

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen

Absender dieses Schreibens für die genannten Verbände:

Harald Hoppe (BUND)
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.Odw.
☎ 0 61 63 91 21 74
Fax 0 61 63 91 21 76
e-Post Harald.Hoppe@bund.net

An den
Magistrat der Stadt
Neckarstraße 3

64711 Erbach

Höchst i.Odw., den 11.05.99

Betr.: **Bebauungsplan 6 „Im Dorf“**
hier: **Anregung gemäß §3(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum oben genannten Planverfahren geben wir folgende Anregung:

Wir sind als anerkannte Naturschutzverbände von der Planung betroffen. Die Planung weist in wesentlichen Punkten formale und fachliche Mängel auf, die eine grundsätzliche Neubearbeitung notwendig machen.

Sie haben unsere Stellungnahme vom 07.05.98 – offensichtlich falsch beraten – in 26 von 30 Punkten zurückgewiesen. Ihr Hauptargument ist dabei der fehlende Handlungsbedarf, wobei Sie dies nicht belegen sondern nur festzustellen vorgeben. Wir sind uns über den eingegrenzten Themenkatalog der Naturschutzbelange im Klaren, verstehen jedoch unsere Auflistung formaler und sonstiger fachlicher Mängel als Checkliste für die Verwaltung der Stadt bei der Qualitätskontrolle der vorgelegten Planung sowie als Argumentationsammlung für eine weitere Verwendung. Wir gehen daher auf die Nummern 1 bis 11 der Beschlußempfehlung nicht ein fordern Sie jedoch auf, den Punkt „zu 6“ einmal zu lesen. Uns ist es leider nicht möglich, diesen Text zu verstehen.

1 Fehler Ihrer Abwägung

12 Der durch die Planung verursachte Kaltluftstau bedarf der planungsrechtlichen Auseinandersetzung. Es ist nicht hinreichend, ihn nur zur Kenntnis zu nehmen.

13 Der Schutz der Sukzessionsfläche wird nicht gewährleistet; es besteht sehr wohl Planungsbedarf.

14 Sie bezeichnen Fassadenbegrünung eines Industriegebäudes als wenig sinnvoll, setzen sie angeblich in Nr. 5 fest, vergessen jedoch, diese Nummer in der Planzeichnung darzustellen.

15 Wir danken für Ihre Klarstellung des rechtlichen Wertes der „naturschutzfachlichen Planungsbeitrags“. Wir vermögen Ihre Argumente nicht nachzuvollziehen, nach denen der 15m hohe Gebäuderiegel im Mümlingtal (siehe Nr. 12) als ökologisch neutral, eine Trockenmauer als Parkplatzabgrenzung jedoch ökologisch schädlich bewertet wird. Schildern Sie uns doch bitte die Auswirkungen auf die Kleinsäugerpopulation, die derzeit durch den Parkplatz bewirkt wird.

16 Wenn man, wie im vorliegenden Fall, der Ausgleichspflicht für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht nachkommen will, zieht man sich natürlich auf die formaljuristische Position zurück. Sie sollten jedoch zur Kenntnis nehmen, daß das Biotopwertverfahren durch seine tausendfache Anwendung einen Minimalkonsens in der vergleichenden Bewertung von Eingriffen darstellt. Wenn die Stadt Erbach **mehr** für den Naturschutz tun möchte, steht ihr das jederzeit frei. Sie verwenden die formale Position jedoch als Alibi, um **nichts** für den Naturschutz zu tun.

18. Ihre Aussage, es sei nicht möglich, unserem Vorschlag zu folgen ist unwahr: es ist nur nicht gewollt!

20. Die Vorschriften zur Entschädigung werden einseitig zur Verhinderung von Naturschutz ausgelegt. Ohnehin kommt es darauf an, ob der Eigentümer einen Entschädigungsanspruch geltend machen kann und ob er eine Übernahme verlangt. Wir halten dies im vorliegenden Fall für nicht gegeben.

21. Sie wollen nichts für den Kleinsäugerschutz tun.
22. Sie haben nicht verstanden, daß ein **Plan** mehr ist, als den Bestand zu sanktionieren. Sie gehen Ihrer Pflicht, wenigstens die Fehler und Schäden der Vergangenheit bei zukünftiger Gelegenheit zu beheben, aus dem Weg.
23. Sie **wollen** keine Bäume auf den Grundstücken pflanzen lassen, obwohl dies durchaus möglich und sinnvoll ist.
26. Sie akzeptieren langfristig die standortfremden, ökologisch unsinnigen Gehölze, die das Stadt- und Landschaftsbild gravierend stören. Sie handeln damit allen Grundsätzen des Planungsrechtes zuwider.
28. Sie lehnen den planmäßigen Ersatz von Gehölzen ab, der andernorts den Regelfall darstellt, und bezeichnen dies als das Höchstmaß der Maßnahmen.
29. Sie bauen auf die bekannte Unwilligkeit des Landkreises, seiner Ordnungsfunktion im Bauwesen nachzukommen. Sie nehmen die Möglichkeiten des Planungsrechtes, hier auf lokaler Ebene eine Ersatzfunktion zu schaffen nicht wahr. Wir entschuldigen uns für das Weglassen der Klammer um die 3; der zitierte Paragraph heißt tatsächlich korrekt §213(1) Nr. 3. Wir machen Sie darauf aufmerksam, daß die Festsetzungen der Planzeichnung Nr. 1.2.8 genau gemäß §9(1) Nr. 25 erfolgt sind und damit die Durchsetzung des Ordnungsgeldes möglich ist?
30. Sie geben keine Rechenschaft über das Maß der Eingriffe, weigern sich eine ordnungsgemäße Bilanz aufzustellen und nennen dies dann „voll kompensierbar“. Sie haben jedoch die Pflicht, tatsächlich zu kompensieren!

2 Zum Plan vom 04/99

3 Fachliche Mängel

3.1 Begründung

- 1 Das Planziel „städtebauliche Fehlentwicklungen ausschließen“ findet im städtebaulichen Konzept keine Entsprechung. Die Ausweisung des Gewerbegebietes GEe ist nicht gerechtfertigt; derselbe Effekt kann auch durch Ausweisung als Mischgebiet erzielt werden.
- 17 Die Aussage „... keine neuen Verkehrsflächen“ (S. 12) ist unzutreffend. Es wird die Parkplatzfläche neu ausgewiesen. Die Befestigungsart muß definiert werden.
- 18 Die Ausweisung des Ziergartens im Gebiet MI1 als privater Hausgarten (S.13) widerspricht der landschaftsplanerischen Zielsetzung der Stadt. Die Grenze unterschiedlicher Nutzung sollte von der Nordgrenze der Parzelle 47/12 um ca 7 m nach Süden verschoben werden, südlich sollte die Nutzung gemäß §9(1)20 BauGB festgesetzt werden.
- 19 Der Uferstrandstreifen sollte auf der Westseite der Mümling an das Südende der Stützmauer auf Parzelle 47/11 anschließen. Außerdem sollte der Mäanderbogen am südlichen Gebietsrand ebenfalls in den Gewässerbereich einbezogen werden, um ein eventuelles Durchbrechen des Bogens durch die Mümling zu ermöglichen.
- 20 Der Verweis auf gegenseitige Rücksicht (S.16) erscheint zur planungsrechtlichen Bewältigung von Nutzungskonflikten nicht ausreichend.

3.2 Naturschutzfachliche Belange

Die getrennte Vorlage der naturschutzfachlichen Belange entwertet diese im Hinblick auf ihre Durchsetzungsfähigkeit. Wenn sie nicht als Teil der Begründung Bestandteil der Planung werden, sind die Feststellungen der Fachingenieure unverbindlich und nicht bindend.

- 21 **Wir schlagen vor:** Die Ausarbeitung „naturschutzfachliche Belange“ wird in die Begründung aufgenommen, ihre Vorschläge für Festsetzungen werden in Text und Planzeichnung übernommen.
- 22 Die Annahme, daß die vorhandene Bebauung kein Hindernis für Kaltluftströme im Mümlingtal bildet (S. 4), wird nicht begründet. Der gewerbliche Baukomplex bildet vielmehr einen Riegel von über 12m Höhe, sodaß im Gegenteil ein Kaltluftstau zu erwarten ist. Die Frischluftversorgung Erbachs wird mit der Planung verschlechtert. Hieraus folgert eine weitergehende Höhenbegrenzung im B-Plan.
- 23 Die sinnvolle Umzäunung der Parkplatzfläche zur Sukzessionsfläche (S. 12) muß in die Planzeichnung aufgenommen werden.

24 Der Vorschlag, Fassadenbegrünung für die Gewerbegebäude vorzusehen (S. 15), muß in den Plan aufgenommen werden.

25 Zu den Festsetzungsvorschlägen (S. 16) **schlagen wir vor:**

- Anlage der Parkplatzeinzäunung auf Parzelle 32/7 als Trockenmauer von 0,6m Höhe.
- Einbeziehung der Böschung südlich von Parzelle 43/8 in den Plangeltungsbereich und Festsetzung der Pflegemaßnahmen zur Entfernung der Fichten etc.

26 Die Aussagen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt können ohne eine Bilanzierung nicht nachvollzogen werden. **Wir schlagen vor:** Die Erläuterungen werden um eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz gemäß dem Biotopwertverfahren des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung ... und Naturschutz“ ergänzt.

3.3 Planzeichnung

27 **Wir schlagen vor:** Die Gebiete GE und GEE werden als MI1 mit GFZ=0,8 ausgewiesen. Die jetzige gewerbliche Nutzung wird als Ausnahme zugelassen. Die südliche Grenze des MI1 wird auf Parzelle 47/16 um ca 7 m nach Süden verschoben.

28 Die Ausweisung für Parzelle 47/16 ist städtebaulich nicht begründet und hält einer Normenkontrollklage nicht Stand. Der Gehölzbestand ist standortfremd sowie das Landschaftsbild störend. **Wir schlagen vor:** Der südliche Teil der Parzelle 47/16 wird als Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 festgesetzt. Der nördliche Bereich kann als Teil des Mischgebietes MI1 ohne überbaubare Fläche festgesetzt werden. Auch mit dieser Festsetzung ist eine Bebauung der Parzelle 47/16 vermieden.

29 **Wir schlagen vor:** Die Fläche gemäß §9(1) Nr. 20 auf Parzelle 47/14 schließt an das südliche Ende der Stützmauer an.

30 **Wir schlagen vor:** 1.2.4.3.2 wird um die Bestimmung ergänzt: „mit Einzäunung oder Trockenmauer eingefriedet.“

31 **Wir schlagen vor:** 1.2.4.3.3 wird ergänzt: „mit wasserdurchlässiger Befestigung.“

32 Es fehlen Bindungen zum Anpflanzen hochstämmiger Laubbäume auf den privaten Grundstücksflächen.

33 **Wir schlagen vor:** Die gemäß 1.2.8.1.4 und 2.4.5 zu begrünende Fassade wird gekennzeichnet

34 **Wir schlagen vor: 2.4.7 :** Mindestens 50 % der Fassadenfläche im Gewerbegebiet ist durch Kletterpflanzen zu begrünen. Die Gebäudefassaden müssen gekennzeichnet werden.

35 Festsetzung 2.4.3 sollte durch ein Zeitlimit ergänzt werden: **Wir schlagen vor:** Die vorhandenen Koniferen sind **innerhalb von 5 Jahren** ... zu ersetzen.

36 **Wir schlagen** zusätzlich zur zeichnerischen Darstellung der erhaltenswerten Pflanzen folgende Festsetzungen **vor:**

2.4.8 Werden vorhandene Gehölze entfernt, sind auf dem betreffenden Grundstück Ersatzpflanzungen im Verhältnis H : 1 (mit H = Höhe des beseitigten Gehölzes in m) vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

2.4.9 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind je 75m² 1 hochstämmiger Baum nach 2.5.3 (1) oder 6 Sträucher nach 2.5.3 (2) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

37 Die Erfahrung mit der Durchsetzung von planungsrechtlichen Festsetzungen im Odenwaldkreis beweist ein deutliches Defizit. **Wir schlagen vor,** Verstöße gegen die Festsetzungen mit Ordnungsgeldern innerhalb der Höchstgrenze von 20.000 DM gemäß BauGB zu ahnden:

5. Für Ordnungswidrigkeiten gemäß §213(1) Nr. 3 werden folgende Geldbußen festgesetzt:

Verstoß gegen	Ordnungsgeld
Erhalt eines Laubbaumes mit Ø1m	10.000 DM/St
Erhalt eines Strauches mit Ø3m und h=2m	3.000 DM/St
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 DM/m ²
versickerungsfähige Wegebefestigung	100 DM/m ²
Erhalt und Bau von Trockenmauern	1.000 DM/m

38 Für die Festsetzung der in der Begründung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen ist eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches erforderlich. **Wir schlagen** eine Ausweisung gemäß §200a BauGB **vor.**

Harald Hoppe