



Frederic Hattenbauer
Hauptstraße 69
97851 Rothenfels

Kreisgruppe Aschaffenburg

Vorsitzende Dagmar Förster
Tel: 06021/24994

E-Mail: aschaffenburg@bund-naturschutz.de

Stellungnahme der
Kreisgruppe Aschaffenburg des BUND Naturschutzes in Bayern e.V. zum Vorhaben:

**Bebauungs und Grünordnungsplan „Hohensteinfeld – Erweiterung“
Gemeinde Bessenbach, Ortsteil Oberbessenbach**

Das Vorhaben ist in seiner jetzigen Form abzulehnen. Die gegebenen Begründungen sind widersprüchlich und die Zerstörung vorhandener Gehölzstrukturen wird lediglich in Nebensätzen abgehandelt. Das sogar kartierte Biotop (die mittlerweile viel größer geworden sind) zerstört werden, wird in der Begründung in keinem Satz erwähnt. Die Begründung und das Vorhaben scheinen aus einer anderen Zeit zu stammen und sind nicht als zeitgemäße Gemeindegestaltung zu betrachten, eine moderne umweltbewusste, ökologische und ökonomische Kommune handelt im Jahr 2020 nicht mehr nach der Prämisse „macht was Ihr wollt“ sondern zeigt einen klaren Gestaltungswillen um die Wohnqualität und den Wert von Natur und Landschaft und damit auch die Lebensqualität der Gemeinde, in Zukunft zu erhalten und zu verbessern.

Sonstige Festsetzungen nach zeichnerischer Darstellung

Die Gemeinde versucht durch eine dichte Bebauung (Hausgruppen, Reihenhäuser) eine effiziente Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Dies ist lobenswert wird allerdings durch eine textliche Festsetzung direkt aufgeweicht. Dort steht, sollten die Grundstücke 6 Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht veräußert werden, so ist eine Einzelbebauung möglich. Der gewählte Zeitraum erscheint zu kurz und willkürlich. Sollte tatsächlich eine Nachfrage nach bezahlbaren Baugrundstücken bestehen, ist die Bebauung mit Reihenhäusern oder Doppelhäusern problemlos möglich. Sollte sich dies nicht umsetzen lassen, besteht in der Gemeinde wohl kein Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen. Die Ausnahme sollte daher aus dem Planwerk entfernt werden.

Randeingrünung

Die Randeingrünung des Gebietes ist im Nordosten mit lediglich 3 m festgesetzt. Die zukünftige Grundstückseigentümer*in kann verlangen, dass alle Pflanzen die Höher als 2 m sind auch 2m Abstand zu ihrem Grundstück haben müssen (Gesetz zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches). Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen ist sogar ein Abstand von 4 Metern einzuhalten. Somit kann das Baugebiet in keinster Weise mit einem 3 m breitem Grünstreifen eingegrünt werden. Hier müssen andere Festsetzungen getroffen werden um einen Heckenstreifen zu etablieren. Die im Plan aufgeführten Gehölze werden zudem alle höher als 2 m.

Zu den mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücken sollte ein 2 m breiter Streifen als dauerhafter blütenreicher Saum etabliert werden. Dieser ist im Abstand von 2-3 Jahren regelmäßig zu mähen. Zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte ein ebensolcher Saum hergestellt werden mit einer Breite von min. 4 m. Der eigentliche Heckenstreifen sollte eine Breite von min. 4 m aufweisen um diese auch bedarfs- und standortgerecht anlegen zu können. Nur durch eine Umgestaltung der Eingrünung kann der ökologische Verlust durch die Bebauung ausgleichen und überhaupt eine adäquate Eingrünung des Gebietes sicherstellt werden. Der Grünstreifen sollte somit eine Breite von mind. 10 m (zehn Metern) aufweisen.

Das kartierte Biotop 6021-0152-013 „Gehölze nordöstlich von Oberbessenbach“

Dieses wird in der Begründung nicht erwähnt geht allerdings aus der Zeichnung hervor. Es handelt sich um ein im Jahr 1991 kartiertes mesophiles Gebüsch. Dieses ist in den letzten 29 Jahren erheblich gewachsen. Gebüsche stellen einen wichtigen Lebensraum in unserer Kulturlandschaft dar. Sie dienen Vögeln als Brut- und Lebensraum, Säugetiere können sich in ihnen verstecken und sie gliedern die Landschaft. Dieses Biotop fällt nun der Bebauung zum Opfer und somit wird ein weiterer wichtiger Lebensraum für Tiere und ein prägender Teil der Bessenbacher Kulturlandschaft unwiederbringlich zerstört.

Auf die Bebauung nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges sollte aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes verzichtet werden.

Kann auf dies nicht verzichtet werden, so ist die Zerstörung der Heckenstrukturen gründlich zu untersuchen. Sind geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen? Wie kann der Eingriff ausgeglichen werden? Diese Fragen werden vom Bebauungsplan nicht beantwortet und sollten dringend untersucht werden. Geschieht dies nicht alleine aus Respekt vor der Natur, so sollte es zumindest aus Gründen der Rechtssicherheit geschehen, da die gegenwärtige Planung nicht gewährleisten kann, dass hier keine ungesetzlichen Eingriffe stattfinden werden.

Straßenbäume

Um einen vitalen und funktionierenden Straßenbaum zu erhalten sind gewisse Vorkehrungen zu treffen, die bereits bei der Planerstellung berücksichtigt werden sollten. Die Planung sollte dahingehend ergänzt werden, dass jeder Straßenbaum eine mindestens 12m³ große Baumgrube bekommt. Um die spätere Straßenplanung zu erleichtern und um zu verhindern, dass doch einer der vier Straßenbäume vergessen wird, sollte die Position dieser in der Planung bereits festgelegt werden und die Darstellung der Straßenbäume nicht „symbolisch“ erfolgen. Zudem sollte die Mindestgröße der Baumscheibe festgelegt werden.

Verfügbarkeit der Flächen und Innenentwicklung

Aus der Planung geht nicht hervor, ob die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist. Wie in der Begründung zur Planung richtig festgestellt wurde, ist dies vom großen Vorteil bei der Gemeindeentwicklung. Daher sollte sichergestellt sein, dass die Gemeinde auch Flächeneigentümer ist. So kann sichergestellt werden, dass die Baugrundstücke nicht brach liegen. Würden beispielsweise die noch vorhandenen Grundstücke im Ortsgebiet bebaut werden, wäre die Schaffung eines neuen Wohngebietes nicht nötig. Wie aus dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) der Kommunalen Allianz Westspessart (WESPE) hervorgeht, sind die Leerstände in der Gemeinde nicht kartiert. Das obwohl sich die WESPE das Ziel gesetzt hat, die Innenentwicklung voranzutreiben und die Bebauung an den Hauptstraßen konzeptionell zu entwickeln. Das ILEK sieht hier sogar eine Stärke im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dabei hat die Gemeinde Bessenbach sogar das Problem des drohenden Leerstandes angemerkt. Hier sollte wirklich mehr Anstrengung betrieben werden eine zukunftsfähige Entwicklung einschlagen zu können die auf den bereits vorhandenen Fachuntersuchungen aufbaut, vor der Ausweisung neuer Baugebiete ist zuerst ein Leerstandskataster anzufertigen um die weitere Gemeindeentwicklung steuern zu können. Denn die Innenentwicklung im WESPE-Gebiet beruht auf dem Grundsatz: „Ortsmitten sanieren, stärken und mit Leben füllen.“ Das Wort „Leerstände“ befindet sich mit zahlreichen Leitbildern, Ideen und Vorschlägen im ILEK, diese sollten zuerst aufgegriffen und verfolgt werden.

Ökologie

Ist die Gemeinde Grundstückseigentümer ergeben sich eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten die ein nachhaltiges und modernes Baugebiet ermöglichen. So lässt sich etwa im Rahmen von Verträgen festlegen, dass die Nutzung regenerativer Energien verpflichtend ist, welches aufgrund der Exposition des Gebietes ein Leichtes zu sein scheint.

Zudem könnte die Begrünung von fensterlosen Fassaden genau geregelt und festgelegt werden, ebenso die Nutzung von Regenwasser oder die Begrünung von Flachdächern bei Garagen und Anbauten.

Lage des Baugebietes und Frischluft

Durch die Lage des Baugebietes am Hang wird die Kaltluftzufuhr zu der südlichen Bebauung unterbunden. Auf den geneigten Wiesen entsteht an windstillen Tagen kalte Luft, welche die Hänge hinab in die bestehende Bebauung fließt und das Gebiet kühlt. Durch die Bebauung des Hanges wird das Kaltluftentstehungsgebiet zerstört und der Abfluss behindert. So ist für die südlich gelegenen Gebäude mit einer höheren Wärmebelastung und mit einer schlechteren Durchlüftung zu rechnen.

Wohnbaubedarf

Eingangs der Begründung wurde festgestellt, dass der genaue Bedarf an Wohnraum nicht zu ermitteln ist. Es wird hier für Familien geplant und gleichzeitig von einem erhöhten Bedarf für Singlehaushalte gesprochen. Die Art der Bebauung ist allerdings nicht auf die Bedürfnisse von Einpersonenhaushalten ausgelegt. Wenn Sie wirklich ihrer Verantwortung nachkommen wollen, diesen Bedarf zu decken, so sollten Sie die Planung ändern oder die irreführende Herleitung des Bedarfs anpassen.

Flächenverbrauch

Der Flächenverbrauch des Gebietes ist sehr groß. Es entstehen voraussichtlich große Gebäude auf großen Grundstücken. Beim Gebiet handelt es sich um ein Dorf in der freien Landschaft. Die Menschen sind nicht einzig auf die Erholung in ihrem eigenen Garten angewiesen. Im Sinne der aktuellen Debatte um Ökologie und Flächenverbrauch sollte sich die Gemeinde hier ihrer Verantwortung bewusst sein und so handeln, wie man es von einer Gemeinde im Jahr 2020 erwarten kann. Ökologisch und ökonomisch im Sinn unserer Zeit. Die Grundstücke sollten kleiner werden um weniger Fläche zu verbrauchen die dann auch von mehr Menschen genutzt werden könnte.



„*Naturnahes Wohnen*“

Auf Seite 12 der Begründung zum Bebauungsplan schreiben Sie, dass das Ziel ein „naturnahes Wohnumfeld und der Werterhalt des Gebietes“ sind.

Der Wert des Gebietes als ökologisch wertvolle extensive Wiesenfläche die Kaltluft produziert, Vögeln und Insekten ein Zuhause bietet und die Kulturlandschaft prägt, lässt sich nicht durch Bebauung erhalten. Sollte tatsächlich in der Gemeinde ein so großer Druck bestehen weitere Wohnbauflächen zu schaffen und dabei auch die Ökologie berücksichtigt werden, würde das Gebiet anders aussehen. Dann könnte man sich allerdings auch die fadenscheinige Begründung des Werterhaltes sparen, denn diese ist mit dem Vorhaben nicht umzusetzen.

Naturnahes Wohnumfeld ist ein sehr dehnbarer Begriff. Nach den vorliegenden Informationen wird dieser hier so verwendet, das man nahe an der Natur wohnt. Die großen Fragen unserer Zeit nach Ökologie, Nachhaltigkeit und Abschwächung des Klimawandels durch moderne Formen des Wohnens unter Nutzung regenerativer Energien, wohnortnahe Arbeiten, kurze Wege usw., also all das, was man unter naturnahem Wohnumfeld verstehen könnte, werden hier nicht aufgegriffen. Man sollte das Kind beim Namen nennen, es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet ohne besondere Ansprüche.

Freiflächengestaltung

Die Planung macht bewusst keine Angaben über die Gestaltung von Freiflächen. In Betracht der Diskussion um Schottergärten und Bienensterben wirkt diese Herangehensweise rückwärtsgewandt. Die Ausgestaltung der Gärten sollte genauer betrachtet und vorgegebene werden, damit man wirklich ein „durchgrüntes Baugebiet“ entstehen lassen kann.

Gehölzstrukturen

Auf Seite 15 der Erläuterungen schreiben Sie, es ist „davon auszugehen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen zum größten Teil entfernt werden“. Dies ist bei einer anstehenden Bebauung ganz sicher der Fall, die Formulierung sollte dahingehend umgestellt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
die Kreisgruppe Aschaffenburg des BUND Naturschutzes in Bayern e.V. vertreten durch

i.A. Andreas Schulz | M.Sc. Landschaftsplanung | Aschaffenburg den 11. Juli 2020