



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

Gemeindevorstand  
Ortsstraße 124

64756 Mossautal

---

Höchst i.Odw., den 20.11.99

Betr.: **Bebauungsplan „Erweiterung Hardtstraße“**  
hier: **Anregung gemäß §3(2) und 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zum Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Entwicklung des Planes aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben.
2. In der Flächenbilanzierung wird ein Posten „Überschreitung der zulässigen GRZ“ aufgeführt. **Wir schlagen vor**, die zeichnerische und textliche Festsetzung dahingehend zu ändern, dass diese Überschreitung gemäß BauNVO eindeutig bestimmt wird.
3. Die Festsetzung einer zweireihigen Pflanzung auf einem 4 m breiten Grundstück erscheint uns nicht tragfähig.
4. Die Pflegefestsetzung zur Streuobstwiese sowie die geplante Pflanzdichte erscheinen nicht angemessen. Die Nennung eines Mahdtermins im September verbunden mit der Abräumverpflichtung produziert entweder unsinnige Betriebskosten mit ungewisser Trägerschaft oder – wahrscheinlicher – Nichtstun. Beides ist kein Fortentwickeln sinnvoller Flächennutzung und die für den Naturschutz sehr sinnvolle Alternative des Brachfallens dürfte in der unmittelbaren Nachbarschaft der Neubauten kaum befriedigend gehandhabt werden. Die Verringerung des Pflanzabstandes macht ein Befahren der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen schwieriger.
5. Die Pflanzenliste enthält mit acer campestre und acer pseudoplatanus Gehölze mit einer Wuchshöhe von über 25 m. **Wir schlagen vor**, über die Sinnfälligkeit solch großer Bäume an diesem Standort nochmals nachzudenken.
6. Es wird keine Festsetzung zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze für die Bebauung getroffen. **Wir schlagen vor**: es werden Festsetzungen gemäß §12 BauNVO getroffen, die die Lage von privaten Stellplätzen regeln.
7. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärmschutz) werden von uns nicht so positiv beurteilt. Abgesehen davon, dass heutzutage wohl niemand mehr Heizkörpernischen in Neubauten vorsieht, dürften die Schallschutzanforderungen durch die Weglassung der einschlägigen DIN-Vorlage ins Leere laufen. DIN 4109 zeigt den Weg für einen angemessenen und prüfbaren Schallschutz auf.
8. Die Ausführungen zur Geschosshöhe der Gebäude beschönigen den wahrscheinlichen künftigen Zustand; es dürfte vielmehr so kommen, dass zwei Vollgeschosse **und** ein Dachausbau knapp unterhalb der Vollgeschosshöhe eintreffen wird. Die Folgen für die Erschließung lässt der Plan jedoch unbeachtet.
9. Die Vorgehensweise der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung. Der Plan

beseitigt	fördert	☺	☹
Feldwege			200 m <sup>2</sup>
Extensiv genutzte Weiden			4.045 m <sup>2</sup>
	Anpflanzung von standortfremden Ziergehölzen		700 m <sup>2</sup>
	Anpflanzung standortgerechter Hecken	234 m <sup>2</sup>	
	Streuobstwiesen	1.710 m <sup>2</sup>	
	Laubbäume	? St	
	Stellplätze		? m <sup>2</sup>
	Gartenflächen	460 m <sup>2</sup>	

Der Plan errechnet für die weitreichende Verschlechterung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Biotopwertes in seiner Bilanzierung sogar noch eine Biotopwertverbesserung. Einer der Rechentricks besteht darin, den Biotoptyp 02.400 um 2 Punkte aufzuwerten, und die neuzuschaffende Streuobstwiese mit einer vorhandenen gleichzusetzen. Dies erscheint uns nicht angemessen. Nach unserer Auffassung ergibt sich bei Ansatz der im Biotopwertverfahren vorgesehenen Werte ein Ausgleichsdefizit von ca 15.000 Punkten. Die Feststellung des angeblichen Ausgleichs ist damit nicht zutreffend.

**Wir schlagen vor**, die Bilanzierung gemäß unseren Anmerkungen zu überarbeiten und die Ausgleichsfläche zu vergrößern..

10. 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 §82(1) HBO-93
Pflanzgebot Hochstamm oder Laubbaum	500 DM/St
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 DM/m <sup>2</sup>
Pflanzgebot Strauch	200 DM/St
Pflanzgebot standortgerechter Gehölzhecken	1.000 DM/ m
Pflanzgebot einheimischer Gehölzpflanzungen (> 25% der Grundstücke)	1.000 DM/ % Grundstücksfläche
Anlage und Erhalt von Streuobstwiesen	500 DM/Baum
versickerungsfähige Stellplatz- und Wegebefestigung	100 DM/m <sup>2</sup>

11. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung einer realistischen Bilanzierung für geboten.

Wir bitten Sie, unsere Vorschläge in den Planentwurf einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe