

Klaus Haas
Raiffeisenstraße 51
63486 Bruchköbel

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
										29.10.17																																																																																									
										30. OKT. 2017																																																																																									
Techn. Gutachten	pers. Gutachten	tot. Gutachten	schöff. Bericht	Anw. z.U.	z.d.A.	gegangen																																																																																													
										01. Nov. 2017																																																																																									

Magistrat der Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Baugebiet „Am Hunsrück“ und geplantes Baugebiet „An der Nachtweide“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das in Oberissigheim bestehende Baugebiet „Am Hunsrück“ wurde meines Wissens nach Ende der 60-iger / Anfang der 70-iger Jahre noch vom Gemeindeparlament Oberissigheim beschlossen. Als Alternative stand damals noch ein zweites Gebiet, westlich der Straße „Zur Fechenmühle“ und südlich der Landesstraße 3195 in Richtung Niederissigheim, zur Abstimmung. Damals haben den Gerüchten zufolge die sachlichen Gründe in den Entscheidungsgremien keine große Rolle gespielt. Die Entscheidung fiel aus rein persönlichen Gründen der Parlamentarier für den Hunsrück, obwohl vorher die Landesstraße 3195 um Oberissigheim herum gebaut wurde, um den Durchgangsverkehr aus dem Ort herauszuholen. Eine durchaus sehr sinnvolle Maßnahme des Landes, die aber durch den Beschluss des Baugebietes „Am Hunsrück“ ihre Wirkung zum größten Teil wieder verloren hatte, weil sie ja jetzt wieder durch den Ort ging.

Man kann ja noch nachvollziehen, dass zur damaligen Zeit bei den Entscheidungen in den Ortsparlamenten auch rein private Interessen die Entscheidung beeinflussten und keiner dagegen vorgegangen ist. Dass jedoch die übergeordneten Behörden, die vorher Gelder bewilligt hatten zum Bau der Umgehungsstraße 3195, diesen unsinnigen Beschluss eines Baugebietes auch noch mitgetragen und nicht aufgehoben haben ist für mich absolut unverständlich. Da nach der Besiedlung des Baugebietes schon die ersten Unfälle auftraten und auch der Übergang über die verkehrsreiche Landesstraße sicherer gestaltet werden musste, wurden wieder Gelder für eine Fußgängerampel bewilligt. Das hat aber das Unfallproblem an dieser Kreuzung noch nicht gelöst. Seit Bestehen des Baugebietes sind schon viele Unfälle passiert, der letzte Unfall mit einem Schwerverletzten erst vor einigen Monaten, und es wird mit Sicherheit nicht der letzte sein.

Die ganzen Jahre über dachte ich eigentlich, dass seitens der Stadt Bruchköbel ein Umdenken erfolgt ist und man die Unsinnigkeit und Problematik dieses Baugebietes erkannt hat, weil man nicht auf die damals auch schon mit beschlossene mögliche Erweiterung zurückgegriffen hat, obwohl diese schon im Flächennutzungsplan ausgewiesen war. Anstatt dieser Erweiterung wurde glücklicherweise in Oberissigheim das andere sehr schöne Baugebiet „Am Kuhweg“ realisiert.

Vor sehr langer Zeit wurde zur Freude der Bürger das ans Baugebiet „Zum Hunsrück“ zum Westen hin anschließende Gebiet als Landschafts- und sogar als Naturschutzgebiet ausgewiesen, was auch ein voller Erfolg war und im großem Maße zum Spaziergehen und zum Erfreuen an der Natur genutzt wird. Weiterhin wurde mit vollem Erfolg für die Natur viel Geld ausgegeben für die Renaturierung der Krebsbach. Jeder kann dies mit eigenen Augen sehen, weil sich mittlerweile regelmäßig Störche einfinden um hier ihren Nachwuchs aufzuziehen. Auch Biber sind schon wieder heimisch geworden. Natürlich kann man dort auch Rehe und sonstige heimische Tiere und Vögel sehen und beobachten.

Das in den letzten Jahren mühsam und mit viel Geld aufgebaute Naturparadies an der Krebsbachaue wird jetzt in einem Handstrich durch die geplante Realisierung des Baugebietes „An der

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Anregung, auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide“ zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst. Damit relativieren sich die in der Stellungnahme angesprochenen Probleme und Beeinträchtigungen. Darauf wird im einzelnen in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung des südlichen Teilbereichs. Die mit dem Restgebiet (ca. 1,2 ha) ermöglichte Siedlungserweiterung ist in Relation zu den Verdichtungsmöglichkeiten des Bestandsgebiets (knapp 8 ha) zu sehen und damit insgesamt vergleichsweise klein, - ebenso die zu erwartenden Belastungen.

Zu den in der Stellungnahme aufgeführten Punkten ist darüber hinaus im Einzelnen festzuhalten:

Nachtweide" von den Verantwortlichen der Stadt Bruchköbel wieder zerstört. Ja es soll sogar auch neben dem damals ausgewiesenen Erweiterungsgebiet auch noch ein Teil des Landschaftsschutzgebietes bebaut werden! Seitens der Stadt kann doch keiner ernsthaft glauben, dass die Realisierung des Baugebietes keinen gravierenden Einfluss auf dieses Naturschutzgebiet hat. Zusätzlich wird durch die vielen neuen Bewohner südlich der Landesstraße 3195 das Verkehrs- und Unfallproblem sich drastisch erhöhen. Es wird nicht lange auf sich warten lassen, bis der Ruf nach einer großen Ampelanlage kommt und nochmals große Beträge seitens des Landes dafür zur Verfügung gestellt werden müssen.

Dieser absolut unverständliche Schritt zur Ausweisung dieses Baugebietes, ohne an die Konsequenzen für die Natur und die Folgekosten für das Land und auch die Stadt zu denken wird gemacht, weil man einkommensstarke Bürger anlocken will, an deren Steuerabgaben die Kommune mit 15% beteiligt ist, was meines Erachtens aber im Gesamtergebnis die Einkommensteuereinnahmen der Stadt nur im Promillebereich erhöht. Diese Gier der Stadt Bruchköbel nach marginal höheren Steuereinnahmen lässt aber alle Vernunft und Weitsicht außer Acht! Offensichtlich sieht auch keiner der im Stadtparlament vertretenen Parteien ein Problem in der Zerstörung des Naturparadieses an der Krebsbachaue, was schon sehr beschämend ist.

Erwartet man wirklich aus dem Großraum Frankfurt viel Zuzug in die ländlichen Gebiete, kann die Stadt Bruchköbel diesen Bedarf mit dem Baugebiet „An der Nachtweide" nicht befriedigen. Hierfür müssen schon andere weitsichtigere Lösungen gesucht und gefunden werden.

Da ich unter Anderem wegen der oben aufgeführten Punkte mit der Realisierung des Baugebietes „An der Nachtweide" nicht einverstanden bin, lege ich gegen die Realisierung des Baugebietes „An der Nachtweide" in Bruchköbel / Oberissigheim neben den oben schon erläuterten und mit nachfolgenden Punkten Einspruch ein:

1. Durch die Realisierung des Baugebietes wird in einem nicht vertretbaren Ausmaß das direkt angrenzende Naturschutzgebiet durch den Baulärm und den darauffolgenden Lärm durch die Einwohner und deren Haustiere beeinflusst und gestört. Dies wird zur Abwanderung der sich dort befindenden, teilweise unter Naturschutz stehenden Tiere führen. Der jetzt auf dem geplanten Baugebiet bestehende landwirtschaftlich genutzte Streifen schützt die Tiere, dämmt den Geräuschpegel, dient als zusätzlicher Sichtschutz und muss deshalb erhalten bleiben.
2. Eine Umwandlung des Landschaftsschutzgebietes südlich des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebietes als zusätzliche Baufläche würde den an der Krebsbach angesiedelten Biber und auch die restliche Tierwelt zu stark beeinflussen. Deshalb ist dies nicht akzeptabel und muss abgelehnt werden.
3. Die zusätzlichen Bürger würden mit ihren Fahrzeugen zu einer etwa fünfzigprozentigen Erhöhung des bestehenden Verkehrsaufkommens im Wohngebiet „Am Hunsrück" beitragen, wofür die bestehenden Straßen (Raiffeisenstraße, Im Breul, Fritz Erler Straße) nicht ausgelegt sind. Schon jetzt sind die bestehenden Straßen fast komplett zugeparkt mit Fahrzeugen und deshalb zu eng. Weiterhin wird sich der Unfallschwerpunkt an der Kreuzung mit der Landesstraße 3195 erhöhen und es wird zu wesentlich mehr Verkehrsunfällen kommen. Die Folge wird sein, dass eine teure Verkehrsampelanlage realisiert werden muss.
4. Die Kanalisation ist für die zusätzliche Belastung nicht ausgelegt. Es werden kostenintensive Verbesserungsmaßnahmen erforderlich sein, die dann von den jetzigen Einwohnern bezahlt werden müssen, was keine Zustimmung seitens der Bürger erhalten wird und auch von mei-

Zu 1. und 2.: Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Zu 3.: Die Zunahme des Verkehrs wird sich durch die Reduzierung der Gebietsgröße und damit auch die Verringerung auf 9 Baugrundstücke in engen Grenzen halten.

Zu 4.: Die Überprüfung der Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt bereits im Rahmen des Bebauungsplans und kann gesichert werden.

ner Seite abgelehnt wird. Dies unter Umständen zu Klagen gegen die Stadt Bruchköbel führen, erhöht aber auf jeden Fall den Bearbeitungsaufwand und damit die Kosten der Stadt.

5. Durch die schweren Baufahrzeuge werden die bestehenden Straßen (Raiffeisenstraße, Im Breul, Fritz Erler Straße) und deren Bürgersteige in einer extremen Weise beschädigt und zerstört. Es werden kostenintensive Reparaturmaßnahmen erforderlich sein, die dann von den jetzigen Einwohnern bezahlt werden müssen, was keine Zustimmung seitens der Bürger erhalten wird und auch von meiner Seite abgelehnt wird. Dies unter Umständen zu Klagen gegen die Stadt Bruchköbel führen, erhöht aber auf jeden Fall den Bearbeitungsaufwand und damit die Kosten der Stadt.
6. Durch das Baugebiet kommen die Bürger näher an den Sportplatz und den Schützenverein Falke in Niederissigheim und an das Vereinsgelände des Angelvereins. Es wird zu beträchtlichen Beschwerden wegen Lärmbelästigungen bei Veranstaltungen kommen.
7. Die Wander- und Feldwege werden in noch größerem Maß durch Hundekot verunreinigt, weil sich die Bürger nicht daran halten den Hundekot einzusammeln. Damit wird die Qualität und Attraktivität des Naturschutzgebietes zusätzlich zur Bebauung noch weiter gesenkt.
8. Mit dem Baugebiet kann man nicht den erwarteten Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen durch den Großraum Frankfurt decken. Es werden in Kürze weitere Baugebiete zusätzlich ausgewiesen werden müssen, die dann die Ausweisung dieses Baugebietes hinfällig macht. Das würde in einer langfristigen Analyse und Planung bestätigt werden, die vorher erstellt werden müsste, aber leider nicht vorliegt.
9. Die zusätzlich erwarteten Einkommensteuermehreinnahmen werden im Promillebereich liegen und die Kosten der Stadt für dieses Baugebiet auch längerfristig nicht decken können. Eine wirtschaftliche Betrachtung über die erwarteten Mehreinnahmen und die für die Stadt anfallenden Kosten wird zeigen, dass dieses Baugebiet ein negatives Ergebnis für die Stadt bringt.
10. Vor einer Realisierung des Gebietes muss offen gelegt werden, welche gegenseitigen Zusagen seitens der Stadt und des Großinvestors gemacht wurden.

Es würde mich für die Natur und die Bruchköbeler Bürger sehr freuen wenn der Einspruch zum Erfolg führen würde und das Baugebiet „An der Nachtweide“ endgültig aus dem Flächennutzungsplan gestrichen würde.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben ging auch in gleicher Form kopielesend an:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Landesentwicklung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Landrat Thorsten Stolz
Barbarossastraße 24
63571 Gelnhausen

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu 5.: Die Beseitigung von Straßenschäden aufgrund von Baustellenverkehr wird im vollen Umfang durch den Investor des Plangebiets getragen. Darüber wird eine Verpflichtungserklärung mit der Stadt Bruchköbel geschlossen. Kosten fallen für die Anwohner nicht an.

Zu 6.: Die möglicherweise auf die neue Bebauung einwirkenden Lärmbeeinträchtigungen durch vorhandene Vereinsanlagen – Sportplatz, Schützenverein, Angelverein – bewegen sich aufgrund der großen Abstände – zwischen ca. 400 und ca. 800 m – im Rahmen des „normalen ländlichen Wohnens“. Belästigungen sind daraus nicht zu erkennen.

Zu 7.: Die Nutzung von Wander- und Feldwegen lässt sich planungsrechtlich nicht regeln. Auch durch die Nichtdurchführung des Baugebiets wäre dieses Problem nicht gelöst.

Zu 8.: Die Vorgaben zur langfristigen Entwicklung von Wohngebieten liegen mit dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 vor. Dieser wird bedarfsabhängig und in Abstimmung mit den Gemeinden derzeit fortgeschrieben.

Zu 9.: Die Erwägungen zur Entwicklung des Plangebiets und seine Rückwirkungen auf die städtischen Finanzen können nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

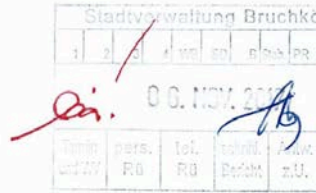
Zu 10.: Die planungsrechtlich relevanten Zusammenhänge Investor / Stadt werden im Rahmen des Bebauungsplans aufgezeigt und sind ansonsten Gegenstand der Erörterung der Planung in den städtischen Gremien.

Hans-Walter Schäfer
Niederissigheim
Hammersbacher Str. 73

63486 Bruchköbel , den 01.11.2017

An den
Magistrat der Stadt Bruchköbel

Bauabteilung
Rathaus / Hauptstr.
63486 Bruchköbel



Betr.: Bauleitplanung OI , Bebauungsplan „ An der Nachtweide „
Hier : Einwand gegen die Planung
Bez.: Veröffentlichung im Hanauer Anzeiger vom 5.Okt.2017

Sehr geehrte Damen und Herrn ,

hiermit erhebe ich Einwände gegen das o.g. geplante Baugebiet .

Begründung : Im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Bruchköbel ist lediglich eine Häuserzeile entlang des bestehenden Weges / Straße vorgesehen , die noch einen gewissen Abstand zu dem Naturschutzgebiet „ Krebsbachaue von Oberissigheim „ zulässt . Sollte das geplante Baugebiet in der dargestellten Größe entstehen würde die Bebauung bis an das Naturschutzgebiet heranreichen .

Da gerade im Bereiche des Riedgrases und der Schilffläche ein wertvolles Biotop besteht, in welchem noch ein gutes Vorkommen der als bedrohte Art geltenden **BEKASSIENE** (kleinste Schnepfenart) vorkommt . Dies würde bei einer Bebauung - bis an das Riedgras - das Ende der Population bedeuten . Das gleiche gilt auch für die übrigen Arten die in diesem Biotop leben, wie z.B. Fasanen, Rehe und viele kleinere Arten .

Außerdem wurde dort – von der bedrohten Tierart - noch ein Rohrweihen-Brutpaar festgestellt . Wie bekannt hat sich in dem Biotop auch ein Biber eingestellt .

Die zusätzliche Belastung durch Hunde und Katzen der neuen Bewohner würde der Fauna dort weitere Schäden zufügen .

Es wäre nur logisch dass dann – sollte das Baugebiet so kommen – das Naturschutzgebiet seinen Sinn und Zweck verlieren würde und somit aufgehoben werden könnte !

Dies wäre der Preis für einige Baugrundstücke und ob das im Sinne der Bürger ist möchte ich bezweifeln .

Daher sollte , wenn überhaupt , das Baugebiet auf die Ursprüngliche Fläche zurückgeführt werden . Des weiteren ist auch zu bedenken dass die Zuwegung zu dem Gebiet der Oberissigheimer Wingert mit den Angelteichen gewährleistet sein muss .

Nicht das Spekulationsobjekt eines Investors sollte der Stadt wichtig sein, sondern der Erhalt eines Biotopes das der gesamten Bevölkerung zu Gute kommt .

Mit freundlichen Grüßen :

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung


Beschlussvorschlag: Die Anregung, auf die südliche Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide zu verzichten, wird berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Zu den in der Stellungnahme aufgeführten Punkten ist darüber hinaus im Einzelnen festzuhalten:

Die Belastung durch Hunde und Katzen lässt sich planungsrechtlich nicht regeln. Auch durch die Nichtdurchführung des Baugebiets besteht dieses Problem und wäre nicht gelöst.

Die Zuwegung zu den Angelteichen und die öffentlichen Wegeverbindungen bleiben durch die Reduzierung des Plangebiets unverändert.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Stadtverwaltung Bruchköbel

1	2	3	4	VB	SO	Bauh	PR	SM
06. NOV. 2017								
Familie	pers.	tol.	schiedl.	Anw.				
Grü. u. W.	Rü.	Rü.	Bericht	z.U.	z.d.A.			

An den
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Rathaus, Hauptstraße
63486 Bruchköbel

3. November 2017

Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Oberissigheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchte der Vogelschutzverein Roßdorf e.V., der sich für den Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt einsetzt, seine Bedenken und ablehnende Haltung zu einer Baugebietserweiterung an der vorgesehenen Stelle äußern.

Wie aus den Unterlagen hervorgeht, soll das Naturschutzgebiet „Krebsbachaue von Oberissigheim“ im Süden direkt an das geplante Siedlungsgebiet angrenzen. Dies bedeutet, dass der derzeit noch vorhandene Pufferbereich, der unvermeidbare Störungen, die vom Siedlungsgebiet ausgehen, abmindert, verloren geht. Eine Heckenbepflanzung kann dies auch nicht verhindern, zumal eine wahrscheinlich unvermeidbare Geländeauffüllung des südlichen Wiesenbereichs den Störbereich noch vergrößern wird.

Für empfindliche Tierarten mit entsprechender Fluchtdistanz vor Menschen wird sich das direkt anschließende Schilfgebiet als Lebensraum und Brutstätte nicht mehr eignen, da es dann die Rolle des Puffers übernehmen wird. Die bestandsbedrohte Rohrweihe z. B. hat nach längerer Pause in diesem Jahr dort wieder einen Brutversuch unternommen. Sie wird dort dann ganz verschwinden.

Weiterhin möchten wir den negativen Einfluss auf das Landschaftsbild, der sich aus dem nicht harmonischen Übergang des Siedlungsgebietes in die Auenlandschaft im Südteil ergibt, nicht unerwähnt bleiben lassen.

Der Vorstand des Vogelschutzvereins Roßdorf e. V. appelliert aus v. g. Gründen an die verantwortlichen Politiker, von einer Bebauung dieses Gebietes abzusehen und sich um eine naturverträglichere Lösung an anderer Stelle zu bemühen.

Mit freundlichen Grüßen


(Rolf Gogné, 1. Vorsitzender)



Beschlussvorschlag: Die Anregung, auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Sabine und Erich Münz

63486 Bruchköbel, 5.11.2017
Fritz-Erler-Straße 17

An den
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Rathaus

63486 Bruchköbel

Stadtverwaltung Bruchköbel						
1	2	3	4	Mo	Di	Do
07. NOV. 2017						
Land- und WW	pers. RB	tel. RB	techn. Bericht	Anw. z.U.	zd.A.	

Eingegangen
Bauamt Bruchköbel
09. Nov. 2017

Bebauungsplan „an der Nachtweide“ Bruchköbel Oberissigheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Baugebiet „an der Nachtweide“ haben wir folgende Einwände.

Wir sind damit nicht einverstanden, dass in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen wird. Wir können kein öffentliches Interesse erkennen, das ein solchen Schritt unabdingbar machen würde. Es gibt in der Stadt Bruchköbel sicher noch andere Möglichkeiten Baugebiete auszuweisen und muss nicht zwingend in diesem Außenbereich in den Landschaftsschutz eingreifen. Es kann doch nicht sein, dass auf der eine Seite erhebliches Steuergeld aufgewendet wird für die Renaturierung der Krebsbachau und jetzt ist man bereit den Landschaftsschutz zu ignorieren. Es ist doch lediglich das Interesse eines Investors zu erkennen, sein bisher aufgewendetes Kapital möglichst schnell und mit hohem Gewinn zu refinanzieren und dabei ein Grundstück von 4000 qm für sich selbst zu akquirieren.

Weiterhin sind wir nicht einverstanden mit der vorgesehenen Regelung, „ im WA 1 sind die gem. §4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)“.

Es ist nicht erkennbar wie groß die Verwaltungen letztendlich werden können was mit entsprechendem zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die dann dort tätigen Mitarbeiter und Besucher einhergeht. Zumal im WA 2 dies auch nicht erlaubt werden soll.

Nicht ausgeführt ist die Frage der Finanzierung der notwendigen Erschließung des Gebietes. Hier muss die Stadt Bruchköbel auch die Interessen der derzeitigen Anwohner vertreten und vertraglich fest vereinbaren, dass auf die derzeitigen Anwohner keine Kosten für die Erschließung zu kommen können auch nicht durch die eventuell entstehenden Schäden der vorhandenen Straßen, Wege, Bürgersteige und Leitungen, die durch die Bebauung verursacht, auftreten.

Es ist völlig inakzeptabel, dass wir Anwohner neben der zwangsläufigen Beeinträchtigungen und Verschlechterungen unserer Wohnqualität (Lärm, Krach, Dreck während der Bauphase und auf Dauer erhöhtes Verkehrsaufkommen, Verschattungen unseres Grundstücks und Sichteinschränkungen in die Natur) dann auch noch an Kosten beteiligt werden sollten.

