

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 18.02.2018

Betr.: Bebauungsplan '10 Westhang - 4. 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 30.01.1998 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 24.03.1997 der Genehmigung der 4. Änderung):

1. Gehölzpflanzung

a. §9(1) 25.a) BauGB

Anpflanzen einer mehrreihigen Pflanzung aus standorttypischen Laubbäumen und -Sträuchern

Die Planzeichnung stellt die Festsetzung als durchschnittlich etwa 5m lange Fläche entlang der Nachbargrenzen der Baugrundstücke auf der Westseite des Westrings dar.

b. §9(1) Nr. 25. b) BauGB

*Anpflanzen von großkronigen, standorttypischen, Laubbäumen oder Obstbäumen ...
gemäß*

Pflanzung von einem Baum pro 300m² überbaubarer Grundstücksfläche

Jedes Baugrundstück sollte an der Straße mit einem großen Laubbaum bepflanzt werden.

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

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

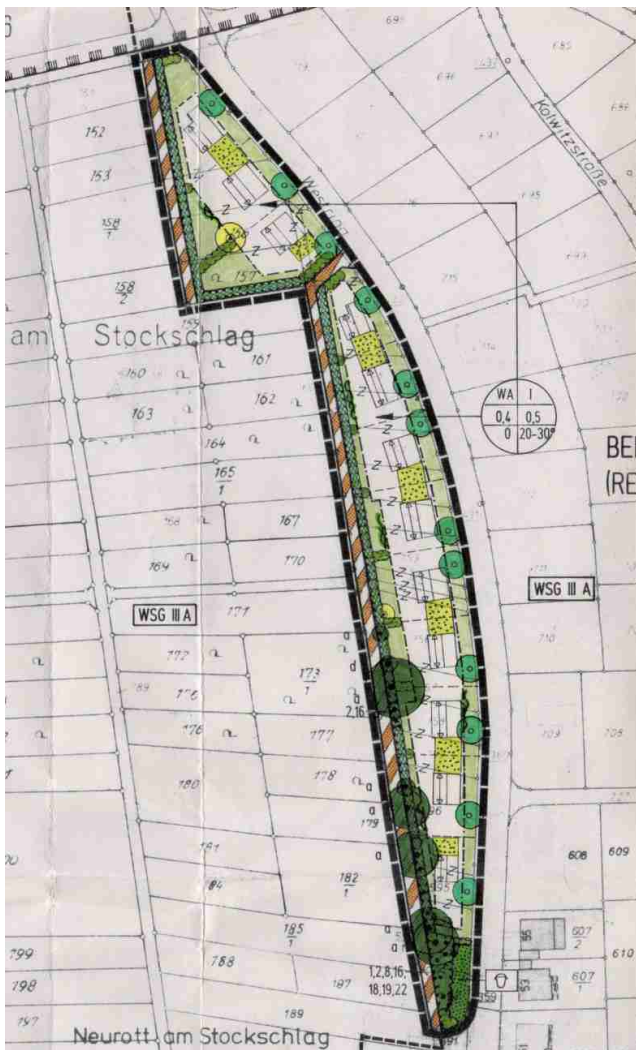
Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

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

Betroffen sind Teilflächen aller Baugrundstücke im Plangebiet der 4. Änderung.

Der Plan zeigt 1989 die Pflanzflächen entlang der Nachbargrenzen und die Einzelbäume an der Straße. Im Luftbild 2018 (rechts) ist von den Einzelbäumen nichts zu erkennen. Die Pflanzungen zwischen den Grundstücken sind teilweise sichtbar, bzw. fehlen (gelbe Pfeile). Die großen alten Bäume am südwestlichen Gebietsrand sind noch vorhanden.

Der rote Pfeil weist auf eine fehlende Durchgangsmöglichkeit auf der öffentlichen Wegeparzelle. 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 Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Die Ortsbesichtigung im Februar 2018 ergab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans nur zum Teil realisiert wurden. Einige der Heckenpflanzungen an den Nachbargrenzen wurden realisiert. Von Baumpflanzungen im Straßenraum des Westrings ist nichts zu sehen.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist abgeschlossen. Drei Grundstücke sind derzeit noch unbebaut. **Die Eingriffe, die während der Planaufstellung zu 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.
- Den Verlust für die Natur beziffern wir auf 12.000€ für die Ausgangspflanzung der Straßenbäume und auf 2.000€ für die ausstehenden 4 Nachbarhecken. Für die verstrichene Zeit ist eine Verzinsung mit 15% angemessen, das sind bei 18 Jahren Verzug 38.000€.
- Durch die nicht realisierten Maßnahmen ist der Natur bis heute ein Schaden von ca. 52.000€ 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 südwestliche Grenze des Plangebietes mit Blick nach Norden. Die großen Bäume sind noch da. Der Weg ist nicht erkennbar, desgleichen die links daneben geplante Mulde.

Die zum linken Bilkdrand verlaufende Hecke steht auf der Wegeparzelle 760/2.



Dieselbe Stelle etwas näher. Der Durchgang ist links vom großen Baum mit Kirschlorbeer zugepflanzt.



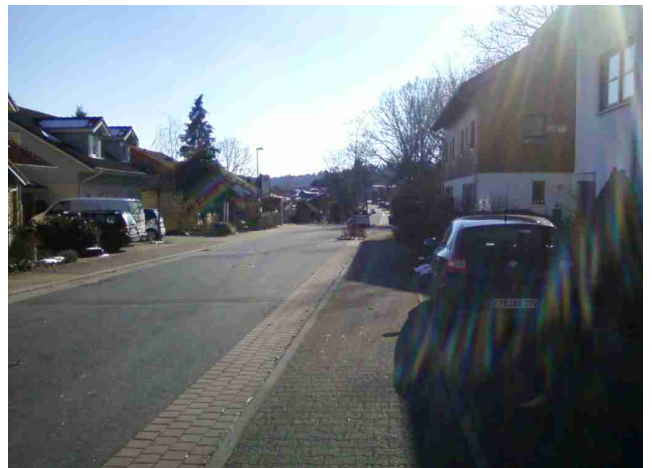
Nordende Westring Blick nach Süden. Der sichtbare Baum ist auf einem Pflanzbeet der Straße gepflanzt. Vor den Häusern rechts fehlen die Bäume.



Der Westring Blick nach Süden: eine Pflanzausnahme rechts.



Westring vor dem Südende des Plangebietes: rechts immer noch keine Bäume in den Vorgärten.



Hier ist natürlich kein Platz für eine Hecke an der Nachbargrenze.



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.