



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  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i. Odw.  
e-Post: Harald.Hoppe@BUND-net

---

An den  
Magistrat der Stadt  
Metzkeil 1

64743 Beerfelden

Höchst i. Odw., den 08.08.01

**Betr.: Bebauungsplan „Unterer Erbsenbach“ – Beteiligung gemäß §3(2) BauGB**

**Az.:**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom 27.06.2001.

**Grundsätzliches**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Regionalplans Südhessen 2000 vom 14.11.2000, welchen die Stadt Beerfelden am 10.12.1999 mitbeschlossen hat. In diesem Plan ist das Gebiet als Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Landschaftsrahmenplans der Planungsregion Südhessen 2000 des Regierungspräsidiums Darmstadt. Die Stadt Beerfelden ist nach den Bestimmungen des Hessischen Naturschutzgesetzes verpflichtet, die Festsetzungen dieser Rahmenplanung ihrem Landschaftsplan zugrunde zu legen. Im Rahmenplan ist das Gebiet als Fließgewässer mit Strukturdefiziten mit einem Prüf- und Handlungsbedarf zur Renaturierung dargestellt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan steht im Widerspruch zur gemeindlichen Flächennutzungsplanung. Sie haben in der Begründung nicht dargelegt, ob sie das Bebauungsplanverfahren gemäß §8(3) oder (4) BauGB durchführen. Sie haben die dort genannten Voraussetzungen nicht erfüllt.
4. Sie erfüllen die Gebote des §1a BauGB in keiner Weise. Die vorgesehenen Eingriffe in die natürlichen Umweltbedingungen werden nicht auf ihre Konsequenzen untersucht. Dies ist fachlich unzureichend, damit ist eine Abwägung der Belange des Naturschutzes, die den Erfordernissen des Baugesetzbuches genügt, nicht möglich.

**Zur Begründung**

5. Wir widersprechen der Darstellung der Begründung 1.0 zweiter Absatz, es handele sich um eine Baulücke in der Siedlungsfläche. Vielmehr ist bedingt durch Topographie und Morphologie ein relativ schmaler Geländestreifen zwischen Bach und Straße übriggeblieben. Dieser Streifen gehört eindeutig zur offenen Landschaft, insofern muss die großmaßstäbliche Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes in diesem Bereich als entlang der Straße geführt verstanden werden. Der Plan beschäftigt sich somit mit Flächen des Landschaftsschutzgebietes Bergstraße-Odenwald.
6. Wir stellen fest, dass die Planung der Realisierung eines von Amtsvertretern gemachten Versprechens dient (Begründung 1.0, 3. Absatz). Wir sind nicht willens, Erfüllungsgehilfen von Amtsträgern zu werden, die ohne die Vorlage entsprechender Fakten Zustimmungen zu Bauvorhaben geben und diese Versprechen durch ein Scheinverfahren nach dem Baugesetzbuch legalisieren wollen.
7. Punkt 2.3 letzter Halbsatz der Begründung ist nicht korrekt. Die genannte Biotopkartierung ist seit langem abgeschlossen und amtsintern bekannt. Hieraus einen Verzögerungsgrund für das laufende Planaufstellungsverfahren zu konstruieren, ist nicht sachgerecht.

**Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes**

8. Die Breitenfestsetzung der Verkehrsfläche ist nicht sachgerecht. Sie gehen an der Tatsache der vorhandenen und nicht beseitigbaren Engstellen westlich und östlich des Plangebietes vorbei. Es macht keinen Sinn, eine 100 m lange
-

breite Straßenparzelle auszuweisen, wenn Haus Nr. 9 mit seiner Überdachung bereits in die vorhandene schmale Wegeparzelle hineinragt und wenn vor Haus Nr. 1 auch nur eine Straßenbreite von 2,5m bereitsteht.

9. Die Festsetzung der Gewässerparzelle des Erbsenbaches fehlt. Die Festsetzung als private Grünfläche wird dem Auftrag des Planungsrechtes nicht gerecht. Eine öffentlich-rechtliche Planung sollte die Festsetzung der Gewässerparzellen als öffentliche Flächen als Mindestinhalt aufweisen. Wir vermissen die Orientierung an den Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes mit den dort genannten Uferandstreifen.
10. Die überbaubaren Flächen grenzen unmittelbar an den Uferandstreifen des Baches. Schon beim Bau der Gebäude wird dieser schweren Schaden erleiden. Die spätere Nutzung wird den Bach gänzlich in die zu erwartenden Ziergärten integrieren (wenn er nicht zugeschüttet wird). Wir befürchten in Kenntnis der nichtvorhandenen Kontrollfunktion der Kreisbauverwaltung den planungsrechtlich bemäntelten Totalverlust von Bachlauf und Bachaue.
11. Die Festsetzung zur Extensivierung der Wiese ist gut gemeint, sie produziert jedoch Probleme, mit denen Sie sich noch nicht auseinandergesetzt haben. Wer trägt die Kosten für die Mahd und die Beseitigung des Mähgutes? Was soll mit dieser Terminbestimmung denn bewirkt werden?
12. Die Festsetzung einer **mehrreihigen** Strauchpflanzung auf einem Geländestreifen von 3m Breite ist grundsätzlich fehlerhaft. Sie haben die Durchmesser der ausgewachsenen Sträucher nicht berücksichtigt: ein Haselstrauch wird leicht 5m hoch und ebenso breit. Oder hatten Sie an eine schön gestutzte Einfriedungshecke gedacht? Sie müssen also entweder andere Pflanzen bestimmen, oder die Breite für die Hecken vergrößern.

### **Zu den textlichen Festsetzungen**

13. Die Formulierung „standorttypische Gehölze“ ist verbesserungswürdig. Deutschland wird durch etwa 10 Großgärtnereien mit Gehölzen versorgt, wobei ein ständig steigender Anteil der Pflanzen aus Ungarn und Rumänien importiert wird. Verstehen Sie unter einer in Ungarn aufgezogenen rosa canina eine standortgerechte Pflanze für die Bedingungen des Odenwaldes? Es gibt aktuelle Überlegungen, den naturschutzfachlichen Hintergrund für diese Art von Festsetzungen neu zu bestimmen. Wissenschaftler machen sich Gedanken über den Erhalt der an hiesige Verhältnisse angepassten Pflanzen, wir stehen für eine Diskussion hierüber gern zur Verfügung.
14. Die Festsetzung 1.3.1 ist unklar und überflüssig.
15. In Festsetzung 1.3.3 fehlt die Bestimmung dessen, was Sie unter einem fenster- und türlosen Bereich verstehen. Sind damit die summierten Längen der Außenwände zwischen den Laibungen gemeint, oder Wandstrecken von 3m, in denen keine Öffnungen sind?
16. Sie haben aus dem im Bestandsplan enthaltenen Befund von gemäß §23 HeNatG geschützten Landschaftsbestandteilen keine planungsrechtliche Konsequenz gezogen. Wir fordern Sie auf, die entsprechenden Flächen gesondert auszuweisen, und gemäß dem geltenden Naturschutzrecht zu schützen.
17. Festsetzung 2.2.1: Warum muss ein Holzzaun einen Sockel von 40cm haben? Finden Sie Jägerzäune aus dem Baumarkt so schön, dass sie nicht ausgeschlossen werden? Für beide Themen gibt es odenwaldtypische Gründe für eine anderslautende Fassung der Festsetzung.
18. Wir nehmen zur Kenntnis, dass Sie in 2.5.1 ein Ordnungsgeld für die Nichtbeachtung von Gestaltungsvorschriften androhen, dieses Mittel jedoch nicht einsetzen, um die Nichtbeachtung der naturschutzfachlichen Festsetzungen zu ahnden. Sie reihen damit den Planentwurf in die endlose Reihe Odenwälder Pläne ein, die den schönen Schein des Natur- und Umweltschutzes aufbauen wollen, aber nichts zu seiner Realisierung tun wollen. Uns ist bis heute kein einziger Fall im Odenwaldkreis bekanntgeworden, in welchem die Nichteinhaltung von grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes irgendwelche Konsequenzen für die Bauherrschaft gehabt hätte. Wir vermissen die Ahndung von Verstößen gegen die grünordnerische Festsetzung, die ja erfahrungsgemäß im Odenwaldkreis niemals realisiert wird. Wir schlagen vor, einen Katalog von Verstößen gegen die Bindungen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Gehölzen auszuarbeiten, der es finanziell unattraktiv macht, die Festsetzungen nicht zu beachten. Bei der Aufstellung sind wir gern behilflich.
19. Der Hinweis auf die Verwendung des Niederschlagswassers ist überflüssig. Da Sie sich nicht für eine Festsetzung entschieden haben, entfaltet dieser Text keinerlei rechtliche Wirkung und kann entfallen.

### **Zur Erläuterung des Landschaftsplanes**

20. Sie haben nicht explizit dargelegt, welchen juristischen Stellenwert der als Anlage der Begründung wiedergegebene Entwurf zu einem Landschaftsplan haben soll. Weder die Planzeichnung, noch die Begründung zum Bebauungsplan nehmen Bezug auf diese Ausarbeitung. Sie ziehen weder die naturschutzrechtlichen noch die planungsrechtlichen Konsequenzen aus den Ergebnissen der Untersuchung. Wir stellen daher fest: der Landschaftsplanentwurf wurde in seinen wesentlichen Ergebnissen nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen, eine sachliche und gerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes hat somit erneut nicht stattgefunden.
  21. Wir verweisen auf die Darstellung auf Seite 14, letzter Absatz. Hier werden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erwartet, auf die im Plan nicht ausreichend eingegangen wurde. (Abgesehen davon, dass die sprachliche Formulierung „geeignete Maßnahmen“ so wachsw weich ist, dass sie als Ausgleichsforderung an Milde kaum noch zu unterbieten ist.)
  22. Wir weisen auf die Voreingenommenheit des „Landschaftsplaners“ hin, die auf Seite 22 im Resümee darlegt, dass „der Festsetzung von Wohnbauflächen in diesem Bereich Vorrang einzuräumen“ ist, ohne den angeblichen Wohnraumbedarf untersucht zu haben.
-

23. Die in 8.2 genannten Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereichs sind nach unserer Einschätzung nichts weiter als unverbindliche Absichtserklärungen. Es fehlt die Einbeziehung dieser Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
24. Die in 8.3 genannte Maßnahme wurde nicht in den B-Plan übernommen.

#### **Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

25. Die gemäß §23 HeNatG geschützten Landschaftsbestandteile werden in der Bilanz nicht aufgeführt.
26. Die Fläche für die Fassadenbegrünung (10.740) erscheint uns doch ziemlich theoretisch oder wissen Sie jetzt schon, wie die geplanten Häuser aussehen werden?
27. Was haben sie den vor, um das ermittelte Ausgleichsdefizit zu bewältigen? Die rechnerische Verschlechterung von Natur und Landschaft um 15% (S. 28) haben Sie nicht in entsprechende Festsetzungen des B-Planes umgesetzt. Die Aussage auf S. 31 – vorletzter Absatz – „Es erfolgt ein Ersatz außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.“ ist ebenfalls nur Prosa. Es fehlen rechtswirksame Festsetzungen des Planungsrechtes, um diese Absicht zu realisieren.
28. Der angebliche Ausgleich wird vom Planer durch Ersetzen des Wortes „intensiv“ durch das Wort „Extensiv“ herbeigezaubert. Es wird nicht festgesetzt, wie diese Umwandlung rechtlich einwandfrei erfolgen soll, wer sie durchführt und bezahlt. Als Höhepunkt schreibt der Planer dem Ökokonto der Stadt auch noch ein Guthaben gut – obwohl nichts passiert ist! Man kann den formalistischen Rechenspass mit dem Naturschutz nicht besser ad absurdum führen!

Der von Ihnen beauftragte Planer hat sich alle Mühe gegeben, die Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes mit formalen und Rechenricks auszuspielen. Wir halten als Ergebnis fest:

Der Bebauungsplan beplant eine dem Landschaftsschutzgebiet zugehörige Fläche, verschlechtert gravierend Natur und Landschaft und läßt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen einfach weg.

Wir fordern Sie auf, Ihre Planung entsprechend den einschlägigen Gesetzesvorgaben auszuarbeiten und die notwendigen – im Naturschutzgesetz und Baugesetzbuch geforderten – Festsetzungen **in den Bebauungsplan** zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

**Harald Hoppe**

---