Wir bitten, unsere Einwände aufzunehmen und uns den Eingang unseres Schreibens zu bestätigen.
Mit freundlichen Grüßen

Sabine Münz

Erich Münz

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Anregung, auf die Bebauung des Landschaftsschutzgebiets zu verzichten, wird berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im WA1 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Nach Überprüfung der Nutzungsanforderungen ist diese Festsetzung nicht erforderlich. Die grundsätzlich im allgemeinen Wohngebiet zulässigen und mit dem Wohnen zusammenhängenden Funktionen wie u.a. „Räume für freie Berufe“ sind von der Aufhebung der Festsetzung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird im Hinblick auf die Erschließungskosten und die Beseitigung von Straßenschäden durch Baustellenverkehr präzisiert.

Begründung: Die Erschließung und die Beseitigung von Straßenschäden aufgrund von Baustellenverkehr wird im vollen Umfang durch den Investor des Plangebiets getragen. Darüber wird eine Verpflichtungserklärung mit der Stadt Bruchköbel geschlossen. Kosten fallen für die Anwohner nicht an.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

An
Stadt Bruchköbel
Stadtplanungsamt
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
08. NOV. 2017																																																																																																			
Ümgebung	pers. RB	tel. RB	schl. Bericht	Antw. z.U.	z.d.A.																																																																																														

08.11.2017

Gerhard Bedürftig
Raiffeisenstr. 71
63486 Bruchköbel



Einspruch gegen den Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Oberissigheim:

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan „An der Nachtweide“ möchte ich in einigen Punkten widersprechen.

1) Nähe zu dem Naturschutzgebiet Krebsbachaue.

Es ist mir völlig unverständlich, wie man ein Neubaugebiet in ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ legt, welches fast direkt an das Naturschutzgebiet Krebsbachaue stößt. Der angrenzende Teil des Naturschutzgebiets besteht aus einem Schilfgürtelstreifen, der Deckung für sehr viele Tierarten gewährt. So sind hier u.a. Rehe, Füchse, neuerdings auch etliche Fasane, Rebhühner, ein Brutpaar Rohrweihen und auch Bekassinen (Ziegenmelker) anzutreffen.

Wenn das Baugebiet fast direkt an diesen Schilfgürtel anstoßen wird, so werden diese Tiere durch die zwangsläufig entstehenden Störungen sich sicherlich aus diesem Bereich zurückziehen. Da dieser Teil des Naturschutzgebiets in Größe und Beschaffenheit in dieser Gegend einzigartig ist, bedeutet das einen nicht zu unterschätzenden Verlust an Rückzuggebieten für die hiesigen Wildtiere. Dies wird eigentlich auch unter Punkt 4.5 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ gesagt (der Wegfall dieser Flächen ist auch insbesondere für die Insektenfauna als bedeutender Verlust zu bewerten).

Wie es um die Situation der Insekten in Deutschland steht, wurde ja zur Genüge in den Medien behandelt. Nun beteiligt sich die Stadt also an einer weiteren Verschlechterung. Dieser Teil des Neubaugebiets gehört aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

2) Bebauung des Bereichs WA1.

Interessant an dem Bebauungsplan ist, daß fast sämtliche Bauvorschriften, die für das Gebiet WA2 gelten, für das Gebiet WA1 durch z.T. sehr schwammige Ausnahmeregeln aufgeweicht werden.

Die Ausnahmen für WA1:

Unter **Punkt 3.3** steht, daß über die Standardgeschoßhöhe hinausgegangen werden darf. Hier muß eine max. Geschoßhöhe angegeben werden, sonst läßt sich, wie im Folgenden dargestellt, die Bauhöhe leicht über die 10,5m anheben.

Weiterhin steht unter **Punkt 3.3**, daß die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines repräsentativen Wohnhauses mit ergänzenden Anlagen geschaffen werden sollen.

Hier stellen sich 2 Fragen:

a. Was genau wird unter ergänzenden Anlagen verstanden? Handelt es sich um die Außenanlage oder aber um weitere Gebäude? Dies muß festgeschrieben werden.

b. Hier wird explicit der Bau eines Wohnhauses beschrieben. Im weiteren Verlauf der Auslassungen wird unter Punkt 5.2 dann aber gesagt, daß Anlagen für Verwaltungen zulässig sind. Was denn nun genau? Ein Wohnhaus oder ein Wohnhaus mit integrierter Verwaltung?

Unter **Punkt 5.2** wird die Anlage für Verwaltungen erlaubt, ohne irgendeine max. Größe zu nennen. Hier muß angegeben werden, welche max. Größe erlaubt ist (z.B. Anzahl Angestellte).

Unter **Punkt 5.4** wird eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf max. 10.5m festgelegt, wobei sich die Höhe auf die hangaufwärts gelegene Grundstücksgrenze bezieht. Betrachtet man sich nun den

Beschlussvorschlag zu 1: Die Anregung, auf die südliche Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide“ zu verzichten, wird berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Beschlussvorschlag zu 2 – Höhen (Punkte 3.3 und 5.4 gem. Stellungnahme): Als Bezugshöhe der maximalen Firsthöhe wird die „Oberkante der vorgelagerten öffentliche Verkehrsfläche in Gebäudemitte“ festgesetzt. Eine weitere Präzisierung der Höhenentwicklung in Bezug auf Geschosshöhen ist nicht erforderlich.

Begründung: Mit der Änderung wird den großen Höhendifferenzen, die sich innerhalb des WA1 durch den Hangverlauf ergeben, Rechnung getragen. Sicher gestellt wird, dass sich die Wohnbebauung im WA1 an die Höhenentwicklung der kleineren Grundstücke im Süden sowie der Bestandsbebauung anpasst.

Beschlussvorschlag zu 2 – Bebauung im WA1: Eine planungsrechtliche Präzisierung der Festsetzungen im WA1 in Bezug auf Lage und Anzahl von baulichen Anlagen wird nicht getroffen.

Begründung: Dimensionen und Anordnung von baulichen Anlagen sind durch die Festsetzungen und im übrigen durch die Herabsetzung der maximal zulässigen GRZ auf 0,3 hinreichend und städtebaulich angemessen begrenzt.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Bereich WA1, so ist der gesamte Bereich als ein Grundstück dargestellt, auf dem, egal wo gebaut wird, immer die hangaufwärts gelegene Grundstücksgrenze maßgebend für die Gebäudehöhe ist. Im Punkt 3.1 wird zwar nur von einer Steigung im Mittel von 5% ausgegangen, jedoch ist die von mir nachgemessene Steigung im Bereich WA1 eher zwischen 6 und 8 %.

Dies bedeutet, daß die Gebäudehöhe in dem zulässig zu überbaubarem Grundstücksflächenbereich unter Ausnutzung einer größeren Geschoßhöhe und Nutzung des 30° Dachwinkels bei breiter Bauweise nicht mehr 10,5m beträgt, sondern bis auf ca. 14m anwachsen kann. Wie sich ein Haus, welches bis zu 5,5m höher sein kann, als die Häuser im benachbarten Baugebiet Hunsrück, in seinen Grundzügen an diesem Baugebiet orientieren soll, ist nicht nachvollziehbar.

Hier muß unbedingt eine Höhenbegrenzung vorgegeben werden, die sich nicht an einem weit entfernten Punkt orientiert, sondern direkt an einem Punkt der Gebäude.

Anbieten würde sich hier die Traufhöhe, die übrigens bei den Gebäuden im „Hunsrück“ auch vorgegeben wurde.

Unter **Punkt 5.3** wird darauf hingewiesen, daß lediglich eine Grundflächenzahl von 0,3 erlaubt sei.

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 4000m² bedeutet dies, daß im Extremfall ein Gebäude mit einer Grundfläche von 1200m² errichtet werden kann.

Hier muß eine Klarstellung erfolgen, daß sich die Grundflächenzahl nicht auf die 4000m² bezieht, da ansonsten auch ein großes Verwaltungsgebäude problemlos hier gebaut werden könnte, welches sich mit Sicherheit nicht in das bestehende Wohngebiet einpassen würde.

Unter dem Punkt „**Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**“ ist folgendes geschrieben:

Die Nichtdurchführung der Planung würde für den Stadtteil Oberissigheim Stagnation mit den damit verbundenen Nachteilen für die Lebensqualität führen.

Die Lebensqualität wird sicherlich nicht dadurch aufgewertet, daß man einen schönen Teil der Landschaft mit Häusern zubauen will, eher das Gegenteil ist der Fall.

Unter der Verbesserung der Lebensqualität verstehe ich eher, wenn die hier wohnende Bevölkerung Vorteile durch z.B. eine bessere Anbindung an den Rest der Stadt bekommt.

Ich hoffe, meine vorgebrachten Einwände werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Bedürftig

Beschlussvorschlag zu 2 – Verwaltungen: Die Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im WA1 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Nach Überprüfung der Nutzungsanforderungen ist diese Festsetzung nicht erforderlich. Die grundsätzlich im allgemeinen Wohngebiet zulässigen und mit dem Wohnen zusammenhängenden Funktionen wie u.a. „Räume für freie Berufe“ sind von der Aufhebung der Festsetzung nicht betroffen. Eine „Störung der Gebietseigenart“ ist planungsrechtlich ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag zu 2 – Grundflächenzahl (Punkt 5.3 der Stellungnahme): Eine weitere planungsrechtliche Beschränkung in Bezug auf die GRZ erfolgt nicht.

Begründung: Mit der gegenüber dem WA2 geringeren GRZ und der mit Überarbeitung der Planung vorgesehenen Streichung der Öffnung des WA1 für Anlagen für Verwaltungen ist der Gebietseigenart in den besonderen Umständen bei einem sehr großen Grundstück in hinreichendem Maße Rechnung getragen. Die Relation Gebäude (Baumassen) / Grundstück bleibt gegenüber kleineren Grundstücken gleich. Richtig ist, dass im WA1 ein (in der Fläche) entsprechend größeres Gebäude entstehen kann und tatsächlich auch vorgesehen ist. Damit ergeben sich dann aber entsprechend größere zusammenhängende und gut zu begrünende Freiflächen.

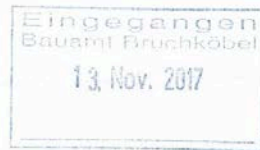
Zu Prognose der Entwicklung: Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Di.															09. NOV. 2017																																																																																				
Rathh. und WW	pers. RO	tel. RO	schreib. Bericht	Antw. z.U.	z.d.A.																																																																																														

An den
Magistrat der Stadt Bruchköbel
 Rathaus, Hauptstraße
 63486 Bruchköbel

Winfried Kürschner
 Fritz-Schubert-Ring 12
 63486 Bruchköbel

8. November 2017



**Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Oberissigheim,
 hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und mehreren Ortsbegehungen sowie langjährigen Beobachtungen der Vogelwelt im angrenzenden Naturschutzgebiet „Krebsbachau von Oberissigheim“ möchte ich hiermit nachfolgende Stellungnahme zu dem geplanten Baugebiet abgeben:

1.) Landschaftsbild

Die im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiets-Erweiterungsfläche im Süden des geplanten Baugebietes (Flur 3) mit den Abmessungen von ca. 75m x 55 m (= ca. 0,4 ha) halte ich aus landschaftsästhetischen Gesichtspunkten für eine schlechte Lösung. Bedingt durch die Hanglage des Gebietes und den leichten Geländeabfall innerhalb der Wiese wird sich aufgrund der gegebenen Geländebeziehungen eine Aufschüttung des Südteils der bebaubaren Wiese nicht vermeiden lassen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind gemäß Punkt 5.6 der Unterlagen erlaubt. Bei einer maximal zulässigen Bauhöhe von 10,50 m und der zusätzlichen Aufschüttung ergibt sich dadurch kein harmonischer Übergang vom Siedlungsgebiet in die angrenzende Auenlandschaft.

2.) Nähe zum Naturschutzgebiet

Das gesamte geplante Baugebiet, insbesondere aber der Südteil (Flur 3), wird sich negativ auf die Qualität des Naturschutzgebietes (NSG's) auswirken. Der störungsmindernde Pufferbereich zwischen Siedlung und NSG geht durch die Nähe, bzw. bereichsweise direkte Angrenzung an das NSG, verloren. Dies bedeutet, dass das zu schützende Schilfgebiet zum Pufferbereich wird und damit als Schutzgebiet für im Schilf lebende, auf Störungen empfindlich reagierende Tierarten, wie z. B. die Rohrweihe, ungeeignet ist. Die Rohrweihe ist eine in ihrem Bestand bedrohte Greifvogelart, die in Schilfgebieten am Boden brütet. In der roten Liste der bestandsbedrohten Vogelarten Hessens ist sie in Kategorie 3 „gefährdet“ eingestuft. Die Rohrweihe hat nach langjähriger Pause in diesem Frühjahr dort wieder einen Brutversuch unternommen. Die in 2.2 der Unterlagen gemachte Aussage, dass das NSG von der Entwicklung des Wohngebietes nicht berührt wird, ist hinsichtlich des Artenschutzes falsch.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Die Bedenken bezüglich der Höhenverhältnisse und der Bebaubarkeit werden berücksichtigt, indem auf die südliche Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide“ verzichtet wird. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet, wird beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Im übrigen sprechen verschiedene Gesichtspunkte dafür, dass sich die aus dem verkleinerten Gebiet resultierenden Auswirkungen in Grenzen halten:

- (1) Vorgesehen ist eine niedrige, maximal 2-geschossige Bebauung mit entsprechenden, planungsrechtlich fixierten Höhenbegrenzungen.
- (2) Die Bebauung erfolgt vor einer Hangkulisse, die im höchsten Bereich im Nordwesten durch höheren Gehölzbestand geprägt ist und fügt sich in diese ein – ebenso wie im übrigen in den Zusammenhang der Wohnbebauung im Osten.
- (3) Mit Festsetzungen zur Eingrünung der Grundstücke – wird auf eine Harmonisierung hin gewirkt. Mit den vorgesehenen relativ großen Grundstücken ist zudem eine wesentliche Voraussetzung dafür geschaffen, dass privat herzustellende Begrünung auch zu einem angemessenen Ergebnis führt.

Sollte sich die Bebauung dort nicht ganz vermeiden oder an anderer, naturverträglicherer Stelle realisieren lassen, würde ich folgenden

Kompromiss

vorschlagen:

Der Südteil (Flur 3) entfällt als Baugebiet und falls an der Flächengröße des Gebietes an dieser Stelle unbedingt festgehalten werden muss, könnte ich mir eine Erweiterung des oberen Gebietes (Flur 4) nach Westen hin um ca. 25 m (= ca. 0,4 ha) vorstellen.

Die vorhandene Baumgruppe und anschließende Hecke an der Südseite des Feldweges zu den Anglerteichen schirmt das Baugebiet zum NSG ab. Die Bepflanzung sollte dann nach Osten bis zur vorhandenen Straße am derzeitigen Ortsrand und nach Süden bis zum Beginn des Feldweges nach Niederissigheim als Ortsrandeingrünung weitergeführt werden.

Bevor Sie in dieser Angelegenheit eine endgültige Entscheidung treffen, sollten Sie sich vor Ort die Situation genau anschauen und nicht „vom grünen Tisch“ aus urteilen.

Mit der Bitte, die von mir geäußerten Bedenken in Ihre Überlegungen und Entscheidung einzubeziehen, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Winfried Kürschner

(Mitglied beim Vogelschutzverein Roßdorf e.V., der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON), dem Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), sowie ehrenamtlicher Betreuer für das NSG „Krebsbachau von Oberissigheim“)

Stefanie Schmehl
Rhönstraße 31

63486 Bruchköbel

An den Magistrat
der Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32

63486 Bruchköbel

Stadtverwaltung Bruchköbel					
1	2	3	4	5	6
10. NOV. 2017					
Zeit	pers.	tel.	schl.	Antw.	
z.U.	z.U.	z.U.	z.U.	z.U.	z.U.

Eingegangen	
Bauamt Bruchköbel	
13. Nov. 2017	

Bruchköbel, den 08.11.2017

Bebauungsplan „An der Nachtweide“, 63486 Bruchköbel, OT Oberissigheim Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand der Unterlagen ist leider nicht erkennbar, dass die Ausgleichsfläche im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. Zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltiges Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. Wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Gegenüber den Naturschutzgebieten handelt es sich hierbei in der Regel um großflächigere Gebiete mit geringeren Nutzungseinschränkungen.

Daher ist es nach meiner Auffassung nicht zulässig, dass diese Fläche als Ausgleichsfläche für die geplante Bebauung herangezogen wird. Weiterhin bitte ich um Überprüfung der geplanten Straßenführung im geplanten Baugebiet. Es wäre sicher möglich, den vorhandenen Weg zur Wingerte bestehen zu lassen.

Freundliche Grüße


Stefanie Schmehl

cc.: RP Darmstadt
MKK- Untere Naturschutzbehörde

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Anregung, auf die Überplanung des südlichen Teilbereichs des Gebiets „An der Nachtweide zu verzichten, wird berücksichtigt. Der Bereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung. Durch die Herausnahme der Parzelle 32 wird der Abstand erheblich vergrößert und auch weiterhin die Pufferzone zum Naturschutzgebiet eingehalten.

Im Rahmen dieser Gebietsverkleinerung ist auch der Fortbestand der Wegeparzelle (Parzelle 61/2) gesichert.

An den Magistrat der Stadt Bruchköbel

Einwände gegen das Bauvorhaben „Auf der Nachtweide“ in Oberissigheim

Dr.-Ing. Frank Kedziur, seit 31 Jahren wohnhaft in Oberissigheim

Inhalt

- Prämissen
- Umgang mit der Natur in Bruchköbel und Umgebung
 - o Neubaugebiete in Bruchköbel
 - o Industriegebiete
- Die wahre Ursache: die Finanzen der Stadt Bruchköbel
- Spezifische Einwände bezüglich des Bauvorhabens „Auf der Nachtweide“
- Zusammenfassung

Prämissen

- Ich bin weder Verwaltungsfachmann noch sachkundig im Baurecht. Ich argumentiere auf der subjektiven Basis eines Anwohners und Steuerzahlers. Ich möchte Aspekte beleuchten, die im behördlichen Verfahren offenbar keine Rolle spielen. Sollten Einwände von mir unwissentlich nicht konform mit geltenden Vorschriften sein, bitte ich dies zu entschuldigen.
- Die Grundlage zu meinen Punkten bilden die im Ratsinfosystem der Stadt Bruchköbel online zur Verfügung gestellten Dokumente zum Thema *Bebauungsplan An der Nachtweide*, Stand vom 23.10.2017.
 - Der wichtigste Grundgedanke meiner Argumentation: Einzelne Bauvorhaben sollten besonders in der Planungsphase nicht isoliert betrachtet werden, sondern im Gesamt-Zusammenhang der Gemeinde, besser noch der Region sowie auch über einen angemessenen Zeitraum.
- Daher nehmen Sie sich bitte die Zeit, vor den konkreten Einwänden zur isolierten Betrachtung der Bauplanung *Auf der Nachtweide* im folgenden Abschnitt meine umfassende Betrachtung eines solchen Vorhabens zu lesen.

Natur und deren Beeinträchtigungen in Bruchköbel und Umgebung

Als ich mit meiner Familie vor 31 Jahren nach Bruchköbel zog, waren die Natur sowie die gute und kostengünstige Infrastruktur (Schulen, Einkaufen im Stadtzentrum, Verkehr nach Frankfurt, Hebesatz) die Hauptmotivation. Zudem war Bruchköbel schuldenfrei. Bis heute haben sich außer der Schulsituation leider alle anderen Punkte enttäuschend entwickelt.

In der Begründung der Planungsgesellschaft CNK für das Bauvorhaben *Nachtweide* ist anzuerkennen, dass detailliert die lokale Situation diskutiert wird und man sich um eine Bebauung mit möglichst geringem Einfluss auf die Natur bemüht. Die Überlegung, dass man

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die grundsätzliche Ablehnung der Planung und die umfassende Behandlung allgemeiner Themen in Bruchköbel werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide“ zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Die darüber hinausgehenden Anregungen zu den Themen Leitungen, Ausnutzung, Tierwelt, Grundwasser, Lebensqualität, Wertminderung, Verkehrsbelastung, Radweg, Erschließungsmängel / Parken, Flächennutzungsplan, WA1 / WA2 und Grundflächenzahl werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.



Naturbetrachtungen nicht in beliebig kleine geographische Einheiten unterteilen kann, wird allerdings nirgends angesprochen. Was meine ich damit?

- Am Beispiel des Vogelschutzgebietes in Niederissigheim wird dies deutlich: dieses Schutzgebiet wurde auf eine vergleichsweise winzige Lücke zwischen Bahndamm, Tennisplatz, dem Gasthaus *Da Tonino* und dem Industriegebiet *Blochbachstrasse* eingeengt. Welcher Vogel soll sich dort niederlassen? Es ist grotesk, ein solch hässliches Grundstück als Vogelschutzgebiet zu bezeichnen.
- An der Nachtweide erfolgt die angeblich „sanfte“ Bebauung von Osten. Wie lange wird es dauern, bis von Norden und Westen weitere Baugebiete folgen und die Krebsbachaue ebenso umzingelt wird wie das o.a. Vogelschutzgebiet?
- „Das wird nicht geschehen, weil es nicht im Bebauungsplan steht“, werden Sie sagen.
- Wie es dann in der Praxis aussieht, zeigen Beispiele der letzten 30 Jahre in Bruchköbel und Umgebung:
 - o An der *Issigheimer Strasse NIS* wird bereits an der befürchteten Einkesselung des *NSG Krebsbachaue* gearbeitet.
 - o Die Verschandelung des Blickes nach Norden durch Kräne und die unaufgeräumte Dauerbaustelle der *Fa. Odenwäller* bestehen nun schon seit Jahren.
 - o Ebenfalls im Norden, in Butterstadt, wird bekanntlich derzeit gebaut.
 - o Die berühmten *7 Mühlen von Bruchköbel*, aus denen schon 9 geworden sind, verstellen den freien Blick nach Westen.
 - o Vom versprochenen Bürger-Naherholungsgebiet auf dem *Fliegerhorst Erlensee* ist keine Rede mehr. Stattdessen hat der Schwerlastverkehr auf den ohnehin überlasteten Stassen durch die Logistik-Ansiedelung massiv weiter zugenommen.
 - o Von der Versprechung, der Stadtwald würde renaturiert und sich selbst und den Bürgern zur Erholung überlassen, ist ebenfalls nichts zu sehen. Im Gegenteil, es werden intensiv Bäume gefällt und die Wege durch (zu) schwere Nutzfahrzeuge zerstört. Die Radwege sind in einem jämmerlichen Zustand.
 - o Im *NSG Krebsbachaue* darf eine jährliche Jagd stattfinden, bei welcher ca. 20 bewaffnete Personen mit Hunden die letzten wenigen Rebhühner umzingeln, sie abknallen und anschließend noch ihre mutige Heldentat feiern.

Diese Beispiele für Beeinträchtigungen der Natur werden verstärkt durch folgende Neubaugebiete in Bruchköbel seit wir hier wohnen (in ungeordneter Reihenfolge):

- Wilhelm Busch Ring NIS
- Galgengarten
- Käthe Kollwitz Ring
- Im Peller 1 sowie derzeit 2 und 3
- Saalburging
- Blochbachstrasse NIS
- Fliederstrasse
- Waldseestrasse
- Max Planck Strasse
- Bindwiesen, derzeit im Bau

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

- Butterstadt, derzeit im Bau
- Am Kuhweg OIS
- Issigheimer Strasse NIS, derzeit im Bau

sowie neuen Industriegebieten:

- Blochbachstrasse NIS
- Galgengarten
- Keltenring/Germanenring, derzeit im Bau
- Fliegerhorst Erlensee, derzeit im Bau

Es kommt hinzu, dass wohl die meisten der in diese Gebiete zugezogenen Anwohner und Unternehmen einen massiven Zuwachs an Verkehr in der Innenstadt, nach Hanau oder dem Großraum Frankfurt verursacht haben. Weder lokale Parkplätze noch die Zufahrtswege nach Frankfurt haben sich wesentlich verändert. Die Verantwortung dafür liegt teilweise in anderer Hand, aber da jede Gemeinde so unverantwortlich denkt, kommt es genau zu dem krankmachenden Chaos im Verkehr, welches viele Pendler werktäglich zweimal ertragen müssen.

In Summe befürchte ich eine vergleichbare Entwicklung wie beispielsweise in Heldenbergen: als wir hierher zogen, war zwischen Windecken und Heldenbergen ein großer freier Raum mit Feldern und Wiesen, mit einem sehr schönen Blick auf den Taunus. Stück für Stück wurde alles zugebaut. Die Käufer wurden jeweils mit dem Argument *Feldrandlage* und niedrigem Steuer-Hebesatz angelockt. Heute ist das Gebiet vollständig zugebaut und der Hebesatz dramatisch gestiegen. Die Gründe, warum Leute dort hin zogen, haben sich erübrigt. Leider ist für sie ein Entkommen nicht einfach.

Die wahre Ursache: die Finanzen der Stadt Bruchköbel

Die Kausalkette für die vorliegende Bauplanung beginnt bei den Finanzen Bruchköbels: Es gibt einen solventen Investor, der Sonderrechte beansprucht, jedoch im Gegenzug der Stadt dringend benötigte zusätzliche Steuereinnahmen und Wachstum verheißt.

Passend hierzu ist bekannt, dass Bruchköbel aktuell ein ambitioniertes Bauprogramm „*Neue Mitte*“ mit einer Neuverschuldung von rund € 20 Mio. angeht. Trotz aller Werbung für die neue Mitte kann ich nicht nachvollziehen, warum ein Rathaus dieses vergleichsweise jungen Alters abgerissen werden muss? Nach der gleichen Logik müssten geschätzte hunderte von Hausbesitzern in Bruchköbel ihre Häuser abreißen und neu bauen lassen. Warum macht dies wohl niemand?

Was hat das mit dem Neubauvorhaben Auf der Nachtweide zu tun? Der Artikel „*Wachstumshaushalt mit Wermutstropfen*“ im *Bruchköbeler Kurier* vom 02.11.17 lehrt uns die bittere Wahrheit dazu: trotz steigender Steuereinnahmen reicht das Geld nicht. Dem inzwischen angehäuften Schuldenberg von € 50 Mio sollen entgegen dem von der Landesregierung vorgegebenen Trend weitere € 20 Mio hinzugefügt werden. Deren Tilgung verursacht steigende Kosten. Dazu glaubt man seit langem, sich den Luxus mehrerer Bürgerhäuser, Schwimmbäder (das in Erlensee ist nur 6 km entfernt, das in Hanau 10 km), Sportstätten usw. unverändert leisten zu können. Dafür wird zusammengerafft, was greifbar ist: Weitere Steuererhöhungen sind angekündigt – *nur moderat* (Zitat) – wobei die

Erhöhungen der Jahre 2012, 13, 14 und 15 in Summe 72,4% betragen. Moderat finde ich das nicht. Es wird eifrig Baugebiet nach Baugebiet angegangen. Die entscheidende Frage im Artikel, was denn mit Sparmaßnahmen sei, beantwortet *Bürgermeister Maibach* so: „da tun wir uns in Bruchköbel schwer“ (Zitat). Das schlägt dem Fass den Boden aus! Die Stadtverantwortlichen werden dafür gewählt und bezahlt, auch NEIN zu sagen und mit der Faust auf den Tisch zu hauen und nicht, um jedem Wunsch nachzugeben, Schulden zu machen und die wehrlosen Bürger zu melken.

Ist es fair gegenüber den Steuerzahlern, diese Zug um Zug, Baugebiet um Baugebiet mit weiteren Nachteilen (Lärm, Schmutz, Verkehr in der Bauphase sowie Eliminierung der Natur, zusätzlichem Verkehr im Anschluss) zu belasten? Was wird für die Bürger erreicht sein, wenn die € 20 Mio. für die *Neue Mitte* ausgegeben sein werden? Die dringend benötigten besseren Verkehrswege? Deutlich mehr Parkplätze in der Innenstadt? Der Jugend ein schöneres JUZ? Mehr Vielfalt beim zentralen Einzelhandel? Endlich über Jahre stabile und kalkulierbare Steuern und Abgaben? Leider für alle: NEIN. Und die *Nachtweide* wird nicht das letzte Bauvorhaben sein – siehe Heldenbergen.

Privatleute müssen Schulden selbst bezahlen. Politiker sind hier im Vorteil: in der Regel befinden sie sich im sogenannten verdienten Ruhestand, wenn die Bürger noch nach Jahrzehnten die Schulden für Ausgaben zurückzahlen müssen, von denen sie nicht überzeugt waren und nur geringen Nutzen haben.

Spezifische Einwände bezüglich des Bauvorhabens „Auf der Nachtweide“

- Die Überlagerung des geplanten Baugebietes mit dem Landschaftsschutzgebiet *Auenverbund Kinzig* um 50 m darf nicht durch eine Löschung der Überlagerungsflächen einfach aus dem Weg geräumt werden. Was ist der Begriff *Naturschutzgebiet* noch wert, wenn die Löschung käuflich ist?
- *Vorsorglich* wurde bereits das Naturschutzgebiets-Schild vom Beginn des Feldweges nach NIS an eine Stelle hinter dem geplanten Neubaugebiet versetzt. Wie kann das sein?
- Die erforderlichen Leitungstrassen sind ungeklärt. Damit werden höchstwahrscheinlich zusätzliche Baumaßnahmen im Naturschutzgebiet oder dem vorhandenen Wohngebiet Im Hunsrück erforderlich.
- Zitat aus der Begründung: „Die Wohnhäuser im angrenzenden Gebiet *Am Hunsrück* sind überwiegend um 7 m, im Einzelfall bis zu 8,50 m hoch. Zu einem Großteil handelt es sich um formal eingeschossige Gebäude.“ Einwand: die Zulassung einer Verdopplung der Geschoßhöhe sowie die Vergrößerung der Obergrenze auf 10 m ist nicht einzusehen, zumal auch hier dem Hauptinvestor erneut Sonderrechte eingeräumt werden.
- Die Auswirkung auf Tiere, besonders die ohnehin bedrohten Insekten ist ungeklärt.
- Die Auswirkung auf den Grundwasserspiegel, der historisch *Im Hunsrück* schon immer eine kritische Rolle gespielt hat, ist ebenfalls ungewiss.
- Die im Punkt *Mensch* von der *CNK* angeführte Verbesserung der Lebensqualität der vorhandenen Anwohner kann ich nicht nachvollziehen. Diese Behauptung wird in keiner Weise begründet. Eine Nichtdurchführung führe gar zu einer Verschlechterung

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu den weiteren Ausführungen der Stellungnahme wird ergänzend – und in Anbetracht der sehr weitgehenden und allgemeinsten Erwägungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit – festgestellt:

Zu Leitungen: Aufgrund der geringen Gebietsgröße ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen größtenteils ausreichend dimensioniert sind bzw. nur in einem geringen Umfang angepasst werden müssen.

Zu Ausnutzung: Mit den zur Ausnutzung getroffenen Festsetzungen bewegt sich die Planung – wie in der Begründung zum Bebauungsplan sehr ausführlich und in Kenntnis von Gerichtsurteilen dargestellt wird – am unteren Level des gem. Regionalplanung einzuhaltenen Dichtewertes. Eine Verdoppelung der Ausnutzung gegenüber der Bestandsbebauung ist mitnichten beabsichtigt und planungsrechtlich gar nicht möglich. Vielmehr wird mit Verweis auf die ohne Berücksichtigung der Dachgeschoss- und Souterrainausbauten oft nur „regulär eingeschossige“ Bestandsbebauung ein Kompromiss mit den Dichtewerten der Regionalplanung gesucht.

Zu Tierwelt: Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltbelange berücksichtigt und die Auswirkungen schutzgutbezogen, also auch die Fauna, bewertet. Vertieft wird dies insbesondere auch im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz.

Zu Grundwasser: Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltbelange berücksichtigt und damit auch das Schutzgut Wasser bewertet.

Zu Lebensqualität: Mit der maßvollen Ergänzung der Ortslage um inzwischen lediglich 9 Baugrundstücke verbindet sich die Überzeugung, dass Lebensqualität im ländlichen Bereich nicht allein aus einem naturnahen Standort, sondern ebenso aus sozialen Zusammenhängen und einer gewissen Infrastruktur in Bezug auf die Versorgung einhergeht. Ein Einfrieren des Status quo ist daher keine Lösung.

der Lebensqualität. Wieso denn das, bitte? CNK sollte einmal einen der Ex-Feldrandlage-Hausbesitzer aus Heldenbergen befragen.

- Für die vorauszusehende Wertminderung der vorhandenen Immobilien im Gebiet *Am Hunsrück* werden die Eigentümer keine Entschädigung erhalten. Soziale Gerechtigkeit?
- Zur vorauszusehenden Verschmutzung und Belastung der Straße *Im Breul*: Ein LKW kommt faktisch kaum durch die *Raiffeisen-* oder *Fritz-Erler-Straße*. Da die Anwohner der genannten Straßen mit ihren PKWs schon immer den *Breul* benutzen, weil es bei ihnen zu eng ist, wird die Belastung des *Breuls* noch höher werden.
- Sowohl der vorhandene Wirtschaftsweg nördlich der Straße *Im Breul* als auch der Radweg nach Niederissigheim sind in schlechtem Zustand (seit > 30 Jahren keine Erneuerung) und zumindest letzterer führt durch das *NSG Krebsbachaue*. Man kann nur hoffen, dass niemand den Bauverkehr auf einen dieser Wege leitet, die damit für die Anwohner dann vollends unbenutzbar würden.
- Die Breite der neu geplanten Verkehrswege halte ich für unrealistisch und zu klein, ebenso die geplanten Parkflächen. Dies träfe dann auch für die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten zu. Den Beleg hierfür sehe ich in der Ist-Situation des existierenden Viertels *Am Hunsrück*. Da hier – fern von Bruchköbels Ortsmitte und damit fern der „Überwachung des ruhenden Verkehrs“ - ein gefühlter rechtsfreier Raum herrscht, ist eine noch chaotischere Park- und Fahrsituation zu erwarten als sie heute bereits existiert (P entgegen der Fahrtrichtung, Parken in unübersichtlichen Kurven, SUV's pendeln zum Transport von Kindern ganztägig von Veranstaltung zu Veranstaltung, das Handy stets am Ohr, Wohlhabende ignorieren risikolos die 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung um die Potenz ihrer PS-starken Fahrzeuge zu demonstrieren, usw.). In zahlreichen Häusern leben Eltern und z.T. erwachsene Kinder, wodurch pro Haus 3-4 Fahrzeuge zu parken sind. Dazu kommen die Fahrzeuge von eventuellen Mietern (1-2) sowie temporär die Fahrzeuge von Freunden und Besuchern (2-3) der genannten Personen.
- Dass der Flächennutzungsplan laut *CNK endabgestimmt* ist, kann nicht der wahre Grund sein, keine alternativen Flächen zu finden, die weniger negative Auswirkungen zeigen. Die Frage ist, wie lange gilt *endabgestimmt* und welche außerordentlichen Schritte sind für eine modifizierte Endabstimmung nötig? Sofern man nicht alternativ zur Einsicht käme, dass überhaupt gebaut werden muss. Angeblich schrumpft die Bevölkerung in Deutschland.
- Laut *CNK* gelten unterschiedliche, bessere Nutzungsrechte für den Investor in *WA1* im Vergleich zu *WA2*. Sind diese besseren Rechte käuflich?
- Zusätzlich liegt offenbar bereits eine genaue Planung des Investors vor, nach welcher dessen Tiefgarage mit derartigen Abmessungen geplant ist, dass die zulässige *GRZ* in *WA1* überschritten wird. Dies wird in dem Bericht der *CNK* auch sogleich genehmigt. Man kann sich nur wundern, wie unverhohlen nach zweierlei Maß argumentiert wird.

Zusammenfassung

Ich habe versucht, (m)eine Sicht auf das Thema Naturschutz in Bruchköbel gesamtheitlich darzustellen, anders als es in der Begründung der *CNK* geschieht. Anhand der gegebenen Beispiele finde ich es bedauerlich, dass die Stadtverwaltung Bruchköbel dem schlechten

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Wertminderung: Es ist nicht davon auszugehen, dass der Neubau von Einfamilienhäusern zu einer Wertminderung der Bestandsgrundstücke führt. Befürchtungen zu einer Wertminderung von Grundstücken bzw. Immobilien sind aufgrund der Darstellung des Flächennutzungsplans letztlich gegenstandslos. In Betracht zu ziehen ist im übrigen, dass durch eine Ergänzung der Bebauung durchaus auch der gegenteilige, wertsteigernde Effekt eintreten kann - u.a. aufgrund der resultierenden Ergänzungen der Infrastruktur - öffentliche Einrichtungen, Ertüchtigung von Ver- und Entsorgung, Verbesserung der Gebietsentwässerung.

Zu Verkehrsbelastung: Die nach der Beschreibung bestehenden Verkehrsprobleme können nicht im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden, da die angesprochenen Straßen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Für den temporären Baustellenverkehr wird der Investor des Baugebiets eine Vereinbarung gegenüber der Stadt abgeben, dass entstehende Schäden auf seine Kosten beseitigt werden.

Zu Radweg: Eine Abwicklung von Baustellenverkehr über die vorhandenen Wege in der Landschaft ist weder beabsichtigt noch aufgrund der erforderlichen Genehmigungen eine praktische nutzbare Option.

Zu Erschließungsmängel / Parken: Die nach der Beschreibung bestehenden Verkehrs- und Parkprobleme können nicht im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden, da die angesprochenen Straßen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Für das Plangebiet selbst werden Stellplätze, wie sie nach der Stellplatzsatzung der Stadt (2 Stellplätze je Wohnung) erforderlich sind, hergestellt. In begrenztem Umfang sind nach dem Bebauungskonzept darüber hinaus Stellplätze für Besucher in den neuen Stichstraßen des Plangebiets vorgesehen.

Zu Flächennutzungsplan: Die Feststellung in der Begründung bezieht sich auf den Umstand, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung nach Abwägung verschiedenster Gesichtspunkte die Möglichkeit eröffnet, im Nordwesten von Oberissigheim ein Neubaugebiet zu entwickeln. Ob und wie diese Möglichkeit genutzt wird, liegt im Ermessen der kommunalen Gremien. Das beinhaltet, dass auch andere oder sogar keine Entwicklungsoptionen gem. Flächennutzungsplan genutzt werden können. Die Entwicklungsoption an sich steht nicht zur Diskussion.

Zu Grundflächenzahl: Bereits im Rahmen der Baunutzungsverordnung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Davon wird für einen Teilbereich des Plangebiets Gebrauch gemacht. Es handelt sich dabei also um eine ordnungskonforme Festsetzung.

Beispiel vieler anderer Kommunen folgt, indem ein Neubaugebiet nach dem anderen genehmigt wird, diverse Industriegebiete dazwischen platziert werden und die Stadt dennoch nicht in der Lage ist, die Ausgaben den Einnahmen anzupassen (und nicht umgekehrt). Konsolidierung wird als *Stagnation* betrachtet, da die Einnahmen trotz mehrfacher massiver Steuererhöhungen und den zusätzlichen neuen Gewerbesteuererinnahmen nicht ausreichen. Und das nächste Neubaugebiet wird wieder nur Mittel zum Zweck sein.

Anstatt diesen Teufelskreis zu durchbrechen, gegen den Mainstream das Vorhandene in der Stadt besser zu pflegen und zu erhalten, sich von weniger Wichtigem endlich zu trennen, intelligent mit Nachbargemeinden gemeinsame Alternativen zu finden und damit auf eine Neuverschuldung zu verzichten, gehen die Verantwortlichen den bequemen Weg einer beträchtlichen Neuverschuldung auf Kosten von und mit begrenztem Nutzen für die Bürger, die für Jahrzehnte den Teufelskreis weiter werden ertragen müssen und die Schulden zurückzahlen dürfen. Für mich illustriert dieses Verhalten den Unterschied zwischen willfähriger Verwaltung und kluger Regierung.

Aus diesem Grund betreffen meine Einwände zum Bauvorhaben *An der Nachtweide* neben den Details vor Ort die gesamte Kausalkette. Meine Hauptanliegen sind:

- Keine weitere Zerstückelung des Restes von Natur in Bruchköbell
- Keine weitere Bebauung der letzten Grünflächen!
- Keine Neuverschuldung mit zweifelhaftem Nutzen für die Bürger!
- Statt Steuererhöhungen eine Konsolidierung von im Umkreis mehrfach vorhandenen Einrichtungen und eine bessere Pflege der vorhandenen Infrastruktur!
- Mehr Rückgrat zeigen, wenn Geld gegen Erhalt der Natur geboten wird!
- Keine Einräumung zahlreicher Sonderrechte für den unbekanntem Investor!

Gern bin ich bereit, die Punkte in einer Diskussion zu vertiefen. Ich werde parallel versuchen, Interessierte aus dem Main-Kinzig-Kreis für die Thematik zu sensibilisieren.



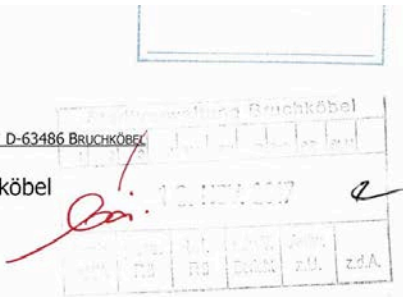
Oberissigheim, 09.11.2017
Dr.-Ing. Frank Kedziur

DR.-ING. FRANK KEDZIUR
IM BREUL 21
63486 BRUCHKÖBEL
TEL.: 06183 / 7 32 58

DIETMAR FREUND
RAIFFEISENSTR. 6
63486 BRUCHKÖBEL

DIETMAR FREUND · RAIFFEISENSTR. 6 · D-63486 BRUCHKÖBEL

Magistrat der Stadt Bruchköbel
Hauptstr. 32
63486 Bruchköbel



TEL. 06183 – 73330
DIETMARFREUND@GMX.DE

DATUM: **15.11.2017**

Bebauungsplan "An der Nachtweide" Oberissigheim
Vorentwurfs- und Offenlagebeschluss, Drucksachen-Nr.: DS-177/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gelegenheit zur Äußerung zum derzeitigen Stand der Planung, Vorentwurf Stand Juli 2017, nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch nehme ich wahr und äußere mich dazu einstweilen wie folgt:

Zu einer wirklichen "Arrondierung" des derzeitigen Wohngebietes im Sinne des Wortes "abrunden" scheint diese Planung schon von der Form her nicht zu führen, sondern ausschließlich zu einer Erweiterung.

Nicht nachvollziehbar ist auch, dass in der Begründung auf Seite 6 unter Ziffer 2.2 angeführt wird, dass das im Süden und Westen an das Naturschutzgebiet "Krebsbachaue" unmittelbar angrenzende Plangebiet das Naturschutzgebiet "**nicht berühren**" werde. Denn unmittelbar davor wird angeführt, dass sich im Flächennutzungsplan die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche im Süden um ca. 50 m mit einem Bereich **überlagert**, der als Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig" ausgewiesen ist.

Im letzten Absatz auf Seite 5 ist außerdem angeführt, dass ebenfalls im Flächennutzungsplan die Darstellung der geplanten Wohnflächen im Süden und Westen die als "*ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*" als "*Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft*" mit der Signatur "*Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*" bezeichneten Flächen **überlagert**.

Schon angesichts dessen erscheint ein "Nichtberühren" des Naturschutzgebietes durch ein solches Wohngebiet ausgeschlossen!

Auch die weiteren Ausführungen in der Begründung insbesondere zum südlichen Planungsbereich zur derzeitigen Wiesenfläche, die beispielsweise auf Seite 13 unter Ziffer 4.3 als "extensive Nutzung" angeführt wird, ergeben ebenfalls gerade nicht, dass die Verwirklichung der Planungen den Naturschutz "nicht berühren" würde. Denn dazu wird u.a. angemerkt, dass **der untere Teil der Wiese** aufgrund magerer Standortverhältnisse eine **artenreichere Vegetationszusammensetzung** hat und dass aufgrund des vermehrten Grundwassereinflusses (resultierend aus der Tiefen-

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die grundsätzliche Ablehnung der Planung und die umfassende Behandlung allgemeiner Themen in Bruchköbel werden zur Kenntnis genommen. Auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Die darüber hinausgehenden Argumente zu den naturschutzfachlichen Belangen werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft und entsprechend in die Begründung eingearbeitet.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.

Zu den in der Stellungnahme aufgeführten Punkten ist darüber hinaus im Einzelnen festzuhalten:

Zu Umweltbericht / Artenschutz: Der Umweltbericht und insbesondere auch die Belange des Artenschutzes werden mit Fortgang der Planung ergänzt. Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltbelange berücksichtigt und die Auswirkungen schutzgutbezogen bewertet.

linie im Bereich des Naturschutzgebietes) wechselfeuchte Standorteigenschaften anzutreffen sind, die sich in der Vegetationszusammensetzung widerspiegeln und sich die Wiesenfläche in der Aue des Krebsbaches fortsetzt.

Die auf Seite 14 unter Ziffer 4.4 angeführte artenschutzrechtliche Prüfung mit einem mit der unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreis entweder bereits erstellten oder "vor Beginn der Arbeiten" noch zu erstellenden (?) "Methodenkonzept", ist offenbar noch nicht abgeschlossen und das unter Fußnote 3 angeführte faunistische Untersuchungsprogramm Ditter vom Juli 2017 ist über den von Ihnen unter www.bruchkoebel.de/buergerservice-rathaus/leistungen/leistung-detail/aktuelle-bauleitplanungen/ mitgeteilten Link zu den derzeitigen Planungsunterlagen (https://rim.ekom21.de/bruchkoebel/vorgang/?_UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZV8LwMOGgFp3VGop-G5aSt8) nicht ersichtlich. Dazu ist lediglich angeführt, dass diese Arbeiten noch "bis August dieses Jahres" erfolgen sollten und dass für die Planung relevante Erkenntnisse "noch" nicht vorlägen.

Unter dem Stichwort "Schutzgut Pflanzen" ist auf Seite 16 angeführt, dass mit der geplanten Bebauung **vorrangig der Verlust der extensiv genutzten Wiese mit mittlerem Artenspektrum von Bedeutung** ist! Zudem wird dort angeführt, dass artenreiches Grünland generell und verstärkt in Ballungsgebieten mit einer intensiven landwirtschaftlichen "Inwertsetzung" nur **noch selten anzutreffen** ist und der **Wegfall dieser Flächen** auch insbesondere für die Insektenfauna als **bedeutender Verlust zu werten** ist: *"Die Eingriffe in die Biotope schlagen sich in der Biowertbilanzierung als Defizit nieder."*

Auf Seite 15 wird angeführt, dass Wirkungen der geplanten Bebauung durch Versiegelung eines Großteils der Fläche durch bauliche Anlagen für die Schutzgüter Boden und Wasser und Vegetation zu erwarten sind. Ebenfalls auf dieser Seite wird unter "Boden" angeführt, dass sich mit der geplanten Bebauung für den Naturhaushalt in Bezug auf die mit dem Boden verbundenen Leistungen und Funktionen **"Verschlechterungen"** ergeben:

"Aufgrund dessen und insbesondere wegen der Überbauung und Versiegelung sinkt sowohl die Filter- und Pufferfunktion, als auch die biologische Ertragsfunktion."

Zwar wird auch angeführt, dass diese Eingriffe durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu begrenzen seien. Allerdings ist nicht erkennbar, ob dies in ausreichendem Maße vorgesehen und auch insgesamt ausreichend wirksam wäre.

Zudem wird zum Umweltbericht angeführt, dass sich ein **Verlust eines kreisweit nicht häufigen Bodentyps** ergeben würde.

Von daher ist nicht nachvollziehbar, dass dieser Absatz zusammenfassend mit dem Halbsatz endet, dass sich im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes *"kein relevanter weiterer Prüfauftrag"* und insbesondere *"kein Handlungsbedarf"* ergäbe!

Denn auch zum Klima wird angeführt, dass die kleinklimatische Funktion wegen der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege (Sauerstoffproduktion, Schadstoffausfilterung, Temperaturlausgleich und Luftfeuchte) **nachteilig verändert** wird!

Daher solle:

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

"Durch die Festsetzung des Bebauungsplans innerhalb des Plangebietes neue Strukturen und Flächen mit kleinklimatischer Wirkung wie Ausgleich von temperaturrextremen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Verbesserung der Staubbinding geschaffen werden."

Nach den in den bisherigen Planungsunterlagen enthaltenen Informationen dazu ist allerdings nicht erkennbar, ob dies in ausreichendem Maß möglich und auch konkret durchsetzbar vorgesehen und realisierbar wäre.

Nach Ziffer 2.5 der textlichen Festsetzungen soll die "Maßnahmenfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als extensiv genutzte Wiesenfläche mit 2-maliger Mahd pro Jahr genutzt werden und somit immerhin unbebaut bleiben. Die Festlegung des "Mahdregimes" könne aber erst nach den abschließenden Untersuchungen zum Vorkommen des Ameisenbläulings erfolgen und daher werde dies zur Entwurfsfassung ergänzt.

Nach Ziffer 2.6 der textlichen Festsetzungen sei zum offensichtlich weiter erforderlichen Ausgleich der Eingriffe (Vgl. Gegenüberstellung unter Ziffer 6 auf den Seiten 25/26) eine "Maßnahmenfläche" über einen "Geltungsbereich 2" erforderlich – und auch dies werde noch zur Entwurfsfassung ergänzt.

Zum Wasser ist auf Seite 16 angeführt, dass die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung zu einer **Reduzierung der derzeitigen Grundwasserneubildungsrate sowie der Retentionsfunktion** führt. Ob wasserdurchlässige Befestigungen von Parkplätzen, Zufahrten und Wegen die Abgabe des Regenwassers in die Kanalisation und ein Regenrückhaltebecken ausreichend reduzieren können, ist nicht erkennbar.

Auf Seite 17 der Begründung werden als Verringerung der Eingriffe neben den wasserdurchlässigen Befestigungen von Parkplätzen und Zufahrten als weitere Ausgleichsmaßnahmen eine Mindestbegrünung der Grundstücksflächen, Anpflanzungen von Hecken und Bäumen angeführt (auch in Ziffer 5.7: "Landschaftsplanung").

Es ist fraglich, ob derartige Ausgleichspflanzungen überwacht werden. Erst wenn Grundstückseigentümer Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB (gem. Nr. 2. der vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen) nicht nachkommen, "kann" die Gemeinde nach § 178 Baugesetzbuch ein so genanntes "Pflanzgebot" erlassen. Bisher ist mir allerdings keine nennenswerte Aktivität der Stadt Bruchköbel zum Erhalt oder zur Förderung des Baumbestandes aufgefallen. Leider ist das Gegenteil der Fall, wie etwa die Fällung der kerngesunden Ulmen in der Haagstraße gezeigt hat.

Die diesbezügliche Haltung der Stadt Bruchköbel wird etwa an folgendem deutlich: In den vergangenen 10 Jahren wurden große ältere Bäume aus dem Wald "geerntet". Anschließend brüsteten sich die Verantwortlichen mit dem grundsätzlich begrüßenswerten "1.000-Waldbäume-Programm", welches mit viel Glück den Wald in vielen Jahren in einen Zustand versetzen könnte, in dem er vor der Ausschlichtung war.

Damit werden ironischerweise auch noch sog. "Ökopunkte" gesammelt, die bei künftigen Bauvorhaben wieder in Geld umgewandelt werden!

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Überwachung von Pflanzmaßnahmen / Baumschutz: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Landschaftsplanung sind ebenso umzusetzen, wie die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Es ist dabei davon auszugehen, dass diese Umsetzung auch überwacht wird. Eine weitere Einflussnahme über die Bauleitplanung wird dabei nicht gesehen. Die Erstellung einer Baumschutzsatzung kann ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplans sein. Hinzuweisen ist darauf, dass im Plangebiet selbst keine Bäume von den Bauflächen betroffen sind.

Eine Satzung zum Schutz von Bäumen gibt es in Bruchköbel weiterhin nicht. Auch Realisierung der Pläne zur "neuen Mitte" hätten den Verlust von zahlreichen älteren Bäumen zur Folge.

Beispielsweise allein im Areal um unser Büro im Inneren Ring wie etwa im Boskoper Weg, der Kellereigasse, der Kleinen Gasse oder im Krebsbachpark aus unerfindlichen Gründen von Bauhofmitarbeitern sehr zahlreich eliminiert wurden. Allein im Jahr 2014 habe ich weit über ein Dutzend solcher Fällungen registriert.

Des Weiteren wird auf den Seiten 9 ff. unter Ziffer 4 der (bisherige) Umweltbericht angeführt, nach dem gem. Ziffer 4.7 aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen eine Fortführung des Planungsverfahrens zu befürworten sei. Auch diese Planunterlage selbst (nach § 2a Satz 3 BauGB als gesonderter Teil der Begründung) ist über den mir von Ihnen mitgeteilten Link zu den derzeitigen Unterlagen nicht ersichtlich. Somit ist auch das dazu Angeführte (noch) nicht nachvollziehbar.

Angesichts dessen, dass sich nicht nur, wie bereits oben unter Hinweis auf die Formulierung in der Begründung angeführt, die Aue des Krebsbaches unmittelbar an die Wiesenfläche anschließt, sondern notwendigerweise auch umgekehrt, erscheint es außerordentlich unzulänglich, wenn zum Landschaftsbild lediglich kurz und knapp sozusagen pragmatisch festgehalten wird, dass durch die Realisierung der derzeitigen Planung lediglich eine *"Westverschiebung des Ortsrandes von Oberissigheim"* erfolge, ohne dass dabei auch nur annähernd Betrachtungen zur Auswirkung dieser "Verschiebung" für das (Gesamt)Landschaftsbild erkennbar sind. Dabei ist wie auch bei anderen diesbezüglichen Belangen eine unzulänglich fragmentierte, also eine den komplexen Naturabläufen nicht gerecht werdende isolierte Betrachtung festzustellen.

Das auf Seite 13 unter 4.2 zutreffend als zunehmend strukturreicher mit mäandrierendem Gewässer und abwechslungsreichen Vegetationsausbildungen beschriebene Landschaftsbild ist eben Folge der Renaturierungsmaßnahmen. Die weitere Entwicklung dieser in seinem Wert kaum zu unterschätzenden und gerade erst im Entstehen befindlichen und damit eben auch empfindlichen Kostbarkeit steht im grundsätzlichen Gegensatz zu einem weiteren Wohngebiet derart nah an dem renaturierten Areal. Schließlich werden zudem auch an anderer Stelle derartige Flächen durch Bebauung eliminiert, wie beispielsweise derzeit im Baugebiet "Bindwiesen", das jahrzehntelang als erhalten bleibende "grüne Lunge" kolportiert wurde.

Dass dies alles letztlich von den Auswirkungen her als "neutral" zu bewerten wäre, ist folglich gerade nicht erkennbar.

Bei den "Wechselwirkungen" auf Seite 17 der Begründung wird, obwohl aufgrund der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Prüfungen weitere Aussagen noch nicht möglich sind, bereits pauschal und ohne eine Begründung angeführt, dass anderenfalls angebliche eine "Stagnation" für den Stadtteil Oberissigheim und damit verbundene Nachteile für die Lebensqualität (?) zu erwarten seien.

Lediglich wenn mit dem Baugebiet eine Verbesserung der Infrastruktur (außer zwei Metzgerläden und dem Ackerlei-Hofladen, ca. 1,5 km vom Ortskern, keinerlei Einkaufsmöglichkeiten) verbunden wäre, könnte das eventuell nachvollziehbar sein. Davon ist mir allerdings gerade nichts bekannt.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Infrastruktur: Im Hinblick auf die mit der Verkleinerung des Gebiets ohnehin sehr geringe Anzahl von 9 zusätzlichen Baugrundstücken werden die Ausführungen zu möglichen Konsequenzen für die Infrastruktur angepasst. Ungeachtet dessen bleibt das „weiche“ Argument, dass ein noch so geringer Zuwachs besser ist als Stillstand oder Schrumpfung.

Schließlich sind auch die unterschiedlichen, erweiterten Rechte in WA 1 im Vergleich zu WA 2 nicht nachvollziehbar.

Insgesamt erscheint es zudem kaum nachvollziehbar, weshalb auf einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m² lediglich 14 Grundstücke untergebracht werden sollten, auf denen ausweislich Ziffer 1.7 der textlichen Festsetzungen lediglich Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Bei durchschnittlich 2 Personen pro Wohnung ergäbe sich überschlägig für lediglich rund 56 Personen ein exorbitanter Flächenverbrauch von rund 180 m² pro Person! Das dürfte kaum den gesetzgeberischen Anstrengungen zur nachhaltigen Flächennutzung entsprechen, nach denen beispielsweise 2013 ein Gesetz zur Stärkung der städtebaulichen Innenentwicklung verabschiedet wurde und zudem die Bundesregierung Kommunen bei der Nutzung von Brachflächen, Freiflächen und Baulücken sowie bei der Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden in Innenstädten und Dorfkernen unterstützt (Vgl. www.umweltbundesamt.de/daten/flaechennutzung/siedlungsverkehrsflaeche).

Von daher erscheint all dies bisher nicht als wirkliche Abwägung i.S. v. § 1 Abs. 5 BauGB, sondern auch im Sinne einer Petitiio Principii oder nach Palmströmscher Logik als ergebnisorientiertes Vorgehen. Denn danach sollen die Bauleitpläne im Wesentlichen

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die **sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten** und
- eine menschenwürdige Umwelt sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (nach § 13a BauGB) erfolgen.

Der Boden ist unsere Lebensgrundlage und die Bodenordnung neben Luft und Wasser somit grundlegendes Fundament aller anderen Lebens- und Wirtschaftsbereiche und es ist nicht etwa Aufgabe der öffentlichen Hand, leistungslose Bodengewinne zu ermöglichen bzw. zu fördern. Deshalb kommt auch der vom Bundesverfassungsgericht zwingend geforderten Grundsteuerreform besondere Bedeutung zu. Diese und auch Ihre Aufgabe ist daher immer insbesondere an Art. 14 Abs. 2 des Grundgesetzes zu messen: **"Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen."** Diese sehr weise Regelung ist glücklicherweise noch nicht von McKinsey, Goldmann Sachs und Konsorten "überarbeitet" worden!

Das ist nach den bisherigen bzw. den mir zugänglichen Planungsunterlagen leider (noch) nicht ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen


Dietmar Freund

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Ausnutzung: Die Dichtewerte des neuen Baugebiets werden im Hinblick auf die Vorgaben der Regionalplanung in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erörtert. Letztlich wird zum einen dargelegt, dass sich die mit den Dichtevorgaben zusammenhängenden Gesichtspunkte – wie z.B. die Schaffung von Wohnraum – im Hinblick auf die Größe des Plangebiets und die dort vorgesehenen wenigen Grundstücke relativieren. Zum anderen erscheint auch eine kleine bauliche Massierung im Hinblick auf das landschaftliche Umfeld unangemessen. Die „Nachtweide“ ist in Bezug auf Größe und Lage schlicht das falsche Gebiet für eine strikte Anwendung der Dichtevorgaben.

Zu Ziele der Bauleitpläne: Zu sehen ist, dass mit den angeführten Grundsätzen des BauGB ganz allgemeine Ziele der Bauleitplanung angesprochen werden. Handlungsgrundlage auf regionaler Ebene ist allerdings der wirksame Flächennutzungsplan, bei dessen Aufstellung gesetzeskonform verschiedenste Gesichtspunkte für und gegeneinander abgewogen wurden. Die Möglichkeit, im Nordwesten von Oberissigheim ein Neubaugebiet zu entwickeln, ist auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung „endabgewogen“, d.h. letztlich außerhalb der Diskussion.

An den Magistrat der Stadt Bruchköbel
Hauptstrasse 32 (63486) Bruchköbel

Widerspruch gegen das Bauvorhaben „An der Nachtweide“ in Oberissigheim



Widerspruch :

Zum Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Oberissigheim.

Sehr geehrte Damen und Herren,

es handelt sich hierbei um ein intaktes Naturschutz- und Naherholungsgebiet für viele Bürger von Bruchköbel, Nieder.-& Oberissigheim, Roßdorf und Butterstadt. Dieses zusammenhängende Naturschutzgebiet in solch einer Größe und Lage findet man in der gesamten Gemarkung von Bruchköbel nicht mehr. Es sei denn, man zählt die auf ein Minimum geschrumpften Naturschutzgebiete der Vogelschützer in den Stadtteilen dazu.

An Qualität was Flora und Fauna betreffen, können diese Areale mit unserem Auengebiet nicht konkurrieren.

Die Vielfalt der Vogelarten und Wasservögel, wie Enten, Blässhühner, Fischreiher, Kormorane, Störche etc. angelockt, durch die, mit immensen Kosten aufwendige Renaturierung des Krebsbaches im Jahre 2010 -, sowie die unmittelbare Nähe der beiden Angelteiche des ASV-Bruchköbel 1965 e.V. in den Wingerten von Oberissigheim, ist einmalig in unserer Region. Selbst Biber und Dachs haben das Renaturierungs-Terrain in Besitz genommen.

Es ist auch für uns Bürger/innen nicht nach vollziehbar, dass dieses Areal, welches im Grenzbereich des Hochwasser-Überschwemmungsgebiets des Krebsbaches liegt, - die Baumaßnahme des Stauwerks als Überschwemmungsschutz für die Stadt Bruchköbel wurde mit hohen Kosten im Jahre 2010 fertig gestellt,- nun als Bauland ausgewiesen werden soll.

Wir nehmen einige Punkte aus den Planungsunterlagen der Planungsgesellschaft „CNK“ mbH zum Anlass unseres Widerspruchs.

Klima:

Die zu erwartende Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege bedeutet einen Eingriff in die Kleinklimatische Funktion (Sauerstoffproduktion, Schadstoffausfilterung, Temperatenausgleich und Luftfeuchte), die nachhaltig verändert werden.

Schutzgut Pflanzen:

Der Wegfall dieser Flächen ist auch insbesondere für die Insektenfauna als bedeutender Verlust zu bewerten. Die Eingriffe in die Biotope schlagen sich in der Biowertebilanzierung als Defizit nieder.

Tiere wurden überhaupt nicht berücksichtigt!

Können wir dazu beitragen, dass:

Rehe, Rebhühner, Fasanen, Störche, Biber, Fuchs, Dachs, Nachtigall, Kuckuck, Enten, Eichhörnchen, Froschwanderung im Frühjahr, viele Vogelarten, die nicht im CNK Naturnutzungsplan aufgeführt wurden, weiterhin das Naturschutzgebiet bevölkern?

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide“ zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Die darüber hinausgehenden Argumente zu den naturschutzfachlichen Belangen werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft und entsprechend in die Begründung eingearbeitet.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.

Zu den in der Stellungnahme aufgeführten Punkten ist darüber hinaus im Einzelnen festzuhalten:

Zu Klima, Pflanzen, Tiere und Erholung: Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltbelange berücksichtigt und die Auswirkungen schutzgutbezogen, also auch Klima, Flora, Fauna und Mensch, bewertet. Vertieft wird dies insbesondere auch im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Dies wagen wir zu bezweifeln, wenn tatsächlich das Gebiet bebaut werden sollte!

Erholungsfunktion: Das Schutzgut „Mensch“ wird nicht als wichtig angesehen!

Bodenvorbelastungen/Altlasten:

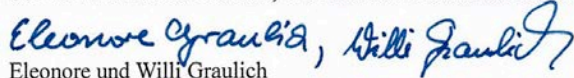
bis 1970 wurde der anfallende Müll (Bauschutt, Autowracks, Fahrräder, Altreifen, Tierkadaver, Ölfässer, Plastikteile) etc. von Oberissigheim, über den Wirtschaftsweg, welcher parallel ca. 50 Meter nördlich vom „Im Breul“ von Ost nach West verlaufend bis fortführend nach Westen zur ersten Schranke hin, entsorgt. Auch dies sollte man untersuchen.

Dies sind nur kleine Auszüge von der Planungsgesellschaft CNK .

Für uns Bürger zeigt sich wieder einmal, dass der Inhalt nicht ordentlich gelesen wurde, nur abgesegnet, an Hand der negativen Einflüsse die das Baugebiet auf das Naturschutzgebiet haben wird.

Wir können keine Stagnation für Oberissigheim feststellen, wenn diese Planung nicht ausgeführt wird.

Sondern nur einen Gewinn, wenn diese Auenlandschaft erhalten bleibt!!!



Eleonore und Willi Graulich
Im Breul 9
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 15.11.2017

Zu Altlasten: Das Vorhandensein von Altlasten ist der Stadt und dem Regierungspräsidium nicht bekannt. Allerdings wird aufgrund der mit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise – auch seitens des Main-Kinzig-Kreises – den Auswirkungen der alten Hausmülldeponie mit Fortführung der Planung nachgegangen. Die daraus möglicherweise bestehende Gefährdung durch migrierende Deponiegase ist seitens der Stadt Bruchköbel zu klären. Der Umgang mit entsprechenden Funden wird durch einen Hinweis auf der Planzeichnung klargestellt.

Zu Stagnation: In der dem deutlich verkleinerten Baugebiet angepassten Begründung wird auf die Auswirkungen des geringen Zuwachses an Baugrundstücken eingegangen. Der angesprochene „Gewinn“ bleibt gewahrt, da die Auenlandschaft nicht angetastet wird.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Beschlussvorschlag: Auf die Bebauung des Gebiets „An der Nachtweide zu verzichten, wird teilweise berücksichtigt. Der südliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Der nördliche Bereich, der sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets befindet, wird jedoch beibehalten und entsprechend angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.



Für den Erhalt der Krebsbachaue, gegen das Bauvorhaben "An der Nachtweide"

Vollständiger Name Postleitzahl Ort Straße Hausnr. E-Mail-Adresse
 63486 Bruchköbel-Obertrissig Im Breul 15 manfred.jung43@gmx.de

Anonym bleiben (?)

Manfred Jung

Unterschreiben

Waltraud Jung

[Wie schützen wir Ihre Daten?](#)