



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
Magistrat der Stadt
Neckarstraße 3

64711 Erbach

Höchst i. Odw., den 02.03.05

Betr.: **Bebauungsplan „Lauerbach-Süd“**
Beteiligung gemäß §4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom Januar 2005:

Grundsätzliches

1. Der Planentwurf ist unbegründet, da die auslösende Planrechtfertigung gemäß §1 BauGB nicht gegeben ist. Es wird nicht dargelegt, welche unabwendbaren Entwicklungen die Stadt Erbach dazu bewegen, entgegen der absehbaren Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und dem dokumentierten Überangebot an Gewerbeflächen 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 Stadt werden nicht aufgezeigt. Erneut sollen die privaten Interessen der Grundstückseigentümer an einer Wertsteigerung durch zusätzliche Aufwendungen der Stadt ermöglicht werden, die von der Allgemeinheit zu finanzieren sind.
2. Wir halten eine UVP-Pflicht für den Plan für gegeben. Wegen des Schutzstatus des betroffenen FFH-Gebietes sind die Planungsschritte gemäß UVPG unverzichtbar, insbesondere die Prüfung der Nullvariante und die Untersuchung von Alternativstandorten.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des ehrenamtlichen Naturschutzes abgestimmt. Durch das bruchstückhafte Abarbeiten der naturschutzfachlichen Aufgaben ist die durchzuführende Abwägung fehlerhaft. Insbesondere die Schutzerfordernisse gemäß FFH-Richtlinie und Wasserrahmenrichtlinie bewirken, dass die Zulässigkeit des Projektes gemäß §19(3) S. 1 BNatSchG nicht gegeben ist.
4. Der Entwurf beinhaltet folgende Flächen, die gemäß §15d HeNatG geschützt sind:
 - (1) natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Berteiche,
 - (2) Seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
 - (4) Bruch-, und Auwälder,

Für diese Flächen ist ein Schutz im Planverfahren unverzichtbar. Wir wenden uns gegen die

Zerstörung dieser für die Lebensumwelt aller Bürger wichtigen Flächen, auch wenn sie durch formale Befreiung juristisch sanktioniert ist.

5. Die Böschungsflächen sollten auf Pflanzenvorkommen trocken-warmer Standorte überprüft werden, hier könnten durch die bisher nicht ausgeübte Nutzung schützenswerte Pflanzengesellschaften vorhanden sein.
6. Die europäische Richtlinie 92/43/EWG ist uneingeschränkt einschlägig. Wir weisen auf die Verletzung der Prüf- und Berichtspflicht hin, die im vorliegenden Plan enthalten ist. Die Planung hat die Bestandsfrage der streng geschützten Arten nicht geklärt. Damit ist gemäß §19(2) S.2 BNatSchG das Projekt unzulässig.
7. Der Schutz von Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie wurde nicht explizit geprüft.
8. Es wird eine für die Frischluftversorgung von Erbach unersetzliche Fläche für zusätzliche Bebauung bereitgestellt.

Zum Erläuterungsbericht

9. Die Veranlassung des Planes ist nicht ausreichend. Die behauptete Zentralität für dengeplanten Bauhof ist anzuzweifeln. Sowohl flächenmäßig als auch einwohnermäßig sind Standorte weiter nördlich eher zentral für die Gesamtstadt. Insbesondere das Baugebiet „Gräsig“ weist planungsrechtlich abgesicherte Standortvarianten auf.
10. Die Aussagen zum bestehenden Betrieb sind unzureichend. Außerdem wird in Abs. 2.2 die eigentliche Zielsetzung - Bereitstellung einer Bauhoffläche - offenbar. Es geht also ausdrücklich nicht um den Weiterbetrieb des vorhandenen Unternehmens und die Erhaltung von 20 Arbeitsplätzen an diesem Platz.

Zum Umweltbericht

11. Das Vermeidungsgebot gemäß §19(1) BNatSchG ist verletzt, das Vorhaben ist unzulässig.
 12. Die Vorbelastungen werden zwar benannt, aber es wird keine Strategie zu deren Beseitigung entwickelt. Es ist völlig inakzeptabel, die erwiesenen Belastungen als „status quo“ zu bezeichnen und keine Sanierung anzugehen. Der Umweltbericht verfehlt das gesetzliche Ziel, Alternativen aufzuzeigen, die es für jede flächenbezogene Aktivität gibt. Er beschränkt sich unzulässigerweise auf die Formulierung von Erwartungen und behauptet, die bestehenden Verbote und Bestimmungen der diversen Schutzregime würdendurch den Plan nicht tangiert, ohne den Beweis dafür anzutreten. Genau dies ist aber die Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß FFH-R. Es ist bezeichnend, dass zwar eine Verschlechterung der Umweltqualität des vorbelasteten Standortes um ein Drittel ermittelt wird, aber Konsequenzen für die Beurteilung hat dies offenbar nicht. Gemäß Art 6 Abs. 4 FFH-R ist das Vermeidungsgebot ebenfalls einschlägig. Es gibt Alternativen zum Planstandort, eine Ausnahme vom Verschlechterungsgebot ist damit nicht zulässig.
 13. Der Schutzzweck des FFH-Gebietes wird nicht zitiert. Die Bestandsbeschreibung setzt sich nicht mit den freizuhaltenden Entwicklungsmöglichkeiten des Schutzgebietes auseinander. Die Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das Projekt wird nicht korrekt dargestellt.
 14. Es ist erstaunlich, dass sich die Fachplaner für die Erhaltung von seltenen Pflanzenarten nicht stark machen, sondern einfach deren Beseitigung durch Sukzession feststellen. Wenn man - wie hier in Erbach -weitermacht wie bisher, dann werden in 10 Jahren die heute noch selten vorkommenden Pflanzen auf der roten Liste stehen.
 15. Bei den Vogelarten wurde der an der Mümling festgestellte Eisvogel nicht berücksichtigt.
 16. Die Verringerung der Kompensationsfläche ist willkürlich.
 17. Die Behauptungen in F2 spielen den Umweltschaden herunter und versuchen, das Ergebnis der Flächenbilanz abzuwerten.
 18. Die Verletzung der FFH-Schutzgebietsanforderungen ist gravierend. Die Einwirkungen werden durch einfache Behauptung als nicht relevant eingestuft. Dies ist kein seriöses Vorgehen.
 19. Abschnitt H enthält eine offensichtlich falsche Behauptung. Die weitere Bebaubarkeit des Gebietes ist eben nicht so selbstverständlich durchsetzbar, sonst hätte sich die Stadt die Planerkosten ja sparen können.
-

20. Die Zusammenfassung entlarvt den Umweltbericht als Werkzeug zur Umgehung der Natur- und Umweltschutzanforderungen. Die Planer leisten erneut einer an Umweltfolgen und Naturzerstörung nicht interessierten Stadt Vorschub, indem sie die bestehenden Schutzanforderungen des Umweltrechtes einseitig interpretieren. Es wäre interessant, eine Planerin mit entgegengesetztem Selbstverständnis zu diesem Projekt zu hören.
21. Die Vorgehensweise der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung findet nicht unsere Zustimmung. Die Mittelwertbildung zwischen zwei Biotoptypen ist nicht sachgerecht. Eine Punktwerthöhung aufgrund der Standortbedingungen entspricht nicht dem Charakter des Rechenverfahrens. Der Planer errechnet in seiner Bilanzierung eine Biotopwertverschlechterung um etwa 30%. unter der Voraussetzung, dass die in der Bilanz enthaltenen Biotoptypen auch realisiert werden. Die Bebauung des Gebietes in dem in der Bilanzierung genannten Wert halten wir für völlig überzogen. Der Plan setzt keinen ausreichenden Ausgleich fest, die Zulässigkeit des Projektes gemäß §19(2) BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes

22. Die FFH-Fläche ist nicht dargestellt, ihr Umfang wird im Plan nicht wiedergegeben.
 23. Es ist bezeichnend, dass selbstverständlich zur Bundesstraße großzügige Abstände eingehalten werden. Dagegen werden die Abstände zur schützenswerten und schutzbedürftigen Naturresten beliebig gehandhabt. Entlang der Mümling diktiert offenbar die Angst vor den in den Schuttbergen verborgenen Altlasten die Grenzziehung der Schutzflächen. Diese sind völlig willkürlich und ohne die Möglichkeit einer Entwicklung festgesetzt. Eine naturschutzfachlich Sanierung des Standortes – oder wenigstens von Teilflächen – wird nicht geleistet.
 24. Für Festsetzung 2.2.2.1 fehlt der erforderliche Bezugspunkt.
 25. Festsetzung 2.7.1.2 ist formal unsinnig. Die Böschungssicherung innerhalb des FFH-Gebietes bedarf einer gesonderten Betrachtung durch Fachleute. Wir verweisen auf die Pflicht gemäß §31 WHG, für einen naturnahen Ausbau des Bachbettes zu sorgen.
 26. Festsetzung 3.4.2.1 beschreibt einen so nicht beobachtbaren Vorgang und dürfte sinnlos sein. Wenn das Ufer ausgespült wird kommen Ersatzpflanzungen um 10 Jahre zu spät. Man muss gefährdete Bereiche vorher bepflanzen, ansonsten rückt unweigerlich der Bagger an.
 27. Die Festsetzung 3.4.2.4 ist entbehrlich, da sie keinerlei juristische Folgen hat: was passiert, wenn der genannte Vertrag nicht zustande kommt? Wir halten die Einbeziehung der Kompensationsfläche in den Bebauungsplan für die notwendige Konsequenz aus der Umweltbeschädigung durch den Plan.
 28. Die Bindung zum Anpflanzen nennt Pflanzabstände zwischen Pflanzen und schreibt eine zweireihige Pflanzung vor. Dies ist begrüßenswert. Allerdings ist die Verwirklichung dieser Vorgabe auf einem 6m breiten Geländestreifen nach unseren Erfahrungen völlig unrealistisch. Allein corylus avellana erreicht eine Wuchshöhe und einen Kronendurchmesser von etwa 6 m. Wird gemäß den Festsetzungen des Plans angepflanzt sind nach 5 bis 8 Jahren Nachbarschaftsstreitigkeiten programmiert: entweder verlangt der Nachbar das Zurückschneiden der Sträucher auf die Grenze oder eine Reihe der inzwischen gut angewachsenen Sträucher wird gerodet. Beides ist nicht im Sinne des BauGB, das ja einen gewissen Ausgleich für die Naturzerstörung durch die Pflanzbindungen als Grundgedanke ausführt. Die Pflanzfläche sollte also mindestens 15 m breit sein, damit die beabsichtigte Abschirmwirkung durch eine freiwachsende Strauchhecke zum Tragen kommen kann. Andernfalls sind Festsetzungen zur Kostenträgerschaft der unumgänglichen Pflege der Hecke erforderlich oder die Bilanzierung des Planes muss geändert werden.
 29. 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.
 30. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gehen nicht auf die Notwendigkeit ein, besondere Anforderungen für das Bauen im Landschaftsschutzgebiet zu formulieren. Die Gestaltungsvorgaben sind wachweich und beliebig; sie lassen einen erheblichen Spielraum zu einer unästhetischen Baracken-Billigarchitektur.
 31. 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

32. 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.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe