

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

An den
Magistrat der Stadt

Neckarstraße 3
64711 Erbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 14.02.2018

Betr.: Bebauungsplan '10 Westhang'

hier: **Nicht realisierte Festsetzungen**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der Bebauungsplan wurde am 25.06.1976 rechtskräftig und in seiner 2. Änderung von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und am 01.12.1989 in Kraft gesetzt.

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 04.10.2016 der Genehmigung der 4. Änderung):

1. Gehölzpflanzung

1.7 Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen gemäß §9(1) Nr. 25a und b BauGB (Anpflanz- und Erhaltungsgebot)

1.7.2 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Pflanzbindung für Einzelbäume) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten bzw. Abgang nachzupflanzen

1.7.4 Der Anteil von Koniferen soll 20% der Gesamtgehölze eines jeden Grundstücks nicht überschreiten

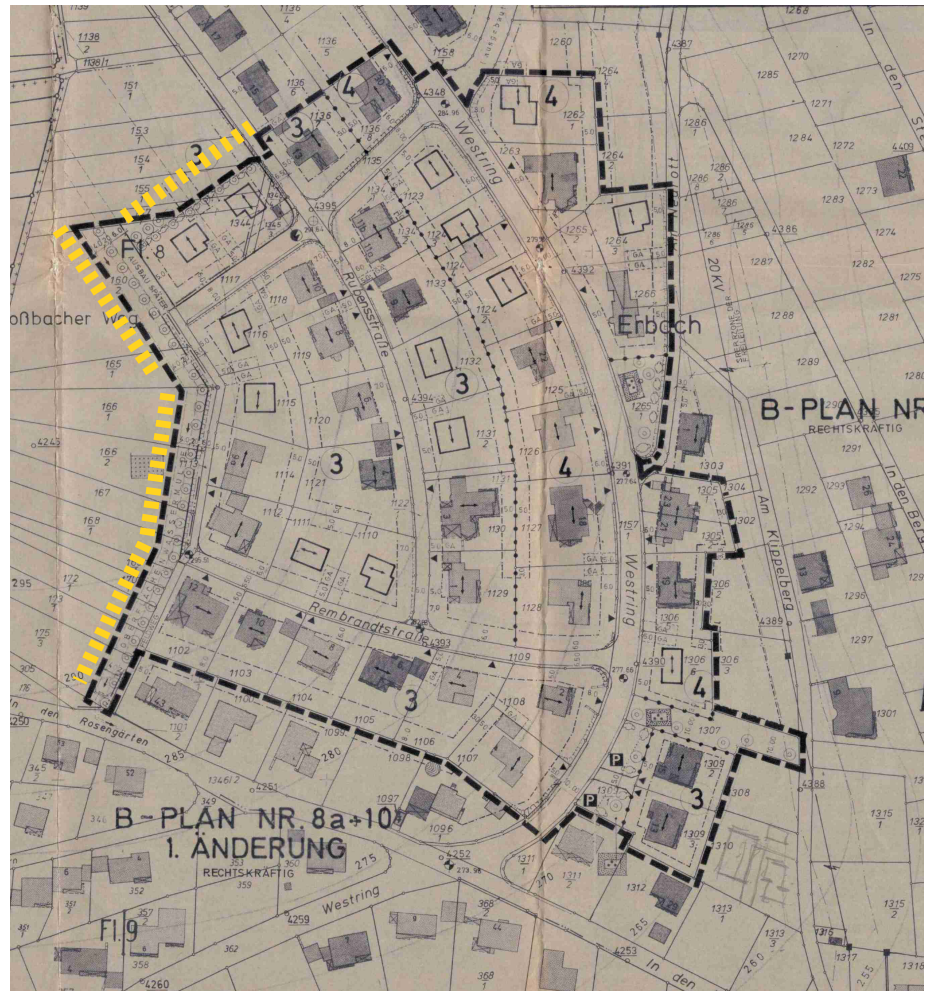
Die Planzeichnung stellt die Festsetzung als 2m breite Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze dar.

Betroffen sind Teilflächen der Grundstücke: Gemarkung Erbach, Flur 8 Nr. 160/5, 165/1, 166/1, 166/2, 167, 168/1, 169/1, 170/1, 172/1, 173/1, 175/3

Die Nordgrenze der Flurstücke 157/1, 160/3 und 160/4 ist ebenfalls mit dieser Signatur gekennzeichnet.

Der Plan zeigt die Pflanzfläche entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze (gelbe punktierte Linie).

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

Das Luftbild zeigt die Grenzen des Plangebietes schwarz punktiert.

Gelbe Pfeile weisen auf die Pflanzfläche entlang der Grenze.

Bäume oder Hecken sind dort nicht zu erkennen.

Aufnahmestandorte der nachfolgenden Bilder (weiße Dreiecke).



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.

Die Ortsbesichtigung im Februar 2018 ergab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht realisiert wurden. Von Baum- oder Strauchpflanzungen entlang der Westgrenze des Plangebietes ist nichts zu sehen.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist abgeschlossen. Ein Grundstück ist derzeit noch unbebaut. **Die Eingriffe, die während der Planaufstellung zur Entwicklung der ausgleichenden Festsetzungen geführt hatten, sind damit zu 100% erfolgt. Der naturschutzfachliche Teil Ihrer Verpflichtungen ist jedoch noch nicht einmal begonnen.**

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 Anpflanzen von Bäumen nicht erfüllt.
- Den Verlust für die Natur beziffern wir auf 20.000€ für die Ausgangspflanzung. Für die verstrichene Zeit ist eine Verzinsung mit 15% angemessen, das sind bei 38 Jahren Verzug 95.000€.
- Durch die nicht realisierten Maßnahmen ist der Natur bis heute ein Schaden von ca. 115.000€ 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

Ausgehend von der südöstlichen Ecke des Plangebietes wurde gegen den Uhrzeigersinn um das Gebiet herumgegangen.

Die südöstliche Grenze des Plangebietes mit Blick zur Bundesstraße. Links vom Zaun liegt der Pflanzstreifen (6m breit)

Vom selben Standort Blick nach Norden. Der Feldweg begrenzt das Plangebiet, links davon 6m Pflanzstreifen.

Standort Nordostecke des Plangebiets. Blick nach Süden: rechts vom Weg der Pflanzstreifen. Im Vordergrund die Gruppe hochstämmiger Laubbäume.



Standort Nordwestecke des Plangebiets auf der Straße . Blick nach Norden zum Regenrückhaltebecken. Rechts vom Weg sollten hochstämmige Bäume stehen.

Standort Südwestecke des Plangebiets. Blick nach Süden zur Bundesstraße. Links vom Weg sollten hochstämmige Bäume stehen.

Der Straßenraum sollte laut Plan durch Bäume vor den Gebäuden auf beiden Seiten der Straße gestaltet werden.

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.