



BUND für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

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

An den  
Magistrat der Stadt Bad König  
Schlossplatz 3  
64732 Bad König

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 19.08.2017

Betr.: Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Nord“

hier: **Nicht realisierte Festsetzungen**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und im Herbst 2003 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist das Baurecht für die geplante Bebauung geschaffen.

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):

## 1. Gehölzpflanzung

**Teilplan A:** *Zu erhaltender bzw. anzupflanzender Baum im nichtüberbaubaren Teil der Grundstücksfläche*

*Grundstück: Gemarkung Bad König, Flur 2, Nr. 633, 637, 638 (Penny-Markt) 14 St.; 641/2 und 3 3 St.; 651/1 und 2 3St; 666 1 St.; 668 2 St.; 684 3 St.*

Es sind 31 Bäume in der Planzeichnung dargestellt und in der Ausgleichsbilanz mit 31.000 Punkten bewertet worden

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.

## 2. Feldholzinsel

### **Teilplan A:** öffentliche Grünfläche – Feldholzinsel

Auf mindestens 80% der öffentlichen Grünfläche – Feldholzinsel sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze ... anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Grundstück: Gemarkung Bad König, Flur 2, Nr. 633

Es ist ein Grundstück in der Planzeichnung dargestellt und in der Ausgleichsbilanz mit 15.000 Punkten bewertet worden

zu 1. und 2.: Aus dem Luftbild ist erkennbar, dass die zu erhaltenden Bäume (blau markiert) an der Berliner Straße sämtlich beseitigt wurden. Von den anzupflanzenden Bäumen (rot markiert) wurde keiner gepflanzt. Auf dem Parkplatz sind ca. 80 Stellplätze ohne Begrünung zwischen den einzelnen Stellplätzen eingerichtet. Die Feldholzinsel (gelb markiert) ist nicht vorhanden



### 3. Festsetzungen auf Privatgrundstücken

**Teilplan A:** private Grünfläche – Garten

Die private Grünfläche – Garten dient ausschließlich der gärtnerischen Nutzung ...

Grundstück: Gemarkung Bad König, Flur 2, Nr. 650/1 und 2, 681 teilweise

Es ist ein Grundstück in der Planzeichnung dargestellt und in der Ausgleichsbilanz mit 15.390 Punkten bewertet worden

**Aus dem Luftbild ist erkennbar, dass die Gartenfläche (gelb markiert) zu mehr als der Hälfte bebaut worden ist.**



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 Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

**Teilplan A:** Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist bei einer Breite von 2,0m eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung und bei einer Breite von 3,0m eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,0m anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

Grundstück: Gemarkung Bad König, ein 2m-Streifen entlang der Berliner Straße, Flur 2, Nr. 113/4, 114; entlang der nördlichen Grenzen der Grundstücke auf der Nordseite der Magdeburger Straße und ein 3m-Streifen an der West- und Nordgrenze der Spielplatzfläche Flur 2, Nr. 698

Es sind 12.200 m<sup>2</sup> Grundstücksfreiflächen der neuen Baugrundstücke in der Planzeichnung dargestellt und in der Ausgleichsbilanz mit 26.000 Punkten bewertet worden.

**Aus den Luftbildern ist erkennbar, dass die Pflanzstreifen (gelb markiert) in keinem Fall realisiert wurden.**



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.



## 4. Ausgleichsfläche im Wald

**Teilplan B:** Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – **standortgerechter Laubmischwald**

Innerhalb der Fläche ist durch Rücknahme des vorhandenen Fichtenbestandes ein standortgerechter naturnaher Laubmischwald (Hainsimsen-Buchenwald mit Traubeneiche) zu entwickeln und im Bestand zu unterhalten. Sukzessiv aufkommende Nadelgehölze sind bei bestandsbildender Ausprägung zu entfernen.

Grundstück: Gemarkung Fürstengrund, Flur 7, Nr. 1

Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – **Waldrand**

Innerhalb dieser Fläche ist die Entwicklung eines gestuften Waldrandes vorzunehmen und im Bestand dauerhaft zu pflegen bzw. zu unterhalten.

Grundstück: Gemarkung Fürstengrund, Flur 7, Nr. ein 20m breiter Streifen entlang des Weges Flur 1 Nr. 31

Zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Umweltschadens von 281.000 Punkten wurde eine Waldfläche im Plangeltungsbereich B um 11 Wertpunkte aufgewertet.

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.

