



sowie im Auftrag von
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen

**Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland**

Landesverband Hessen e.V.
Kreisverband Odenwald

BUND-Odenwaldkreis – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

e-Post: BUND.Odenwald@BUND.net

An den
Magistrat der Stadt Bad König
Schlossplatz 3

64732 Bad König

Höchst i. Odw., den 10.10.04

Betr.: **Bebauungsplan „Schlossbergklinik“**
Beteiligung gemäß §4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom Juni 2004.

Grundsätzliches

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht mit den Belangen des ehrenamtlichen Naturschutzes abgestimmt. Durch das parallele Aufstellen bzw. Ändern von Flächennutzungs- und Bebauungsplan werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes betroffen. Sie sollten im FNP abschließend geregelt sein, dieser enthält jedoch keinerlei Aussagen zu diesem Thema. Daher ergibt sich die Notwendigkeit, auf den Bebauungsplan im Detail einzugehen. Dies wäre – angesichts der Lage im Siedlungsgebiet – sonst nicht erforderlich.
2. Der Entwurf beinhaltet keine Flächen, die gemäß §15d HeNatG geschützt sind.
3. Durch die lineare Ausweitung des Baukomplexes wird die Frischluftversorgung der angrenzenden Wohnbebauung verschlechtern. Der gesamte Gebäudekomplex wird sich über 140 m erstrecken und damit einen bedeutenden Riegel für Luftströme bilden.

Zur Planzeichnung des Bebauungsplanes

4. Der Plan enthält keine grünordnerischen Festsetzungen, wir halten dies jedoch für erforderlich.
 5. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen geht nicht auf den erforderlichen Schutz der Wohnbebauung ein. Die mögliche Überschreitung der Baugrenzen bedeutet fast eine Grenzbebauung.
 6. Wir halten die Klärung von möglichen Emissionen aus dem Klinikbetrieb für zwingend erforderlich. Die Auskunft der Betreiberfirma, die Emissionen grundsätzlich und kategorisch ausschließt, ist angesichts der jüngsten Gerichtsentscheidung über Vorkommnisse in der Gießener Uni-Klinik gewagt. Wir befürchten, dass die Umweltbedingungen im näheren Umfeld des Klinikneubaus für die Wohnnutzung wegen der fehlenden Abstände deutlich schlechter werden.
 7. Die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe liegt nach Aussage der Planer um mindestens 2 m über dem geplanten Wert, wir halten eine Anpassung für angemessen. ‚Dachgeschoss‘ ist nach unserem Kenntnisstand keine Kategorie des Planungsrechtes, die BauNVO spricht nur
-

von Vollgeschossen.

8. Die vorgesehene Verkehrserschließung entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist verbesserungswürdig. Auf der anderen Seite der Grenzlinie existiert bereits eine Zufahrt zum Grundstück 404/3. Wir schlagen vor, diese Zufahrt als private Verkehrsfläche auszuweisen und als gemeinschaftliche Erschließung der Parzellen 406/5 und 404/3 festzusetzen. Damit könnte die zusätzliche Versiegelung durch den Neubau von Verkehrsflächen reduziert werden.

Zur Begründung

9. Das HeNatG ist am 18.6.2002 novelliert worden.
10. Wir halten eine Flächenerweiterung des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf §1a BauGB unter Zugrundelegung der Bilanzierung für geboten. Insbesondere muss eine Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe
