

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
Mainstraße 1

64750 Lützelbach

Höchst i. Odw., den 30.01.02

**Betr. Bebauungsplan „Hochstraße - Spessartstraße“ - Beteiligung gemäß
§3(2) BauGB**

Az.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom 11.04.2000.

Grundsätzliches

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des Naturschutzes abgestimmt. Selbst die Verfügung des Regierungspräsidenten ändert nichts an der Tatsache, dass der Plan ein Biotop von sehr hohem Wert für die Lebens- und Umweltsituation der Gemeinde Lützelbach zerstört.
2. Es werden gemäß §23 HeNatG geschützte Flächen vernichtet. Dies verstößt gegen das



Hessische Naturschutzgesetz. Ohne weitergehende Untersuchung wird ein Lebensraum des Wendehalses vernichtet. Das Bild zeigt die heutige Situation.

3. Die grundlegende Bedarfsanalyse wird nicht mitgeteilt, die zur Notwendigkeit des Planes für die Gemeinde führen soll. Im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach sind innerhalb der Ortslage zur Zeit (Februar 2002) Flächen für etwa 47 Bauplätze unbebaut. Die Möglichkeiten der innerörtlichen Verdichtung sollten vor einer Inanspruchnahme neuer Flächen ausgeschöpft sein.
4. Der uns vorgelegte Landschaftsplan ist planungsrechtlich nicht Teil des Bauleitplanes gemäß §8 BauGB. Die Aussagen des Landschaftsplanes haben nicht die juristisch erforderliche Bindung an den Bebauungsplan, da auf sie lediglich im Text der Begründung Bezug genommen wird, aber eine Einbeziehung in den Bebauungsplan durch expliziten Beschluss und Vermerk auf den Planzeichnungen nicht erfolgt. Der vorgelegte Bebauungsplan besteht lediglich aus der Planzeichnung 89/01 und der zugehörigen Begründung. Ob die Anlage zur Begründung (der Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes) die juristische Wirkung entfaltet, die zur Realisierung der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches notwendig ist, wird von uns stark bezweifelt.

Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes

1. Die Festsetzung einer mehrreihigen Pflanzung auf einem 3 m breiten Grundstücksstreifen erscheint uns nicht tragfähig. Sollte diese Festsetzung tatsächlich befolgt werden, so stellen sich nach einigen Jahren erhebliche nachbarrechtliche Probleme ein. Die größer werdenden Sträucher überschatten Nachbarflächen, die Pflanzen werden (in der Regel) stark zurückgeschnitten und müssen so dauerhaft gepflegt werden, was dann oft in der Beseitigung der Hecke endet.
2. Einige Heckenpflanzungen sind auf der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze eingezeichnet. Dies ist nicht umsetzbar, da keine textliche Festsetzung diese Absicht untermauert. Werden die Grundstücke nur geringfügig anders zugeschnitten, entfällt diese Pflanzbindung ersatzlos. Sollten Sie diese Absicht tatsächlich haben ist eine textliche Festsetzung folgenden Inhaltes denkbar: "Entlang der Grundstücksgrenze sind auf einem 3m breiten Geländestreifen"
3. Die Pflanzenliste enthält mit salix viminalis, corylus avellana, viburnum opulus Sträucher mit einer Wuchshöhe und einem Wuchsdurchmesser von ca. 5m. **Wir schlagen vor**, über die Sinnfälligkeit solch großer Sträucher an diesem Standort nochmals nachzudenken, da Sie ja Pflanzflächen von 3 m Breite (und das für mehrere Reihen dieser Gehölze) vorgesehen haben.
4. Die Pflanzenliste enthält mit acer campestre eine Baumart mit einer Wuchshöhe von über 25 m. **Wir schlagen vor**, über die Sinnfälligkeit solch großer Bäume an diesem Standort nochmals nachzudenken.
5. Die Pflanzenliste enthält Angaben über die zur Verwendung kommende Mindestgröße der Pflanzen. Dies ist nach unseren Erfahrungen völlig unrealistisch, da keinerlei Durchsetzung derartiger Bindungen zu erwarten ist.
6. Die Festsetzungen 1.4.1 und 1.4.2 zur Zahl der anzupflanzenden Bäume steht im Widerspruch zu den Inhalten der Planzeichnung. Für die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen dürften höchstens zwei Bäume als Forderung resultieren, es wurden jedoch immer drei Bäume dargestellt und der Ausgleichsberechnung zugrunde gelegt. Der Inhalt der Zeichenerklärung hat - wie der Name sagt - keinen festsetzenden Charakter. Da er zudem widersprüchlich formuliert ist und im Widerspruch zu den genannten Festsetzungen steht, ist die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zweifelhaft.

Beispiel: Ein Grundstück von $20 \times 25 = 500 \text{m}^2$ weist eine überbaubare Fläche von

0,3x500=150m² auf. Auf dem Grundstück sind drei anzupflanzende Bäume dargestellt. Die Festsetzungen 1.4.1 und 1.4.2 verweisen auf die Zeichenerklärung, diese fordert pro angefangene 100m² überbaubarer Fläche einen Baum, also zwei Stück. Gepflanzt werden wie viele Bäume? Die Ausgleichsbilanzierung geht jedenfalls von drei Stück aus.

7. Die Breite des öffentlichen Verkehrsraumes ist überdimensioniert. Die gewählte Verpflichtung der Anrainer zur Duldung des Straßenbaudammes oder --einschnittes auf den privaten Flächen erscheint unangemessen.
8. Die Trassierung endet in einem in die offene Landschaft weisenden Abschnitt. Sie dokumentieren damit deutlichst die Planungsabsicht, an dieser Stelle in der Zukunft eine weitere Zersiedlung der Landschaft vornehmen zu wollen. Diese Absicht bringt die angrenzenden hochwertigen Lebensräume in Gefahr, eine nachhaltige Planungsabsicht ist damit nicht erkennbar.
9. Die Festsetzung der Ausgleichsflächen ist planungsrechtlich unzureichend. Die Flächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieser kann somit ohne die Ausgleichsflächen realisiert werden. Es werden auch keine Angaben über die rechtliche Verbindung beider Vorhaben gemacht.
10. Die Hinweise zur Nutzung von Regenwasser sind unzureichend. Im Sinne einer Nachhaltigkeitsstrategie sind diese Fragen durch Festsetzungen zu klären, denn Hinweise werden erfahrungsgemäß ignoriert. Die Verwendung von Hinweisen anstelle von Festsetzungen macht zudem den in der Begründung dargelegten Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe unhaltbar. Wenn die dort genannten Ausgleichswirkungen für Klima und Wasserhaushalt nicht eintreten, ist der berechnete Ausgleich Makulatur.

Zur Begründung

1. Die Vorgehensweise der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung. Der Plan

beseitigt	fördert	☺	☹
Streuobstwiesen mit ca 37 alten Obstbäumen			4.100 m ²
Hecken			300 m ²
Brachflächen			820 m ²
Feldwege			220 m ²
	Versiegelung durch Bebauung		3.300 m ²
	Anpflanzung von standortfremden Ziergehölzen		700 m ²
	Neuzeitliche Gartengestaltung		3.430 m ²
	Obstbäume	6 St	

Der Plan errechnet für die weitreichende Verschlechterung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Biotopwertes in seiner Bilanzierung eine Biotopwertverschlechterung um etwa 50%. Wir haben gezeigt, dass der marginale Versuch, über Obstbaumpflanzungen einen Ersatz zu errechnen, unrealistisch ist. Der angesetzte Biotopwert wird frühestens nach 20 Jahren zu erreichen sein, bis dahin verschlechtert sich die Wohn- und Umweltsituation im Plangebiet. Die Feststellung des Ausgleichs ist damit nicht zutreffend. Zudem erscheint es widersinnig, eine intakte Streuobstwiese zu vernichten, um an anderer Stelle mit hohem Aufwand einen Ersatz zu schaffen, der erst nach geraumer Zeit eine ähnliche Wirkung entfaltet.



2. Die vorgesehene künftige Nutzung der Ausgleichsfläche findet nicht unsere Zustimmung. Der Plan beseitigt eines der wertvollsten - gesetzlich geschützten - Biotope, das zudem für die hiesige Landschaftsnutzung charakteristisch ist und setzt als Ausgleich eine wirtschaftlich unzumutbare Nutzung fest. Diese - allein an der zahlenmäßigen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Vorschriften orientierte - Vorgehensweise wird der tatsächlichen Naturzerstörung durch den Plan nicht gerecht. Welchen Sinn soll es denn haben, einen alten Streuobstbestand zu vernichten, und statt dessen einen neuen Bestand an anderer Stelle aufzubauen? Das Bild zeigt die jetzige Situation der Ausgleichsfläche westlich der Ortslage von Lützel-Wiebelsbach. Die angeblich intensive Nutzung kann an dem Zustand der Fläche nicht abgelesen werden. Tatsächlich findet auf der Fläche eine Weidenutzung statt, die Grasnarbe ist unverletzt, die Einzäunung lückenhaft - alles Indizien für eine gelegentliche also extensive Nutzung.



Das obige Bild zeigt die zweite Ausgleichsfläche unmittelbar nordöstlich des geplanten Baugebietes. Eine offensichtlich bestehende Streuobstanlage soll allenfalls durch Lückenbepflanzung ausgebaut werden. Eine flächenhafte Neuanlage erscheint auf dieser Fläche weder erforderlich noch notwendig. Die Tatsache, dass die Eigentümer der alten

Obstbäume kein Interesse am Erhalt ihres Naturkleinods haben, sollte in der Gemeinde zu anderen Ansätzen führen, als der formalistischen Anwendung der Ausgleichsverpflichtung. Der Plan setzt sich mit den Folgekosten seiner Festsetzungen nicht auseinander; es werden weder Nutzungskonzepte für die neuen Streuobstbestände erwogen, noch Aussagen über die künftige Trägerschaft dieser Nutzung gemacht. Wer die teure Pflege der Hochstämme übernehmen wird, bleibt ebenso offen, wie die Frage nach einem angemessenen Entgelt für die durch die Bauaktivität erzwungene Mehrarbeit für den Naturschutz. Es ist dringend erforderlich, diese Fragen zu klären, ansonsten ist zu befürchten, dass nach 10 Jahren die neuen Streuobstbestände wegen irreparabler Vernachlässigung in der Anwuchsphase ebenfalls beseitigt werden müssen. Damit aber ist die rechnerisch "bewiesene" Kompensation für den Naturhaushalt hinfällig. Wir veranschlagen für die Pflege einer neuen Streuobstwiese:

Leistung	Kosten	Anzahl	Gesamtkosten
Pflanzung, mit Pflanzschnitt	300 Euro/St	57	17.100
Jährlicher Baumschnitt bis zum 10. Jahr	500 Euro/St	57	28.500
Baumschnitt ab dem 10. Jahr alle drei Jahre bis zum 20. Jahr	300 Euro/St	57	17.100
Jährliche Pflege der Wiese durch zweimalige Beweidung mit anschließender Pflege (Nachmähen)	500 Euro/Jahr, ha	0,57*20	5.700
Summe			68.400

Dieser Betrag ist in der Kostenbilanz einzustellen. Im ersten Jahr sind 17.000 Euro, in den folgenden 19 Jahren 3.000 Euro jährlich im gemeindlichen Haushalt zu etatisieren.

3. Die Erfahrung mit der im Odenwald gängigen 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 ²
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 ²

4. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung einer realistischen Bilanzierung für geboten. Insbesondere muss die geplante Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe