

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

An den
Magistrat der Stadt

Postfach 3349
64714 Michelstadt

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 12.02.2018

Betr.: Bebauungsplan '34 In den kleinen Seewiesen'

hier: **Nicht realisierte Festsetzungen**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und am 14.04.1998 in Kraft gesetzt. Ihnen ist bekannt, dass der Plan unter Verletzung der Vorschriften zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände zustande gekommen ist.

Sie haben es leider unterlassen, die naturschutzfachlichen Festsetzungen des Planes zu realisieren, wodurch eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Rechtskraft des Planes **nicht** erfüllt ist.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen (wir zitieren aus der Planzeichnung vom 15.10.1996 der Genehmigung):

1. Gehölzpflanzung

Zeichenerklärung

1.1 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bindungen für Pflege und Bepflanzung gemäß §9(1) Nr. 20 BauGB

Fläche mit gewässerbegleitender Baum- und Strauchvegetation

Die Planzeichnung stellt die Festsetzung als dunkel punktierte Fläche dar. Westlich des Bachlaufes sind einige Grundstücke parzellenscharf gekennzeichnet, andere Grundstücke werden nur zum Teil mit der Flächensignatur bezeichnet.

1.2 Fläche mit Streuobstbau auf Dauergrünland

Die Planzeichnung stellt die Festsetzung mit leeren Kreisen punktierte Fläche dar (gelb umrandet). Entlang des Weges an der Westgrenze des Plangebietes sind einige Grundstücke parzellenscharf, andere Grundstücke nur zum Teil mit der Flächensignatur bezeichnet.

1.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß §9(1) Nr. 25 und (6) BauGB

Die Planzeichnung enthält Einzelbäume (rot markiert) und Hecken, die erhalten werden sollen.

Die zeichnerischen Darstellungen sind durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

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

Geschäftskonto:
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.

7. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §)(1) 20. BauGB

Auf Flächen, die für der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, sind Düngung und Einsatz von Pestiziden nicht zulässig. Ebenso sind Einfriedigungen und Beweidung nicht zulässig mit Ausnahme von als Weide genutzten Flächen.

Zum Erhalt von Erlensäumen und bachbegleitendem Uferbewuchs ist auf eine regelmäßige Zurücknahme (Fällung, Auslichten von Neuaustrieben) zu achten. Die Vegetation ist standortgerecht zu ergänzen. Standortfremde Gehölze sind schonend zu beseitigen.

Bei Neuanpflanzungen von Streuobstwiesen sind Obstbäume als Hochstämme regionstypischer Sorten zu wählen, die in einem Höchstabstand von 15 Metern gepflanzt werden. Die ersten 5 Jahre muss ein Erziehungsschnitt und die nächsten 5 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchgeführt werden. Die Fläche kann als Wiese oder Weide genutzt werden. Ist eine Extensivierung vorgeschrieben, ist der Untergrund maximal 2 mal jährlich nach dem 15 Juni zu mähen und keine Beweidung erlaubt.

Strauchpflanzungen müssen mehrreihig in einem Höchstabstand von 2m so durchgeführt werden, dass eine geschlossene Hecke entsteht. Um den Charakter von Hecken zu bewahren, sind diese alle 5 - 10 Jahre soweit möglich in Abschnitten auf Stock zu setzen.

Der typische Bewuchs des Dauergrünlands ist zu erhalten, die Fläche als Wiese oder Weide zu bewirtschaften. Störender Aufwuchs ist schonend zu beseitigen.

Die Festsetzung ist in sich widersprüchlich, da nicht eindeutig klar ist, ob Beweidung nun zulässig ist oder nicht.

Klar ist einzig, dass diese Festsetzung für das gesamte Plangebiet - mit Ausnahme der Sondergebietsflächen, der Verkehrsflächen, der Gewässerflächen und der Flächen des Straßenbegleitgrüns - gilt.

Eine Extensivierung ist in der Planzeichnung nicht beschrieben, die Begründung zum Plan liegt uns nicht vor.

Aus der Beschreibung der Streuobstflächen ergibt sich, dass alle 15m ein Baum zu pflanzen ist. Daraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Gehölze zu 1 St. pro 15x15m = 225m²

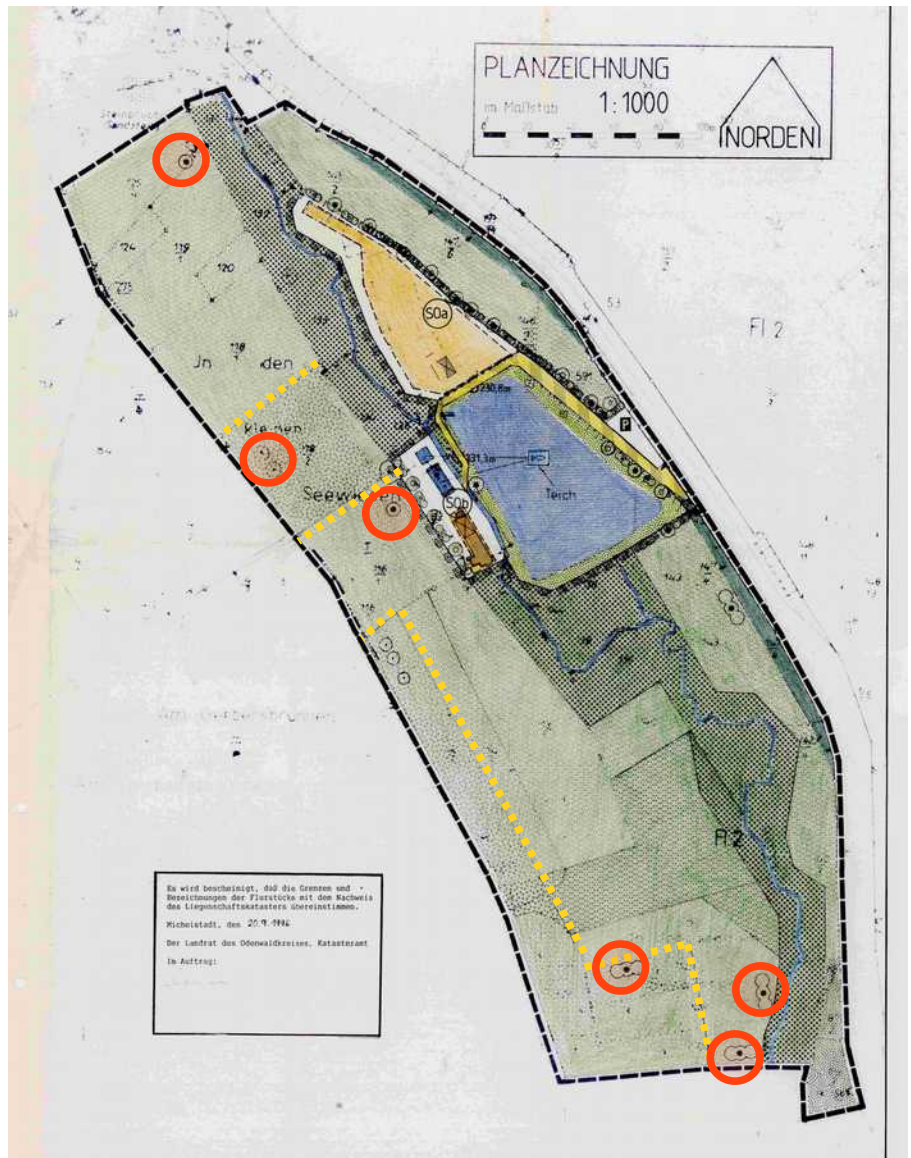
Flurstück	m²	Anzupflanzende Bäume	Vorhandene Bäume
118/2	2.970	14	5
115/1	2.510	12	0
16/2 teilw. 112 teilw. 107	2.100	10	5
108, 109/1 und 110 alle teilw.	2.450	11	14

Insgesamt ist ein ha Grünlandfläche zur Umnutzung als Streuobstwiese festgesetzt. Der Biotoptyp 6010 sollte zum Typ 3130 umgewandelt werden. Dies entspricht einem Wertzuwachs von 33.000 Punkten.

Der Plan zeigt, dass die Grundstücke westlich des Bachlaufs / nördlich des Teichs vollständig für den Gehölzbewuchs vorgesehen sind.

Entlang des Weges ist die für die Streuobstwiese festgesetzte Fläche (gelb punktiert begrenzt) zu erkennen.

Die roten Kreise (zu erhaltende Bäume/Hecken) und gelben gestrichelten Linien sind unsere Hervorhebung



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

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

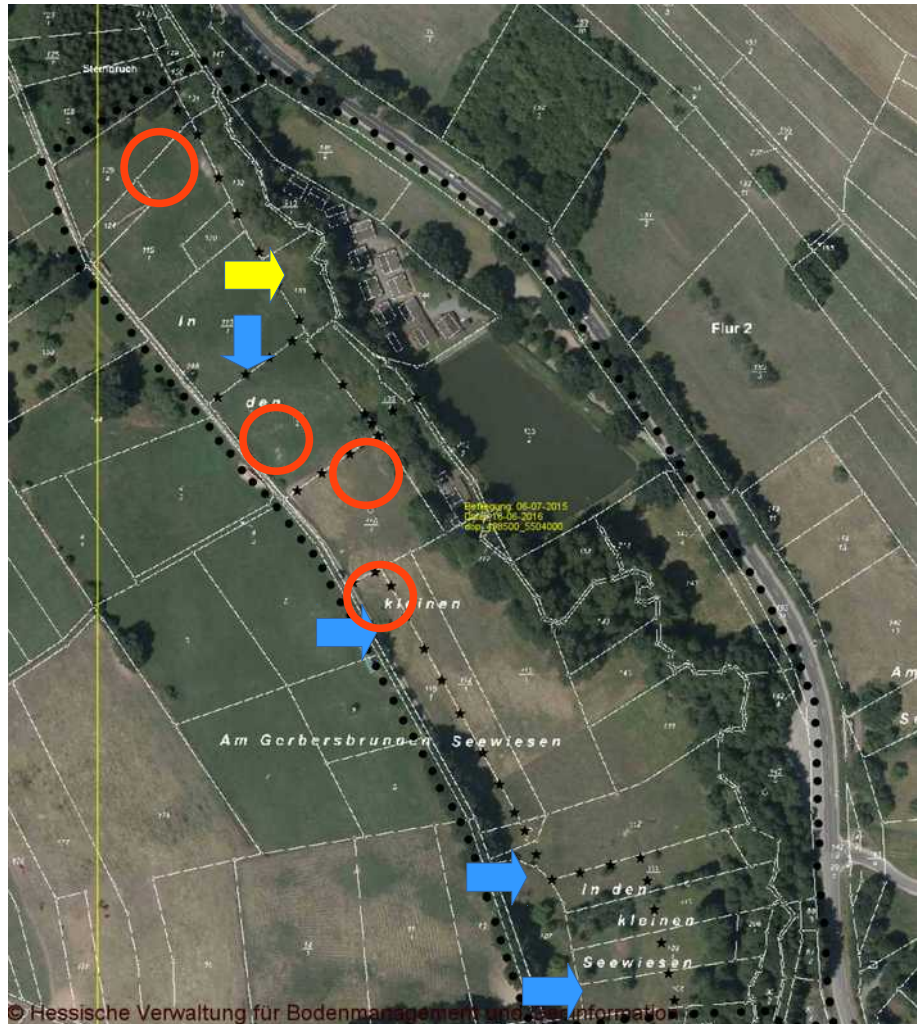
Geschäftskonto:
IBAN DE85 4306 0967 6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

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.

Das Luftbild zeigt die auf der Planzeichnung enthaltenen Grenzen unterschiedlicher Nutzung mit schwarzen Sternen punktiert. Der gelbe Pfeil weist auf die Grundstücke, die nur zum Teil den bachbegleitenden Gehölzbewuchs aufweisen.

Blaue Pfeile weisen auf Streuobstwiesen und rote Kreise zeigen beseitigte Bäume, die zur Erhaltung festgesetzt waren.

Die Ortsbesichtigung im Februar 2018 ergab, dass die tatsächliche Nutzung der Wiesenflächen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nur wenig zu tun hat. Eine neue Streuobstwiese wurde nicht entwickelt.



Fazit

- Sie haben im Rahmen der Planung festgestellt, dass durch den Plan schwerwiegende Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes zu erwarten sind.
- Zum Ausgleich der Eingriffe haben Sie Festsetzungen des Plans geltend gemacht, die diese Beeinträchtigungen mildern sollen und die Voraussetzung für eine gerechte Abwägung der Planfolgen gemäß dem Baugesetzbuch sind.
- Sie haben die planungsrechtlichen Festsetzungen nach §9(1) Nr. 25 BauGB zum Schutz vorhandener Bäume nicht erfüllt. Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind ersatzlos beseitigt worden.
- Sie haben die planungsrechtlichen Festsetzungen nach §9(1) Nr. 20 BauGB vollständig verfehlt, da keine Streuobstwiese entwickelt wurde.
- Die für den bachbegleitenden Bewuchs festgesetzten Grundstücke werden heute zum Teil landwirtschaftlich genutzt.
- Den Verlust für die Natur beziffern wir auf 20.000€ für die beseitigten Bäume, 30.000€ für die nicht vorhandene neue Streuobstwiese und 50.000€ für die fehlerhafte Entwicklung des Bachbewuchses.
- Durch die nicht realisierten Maßnahmen ist der Natur bis heute ein Schaden von ca. 100.000€ entstanden. Sie haben zudem der baulichen Nutzung des Plangeltungsbereichs den Boden entzogen.
- Unsere heutige Feststellung der nicht durchgeführten Festsetzungen des Planes erweckt den Anschein der Täuschung bzw. des Nicht-Tätigwerdens im Amt.
- Wir fordern Sie auf, umgehend für die Realisierung der naturschutzfachlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu sorgen.
- Wir zeigen diesen Vorgang der Unteren Naturschutzbehörde, der Kommunalaufsicht des Odenwaldkreises sowie der Kommunalaufsicht beim Regierungspräsidium Darmstadt an.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
Sprecher BUND-Odenwald



Fotodokumentation vom Februar 2018

Die nachfolgende Photos wurden vom Weg westlich des Plangebietes gemacht, beginnend an der Nordwestecke des Gebietes.

Auf dieser Fläche müsste der zum Erhalt festgesetzte Baum auf Parzelle 125/4 zu sehen sein.



Blick über Parzelle 112/2 zu den Gebäuden östlich des Baches. Rechts im Bild sollte eine Streuobstwiese sichtbar sein.



Zwei Sträucher links vom Weg auf Parzelle 112/2 markieren die südliche Grenze der geplanten Streuobstwiese auf diesem Grundstück.



Standort Nordgrenze von 115/1 –
Blick nach Norden: zwischen den
Sträuchern am Weg und dem
Schuppen rechts 'sieht' man die
Streuobstwiese



gleicher Standort, Blick nach Süden:
eine eingezäunte Fläche am Weg
auf 115/1 - 10 x 30m - ist mit ca.
10 Bäumen bepflanzt



Der Rest von 115/1 nach Süden ist
frei von Bäumen



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

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

Geschäftskonto:
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.

Standort Nordteil von Parzelle 117 –
Blick nach Osten: von dem Baum
sollte bis zum Bachlauf im Tal eine
zu erhaltenden Hecke stehen



Standort Südgrenze von 117 – Blick
nach Nordosten: eine mit Rindern
belegte Standweide im Winter ohne
Eingrenzung des Auslaufs:
großflächige Verletzung der
Pflanzenschicht



Standort neben der B47 Parzelle
142/3 – Blick nach Südwesten: es
erscheint fraglich, ob die
detaillierten Pflegeanweisungen für
die Gehölze am Bach befolgt
wurden. Hier müssten Sträucher
zwischen 0 und 5 Jahren zu sehen
sein statt der einheitlich ca. 10
Jahre alten Stämme.



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

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

Geschäftskonto:
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.