

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 17.02.2018

Betr.: Bebauungsplan '10 Westhang - 3. Änderung'

hier: **Nicht realisierte Festsetzungen**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der Bebauungsplan wurde am 25.06.1976 rechtskräftig und in seiner 3. Änderung von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und am 31.07.1998 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 03.02.1997 der Genehmigung der 3. Änderung):

1. Gehölzpflanzung

Als Übergang zur freien Landschaft auf der Nord- und Westseite, sowie zur Durchgrünung des Baugebietes. Große Laubbäume 16/18cm Stammumfang (10% der Pflanzfläche), große Laubsträucher ... (90% der Pflanzfläche) §9(1) 25.a) BauGB

1.7.0 Das Anpflanzen und die Bindung von Obstbäumen, Laubbäumen und Laubsträuchern gemäß §9(1) Nr. 25a und b BauGB

1.7.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfange (als Voraussetzung für einen Bescheid gem. §178 BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Laubbäume und Laubsträucher zu pflanzen und zu erhalten (Differenzierung im Einzelnen, siehe Zeichenerklärung)

1.7.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume, Obstbäume und Laubsträucher mit Pflanzbindung bzw. -Erhaltung sind dauernd zu unterhalten bzw. bei natürlichem Absterben wieder nachzupflanzen.

Die Planzeichnung stellt die Festsetzung als etwa 5m lange Fläche entlang der Nachbargrenzen der Baugrundstücke auf der Westseite der Rubensstraße dar. Jedes Baugrundstück sollte an der Straße mit einem großen Laubbaum bepflanzt werden.

Betroffen sind Teilflächen der Grundstücke: Gemarkung Erbach, Flur 8 Nr. 1144/1, 1145/1, 1142/2, 1133/1, 151/2, 151/3, 253/2, 154/2.

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. Anlage einer Streuobstwiese

Wir zitieren den Plan:

*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Neuanlage einer Streuobstwiese
Erhalt von Laubbaum und Einzellaubstrauch
§9(1) 20. BauGB*

Die Planzeichnung stellt die Festsetzung auf zwei Flächen dar.

Betroffen sind die Grundstücke: Gemarkung Erbach, Flur 8

Nördliche Fläche: Nr. 1149/2, 1149/1, 1148, 1147, 1145.

Südliche Fläche: Nr. 153/4, 153/3, 154/3, 155/2, 157/2.

Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i. Odw.

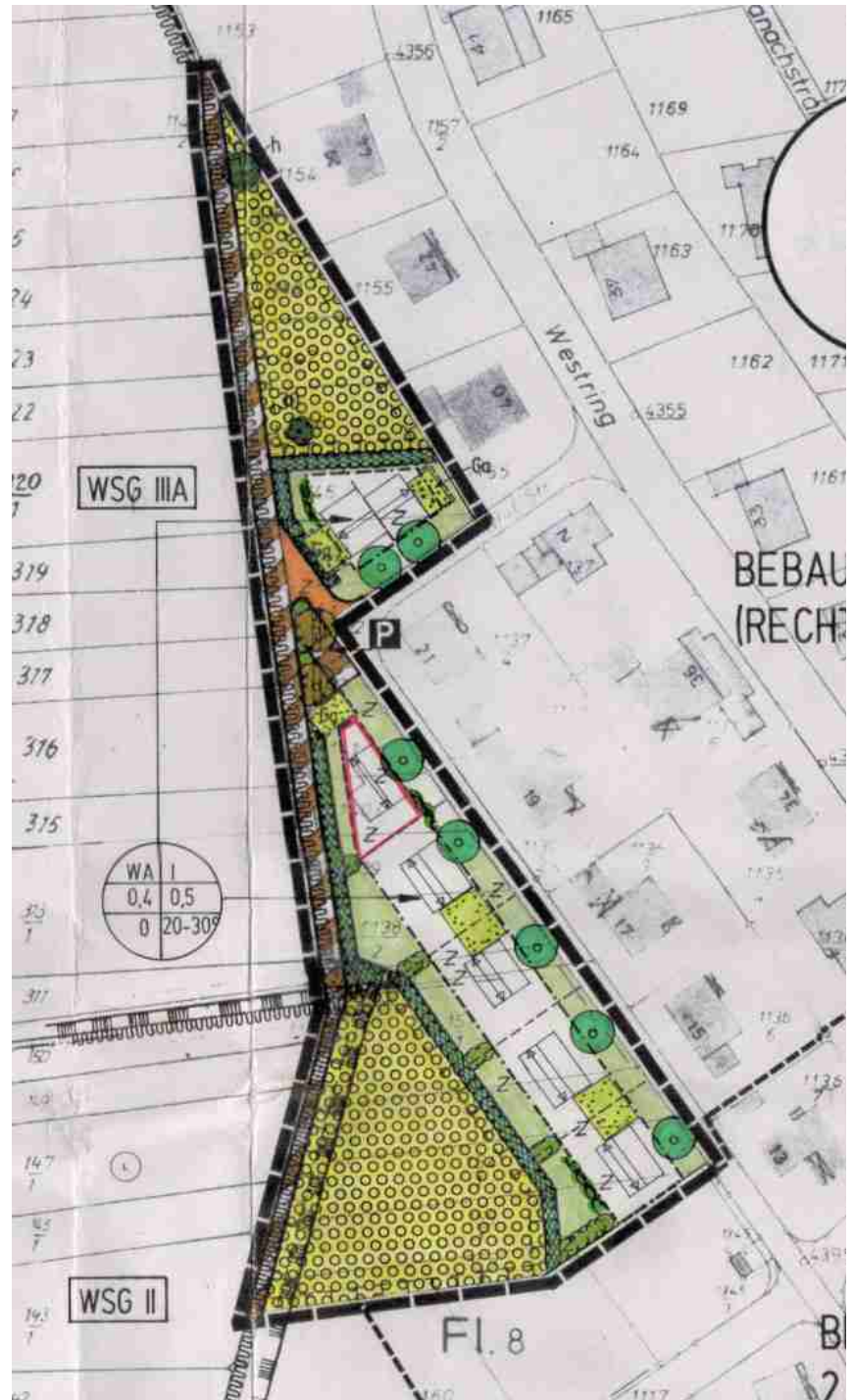
Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

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.

Der Plan zeigt die Pflanzflächen entlang der Nachbargrenzen und die Einzelbäume an der Straße

Die gelben dreieckigen Flächen sind die Streuobstwiesen.



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 2018 zeigt die Grenzen des Plangebietes schwarz punktiert.

Der gelbe Pfeil weist auf die fehlende Streuobstwiese.

Bäume sind im Straßenraum der Rubensstraße nicht zu erkennen.

Aufnahmestandorte der nachfolgenden Bilder (weiße Dreiecke).



Die Ortsbesichtigung im Februar 2018 ergab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans nur zum Teil realisiert wurden. Eine der beiden Streuobstwiesen wurde nur zur Hälfte gepflanzt. Die nördliche Fläche ist weitgehend sich selbst überlassen, die südliche Fläche wird als Freizeitgarten und als Weide genutzt. Auf den Grundstücken mit Weidenutzung fehlt jeder Baumbewuchs. Von Baumpflanzungen im Straßenraum der Rubensstraße ist nichts zu sehen.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist abgeschlossen. Zwei Grundstücke sind 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 fertiggestellt.**

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 durchgesetzt.
- Sie haben die planungsrechtlichen Festsetzungen nach §9(1) Nr. 20 BauGB zur Anlage der südlichen Streuobstwiese nur zu einem Drittel erfüllt - für ca. 1.400m² stehen die Pflanzungen noch aus.
- Den Verlust für die Natur beziffern wir auf 5.000€ für die Ausgangspflanzung der Straßenbäume und auf 2.000€ für die ausstehende Streuobstwiese. Für die verstrichene Zeit ist eine Verzinsung mit 15% angemessen, das sind bei 18 Jahren Verzug 19.000€. Den Ersatz für zwei 2017 gefällte ca. 80 Jahre alte Laubbäume beziffern wir auf 4.000€.
- Durch die nicht realisierten Maßnahmen ist der Natur bis heute ein Schaden von ca. 30.000€ 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



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.

Fotodokumentation vom Februar 2018

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

Die südöstliche Ecke des Plangebietes mit Blick nach Norden. Hinter dem Zaun die fehlende Streuobstwiese



Die nördliche Streuobstwiese - Blick nach Norden: viel Gebüsch, wenig Obstbäume und zwei große Fichten.



Blick nach Osten auf 1144/1, die nördliche Streuobstwiese beginnt am linken Bildrand.



Standort Nordspitze des Plangebiets
Blick nach Süden: hier (1149/1 und
2) wurden kürzlich zwei alte Bäume
gefällt – der Ersatz dafür steht noch
aus.



Standort Ecke Schmidt-Rottluff-
Straße / Rubensstraße: ein
Eigentümer hat sich an den
Pflanzbindungen orientiert –
außerhalb des Plangeltungsbereichs
der 3. Änderung.



Der Straßenraum sollte laut Plan
durch Bäume vor den Gebäuden
gestaltet werden. Zwei Bäume sind
da – aber arg gestutzt.

