



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**

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

Landesverband Hessen e.V.  
Kreisverband Odenwald  
Harald Hoppe  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i. Odw.  
e-Post:  
Harald.Hoppe@BUND-net

---

An den  
Gemeindevorstand  
Hauptstraße 90

64753 Brombachtal

---

Höchst i. Odw., den 11.07.02

**Betr. Bebauungsplan „Am Hembach“ - Beteiligung gemäß §3(2) BauGB**

:

**Az.:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom Juni 2002.

### **Grundsätzliches**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes abgestimmt. er widerspricht §1a des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 18.06.2002.
2. Es werden gemäß §15d HeNatG geschützte Flächen beeinträchtigt.
3. Die Festsetzungen des Planes beschäftigen sich eingehend mit der Ermöglichung einer neuen Wohnbebauung gehen aber auf deren Konsequenzen für die Nachbarschaft ein. auch wird der planungsrechtlich bislang nicht behandelte potentielle Konflikt zwischen der Wohnnutzung an der Gebietsgrenze und der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet nicht behandelt.

### **Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes**

1. Die Festsetzung einer mehrreihigen Pflanzung auf einem 3 m breiten Grundstückstreifen 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.
-

2. Die Pflanzenliste enthält mit Stiel-, Traubeneiche und Winterlinde Baumarten mit einer Wuchshöhe von über 25 m. Gleichzeitig wird in typischer Unverbindlichkeit kein Gedanke auf mögliche Standorte verschwendet **Wir schlagen vor**, über die Sinnfälligkeit solch großer Bäume an diesem Standort nochmals nachzudenken.
3. Entlang des Hembaches fehlt die Ausweisung des gemäß Hessischem Wassergesetz geforderten Uferrandstreifens. Die - ohnehin dem Naturschutz entgegenwirkende Planung nimmt noch nicht einmal die Gelegenheit wahr, über das Planungsrecht einen der wichtigsten Aspekte der umweltorientierten Wasserwirtschaft zu realisieren. Ein typisches Beispiel für eine lokale Politik, die sich allein den Verwertungsanforderungen von Eigentümern verpflichtet fühlt.
4. Die Festsetzung von privaten Grünflächen am Rande des Plangebietes dient offensichtlich nur irgendwelchen theoretischen Absichten. Einen inhaltlichen Nutzen für Natur und Umwelt können wir hierin nicht erkennen.
5. Die Wiedergabe der bestehenden Erschließung als planungsrechtliche Kategorie "Verkehrsfläche" beweist, wie wenig sich die Gemeinde mit den grundlegenden Anforderungen an planendes Handeln auseinandergesetzt hat: Wie sollen denn die gleichzeitig als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen "Reste" des Grundstückes sinnvoll genutzt werden? War denn keine sinnvollere (= flächensparendere) Erschließung denkbar?
6. Über die Nutzung des "Uferschutzbereiches" fehlen Festsetzungen.
7. Die Doppelfestsetzungen gemäß §9 (1) Nr. 20 und Nr. 18a sind juristisch unhaltbar.
8. Die Festsetzung einer Ausgleichsfläche fehlt.

## **Zur Begründung**

1. Die Grundsätze der Planung belegen, wie die notwendige Abwägung zwischen den verschiedenen Nutzungsanforderungen einseitig zu Lasten des Natur- und Umweltschutzes verschoben wurde; der Grundsatz der Gerechtigkeit ist eklatant verletzt. die Planung dient offenbar dazu, die bisherigen illegalen und von der Naturschutzbehörde geduldeten Tatbestände nachträglich zu legalisieren.
  2. Wie die Planung zu der Behauptung kommt, "Altlasten sind nicht bekannt" obwohl im vorherigen Satz die illegalen Aufschüttungen benannt werden, bleibt fragwürdig. Der Verweis auf die enormen Kosten für deren Beseitigung ist nicht gesetzeskonform. Vielmehr stehen die Eigentümer in voller Verantwortung für die auf dem Gelände vorhandenen Ablagerungen. Wir fordern eine Untersuchung und Behandlung dieses Themas in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen.
  3. Die diversen Anlagen zur Begründung widersprechen sich in der Bezeichnung für die Hallenerweiterung. Es ist nicht nachvollziehbar, wo der Bestand und wo die geplante Erweiterung liegen.
  4. Der in der Flächenbilanz ausgewiesene Hausgarten, taucht in der Planzeichnung nicht auf.
-

5. Die Vorgehensweise der Flächenbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung. die Beschränkung auf die Eingriffs- und Ausgleichsflächen (wo liegen diese denn?) ist nicht korrekt. Wir empfehlen zur Überarbeitung die Lektüre des Baugesetzbuches - §1a BauGB ist einschlägig. Der Plan errechnet für die weitreichende Verschlechterung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Biotopwertes in seiner Bilanzierung eine Biotopwertverbesserung. Wir vermischen ein fachlich korrekte Darstellung des Bestandes. Nach allen Erfahrungen der letzten 20.000.000 Jahre pflegen sich offene Bodenflächen durch Pionierpflanzen, die einen eigenen hohen Biotopwert haben zu besiedeln. Für die Anschüttung wurde keine Vergleichsfläche aus der Biotopwertliste verwendet.
6. Die Erfahrung mit der Durchsetzung von Pflanz- oder Erhaltungsgeboten auf den Baugrundstücken beweist ein deutliches Defizit. **Wir schlagen vor**, die Festsetzungen um Bußgeldvorschriften zu ergänzen:

Verstoß gegen	Bußgeld gemäß §82(1) HBO-93
Pflanzgebot Hochstamm oder Laubbaum	500 Euro/St
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 Euro /m <sup>2</sup>
Pflanzgebot Strauch	200 Euro /St
Pflanzgebot standortgerechter Gehölzhecken	1.000 Euro / m
Pflanzgebot einheimischer Gehölzpflanzungen (> 25% der Grundstücke)	1.000 Euro / % Grundstücksfläche
Anlage und Erhalt von Streuobstwiesen	500 Euro /Baum
versickerungsfähige Stellplatz- und Wegebefestigung	100 Euro /m <sup>2</sup>

7. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung einer realistischen Bilanzierung für geboten. Insbesondere muss eine Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe