

Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

An den
Gemeindevorstand

Montmélianner Platz 2

64739 Höchst i. Odw.

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 06.03.2017

Betr.: Bebauungsplan "Am hohen Steg" in Höchst
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 Januar 2017.

- Die Planung betrifft den nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensraum FFH-LRT 91E0* - die Mümling einschließlich ihrer Uferbereiche.
- Die Planung hat das Vorkommen des Bibers – welches selbst dem Bürgermeister der



Gemeinde laut Veröffentlichung im Mümling-Boten am 27.01.2017 bekannt ist – ignoriert. Seit Frühjahr 2016 sind die charakteristischen Fällarbeiten des Bibers an Weiden entlang der Mümling nachweisbar. Die Planer haben bei 6 Begehungen den Biber „im Plangebiet“ nicht gesehen – was bei der Lebensweise des Tieres nicht verwundert. Die Planer haben auch nicht 50m westlich des Plangebietes an der Einmündung des Hetschbaches in die Mümling nachgeschaut und können deshalb behaupten „Hinweise auf ein Vorkommen des Bibers (Castor fiber) konnten nicht erbracht werden.“

- Das Bild zeigt die Spuren des Bibers am 10. März 2016 an der Einmündung des Hetschbaches in die Mümling. Der Zustand im Februar 2017 ist von einer andauernden Tätigkeit des Bibers gekennzeichnet.
- Wir fordern die Gemeindevertretung auf, die gesetzliche Aufgabe 'Schutz des Lebensraums für den Biber ernst zu nehmen. Dazu gehört in der Planung ein Gutachten durch ein von der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises benanntes

Biologenbüro. Die Frage des Lebensraummanagements für den Biber muss ehrlich gestellt und beantwortet werden. Die Flächen entlang der Mümling dürfen nicht als Erweiterung der Parkfläche verstanden und genutzt werden. Die zweimalige Nutzung der Flächen steht dem entgegen. Wir schlagen die Einrichtung eines echten

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005
0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff:
Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
GLS-Bank
IBAN DE85 4306
0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Uferrandstreifens von 15m Breite – mindestens jedoch die Überschwemmungsfläche – vor. Jegliche Nutzung sollte unterbleiben. Die derzeitige mehrfache Mahd bis an die Wasserspiegellinie muss eingestellt werden. Die Fläche muss gegenüber der öffentlichen Parkfläche abgetrennt werden, sodass sie nicht mehr durch Menschen betreten wird.

- Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, ihre in Flächennutzungsplan und Bebauungsplan getroffene Nutzungsordnung für den Planbereich zu ändern. Als Begründung dient unter anderem der Hinweis, durch das laufende Planverfahren würden die Eingriffe in Natur und Umwelt ausreichend kompensiert. Dem steht die Praxis der Gemeinde Höchst i. Odw. entgegen:

Laut Darstellung des Bürgermeisters im Gespräch mit den Umweltverbänden der Gemeinde im November 2016 findet in der Gemeinde Höchst keine Kontrolle der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 25 BauGB statt. Entsprechende Berichte der Bauverwaltung aus der Vergangenheit liegen nicht vor. Die Verwaltung soll – nach obiger Darstellung des Bürgermeisters – erst in diesem Jahr auf diesen Misstand hin tätig werden – über Inhalt und Umfang der Kontrolle sind keine Informationen bekannt. Solange eine Überprüfung der grünordnerischen Festsetzungen und die Ahndung der Nichteinhaltung im Plan fehlen, sind diese Festsetzungen entbehrlich. Die Einbeziehung solcher 'theoretischer' Verbesserungen in die Ausgleichsbilanz erfüllt den Tatbestand der Täuschung.



Wir zeigen die aktuelle Pflegepraxis der Gemeinde auf der derzeitigen öffentlichen Grünfläche des Planes um den Wert der Pflanzbindungen zu verdeutlichen. Der Zustand einer Weide östlich des Teichs im Februar 2017 macht deutlich, was in Höchst i. Odw. unter sachgerechter Pflege von Parkbäumen verstanden wird. Wir halten angesichts dieses Sachverhaltes jede Festsetzung gemäß §9(1) Nr. 25 BauGB für unangemessen und widersprechen ihrer Aufnahme in naturschutzfachliche Bilanzen.

- Im Darmstädter Echo vom 21.02.2017 wird die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zitiert: **Stichproben hätten ergeben, dass von den 2200 Kompensationsmaßnahmen** (in Planungen der Kommunen der vergangenen 20 Jahre; erg. BUND) **„80 bis 90 Prozent nicht umgesetzt wurden“**. Am 02.03.2017 wurde in der Sitzung des Naturschutzbeirates des Odenwaldkreises ergänzend dazu bekanntgegeben: Die Überprüfung der seit 1976 in Kraft getretenen Bebauungspläne der Gemeinde Höchst i. Odw. ergab, dass in **keinem** Fall die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vollständig umgesetzt wurden.

- Wir erinnern an die Erfahrungen des vorletzten Jahres mit dem Bebauungsplan 'In der Hainamuh' der Gemeinde. Hier wurden bekanntlich im Plan gemäß §9(1) Nr. 25 BauGB geschützte etwa 50 Jahre alte Weiden und Erlen gefällt und das Kreisbauamt erklärte im Nachgang, durch die Fällung sei erst die Entwicklung des Gehölzbestandes entsprechend den Festsetzungen des Planes ermöglicht worden.
- Die vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zugunsten des Auftraggebers mit Wertabweichungen zulasten der Natur versehen. Dies ist fachlich unakzeptabel, da eine fachliche Begründung nicht gegeben wird. Die Planung kann nicht belegen, dass die grünordnerischen Festsetzungen überhaupt realisiert werden und dass sie in einer über das durchschnittliche Maß hinausgehenden Qualität realisiert werden.

Die Bewertung von Nutzungstyp 11.225 zeigt, dass die Planer den Unterschied zwischen einer naturbelassenen Fläche und einem Park nicht verstanden haben. Der Gewässerrandstreifen sollte völlig unangetastet der Natur überlassen bleiben – sofern nicht Sicherheitsaspekte dem entgegenstehen. Eine parkähnliche Nutzung und Gestaltung ist das genaue Gegenteil davon.

Die Bewertung von geplanten Einzelbäumen zeigt ebenfalls die rein technisch-mathematische Abhandlung des Bilanzkapitels, die den darin enthaltenen Naturprozessen nicht gerecht wird.

Wir halten Zu- und Abschläge zu den Standardtypen der Kompensationsverordnung für unangebracht. Es kann niemals um eine buchhalterische Bilanzierung gehen sondern allenfalls um die Abschätzung von Größenordnungen von Eingriff und Ausgleich. Wer – wie das beauftragte Planungsbüro – eine auf jeden m² und jeden Wertpunkt versteifende Rechenmethodik vorlegt, verkennt die grundsätzliche Aufgabenstellung des Kompensationsbegriffs.

- Der Umweltbericht weist für den Aspekt 'Altlasten' eine Unterbelichtung auf: Auf der Fläche des Festplatzes wurden Kontaminationen des Bodens gefunden, die eine Einstufung in die Beurteilungskategorie Z2 erforderlich machen. An dieser Stelle soll das Pflegeheim errichtet werden. Wir erwarten, dass beim Abtragen des Asphalts des Festplatzes erhebliche Emissionen der gesundheitsgefährdenden Bodeneinhaltsstoffe freigesetzt werden. Der Bebauungsplan muss über den erforderlichen Bodenaustausch und die Entsorgung der gesundheitsgefährdenden Stoffe Klarheit verschaffen. Das Verschieben auf spätere Planungs- oder gar erst Bauschritte ist nicht akzeptabel. Die vom Bodengutachter empfohlenen weiteren Untersuchungen müssen um mindestens acht Bohrungen auf dem Festplatz erweitert und vor Beschluss über den Plan vorgelegt werden. Dies ist erforderlich, da der asphaltierte Platz vollständig entsiegelt werden und später als öffentliche Parkanlage genutzt werden soll.

Zu den Festsetzungen des Planentwurfs

- **A 1.2 und 2.2:** Die Festsetzung erlaubt Gebäude, die die vorhandene Bebauung an der Straße Am See um 4m (**das ist mehr als eine Geschosshöhe**) überragen werden. Diese sind 2 x 2,75 + 0,5m Sockel = 6,0m hoch. Um dies zu verhindern, schlagen wir vor, dass die Entwurfsplanung des Pflegeheimbaus in die Darstellung der zulässigen Höhe der Baukörper übernommen wird. Entlang der Straße am See wäre dann eine Bauhöhe von 6,50m zuzulassen, im östlichen Teil der überbaubaren Fläche – wo eine Halle geplant ist – wäre eine Fläche mit maximal 10m Bauhöhe zuzulassen.



BUND-Odenwald

Harald Hoppe

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005
0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff:
Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
GLS-Bank
IBAN DE85 4306
0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.