Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

Michelstadt

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisverband Odenwald

Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.
info@odenwald.bund-hessen.net

Internet: https://odenwald.bund.net

Harald Hoppe

Sprecher
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 30.09.2025

Betr.: **3 Bebauungsplanungen in Michelstadt**
hier: **Stellungnahme zur Verwaltungsvorklage vom 26.09.2025**

Die Beratungsmöglichkeit zu den drei Planungen wird von der Verwaltung ungewöhnlich stark eingeschränkt. Zwischen der ersten Vorlage und der angestrebten Beschlussfassung sind lediglich 4 Wochen zugebilligt, obwohl die grundlegenden Vorarbeiten schon über zwei Jahre vorliegen.

Richtungsweisend für die Verwaltung ist eine Rahmenplanung der e-netz-GmbH, die durch ihr Interesse an einer Vermarktung der Flächen als späterer Nutznießer der Planung keinen Anspruch auf Objektivität hat. Eine Richtungsentscheidung des Parlaments ist offenbar nicht erfolgt.

Als einzigen Planungsgrund nennt die e-netz-GmbH das Eintreffen von Kaufwünschen für Baugrundstücke bei der Stadtverwaltung. Auf die Idee, daraus ein durchführbares Konzept für innerstädtische Verdichtung zu machen, ist offensichtlich niemand gekommen.

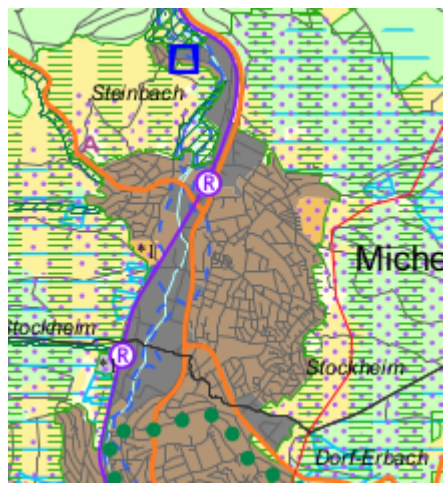
Das Ausblenden von Umweltthemen gehört bei dieser Art der Planung zum Standard: ‚naturschutzfachliche Konflikte sind bewältigbar' ist ein wiederkehrendes Statement der Verfasser.

Der e-netz-Rahmenplan beschreibt auf 62 Seiten verschiedene Aspekte der drei Flächen aber nur auf 10 Seiten theoretisch mögliche formale Konsequenzen für die Natur. Das deckt sich mit den bundespolitisch gewollten rudimentären Standards des Umweltrechts. Dieses schützt lediglich einen kleinen Katalog bereits heftig gefährdeter Arten, indem für deren weitere Bedrohung leicht zu erfüllende Formallösungen akzeptiert werden.

Naturschutzfachlich führte diese Praxis dazu, dass in Deutschland zwar seit 30 Jahren ein sogenanntes Ausgleichsmanagement für Eingriffe in die Natur gefordert und praktiziert wird, dass sich aber gleichzeitig keine Verbesserung im Erhaltungszustand gefährdeter Arten eingestellt hat.

Damit hat sich ein ‚weiter so' als zerstörerisch für die Lebensgrundlagen auch der Menschen erwiesen und darf auf keinen Fall Maxime neuer Planungen sein.

Vermutlich hat die anstehende Novellierung des Regionalplans Südhessen (ROPS) die Feder bei der restriktiven Zeitplanung geführt, da absehbar ist, dass künftige Abweichungen von der Regionalplanung eher restriktiver gehandhabt werden als bisher. Unser Verband hat durch Klagen vor höchsten Gerichten Deutschlands und der EU dazu beigetragen, dass die bisherige leicht(fertig)e Abweichung von Zielen der Regionalplanung keinen Bestand hat.



Die Fläche ‚Am Stockheimer Ring' ist im Entwurf des ROPS bereits nicht mehr berücksichtigt. Für die Fläche ‚Am Schafstall' wird ein Vorranggebiet für Klimafunktionen vorgeschlagen, und für die Fläche ‚Michelswiesen' ein Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen.

Infolge des zeitlichen Vorlaufs geht der Rahmenplan nicht auf die neuen regionalplanerischen Vorgaben in der gebotenen Tiefe ein.

Empfehlenswert ist hingegen die Beschäftigung der Stadtverordneten mit der Baulückenanalyse von e-Netz-GmbH. 750 Baulücken und ebensoviele nur geringfügig bebaute Grundstücke in der vorhandenen Siedlungsfläche stellen ein überplanbares Reservoir an Baumöglichkeiten dar. Dies entspricht einer Baugebietsfläche von 18ha und kann und sollte von den Stadtverordneten aktiviert werden.

Ein weiteres Gegenargument gegen die Bebauung der sprichwörtlichen grünen Wiese liefert die Verwaltung: das bestehende Wasserversorgungsnetz verkraftet keine Erweiterungen mehr! Dies und die Absehbarkeit von grundhafter Sanierung des vorhandenen Leitungsnetzes stellen für die Stadt erhebliche Belastungen in naher Zukunft dar, die es zu meistern gilt.

Wir plädieren für eine höhere Verdichtung im vorhandenen Siedlungsbereich und sprechen uns gegen Neubaugebiete für Einfamilienhausbebauung aus, die den verschwenderischen Umgang mit Fläche fortführen.

Michelswiesen

Das **Dichtekonzept** ist eine Beibehaltung bisheriger Baugebietsstrategien und allein an der Vermarktung an zahlungskräftige Kreise orientiert. Soziale Komponenten und die Bedarfe einer Mehrheit der Bevölkerung an bezahlbarem Wohnraum werden nicht berücksichtigt.

Die **Verkehrsuntersuchung** liefert nur lapidare Binsenweisheiten und ist an keinerlei strategischer Richtungsänderung in der Bewältigung von Verkehrsaufgaben interessiert. Für die planbare Zukunft wird keine Veränderung der Verkehrsmittelwahl erwartet – wodurch die bestehenden Probleme des Verkehrs unverändert beibehalten werden: Zwang zum Pendeln, keine Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebots, Privatisierung der Fahrt zur Arbeit. Die damit zusammenhängenden Konsequenzen Verschlechterung der Umweltqualität, Auslieferung in die Abhängigkeit von Energievergeudung, steigender Anteil der Ausgaben für Transport und Wohnen werden nicht thematisiert.

Der **Umwelt- und Naturschutz** ist lediglich durch eine einmalige Begehung durch einen Biologen berücksichtigt – im Gegensatz zum Verkehrsaspekt wurde keine vertiefende Untersuchung durchgeführt. Die Verwaltung sieht offenbar keine Veranlassung, auf die seit 50 Jahren dauernde Erörterung der Umweltauswirkungen durch Flächenplanungen fundiert einzugehen. Derartige Texte gehen immer nur auf die im Naturschutzrecht enthaltenen besonders gefährdeten Arten ein – der Text besteht regelmäßig aus einer Aufzählung der nicht betroffenen Arten, die ja kaum noch irgendwo anzutreffen sind. Die Planungshinweise des Biologen sind z.B. für die Nachsuche nach Krebsen auch im Odenwaldkreis zwischenzeitlich obsolet. Zusammengefasst könnte der Beitrag auch aus einem einzigen Satz bestehen: Es ist nichts schützenswertes mehr vorhanden – ihr könnt demnach auch nichts mehr kaputtmachen.

An der Reparatur von Umweltschäden ist Bauleitplanung nicht interessiert.

Am Stockheimer Ring

Das **Dichtekonzept** ist durch die gravierende ‚Nichtausnutzung' der regionalplanerischen Dichtevorgaben (nur 50%!!) gekennzeichnet. Die Nähe zum Erbacher Gewerbegebiet sollen die Geschossbauten abschirmen, während die privilegierten und erwünschten Einfamilienhäuser weiter nördlich stattfinden sollen. Soziale Segregation nennt man diese Strategie.

Die Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Erbachs ist maßgebend für die künftige Nutzung und Wohnqualität. Die theoretische **Berechnung des Lärms** folgt der Prämisse ‚soviel Lärm wie möglich' zuzulassen. Die geltenden Regeln der Lärmermöglichung mit ihren bekannten, für die künftigen Bewohner unabwendbaren konzeptionellen Fehlstellen werden befolgt. Das heißt, es wird Lärm, der von neuen Gewerbebetrieben ausgehen wird, begrenzt, wobei der bereits vorhandene Lärm nicht eingerechnet wird. Die Abwehrmöglichkeiten für künftige Bewohner werden mit dieser Taktik erheblich eingeschränkt, weil sie die Beweislast aufgebürdet bekommen haben. Es wird verschwiegen, dass die Betrachtung von einzelnen Lärmquellengruppen – Verkehr (mit drei Unterkategorien Straße, Schiene, Luft), Gewerbe, Wohnnachbarschaft – nur zum Ziel hat, für jede dieser Gruppen eigene Höchstwerte festzulegen. Eine Summierung, die allein für die

Hörenden von Bedeutung ist, wird mit dieser Methodik gewollt nicht erreicht. Dass Lärm krank macht scheint niemanden zu interessieren, der solche Planungen aufstellt.

Zum **Umwelt- und Naturschutz** wird auf die oben beschriebene Weise nur das Fehlen schützenswerter Arten dokumentiert und für wenige Arten eine ‚Betrachtungsrelevanz' benannt. Das heißt, sollten nachfolgende Untersuchungen doch noch eine schützenswerte Art finden, dann kann hieraus eine Verpflichtung für eine Schutzmaßnahme erfolgen, die im Plan unterzubringen ist.

Die Erfahrung aus 25 Jahren mit dieser Vorgehensweise im FFH-Recht zeigt, dass trotz solcher Bemühungen das Verschwinden von Arten nicht aufgehalten werden kann. Die Verflechtung einer einzelnen seltenen Art mit ihrer gesamten Umwelt ist derart komplex, dass sie sich einfachen formelhaften Lösungen entzieht. Dies zu berücksichtigen und in eine an Nutzung orientierte Planung einzufügen, wäre ein Meilenstein fortschrittlicher Planungspraxis. Michelstadt ist davon Welten entfernt.

Am Schafstall

Das **Dichtekonzept** ist – e-netz-GmbH-typisch – an flächensparenden Nutzungen nicht interessiert und bedient vornehmlich den Einfamilienhaus-Sektor. Alle dichteren Bauweisen müssten über restriktiv zu handhabende Nutzungsvorgaben im Bebauungsplan festgelegt werden. Diese werden erfahrungsgemäß in der Verwaltungspraxis zugunsten der begehrten Einfamilienhaus-Konsumenten aufgeweicht. Die Verkehrsanbindung über Kreuzweg und eine private Fläche ist möglich, eine Systemanbindung an ein öffentliches Verkehrsangebot ist nicht genannt. Die anstehende Änderung des Regionalplans dürfte eine Klimauntersuchung zur Folge haben, die aber ebenfalls in handhabbare - d.h. im Grund wirkungslose – Feigenblattfestsetzungen eines Bebauungsplans münden könnte.

Für den **Umwelt- und Naturschutz** gilt das beim Plan ‚Michelswiesen' ausgeführte entsprechend. Nach unserer Einschätzung dienen vorsorglichen Vorbehalte des Biologen nur dazu, den Parlamentariern ein gutes Gewissen zu vermitteln: ‚Wir haben ja an alles gedacht'. Er hätte auch schreiben können ‚Machen Sie nur weiter so, dann werden auch die ungeschützten Allerweltsarten verschwinden, denen mit weiterem Flächenverbrauch der Boden entzogen wird.'

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald

Anlage: -

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

Konto:
IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: BUND Odenwald

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.