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

An den
Magistrat
Höchster Straße 2

64747 Breuberg

Höchst i. Odw., den 25.12.11

Betr.: **Bebauungsplan „Die sechs Morgen - 1. Änderung“
Beteiligung gemäß §3(2) und §4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom November 2011.

Grundsätzliches

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des Naturschutzes abgestimmt.
 2. Die Stadt berücksichtigt in ihrer Planung die aktuellen Entwicklungen in der Siedlungs- und Umweltpolitik in keiner Weise und verstößt damit gegen grundlegende Anforderungen des §1 des Baugesetzbuches.
 3. Die Dichtevorgaben des regionalen Raumordnungsplans Südhessen 2011 (Z3.4.1-9) werden durch die Planung ohne ausreichende Begründung unterschritten.
 4. Der Entwurf beinhaltet folgende Flächen, die gemäß §15d HeNatG geschützt sind:
 - (6) Streuobstwiesen
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.
 5. Die juristischen Hindernisse des Bebauungsplans werden zwar ausführlich beschrieben, jedoch wird keine praktische Konsequenz zur Ausräumung der naturschutzfachlichen Probleme gezogen. Angesichts des Verfassungsrangs des Naturschutzes ist es unverständlich, dass die Stadt sich nicht in der Lage sieht, die Grunderfordernisse des Flächenausgleichs zu beachten. Wir halten die Ausweisung einer Ausgleichsfläche, deren Größe nach den bekannten Qualitätskriterien ermittelt wird, für notwendig – eine handwerkliche Selbstverständlichkeit. Die unverbindliche Aussage auf Seite 7 der Begründung (letzter Absatz) zur Größe der Ausgleichsfläche fachlich mangelhaft und daher unzureichend.
 6. Es ist verwunderlich, dass in einem Stadtteil, der sich eines progressiven Energiekonzeptes rühmen darf, der Bebauungsplan keinerlei Bezug auf die Energieversorgung der geplanten Gebäude nimmt. Ein Anschlusszwang an das Fernwärmenetz ist aus Naturschutzsicht das Mindeste, das man in Rai-Breitenbach für das neue Baugebiet erwarten kann.
-

1. Es ist nicht ersichtlich, aus welchem Grund die Gemeinde trotz absehbarem Einwohnerrückgang weitere Siedlungsflächen erschließen muss.
2. Die Finanzierung der Erschließungsfolgen ist nicht gesichert.
3. Die Ausweisung steht im Gegensatz zum bundespolitischen Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren.
4. Die gestalterische Qualität des Planes ist ungenügend, es werden keinerlei Maßnahmen zur Gestaltung des Landschaftsbildes und zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft vorgesehen. Die exponierte Lage im Gersprenztal findet keine Berücksichtigung in der Planung. Die Höhenfestsetzungen sind fachlich mangelhaft, es fehlt ein präziser Bezugspunkt, die mögliche Höhenausbildung der Gebäude sprengt den landschaftsbildnerisch gebotenen Rahmen um den Faktor 3.
5. Aus unserer Sicht verstößt die Praxis der Gemeinde Brensbach, Festsetzungen des Bebauungsplanes allein zur Realisierung von Bauvorhaben zu nutzen, gegen das Gebot des BauGB zur Schadensminimierung für Umwelt und Klima.
- 7.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
