



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

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

Landesverband Hessen e.V.

Magistrat der Stadt
Höchster Straße 2
64747 Breuberg

Kreisverband Odenwald
Harald Hoppe

BUND.Odenwald@BUND.net

06163 912174

Betr.: Bebauungsplan „Die Apoticke“ in Breuberg-Neustadt Höchst i. Odw., den 18.11.2014
hier: Beteiligung gemäß §3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom Dezember 2014.

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 Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165 oder §171a BauGB nicht anwendbar sind.

Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Breuberg in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 30% 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 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 unzutreffend. Es fehlen zum Beispiel Angaben, wann die CEF-Maßnahme für den Neuntöter funktionsfähig sein wird.

Die Festsetzungen zu landwirtschaftlichen Flächen im Plan sind die Tinte nicht wert: wer kontrolliert denn mit welcher Ahndungsbefugnis die Wiesennutzung der extra dafür festgesetzten Flächen? Die Stadt Breuberg hat in den vergangenen 20 Jahren bei 95% der derartigen Festsetzungen in Bebauungsplänen keinerlei Kontrolle über die Einhaltung oder den Erfolg durchgeführt. Wir halten deshalb die Anrechnungen in der Ausgleichsbilanz

Spendenkonto DE46 5005 0201 0000 3698 53

Kennwort: Odenwaldkreis BIC HELADEF1822

Bankverbindung DE85 4306 0967 6027 5401 00

BIC GENODEM1GLS

für realitätsfremd und unhaltbar, wir vermeiden den Begriff „absichtliche Täuschung“.

Bezeichnenderweise wird unterlassen, die Teilflächen des Plans genau zu vermessen, sodass die Inhalte der Bilanzierung nicht nachgeprüft werden können. Die Planzeichnung setzt im ca. 14.000 m² großen eigentlichen Sondergebiet ca. 4.600 m² überbaubare Fläche für die Hauptnutzung fest. Festsetzung 2 Satz 1 ermöglicht eine Versiegelung von 5.600 m². Keine dieser Zahlen (die aus der Planzeichnung entnommen werden können) findet sich in der angeblich korrekten Bilanzierung.

Die Planung macht grundsätzliche diskriminierende Unterschiede zwischen Nutzungsfestsetzungen und den gesetzlich geforderten Festsetzungen zum Umwelt- und Naturschutz. Erstere werden prinzipiell weitestgehend und ohne Beschränkungen formuliert. Bei den zweitgenannten werden prinzipiell Minimalanforderungen und unbestimmte Formulierungen gewählt. Beispiel: die überbaubare Fläche (angeblich für 12 Gebäude á 36 m² = ca. 430 m²) wird mit 4.600m² um den Faktor 10 zu groß festgesetzt. Selbst die Ausrede der Planer (4.600 x Grundflächenzahl 0,2) liefert mit 920 m² eine mehr als doppelt so große Bebauung. Die Fläche für die Anpflanzung einer Hecke wird mit 25x2m dargestellt, dort sollen Schlehe, Liguster oder Haselnuss gepflanzt werden. Diese Pflanzen werden etwa 5 bis 7m Durchmesser erreichen, also weit über die Pflanzfläche hinausragen. Das Resultat ist, dass in 10 Jahren diese Gehölze gerodet werden, weil sie zu groß für die zu knapp bemessene Pflanzfläche geworden sind.

Die Planung macht über die geplanten Baukörper mehrdeutige Angaben: Im Plan ist ein Vollgeschoss vorgesehen, die Gebäude umfassen laut Beispielbild mindestens zwei Vollgeschosse, über die Anrechnung der Aufständering wird nichts ausgesagt.

Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse beeinträchtigt werden können. 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. Die Planung zieht aus der unausgeglichenen Ausgleichsbilanz die Konsequenz einer „Kompensations-“--fläche in Rimhorn. Da kann man ja von Glück reden, das nicht das Forstgut Breuberg der Antragsteller ist: zu dessen Besitztümern gehören bekanntlich auch Grundstücke in Argentinien. Wir

halten die beschriebene Vorgehensweise beim naturschutzrechtlichen Ausgleich für gesetzeswidrig.

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 Ausführungen des Umweltberichtes sind falsch und weitgehend nicht belegt. Die Darstellungen des Versiegelungsgrades sind definitiv falsch. Die Aussagen zu den Festsetzungen zur landwirtschaftlichen Fläche entsprechen nicht der Realität. Im Odenwaldkreis wurde noch niemals der Umbruch einer Wiese durch planungsrechtliche Festsetzungen verhindert.

Die europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig.

.
Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Hoppe', written in a cursive style.

Harald Hoppe