



sowie im Auftrag von  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen

**Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland**

Landesverband Hessen e.V.  
Kreisverband Odenwald  
Harald Hoppe

BUND-Odenwaldkreis – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

e-Post:  
Harald.Hoppe@BUND-net

---

An den  
Gemeindevorstand  
Bismarckstraße 43

64385 Reichelsheim

---

Höchst i. Odw., den 22.10.03

Betr.: **3. Änderung Bebauungsplan 14.3, „Mergbach“  
Beteiligung gemäß §3(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom September 2003.

### **Grundsätzliches**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des ehrenamtlichen Naturschutzes abgestimmt.
2. Der Entwurf beinhaltet folgende Flächen, die gemäß §15d HeNatG geschützt sind:  
(1) natürliche oder naturnahe Bereiche von Binnengewässern einschließlich der Ufervegetation

Für diese Flächen ist ein Schutz im Planverfahren unverzichtbar. Wir wenden uns gegen die Zerstörung dieser für die Lebensumwelt aller Bürger wichtigen Flächen, auch wenn sie durch formale Befreiung juristisch sanktioniert ist.

### **Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes**

1. Die geplante Nutzung der Flächen entlang des Mergbaches ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Unklar ist, ob die Gemeinde die frühere Zielvorstellung 'Zugänglichkeit zum Bachufer durch zwei bachbegleitende Wege' durch die neue Festsetzung verlässt. und wie sich eine neue landschaftsplanerische Zielsetzung außerhalb des Planbereiches fortsetzen soll. Hier fehlt eine konzeptionelle Planung für den Mergbach.
  2. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche erst ab 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche ignoriert die besondere Schutzwürdigkeit des Baches. Mit der damit einhergehenden Nähe der Baukörper zum Gewässer werden wesentliche Grundsätze einer vorsorglichen Flächennutzungsplanung verlassen: die Vorsorge vor Überschwemmungen, der Schutz der Gewässerbereiche etc.
-

3. Das Ausklammern des Problems der vorhandenen Bebauung am Bach darf als "Vogel-Strauß-Politik" bezeichnet werden. Nötig ist jedoch eine eindeutige Position der Gemeinde zum Thema 'Bauen am Gewässer', die den Umweltschutz an die gesetzlich eingeforderte erste Stelle rückt.
4. Die Festsetzung einer Gehölzpflanzung auf einem 3 m breiten Grundstücksstreifen erscheint uns nicht tragfähig. Sollte diese Festsetzung tatsächlich befolgt werden, so stellen sich nach einigen Jahren erhebliche nachbarrechtliche Probleme ein. Die größer werdenden Sträucher überschatten Nachbarflächen, die Pflanzen werden (in der Regel) zu stark zurückgeschnitten und müssen so dauerhaft gepflegt werden, was dann oft in der Beseitigung der Hecke endet. Bezeichnenderweise hat der Planer die Pflanzensignatur auf der Böschung des Mergbaches untergebracht, er war sich offenbar dieses Dilemmas bewusst, wollte aber die notwendige Konsequenz eines breiteren Pflanzstreifens nicht ziehen - schade. Ein freiwachsender Holunderbusch - wie er für eine Bachbegleitung sinnvoll ist - erreicht nach wenigen Jahren einen Durchmesser von 5 Metern Will sich die Gemeinde tatsächlich die Daueraufgabe des Zurückschneidens eines Gehölzstreifens an Land ziehen, nur weil der Pflanzstreifen zu geizig dimensioniert war?

### **Zur Begründung**

1. Die angeführten sozialen Gründe für die Planänderung überzeugen nicht. Die Bevölkerungsentwicklung gibt allen Anlass, die weitere Ausweisung von Siedlungsflächen sehr kritisch zu bewerten. Wer will denn in zwanzig Jahren die vielen leerstehenden Gebäude bewohnen, die nach Einschätzung der amtlichen Bevölkerungsstatistik zu erwarten sind?
2. Die Anmerkung, "die ... einzuhaltende Freihaltefläche an Fließgewässern ... liegt ... innerhalb der Mergbachparzelle" ist eventuell zutreffend (wir haben das nicht nachgeprüft) aber weist in die falsche Richtung. Wir halten eine formale Ausweisung von Uferrandstreifen für geboten, um unseren Gewässern endlich den notwendigen Platz zu geben, den sie im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes benötigen.
3. Die Vorgehensweise der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung. Die Bestandskategorie "Grünland" ist realiter als "extensiv genutzte Frischwiese" mit 44 Punkten einzustufen. Das Weglassen des vorhandenen Stalles ist fachlich unhaltbar. Die Wegefläche am Mergbach erscheint in der Planungstabelle nicht. Die Neuversiegelung ist nicht korrekt aufgelistet: allein für das Neubaugrundstück von 810 m<sup>2</sup> beträgt sie gemäß §19 BauNVO 45%, das sind ca 360 m<sup>2</sup>. Davon wurden allein 290m<sup>2</sup> durch die neuen Baugrenzen gekennzeichnet. Für Wege auf dem neuen Grundstück sind 75m<sup>2</sup> angesetzt, dazu kommen die vorhandenen Stallbauten und Wege auf dem bebauten Grundstück. Der Ufergehölzsaum - auf einmal liegt die Uferkante doch an der Grenze der Mergbachparzelle - ist ein Beispiel für das Schönrechnen, angemessen ist die Einstufung als "02.400 Hecken- und Gebüschpflanzung", aber das löst natürlich eine Ausgleichsfläche aus, die ja um jeden Preis vermieden werden soll.
4. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung einer realistischen Bilanzierung für geboten. Insbesondere muss die notwendige Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

Harald Hoppe

---