**Aus dem Luftbild ist erkennbar, dass die Waldrandausbildung entlang der Ostseite des Weges (gegenüber der roten Markierung) nicht stattgefunden hat.**

**Am 17.08.2017 ist auf der Waldfläche zu erkennen, dass schon seit Jahren keine Maßnahmen im Gebiet mehr getätigt wurden. Ein Verbisschutzzaun liegt niedergetreten; Auslichtungen um zu fördernde Laubbäume wurden unterlassen. Am Waldrand wurde nichts unternommen (zum Glück).**





## **Zitat aus der Beschlussfassung der Stadtverordneten zum Satzungsbeschluss am 04.09.2003**

Die Bedenken der Naturschutzverbände, dass die Ausgleichsmaßnahme erst in 70 bis 100 Jahren wirksam werde, während der Eingriff in den nächsten 5 Jahren erfolge, werden nicht geteilt, da gerade bei der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche im Stadtwald bereits in erheblichem Umfang Unterwuchs von standortgerechten Waldbäumen vorhanden ist, sodass - nach der kurzfristig vorgesehenen Entfernung des Fichtenbestandes und ergänzenden Pflanzungen - zeitgleich mit der in den nächsten Jahrzehnten zu erwartenden Bebauung des Plangebietes auch die Ausgleichswirkungen eintreten.

Die Auffassung der Naturschutzverbände, dass die vorgesehene Erhaltung von Einzelbäumen eine Illusion sei, wird nicht geteilt. Die Erhaltung von Einzelbäumen wurde entlang der Berliner Straße nur dort vorgeschrieben, wo dies ... auch realistisch ist.

Die Auffassung der Naturschutzverbände, dass die entstehenden Grundstücksgrößen eine Verwendung der vorgeschlagenen Gehölzarten ausschließen und daher die üblichen 'Begrünungsfleckchen' entstehen würden, wird nicht geteilt. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen werden als ausreichend erachtet, um die nach den Festsetzungen zu verwendenden einheimischen und standortgerechten Bäume und Sträucher auch anpflanzen zu können.

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.

## 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 für diese Festsetzungen eine Aufwertung des Plangeltungsbereichs in Höhe von 330.000 Wertpunkten gemäß der Biotopbewertung errechnet.
- Durch die nicht realisierten Maßnahmen ist der Natur bis heute ein Schaden von ca. 110.000€ entstanden. Sie haben zudem einer 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 fordern Sie auf, die Ausgleichsflächen des Planes auf der Internetdatenbank der hessischen Landesregierung 'Natureg' darzustellen - wie es ihre gesetzliche Pflicht seit 2011 ist.
- Wir zeigen diesen Vorgang der Unteren Naturschutzbehörde und der Kommunalaufsicht des Odenwaldkreises an. Wir behalten uns weitere rechtliche Schritte vor.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe  
Sprecher BUND-Odenwald





## Fotodokumentation vom Mai 2003

Waldrand Gemarkung Fürstengrund Flur 1 Nr. 31



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.

## Waldrand Gemarkung Fürstengrund Flur 1 Nr. 31



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 Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

## Fotodokumentation vom 17.08.2017

Waldrand            Gemarkung  
Fürstengrund Flur 1 Nr. 31.  
Seit 14 Jahren hat sich  
nichts geändert



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.

*Sukzessiv aufkommende Nadelgehölze sind bei bestandsbildender Ausprägung zu entfernen.*

Nadelgehölzbestand im  
Mischwald – hier hätte man  
etwas tun können



noch 30m bis zum Weg:  
keine Waldrandausbildung  
erkennbar



## Im Wohngebiet: Festsetzung von 2 bzw. 3m breiten Pflanzstreifen für eine Gehölzhecke

Ein Zaun und eine Mauer als Ersatz für eine 2m breite Hecke



eine 1m breite Hecke aus Kirschlorbeer, der neuen Modepflanze aus dem Baumarkt - statt einer 2m breiten Hecke aus verschiedenen einheimischen Sträuchern



Das Grundstück darf nur gärtnerisch genutzt werden. Gras mähen zählt auch dazu.

Die andere Hälfte des 'Gartens' wurde bebaut.



wo der Platz knapp ist, fallen zuerst die Pflanzbindungen unter den Tisch



Hausanschrift:  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i. Odw.

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

BIC: GENODEM1GLS

Sie gerne.

erband nach  
d steuerab-  
n den BUND  
informieren

Der Spielplatz sollte durch eine 3m breite Hecke eingefasst werden, die Stadt hat eine 1m breite Hainbuchenhecke angelegt



Die Streuobstwiese wartet seit 13 Jahren auf die Nachpflanzung von 4 weiteren Bäumen - immerhin stehen die alten Bäume noch



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.

2m Hecke an der Berliner Straße links vom Zaun.



Der Markterbauer hat sich mit Ahornbäumen 'freigekauft', auf dem Hang hätte man auch die geforderte Hecke pflanzen können



keine Bäume, keine Hecke



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.



rechts vom Fußpfad „sieht“  
man eine 3m breite Hecke



hier ist ein Feldgehölz nach  
Bad Königer Bauart zu sehen



und wieder eine 2m breite  
Hecke rechts vom Weg



Garage oder 3m breite Hecke?  
Beides geht nicht



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.