



FREUNDE DER ERDE

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**

Landesverband Hessen e.V.
Kreisverband Odenwald
Harald Hoppe
e-Post: Harald.Hoppe@BUND-net

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

An den
Magistrat der Stadt
Neckarstraße 3

64711 Erbach

Höchst i. Odw., den 29.10.02

Betr.: **Bebauungsplan „Wohneinrichtung ...“ der Stadt Erbach**

Stellungnahme gemäß §4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum oben genannten Planaufstellungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum Planentwurf vom Mai 2002

1. Begründung

- 1 Die Planung vernichtet einen bisher von der Bebauung freigehaltenen geschützten Gartenbereich.
- 2 Sie nimmt die Gelegenheit zur Renaturierung eines kleinen Gewässerabschnitts nicht wahr.
- 3 Die vorhandenen Biotope werden pauschal – ohne dies fachlich durch entsprechende Aussagen zu belegen – als nicht wertvoll abqualifiziert. Es wird weder dargestellt, welche Arten überhaupt vorhanden sind, noch wird ein Bezug zu den von den Planern als wertvoll verstandenen Biozönosen hergestellt. Die Bestandsaufnahme ist damit fachlich unzureichend und als Abwägungsgrundlage ungeeignet.
- 4 Die Behauptung, Bodenhaushalt, Wasserhaushalt und Klimahaushalt würden durch die Planung nicht beeinträchtigt, ist falsch. Sie wird weder belegt noch ist sie – angesichts der geplanten Verdichtung – berechtigt.
- 5 Der behauptete Ausgleich für den planungsbedingten Eingriff ist nicht sachgerecht ermittelt, wir bestehen auf der gesetzlich vorgesehenen direkten und am Ort des Eingriff erforderlichen Ausgleichsschaffung. Es erscheint uns bezeichnend, dass die Stadt Erbach für eine Behindertenwohnanlage die grundlegenden Anforderungen der Menschen an gesunde Lebensbedingungen derart missversteht, dass sie dieser Bevölkerungsgruppe eine deutlich verschlechterte Wohnsituation zumuten will.
- 6 Die – an sich sinnvolle – Regenwassernutzung und –versickerung bedarf in der Schutzzone der Trinkwasserversorgung der Stadt einer näheren Betrachtung. Es erscheint leichtfertig, diese Maßnahme ohne Bodengutachten im Plan festzusetzen, ohne die Wirkzusammenhänge im Detail zu kennen.
- 7 Die Abwägung gemäß §1(6) BauGB fehlt.

2. Planzeichnung

- 8 Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erscheint angesichts der geplanten Nutzung fragwürdig.
- 9 Die Grundflächenzahl von 0,3 erscheint im Verhältnis zur dargestellten Versiegelung durch Bebauung und Erschließungswege deutlich unterbemessen.
- 10 Es ist bedauerlich, dass die Zeichnung keine Renaturierung für das Roßbächlein enthält. Hier böte sich die Chance, eine für behinderte Menschen erlebbare Begegnung mit dem Wasser zu gestalten.
- 11 Die Bindungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Gehölzen sind nicht durchdacht. Eine mehrreihige Hecke läßt sich auf einem drei Meter breiten Streifen nicht anlegen; jedenfalls nicht mit den im Plan enthaltenen Gehölzen. Haselnuss und Hartriegel erreichen beispielsweise etwa 4 bis 5 m Durchmesser je Einzelstrauch. Feldahorn und Winterlinde könne über 25 m hoch werden; wie kann man diese Bäume in 5 m Abstand von der Grundstücksgrenze platzieren! Damit werden Nachbarstreitereien programmiert.

- 12 Die Erfahrung mit der Durchsetzung von planungsrechtlichen Festsetzungen im Odenwaldkreis beweist ein deutliches Defizit. Wir schlagen daher vor, Verstöße gegen die Festsetzungen mit Ordnungsgeldern innerhalb der Höchstgrenze von 10.000 Euro gemäß BauGB zu ahnden:

Für Ordnungswidrigkeiten werden gemäß §213(1) Nr. 3 BauGB folgende Geldbußen festgesetzt:

Verstoß gegen	Ordnungsgeld
Erhalt eines Laubbaumes mit \varnothing 1m	5.000 Euro /St.
Erhalt eines Strauches mit \varnothing 3m und h=2m	3.000 Euro /St.
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 Euro /m ²
Pflanzgebot Laubbaum	500 Euro /St.
Pflanzgebot Strauch	200 Euro /St.
versickerungsfähige Wegebefestigung	100 Euro /m ²
Erhalt und Bau von Trockenmauern	1.000 Euro /m

- 13 Für die Festsetzung der in der Begründung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen ist eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches erforderlich. Wir schlagen eine Ausweisung gemäß §200a BauGB vor.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe