

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

An den Magistrat der Stadt

Neckarstraße 3

64711 Erbach

Höchst i. Odw., den 30.03.2018

Betr.: Bebauungsplan „Auf der Höhe“ in Erbach

hier: Beteiligung gemäß §2(3 und 4) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend unserer Ankündigung vom 29.03.2018 ergänzen wir unsere Stellungnahme. Das vorliegende Schreiben ersetzt unser Schreiben vom 29.03.2018

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom Februar 2016.

- Entgegen Ihrer Ankündigung konnten die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt nicht abgerufen werden.
- 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. Die Stadt hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165 Städtebauliche Entwicklung oder §171a Stadtumbau BauGB nicht anwendbar sind. Durch die Planung wird erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen. Als Planungsfolge ist die Verschlechterung der Kaltluftzufuhr entlang des Dreiseentals zu erwarten.
- Die Planung leistet zur angeblichen Bewältigung von Wohnraumbedarf den Beitrag, das Spitzensegment dieses Bedarfes abzudecken. Dieses wird bekanntlich durch das finanzkräftige oberste Prozent der Bevölkerung repräsentiert, das sich eigenen Wohnraum für 3.500€/m² leisten kann. Für die verbleibenden 99% der Bevölkerung leistet die - dem Gemeinwohl verpflichtete - Planung keinen Beitrag.

Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Stadt Erbach in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 eine konstante Einwohnerzahl in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 25% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1

BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung mit ihrer Ausweisung von '1-Familien-Haus-Grundstücken' keinen Beitrag zur Bewältigung der Probleme, die anhand der demographischen Entwicklung absehbar sind.

- Die Planung beabsichtigt eine grundsätzliche Wende in der bisherigen Flächennutzung. Sie geht aber auf die damit einhergehenden Veränderungen für die Umwelt nicht ausreichend ein. Wir halten die prognostizierten Auswirkungen der Planung im Umweltbericht für fehlerhaft.
- Der Anteil der Verkehrsflächen für die neuerschließenden Grundstücke ist mit ca. 16% deutlich überdimensioniert. Die Stadt verstößt gegen das Gebot von §1a(2) BauGB.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen genügt ausdrücklich nicht dieser Forderung.

Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.

- Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen.
- 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.
- Die Festsetzungen des Planes sind unbestimmt. Die Stadt legt nicht dar, wie die Festsetzungen 2.1.2 realisiert werden sollen. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.
- Die Festsetzungen 2.1.2.2 und 3 sind überflüssig, da die Stadt vergleichbare Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen in der Vergangenheit schon nicht durchgesetzt hat.

- Die Hinweise 3.1 und 3.4 sind überflüssig, da sie Gesetzeszitate sind, die ohnehin gelten und die von der Stadt weder kontrolliert noch durchgesetzt werden.
- Der Umweltbericht ist unvollständig. Die relevanten gesetzlichen Ziele auf Seite 5 sind unvollständig zitiert und zur Hälfte nicht eingehalten. Demzufolge ist auch die darauf aufbauende Ermittlung des Eingriffs und seiner Folgen völlig lückenhaft und unzureichend. Wir fügen eine vollständige Checkliste der abzu prüfenden gesetzlichen Erfordernisse gemäß §1, 1a, 2, 4, 8, 9 und 135a BauGB bei.

Kriterien nach BBauG	Prüfung Stadt	BUND
nicht zutreffend		6
voll zutreffend		
erfüllt	14	2
nicht erfüllt		21
ungeprüft		
muss noch passieren	2	20
Uneindeutig unentschieden	bzw.	

- Wir legen eine Checkliste der gemäß BNatschG zu prüfenden Kriterien vor.

Kriterien nach BNatschG	Prüfung Stadt	BUND
nicht zutreffend		24
voll zutreffend		7
erfüllt	12	
nicht erfüllt		21
ungeprüft		12
muss noch passieren		14
Uneindeutig bzw. unentschieden		1

Wir stellen 55 zutreffende Kriterien fest, von denen Sie nur 12 geprüft haben. Im Ergebnis kommen wir zur Feststellung, dass zum jetzigen Zeitpunkt 21 Kriterien des Naturschutzrechtes verletzt sind und kein einziges durch die Planung erfüllt wird.

- Für einen Plan im Jahr 2018 fehlen Festsetzungen zum Umweltschutz, die eigentlich selbstverständlich sind, wie Passivhausbauweise oder Ausschluss fossiler Brennstoffe. Wir meinen, etwas mehr an Klimaschutz könnte man einer reichen Bevölkerungsgruppe, die auf Kosten der Allgemeinheit Umwelt und Natur beschädigt, schon zumuten.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald



Harald Hoppe

Anlage: Checkliste BauGB vom 29.03.2018

Checkliste BNatschG vom 30.03.2018