



Im Auftrag von  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.  
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  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i. Odw.  
e-Post: Harald.Hoppe@BUND-net

---

An den  
Magistrat der Stadt Bad König  
Schlossplatz 3

64732 Bad König

---

Höchst i. Odw., den 20.11.1999

Betr.: **B-Plan 36 „Bahnhofsgelände Bad König“**      Ihr Az.:      Ihr Schreiben vom **10.11.99**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zum Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Das in der Begründung unter Nr. 8 dargestellt Vorgehen erfüllt nicht die Voraussetzungen des §12(1) BauGB. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher rechtlich unhaltbar. Die Rechtsgrundlage bestimmt eindeutig die Zulässigkeit auf vertraglich abgesicherte und einhaltbare Realisierungswünsche. Eine Blankoermächtigung, wie sie im vorliegenden Fall ausgesprochen werden soll, wird durch §12 BauGB nicht abgedeckt.
2. Die Stadt Bad König strebt eine hundertprozentige Versiegelung des Plangebietes an und verstößt damit gegen alle Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bebauungsplanung (§1(5), §1a(1) BauGB).
3. Mit der Wahl des §12 BauGB als Planungsgrundlage werden die gemäß §1 BauGB gesetzten Mindestanforderungen an eine gesunde Wohn- und Arbeitswelt in unverantwortlicher Weise außer Kraft gesetzt. Mit den Festsetzungen wird eine Geschossflächenzahl von 2,0 im Plangebiet legalisiert. Die Festsetzung 1.3 ist geradezu lächerlich, da sie weder das Gebot eindeutiger Festsetzungen noch die in der Planzeichnung enthaltene Begrenzung durch die maximale Grundfläche berücksichtigt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen eines Kern- oder Sondergebietes für Einkaufszentren und nicht einem Mischgebiet.
4. Es bleibt der Weisheit des Magistrats vorbehalten, die künftige Wohnsituation in der „Seniorenresidenz“ (die Anführungszeichen stammen bezeichnenderweise aus dem Plan) im Abstand von 20m von der Gleisachse der Bahn bei voraussichtlicher Westorientierung der Wohnbereiche als positiv einzustufen.
5. Es werden keine Aussagen über die vorhandene Situation gemacht, die eine naturschutzfachliche Beurteilung ermöglichen.
7. Die Problematik der Stellplatzregelung wird auf Grundstücke außerhalb des Plangebietes verlagert. Es wird nicht klar, ob die Anforderungen der Stellplatzsatzung durch die Planung erfüllt werden.
8. Die Festsetzungen zur Grünordnung sind nicht geeignet, die vollständige Versiegelung der Flächen zu vermeiden. Es werden keinerlei Festsetzungen über einen Mindeststandard an Pflanzungen getroffen.
6. Es fehlen Bindungen zum Erhalt der hochstämmigen Bäume auf den Baugrundstücken und Festsetzungen zu ihrer Durchsetzung (Ordnungsgeld). Die Erfahrung mit der Durchsetzung von planungsrechtlichen Festsetzungen beweist ein deutliches Defizit. **Wir schlagen vor**, Verstöße gegen die Festsetzungen mit Ordnungsgeldern zu ahnden:

---

<b>Verstoß gegen</b>	<b>Bußgeld gemäß §82(1) HBO-93</b>
Pflanzgebot von Hochstammäumen	500 DM/St
versickerungsfähige Wegebefestigung	100 DM/m <sup>2</sup>

9. Wir halten eine grundlegende Überarbeitung des Planentwurfs im Hinblick auf §1a BauGB für geboten.

Mit freundlichen Grüßen

**Harald Hoppe**