



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

## Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Hessen e.V.  
Kreisverband Odenwald

Harald Hoppe  
Rondellstraße 9  
64739 Höchst i. Odw.  
e-Post: Harald.Hoppe@BUND-net

---

An den  
Magistrat der Stadt Bad König  
Schlossplatz 3

64732 Bad König

---

Höchst i. Odw., den 21.11.1999

Betr.: **B-Plan 33 in Nieder-Kinzig „Darmstädter-, Klosterwald-, Tannenbergsstraße“**  
Schreiben vom 25.10.99

Ihr Az.: **IV/pa-ri** Ihr

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zum Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir wünschen Ihnen viel Glück bei dem Vorhaben, preisgünstiges, flächensparendes Bauen in Nieder-Kinzig zu ermöglichen. Wir halten jedoch die von Ihnen gewählten Festsetzungen für nicht geeignet, dieses Ziel zu erreichen. Hierzu ist mehr erforderlich, als einen zwanzig Jahre alten Plan aus der Schublade zu ziehen.

Wir sehen unsere Belange in keiner Weise als berücksichtigt an.

1. Die Stadt Bad König strebt eine weitgehende Versiegelung des Plangebietes an, ohne über die Konsequenzen für Natur und Menschen nachzudenken und verstößt damit gegen alle Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bebauungsplanung (§1(5), §1a(1) BauGB). Mit einem (ungereimten) Vierzeiler wird der gesetzlich geforderte Umweltschutz noch nicht einmal ansatzweise betrachtet.
2. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden der besonderen Situation des Plangebiets auf einem Hang mit mindestens 15% Neigung nicht gerecht. Insbesondere dürfte die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht haltbar sein. Die Maßzahlen GFZ und GRZ sind bei dieser Geländeneigung ebenfalls nicht einzuhalten.
3. Es werden keine Aussagen über die vorhandene Situation gemacht, die eine naturschutzfachliche Beurteilung ermöglichen. Das Plangebiet wird in der Begründung unter Nr. 1 als Brachfläche bezeichnet, die dem Schutz des HeNatG unterliegt, unter Nr. 6 ist es plötzlich eine Frischwiese.
4. Die Festsetzungen zur Grünordnung sind nicht geeignet, die weitgehende Versiegelung der Flächen zu vermeiden. Festsetzung 1.2 enthält keine Definition des Mindeststandards an Pflanzungen. Festsetzung 1.3 lässt offen, in wessen Pflicht die Pflanzung der 85 Bäume fällt. Hierzu müsste die zeichnerische Darstellung der geplanten Bäume um den Bezug auf §9(1) Nr. 25a BauGB ergänzt werden. Für die zu erhaltenden Bäume gilt dies analog.
5. Die Pflanzen acer platanoides und quercus robur erscheinen uns für eine Anpflanzung in einer Siedlungsfläche völlig ungeeignet. Mit Wuchshöhen von etwa 30m ist diesen Bäumen ein kurzes Leben vorbestimmt. Die heimische Kletterpflanze hедера helix fehlt in der Pflanzenliste 5.
6. Es fehlen Bindungen zum Erhalt der hochstämmigen Bäume auf den Baugrundstücken und Festsetzungen zu ihrer Durchsetzung (Ordnungsgeld). Die Erfahrung mit der Durchsetzung von planungsrechtlichen Festsetzungen beweist ein deutliches Defizit. **Wir schlagen vor**, Verstöße gegen die Festsetzungen mit Ordnungsgeldern zu ahnden:

<b>Verstoß gegen</b>	<b>Bußgeld gemäß §82(1) HBO-93</b>
Erhalt eines Laubbaumes mit $\varnothing$ 1m	10.000 DM/St
Erhalt eines Strauches mit $\varnothing$ 3m und h=2m	3.000 DM/St
Anlage einheimischer Gehölzpflanzungen (> 25% der Grundstücke)	1.000 DM/ % Grundstücksfläche
versickerungsfähige Wegebefestigung	100 DM/m <sup>2</sup>
Pflanzgebot Fassadenbegrünung	500 DM/m <sup>2</sup>
Pflanzgebot Hochstamm oder Laubbaum	500 DM/St
Pflanzgebot Strauch	200 DM/St
Erhalt und Bau von Trockenmauern	1.000 DM/m

7. Die Hinweise 1 bis 3 empfehlen wir, zu streichen, da sie ohnehin als nicht ernsthaft gewollt anzusehen sind. Dies hätte den Vorteil, dass die Plangröße reduziert werden könnte.
8. Wir halten eine grundlegende Überarbeitung des Planentwurfs im Hinblick auf §1a BauGB für geboten.

Mit freundlichen Grüßen

**Harald Hoppe**