

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE  
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und  
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD  
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

**Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsge-  
setz**

---

Diesing+Lehn  
Arheilger Str. 68  
64289 Darmstadt

Per Email: [mail@diesing-lehn.de](mailto:mail@diesing-lehn.de)

Absender dieses Schreibens:

Monika Mischke (BUND)  
Alte Frankfurter Str. 60  
61118 Bad Vilbel

Fon 06101 83654  
[monika.mischke@bund.net](mailto:monika.mischke@bund.net)

3.10.2011

## **Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel : Bebauungsplan "Schwimmbad" - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der oben genannten Verbände bedanke ich mich für die Zusendung der Unterlagen und gebe im Namen der oben genannten Verbände folgende Stellungnahme ab:

### **Parkplatzmanagement / Flächenversiegelung:**

In unserer ersten Stellungnahme vom 8.5.2011 baten wir um Änderung des Standortes. Diesem Wunsch wurde nicht entsprochen. Wir hatten jedoch auch darauf hingewiesen, dass in jedem Falle ein schonender Umgang mit der Fläche zu beachten ist.

Diese Forderung wiederholen wir hier. Die geplanten 820 Parkplätze sind in die Fläche geplant. Dies widerspricht erheblich vom Gesetzgeber aufgestellten Forderungen. Zudem fehlt in den vorgelegten Planungsunterlagen eine Bedarfsbilanz. Aufgrund der vielfältigen negativen Auswirkungen wie (Flächenversiegelung, Lärm, Luftverschmutzung, Klima, Verkehrsfrequenzen umliegender Straßen usw. ) die das zu erwartende Auto-Verkehrsaufkommen mit sich bringen wird, ist eine entsprechende Bedarfsanalyse mit Vorschlägen zur Verringerung des Verkehrsaufkommens unserer Meinung nach unabdingbar.

Für die verbleibenden notwendigen Parkplätze fordern wir die Errichtung einer Parkgarage. Eine geeignete Fläche ist von Seiten der Homburger Straße (Appendix Homburger Straße) sehr gut möglich.

Insbesondere möchten wir unsere Forderung nach dem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden noch einmal ausführlich begründen:

Nach § 1a Abs 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß

zu begrenzen. Sowohl die Gemeinde als auch der Vorhabenträger sind im Rahmen der Bauleitplanung zu einer Flächen sparenden Ausgestaltung von Baugebieten verpflichtet, um den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit den Schutzgütern Grund und Boden zu genügen. Dies ist auch Ausdruck des Nachhaltigkeitsprinzips nach Art. 20 a GG.

Solch eine Flächen schonende Planung ergibt sich auch aus § 13 Abs1 S.1 BNatSchG. Hiernach sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Die Vorschrift des § 13 Abs.1 S.1 BNatSchG wird durch § 15 Abs. 1 BNatSchG ergänzt und konkretisiert. Danach ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Haushalt verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Dieses Vermeidungsgebot nach dem BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaft in allen Planungs- und Realisierungsstadien dafür Sorge zu tragen, dass das Vorhaben so umweltschonend wie möglich umgesetzt wird. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Als Vermeidungsmaßnahme kommt in diesen Fällen eine Verkleinerung des Bauvorhabens (geringere Dimensionierung) in Betracht. (S. hierzu die Kommentarliteratur zum Bundesnaturschutzrecht, Klaus Meßerschmidt § 19 Rdn9).

Dies ist bezogen auf das hier zu beurteilende Projekt mit der Errichtung eines mehrstöckiges Parkdecks in die Tiefe und /oder Höhe gegeben.

### **Naturhaushalt / Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Zu den folgenden Punkten schließen wir uns den Ausführungen der UNB des Wetteraukreises an:

- Die Bewahrung und die Weiterentwicklung der drei vorhandenen Streuobstbestände als „geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG“ begrüßen wir ausdrücklich und bitten darum diesen Schutz in die Begründung unter „Landschaftspflegerische Bestandserfassung“ (S. 12) aufzunehmen.

Zudem ist zu präzisieren ob der Streuobstbestand auf Fläche Flur 19, Flurstück 80 und 81 Wegeflächen geplant sind. Auch die Verbände sehen keine Notwendigkeit für Wege in diesem der Natur überlassenen Gebiet und bitten um Verzicht entsprechender Ausweisungen.

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz: Insbesondere verweisen wir auf die in den Planunterlagen vorgenommene Abwertung des Biotops .221 „Villensiedlung mit Großbaumbestand“: Die o.g. Verbände lehnen diese Abwertung aufgrund des vorhandenen Baumbestandes ab.

- Es fehlen in den Unterlagen nähere Angaben zur Ausgestaltung der geplanten Lärmschutzwand/ Lärmschutzwall. Die Ausführung sollte der Landschaft angepasst sein und eine optimale Begrünung aufweisen.

### **Energiebedarf, -management**

Im Bebauungsplan sollte festgeschrieben werden, dass das Projekt nach neuesten energietechnischen Standards geplant und erstellt wird. Oberstes Ziel muss sein, den Energiebedarf so gering wie möglich zu halten wobei der Anteil der fossilen Energieträger möglichst bei Null liegen sollte. Ein entsprechendes Energiekonzept ist verbindlich vorzulegen.

### **Regenwassernutzung**

Wir bitten die Verwendung von Niederschlagswasser zu präzisieren. Die Formulierung „das Niederschlagswasser unbegrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwenden“ ist Nichts sagend und sollte um den genauen Verwendungszweck ergänzt werden. Das Wasser ist für die Toilettennutzung, für die Grünflächenbewässerung und zur Versickerung gut zu nutzen. Auf keinen Fall sollte das Regenwasser in der Kanalisation abgeführt werden.

Die o.g. Verbände würden sich um weitestgehende Berücksichtigung der Vorschläge freuen.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Monika Mischke