Träger öffentlicher Belange** wurden folgende Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebracht, über die wie folgt entschieden wurde:

Der Hinweis von **Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement** auf die straßenrechtliche Bauverbotszone, wonach weder Hochbauten noch Werbeanlagen in dieser Zone errichtet werden dürfen, führte nicht zu einer Änderung der Planung, da die Bauverbotszone in einer Breite von 20 m ab Straßenbegrenzungslinie der B 38 nachrichtlich bereits in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen worden war.

Der Hinweis von Hessen Mobil, dass bei einer planungsbedingten Erhöhung des Verkehrsaufkommens eine Verkehrsuntersuchung vorzulegen sei, führte ebenfalls nicht zu einer Änderung, da mit der Planung eine planungsrechtliche Absicherung der bereits bestehenden Nutzungen beabsichtigt ist und so mit einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens, die eine Verkehrsuntersuchung erfordern würde, nicht zu rechnen ist.

Der Hinweis, dass gegen den Straßenbaulastträger keine Ansprüche auf eine Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG bestünden, wurde zur Kenntnis genommen, führte jedoch nicht zu einer Änderung der Planung, da durch die Planung nur Nutzungen ermöglicht werden, die keinen besonderen Schutzbedarf wie etwa Wohnungen begründen, und auch vom Kreisausschuss des Odenwaldkreises aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert worden waren.

Der Hinweis von Hessen Mobil auf die Beachtung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme bei Neupflanzungen im Bereich der B 38 wurde zur Kenntnis genommen, führte jedoch auch nicht zu einer Änderung der Planung, da der nordöstliche Randstreifen der B 38 im Bereich des Plangebietes bereits einen durchgehenden Gehölzbestand mit Schutzplanken aufweist.

Der Hinweis der **Deutsche Telekom Technik GmbH** auf Telekommunikationsleitung der Telekom im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen, führte jedoch nicht zu einer Änderung der Planung, da die Telekommunikationsleitung der Telekom in der Parzelle des Ortsringweges verläuft und eine Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen nicht vorgesehen ist.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises**, 5 hochstämmig Obstbäume, die auf dem Flurstück 140/1 als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für einen früheren Eingriff festgesetzt worden waren, in der Planung zu berücksichtigen, wurde gefolgt. Da die in Rede stehende Kompensationsmaßnahme bislang nicht umgesetzt wurde, ist sie entsprechend in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes „Ortsringweg“ eingeflossen, sodass der diesbezügliche Ausgleich nachträglich vollzogen werden kann; im Bebauungsplan wurden als Ausgleichsmaßnahme am besagten Standort 5 anzupflanzende Einzelbäume (Obstbäume) festgesetzt.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, klarzustellen, ob die im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ den bereits bestehenden Gehölzstreifen entlang der Bundesstraße 38 ersetzen oder ergänzen soll, wurde gefolgt. Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Fläche als „Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als Ergänzung zum bestehenden Gehölzstreifen festgesetzt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Die Anregung, die Durchlässigkeit von Einfriedungen für (wilde) Kleintiere durch einen Abstand zwischen Zaun und Gelände von 30 cm zu gewährleisten, wurde zum Anlass genommen, die Festsetzung des Bebauungsplanes zu den Einfriedungen durch den Zusatz „mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm“ zu ergänzen. Vor dem Hintergrund der im Plangebiet zulässigen „Nutzung als Grün- und Gartenland mit Kleintierhaltung“ wird ein Abstand von 30 cm als zu groß erachtet. Der Anregung zu erläutern, wie mit im Plangebiet verbotswidrig errichteten Gebäuden verfahren werden soll, wurde gefolgt; die in der straßenrechtlichen Bauverbotszone bereits errichteten Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz soweit sie zulässigerweise dort errichtet wurden. Alle übrigen baulichen Anlagen sind zukünftig dort nicht abgesichert. Ein Neubau an demselben Standort wäre nicht zulässig. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt.

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auf den am Rand des Ortsringwegs verlaufenden offenen Graben wird insofern durch die Planung berücksichtigt, als der nur auf der Ostseite des Ortsringwegs abschnittsweise vorhandene offene Graben in der im Entwurf des Bebauungsplanes als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzten Fläche verläuft. Der Graben soll als Entwässerungsgraben erhalten bleiben. Dies wird durch die getroffene Festsetzung gewährleistet, da sich die Straßenparzelle, in der der Graben verläuft, im Eigentum der Gemeinde befindet. Es wurde seitens der Gemeinde klargestellt, dass es sich bei dem Graben um einen Wegseitengraben und nicht um ein klassifiziertes Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 1 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) handelt.

Die **Untere Wasserbehörde des Odenwaldkreises** knüpfte ebenfalls an dem rechtlichen Status des Grabens an und forderte für den Fall, dass es sich dabei um ein klassifiziertes Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 1 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) handele, einen freizuhaltenen Uferstrandstreifen von 5 m Breite. Auch gegenüber der Unteren Wasserbehörde wurde klargestellt, dass es sich bei dem Graben um einen Wegseitengraben und nicht um ein klassifiziertes Gewässer handelt und daher auch kein Uferstrandstreifen erforderlich ist.

Hinsichtlich des Umgangs mit bestehenden Gebäuden außerhalb der Baugrenzen (in der Bauverbotszone) wurde auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen (s.o.).

Hinsichtlich der Frage nach dem Umgang mit Niederschlagswasser und der Befestigung von Stellplätzen wurde geantwortet, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird und Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung, d.h. in der Regel wasserdurchlässig herzustellen sind, soweit nicht wasserwirtschaftliche Gründe dagegen sprechen.

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde auf Schutzmaßnahmen bei Tankvorgängen für Mähfahrzeuge wurde als nicht planungsrelevant angesehen. Zu einem gesetzeskonformen Umgang mit Festmist wurden zudem entsprechende bauplanungsrechtliche Regelungen als entbehrlich betrachtet, da sie schon aufgrund anderer Rechtsverhältnisse ohnehin gelten.

Der Anregung der **Immissionsschutzbehörde des Odenwaldkreises**, die zeitliche Beschränkung für das Entladen des angelieferten Holzes, dessen Bearbeitung

und das Beladen auf werktags zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr festzusetzen, wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes gefolgt.

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt** wurden keine Bedenken hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes geäußert, da es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden gebe. Der Anregung des Regierungspräsidiums, einen Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes gefolgt.

Die Einhaltung der Grundsätze des Baugesetzbuches und des Bundes-Bodenschutzgesetzes zum vorsorgenden Bodenschutz durch die Planung wurde durch das Regierungspräsidium bestätigt.

Die Ausführungen des Regierungspräsidiums zur Niederschlagswasserversickerung (Erlaubnispflicht, Beachtung des diesbezüglichen Regelwerks) wurden zum Anlass genommen, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Aus Sicht der Fachdezernate Oberflächengewässer, Grundwasser und Immissionsschutz wurden keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung vorgebracht.

Das Schreiben des **Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen** wurde zum Anlass genommen, einen vorsorglichen Hinweis auf die Meldepflicht bei Fund von Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Auffassung des **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.** (hier: **BUND-Odenwald**), die Planung widerspreche § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, wonach die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen seien, wurde nicht geteilt, da nachteilige Folgen aufgrund der Holzlagerung für die sich östlich anschließenden Wohngebiete nicht gesehen werden. Weder vom Kreisausschuss des Odenwaldkreises noch vom Regierungspräsidium Darmstadt wurden aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegenüber der Planung geäußert, da die zeitliche Beschränkung für das Entladen des angelieferten Holzes, dessen Bearbeitung und das Beladen auf werktags zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr im Bebauungsplan „Ortsringweg“ festgesetzt wird. Zudem erfolgt die Holzverarbeitung innerhalb des Plangebietes nur in einem geringen Umfang.

Dem Zweifel des BUND-Odenwald an der städtebaulichen Notwendigkeit eines Sondergebietes zur gewerblichen Lagerung von Holz wurde mit dem Hinweis auf das Entwicklungsziel der vorliegenden Bauleitplanung, die tatsächlich bestehenden Nutzungen (u.a. Holzlagerung) innerhalb des Plangebietes in dem, durch die Bauleitplanung vorgegebenen geordneten Rahmen zuzulassen, begegnet. Die Zulässigkeit der Nutzungen wird beschränkt auf Grün- und Gartenland mit Kleintierhaltung, die Lagerung von maximal 10 m³ unbehandeltem Scheitholz je 100 m² Grundstücksfläche und auf Kleinbauten bis insgesamt maximal 50 m² Grundfläche je Grundstück. Zudem wird – im Hinblick auf den Bodenschutz und die Lage des Gebietes am Siedlungsrand – eine Grundflächenzahl (GRZ) von nur 0,2 festgesetzt. Insofern kann nicht von einer übermäßigen gewerblichen Lagerung von Holz gesprochen werden.

Die Bedenken des BUND-Odenwald an der Durchführung der Bauleitplanung im Parallelverfahren wurden nicht geteilt. Trotz der Ausweisung als Sondergebiet wird das Plangebiet aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen und der grünordnerischen Festsetzungen seinen Charakter als Freifläche am Siedlungsrand behalten, zumal es sich um den Siedlungsrand zur B 38 handelt.

Die Ausführungen des BUND-Odenwald zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Planung wurden für die Erstellung des Umweltberichtes zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der vom BUND-Odenwald angefragten, entwässerungsbedingten Betroffenheit des Naturschutzgebietes „Bruch von Brensbach“ auf der anderen Seite der B 38 kann konstatiert werden, dass Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Naturschutzrecht nicht gegeben sind. Der in Rede stehende Wegseitengraben führt nur zeitweise Wasser, entwässert lediglich das auf dem Ortsringweg und den angrenzenden Flächen anfallende Niederschlagswasser und entwässert in den Hältersbach.

Der Hinweis des BUND-Odenwald, dass die europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig sei, wurde zur Kenntnis genommen, bedingte allerdings keine Änderung der Planung, da das Auftreten eines Verbotstatbestandes durch die Bauleitplanung nicht erkennbar ist, da es sich bei dem Graben um einen Wegseitengraben und nicht um ein klassifiziertes Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 1 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) handelt.

Hinsichtlich der seitens des BUND-Odenwald angefragten Betroffenheit des Plangebietes von Überschwemmungsereignissen wurde klargestellt, dass das Plangebiet weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Überschwemmungsgefährdete Gebiete liegen gemäß Hochwasserrisikomanagementplan westlich der B 38 bzw. nördlich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ortsringweg“.

Hinsichtlich des Artenschutzes und der Prüfung der Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen wurde auf die zwischenzeitlich durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung hingewiesen. Laut Gutachter erfährt das Plangebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundenen Festsetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine großflächigen Änderungen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna. Zudem kommt es durch die grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern und somit zu einer Aufwertung der Plangebietsgrundstücke für die ansässige Fauna. Daher bleibt durch die Planung die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext (unter Berücksichtigung der zeitlichen Einschränkung für Rodungs- und Rückschnittarbeiten als Vermeidungsmaßnahme) erhalten, sodass eine Betroffenheit relevanter Vogelarten nicht abgeleitet werden kann. Auch bleiben Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aus. Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt. Die erforderlichen Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden durch eine Festsetzung zur zeitlichen Einschränkung für Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Anregung des BUND-Odenwald, eine Abschätzung der planungsbedingten Umweltfolgen vorzunehmen, wurde mit der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichts gefolgt.

Die Ausführungen des BUND-Odenwald, vor dem Hintergrund eines von der IHK für Brensbach prognostizierten Bevölkerungsrückgangs auf eine Neuausweisung von Siedlungsflächen zu verzichten, führten nicht zu einer Änderung der Planung. Wie der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden kann, sollen mit der vorliegenden Planung die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen (u.a. Holzlagerung) im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Brensbach planungsrechtlich abgesichert werden. Insofern betreffen die Ausfüh-

rungen zur Bevölkerungsentwicklung nicht die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung.

Der Anregung des BUND-Odenwald, eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet auszuweisen, wurde insofern gefolgt, als die geplante durchgehende Anpflanzung an der Westseite der Sonderbaufläche, die der Eingrünung und Abgrenzung der Sonderbaufläche gegenüber der Bundesstraße B 38 dient, zugleich Ausgleichsfläche ist. Die zum Bebauungsplan „Ortsringweg“ erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt im Übrigen zu dem Ergebnis, dass ein über die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen hinausgehender Ausgleichsbedarf nicht besteht.

Die Auffassung des BUND-Odenwald, planungsbedingte Veränderungen würden nicht hinreichend quantifiziert, wurde zurückgewiesen. So wird bei Betrachtung der Unterlagen des Bebauungsplanes „Ortsringweg“ ersichtlich, dass eine Quantifizierung und inhaltliche Auseinandersetzung mit den Veränderungen sowohl in der Begründung und dem Umweltbericht als auch in der als Anlage beigefügten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan erfolgen. Neben der reinen flächenhaften Quantifizierung erfolgt in diesen Unterlagen auch eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den angesprochenen Veränderungen von Natur und Landschaft.

Die vom BUND-Odenwald konstatierte Widersprüchlichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde vom BUND nicht begründet und kann nicht nachvollzogen werden. Auf die vom BUND vermisste Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet; es gelten die Abstandsregelungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Bitte des BUND-Odenwald um Erläuterung der Festsetzung „zweireihige Pflanzung“ führte nicht zu einer Änderung der Planung. Eine solche Anpflanzung auf der festgesetzten 3 m breiten „Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist möglich durch ein von Reihe zu Reihe versetztes Anpflanzen der Bäume und Sträucher in einem Abstand von jeweils ca. 1 m vom Rand dieser Fläche. Die Baumkronen können dabei die Breite der festgesetzten Fläche überschreiten.

Hinsichtlich der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wurde der BUND-Odenwald auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Die Feststellung des BUND-Odenwald, umweltrelevante Festsetzungen würden in der Regel ignoriert und deren Umsetzung nicht überprüft, führten nicht zu einer Änderung der Planung, da mit der Rechtskraft des Bebauungsplans auch die umweltrelevanten Festsetzungen rechtsverbindlich sind und zur Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen in einem zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ergänzende Vereinbarungen getroffen werden. Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Bauaufsichtsbehörde des Odenwaldkreises.

Hinsichtlich der Forderung des BUND-Odenwald, Schwarzbauten im Plangebiet zur Beseitigung festzusetzen, wurde auf die Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung des **Naturschutzbund Deutschland e. V.** (hier: **NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e. V.**), klarzustellen, ob die im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ den bereits bestehenden Gehölzstreifen entlang der Bundesstraße 38 ersetzen oder ergänzen soll, wurde der NABU auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Hinsichtlich der Kontrolle getroffener Festsetzungen wurde der NABU auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des BUND-Odenwald verwiesen.

Der Anregung des NABU, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, wurde gefolgt. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die für alle Grundstücke im Plangebiet gleichermaßen gelten, schaffen neben der reinen Absicherung der bestehenden Nutzungen auf einigen Grundstücken auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Die bisherigen Nutzungen bilden zudem teilweise nicht den letzten legalen Zustand im Plangebiet ab. Daher wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass ein über die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen hinausgehender Ausgleichsbedarf nicht besteht.

Hinsichtlich der Forderung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde der NABU auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des BUND-Odenwald verwiesen, hinsichtlich der bislang nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahme wurde auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Der Hinweis des NABU auf das im Flächennutzungsplan dargestellte, aber inzwischen nicht mehr existente Biotop führte nicht zu einer Änderung der Planung, da das in Rede stehende Biotop real nicht mehr vorhanden und auch im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (Natureg) nicht verzeichnet ist. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte eine fiktive Bewertung des Bestandes.

Hinsichtlich der Anregung, die Durchlässigkeit von Einfriedungen für (wilde) Kleintiere durch einen Abstand zwischen Zaun und Gelände von 10 cm zu gewährleisten wurde auf die Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Der Anregung des NABU, auf einen zusätzlichen Zugang (neben den festgesetzten Zufahrten) zu den Einzelgrundstücken zu verzichten, wurde nicht gefolgt, da die einzelnen Grundstücke am Ortsringweg eine Breite von bis zu 50 m erreichen und insofern ein zusätzlicher Zugang zum Grundstück als angemessen erachtet wird.

Hinsichtlich der Forderung des **Verbandes Hessischer Fischer e.V.**, die Beseitigung des v.g. Biotops zu kompensieren, wurde auf die Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme des NABU-Kreisverband Odenwaldkreis e. V. verwiesen.

Die **vorgezogene Bürgerbeteiligung** im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planentwürfe vom 09.09.2019 bis 11.10.2019 in der Gemeindeverwaltung im Gemeindezentrum der Gemeinde Brensbach. Von den Bürgern wurden dabei keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.

- 3.2** Mit Schreiben vom 13.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** sowie die **anerkannten Naturschutzvereinigungen** gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** um Stellungnahme gebeten. Gleichzeitig wurde der Planentwurf in der Zeit vom **20.07.2020 bis 21.08.2020** sowohl auf der Internetseite der Gemeinde Brensbach als auch in der Gemeindeverwaltung im Gemeindezentrum der Gemeinde Brensbach **öffentlich ausgelegt**.

Von Seiten der **Träger öffentlicher Belange** wurden folgende Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebracht, über die wie folgt entschieden wurde:

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement und die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wiederholten die im Rahmen des Scopings zum Bebauungsplan „Ortsringweg“ gegebenen Hinweise, sodass auf die diesbezüglichen Beschlussfassungen verwiesen wurde.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises**, in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zwischen dem Istbestand des Heckenzugs entlang der B 38 und den Ergänzungsflächen zu unterscheiden und diesbezüglich zu bilanzieren, wurde insofern gefolgt, als bei der Betrachtung der Bestandskarte ersichtlich wird, dass der bestehende Heckenzug entlang der Bundesstraße 38 nicht innerhalb des Plangebietes liegt, sondern innerhalb der Straßenparzelle. Die planungsrechtlich festgesetzte Anpflanzung stellt somit eine Ergänzung zu dieser linearen Grünstruktur dar und wurde somit auf Ebene der erarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung separat bewertet.

Dem Festhalten der Unteren Naturschutzbehörde an einem Abstand zwischen Zaun und Boden von 30 cm wurde nicht gefolgt, da vor dem Hintergrund der im Plangebiet zulässigen „Nutzung als Grün- und Gartenland mit Kleintierhaltung“ ein Abstand von 30 cm als zu groß erachtet wird. Der Abstand von Zäunen zum Boden wird auf max. 10 cm Durchgangshöhe begrenzt, da in einigen Grundstücksbereichen Kleintierhaltung mit z. B. Ziegen, Hühnern oder Enten erfolgt, welche bei einem größeren Abstand auf die angrenzende Bundesstraße oder den Ortsringweg entweichen könnten.

Der von der Unteren Naturschutzbehörde wiederholte Auffassung zu im Plangebiet verbotswidrig errichteten Gebäuden führte auch weiterhin nicht zu einer Änderung der Planung. Der im Rahmen des Scopings angeführte Verweis auf den Bestandschutz wurde wie folgt ergänzt: Die im Plangebiet auf dem Grundstück Gemarkung Brensbach, Flur 1, Nr. 144/7 stehenden Garagen sowie Volieren für Kleintiere standen bis 1995 auf einem gemeindeeigenen Grundstück in der Wasserschutzzone II des Brunnen Brensbach I. Durch einen Grundstückstausch wurden die baulichen Anlagen auf der v. g. Parzelle in Abstimmung mit der Gemeinde errichtet, da hier Belange des Grundwasserschutzes im Vordergrund standen. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens stehen diese in einem überplanten Bereich und somit nicht mehr im Außenbereich. Die Notwendigkeit eines Rückbaus wird ggf. nur dann gesehen, soweit Bedarf an einer Erweiterung bzw. Verbreiterung der B 38 erforderlich wäre. Dieser Sachverhalt ist den Grundstückseigentümern bewusst und wird zur Kenntnis genommen.

Den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Status des offenen Grabens unter Bezug auf die Stellungnahme des BUND-Odenwald wurde in Ergänzung der im Rahmen des Scopings vorgenommenen Abwägung wie folgt entgegen: Auf dem Grundstück Gemarkung Brensbach, Flur 1, Nr. 144/8 verläuft entgegen der Annahme des BUND kein offener Graben. Die Fläche ist katastermäßig mit der Nutzungsart „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen. Auf dem Grundstück Gemarkung Brensbach, Flur 1, Nr. 136/1 ist im Kataster ein Fließgewässer 3. Ordnung ausgewiesen. Diese Zuordnung trifft jedoch nur teilweise im nordwestlichen Bereich zu, welcher außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt. Insofern sind hier keine wasserrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Die Auffassung, dass dieses Gewässer in Verbindung mit dem Naturschutzgebiet „Bruch von Brensbach“ stehen könne, ist nicht nachzuvollziehen, da sich die Gewässerparzelle nördlich des Naturschutzgebietes befindet und einen Anschluss über den Hältersbach zur Gersprenz hat. Eine direkte Verbindung zum Naturschutzgebiet „Bruch von Brensbach“ ist topografisch sowie von der Lage her nicht gegeben.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, bei der ökologischen Bewertung des Istzustands der Plangebietsfläche eher ab- statt aufzuwerten, wurde nicht

gefolgt. Bei der erarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine Vergleichsberechnung der ökologischen Wertigkeit zwischen der Bestandssituation und den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. So sind die Freiflächen der Sondergebietsgrundstücke vollständig zu begrünen. Darüber hinaus sind mindestens 30 % dieser Freiflächen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei der erarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde diese zusätzliche 30 %ige Anpflanzungsverpflichtung durch die Aufwertung von 4 Wertpunkten berücksichtigt. Begründet wird diese Aufwertung durch eine damit einhergehende Erhöhung der Biodiversität innerhalb der Flächen.

Die **Untere Wasserbehörde des Odenwaldkreises** fokussierte sich erneut auf die Seitengräben des Ortsringweges, die von der Behörde als Gewässer eingestuft wurden. Die Gemeinde war jedoch nach erneuter Prüfung der Sachlage auch weiterhin der Auffassung, dass es sich im vorliegenden Fall um Wegseitengräben und nicht um ein klassifiziertes Gewässer handelt, sodass die diesbezüglichen Ausführungen der Unteren Wasserbehörde nicht zu einer Änderung der Planung führten. Im Umweltbericht wurde diesbezüglich der Bezug auf das Wasserhaushaltsgesetz ergänzt.

Hinsichtlich der von der Unteren Wasserbehörde wiederholten Hinweise auf Schutzmaßnahmen bei Tankvorgängen für Mähfahrzeuge und einen gesetzeskonformen Umgang mit Festmist wurde auf die diesbezüglichen Beschlussfassungen aus dem Scoping verwiesen.

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde auf die unter Umständen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser wird den Grundstückseigentümern zur Kenntnis gegeben.

Die **Immissionsschutzbehörde des Odenwaldkreises** wiederholte die im Rahmen des Scopings zum Bebauungsplan „Ortsringweg“ gegebene Anregung, sodass auf die diesbezügliche Beschlussfassung verwiesen wurde.

Der Hinweis des **Regierungspräsidiums Darmstadt**, dass aus regionalplanerischer Sicht und aus Sicht der Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung vorgebracht werden, wurde zur Kenntnis genommen.

Der **BUND-Odenwald** hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

Der **Verband Hessischer Fischer e. V.** wurde hinsichtlich seiner Stellungnahme zum Abstand zwischen Einfriedungen und Boden und dem Umgang mit verbotswidrigen Gebäuden auf die Beschlussfassungen zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen zur ausliegenden Planung vorgebracht.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2020 den Bebauungsplan „Ortsringweg“ **als Satzung beschlossen**.

4 Planwahl nach Abwägung der Alternativen

Da die städtebauliche Zielsetzung des hier vorliegenden Bebauungsplanes der Absicherung der bestehenden Nutzungen bzw. der städtebaulichen Ordnung dieser Nutzungen dient, ergeben sich unter Berücksichtigung dieser Zielsetzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine wesentlich anderen Planungsmöglichkeiten.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre zu prüfen gewesen, für welche Nutzungen und bauliche Anlagen eine Genehmigung besteht. Nicht genehmigte Eingriffe wären aufzugeben bzw. zurückzubauen.