



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

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

e-Post: BUND.Odenwald@BUND.net

An den
Gemeindevorstand Sensbachtal
Hauptstraße 32

64759 Sensbachtal

Höchst i. Odw., den 15.09.06

Betr.: **Bebauungsplan „Gasse“**
Beteiligung gemäß §4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom Juli 2006:

Grundsätzliches

1. Der Planentwurf ist unbegründet, da die auslösende Planrechtfertigung gemäß §1 BauGB nicht gegeben ist. Es wird nicht dargelegt, welche unabweisbaren Entwicklungen die Gemeinde Sensbachtal dazu bewegen, entgegen der absehbaren Bevölkerungsentwicklung weitere Siedlungsflächen auszuweisen. Weder der örtliche, noch der regionale Bedarf rechtfertigen im Odenwaldkreis eine weitere Versiegelung der Landschaft. Die Empfehlungen der Bundesregierung zu den Themen 'Nachhaltigkeit' und 'Flächensparen' werden durch diese Planung ignoriert. Die Folgen für die jetzt schon defizitäre Haushaltslage der Gemeinde werden nicht aufgezeigt. Erneut sollen die privaten Interessen der Grundstückseigentümer an einer Verwertung durch zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde ermöglicht werden, die von der Allgemeinheit zu finanzieren sind.
2. Wir halten eine UVP-Pflicht für den Plan für gegeben, insbesondere die Prüfung der Nullvariante und die Untersuchung von Alternativstandorten. Allein im engeren Umfeld des Plangebietes sind innerhalb der jetzigen Siedlungsfläche ausreichende Baulücken vorhanden, um den "Bedarf" an Baugrundstücken zu decken.
3. Die Böschungsflächen der Verkehrsflächen sollten auf Pflanzenvorkommen trocken-warmer Standorte überprüft werden, hier könnten durch die bisher nicht ausgeübte Nutzung schützenswerte Pflanzengesellschaften vorhanden sein.
4. Der Schutz von Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie wurde nicht explizit geprüft.

Zum Umweltbericht

5. Die Kernaufgabe des Umweltberichtes, Fachargumente des Umwelt- und Naturschutzes vorzulegen, wird von dem Text erfüllt. Es darf aber bezweifelt werden, ob die Konsequenzen für die baurechtlichen Festsetzungen ausreichen. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Festsetzung der Ortsrandeingrünung zwar theoretisch erfüllt, die im Odenwaldkreis bekannte Praxis der fehlenden Vollzugskontrolle lässt aber Defizite sehr wahrscheinlich werden.
-

6. Die Prüfung alternativer Standorte wird zwar benannt, aber nicht dargestellt. Die hier verwendeten Argumente würden uns sehr interessieren.
7. Das Fehlen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung.

Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes

8. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung einer realistischen Bilanzierung für geboten. Insbesondere muss eine Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden.
9. Die Erfahrung mit der Durchsetzung von Pflanz- oder Erhaltungsgeboten auf den Baugrundstücken beweist ein deutliches Defizit. **Wir schlagen vor**, die Festsetzungen um Bußgeldvorschriften zu ergänzen:

Verstoß gegen	Bußgeld gemäß §73(3) HBO
Pflanzgebot Hochstamm oder Laubbaum	500 €/St
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 €/m ²
Pflanzgebot Strauch	200 €/St
Pflanzgebot standortgerechter Gehölzhecken	1.000 €/ m
Pflanzgebot einheimischer Gehölzpflanzungen (> 25% der Grundstücke)	1.000 €/ % Grundstücksfläche
Anlage und Erhalt von Streuobstwiesen	500 €/Baum
versickerungsfähige Stellplatz- und Wegebefestigung	100 €/m ²

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe