

- Seite 3 -

Hanns P. Golez
Naturschutzbund Deutschland
- Ortsgruppe Maintal -
Trinkbrunnenstr. 6
63477 Maintal

12. Oktober 2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung:

Bebauungsplan „Am Weides“ der Stadt Maintal, Stadtteil Hochstadt

**Stellungnahme der NABU – Ortsgruppe Maintal
(Naturschutzbund Deutschland):**

Erläuterungen:

In unseren Ausführungen werden folgende Abkürzungen verwendet, die sich auf die jeweiligen Pläne beziehen:

1. **BP:** Bebauungsplan „Am Weides“ vom 3.09.2010
2. **LP:** Landschaftsplan zum Bebauungsplan „Am Weides“ vom 3.09.2010
3. **FFK:** B-Plan „Am Weides“ der Stadt Maintal – Ergebnisse der floristischen und faunistischen Kartierung sowie artenschutzrechtliche Bewertung (saP) vom August 2010

Inhalt:

- A) Grundsätzliche Einwände
- B) Einwände zu den Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- C) Einwände zur Vergabe der Biotopwertpunkte
- D) Kontrolle des Planungsgebietes vor einem möglichen Baubeginn

- Seite 4 -

A) Grundsätzliche Einwände:

- **Die NABU-Ortsgruppe Maintal wendet sich aus folgenden Gründen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weides“ im Stadtteil Hochstadt in der vorliegenden Form:**
 1. Es handelt sich um ein ca. 4,5 ha großes Gebiet mit einer für die Größe recht hohen Artenvielfalt (BP, S. 33; näher definiert in FFK), besonders was Vögel, Fledermäuse (Flugkorridore und Verstecke im Gebiet) und Schmetterlinge betrifft und umfasst zahlreiche Arten der Roten Liste (Hessen und Deutschland); dies ist ein Indiz für die intensive funktionale Verflechtung dieses Gebietes mit den angrenzenden Bereichen (siehe auch BP, S. 34) und die besondere Wertigkeit des örtlichen Bestandes (FFK, S. 11); 8.1
 2. Eine Bebauung bedeutet eine Zerstörung dieses natürlichen Netzwerkes und einen permanenten Habitatverlust; dies stellt einen erhöhten Eingriff in die Natur dar und ist für uns mithin nicht vertretbar;
 3. Der Regionale Flächennutzungsplan (Entwurf 2009) kennzeichnet das Gebiet als „Vorranggebiet für Natur- und Landschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und sieht im Planungsgebiet eine „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ vor – eine Wohnbebauung ist nicht vorgesehen; 8.2
 4. Der Flächennutzungsplan des Umlandverbandes charakterisiert das Planungsgebiet als eine „Fläche für die Landwirtschaft“ – eine Wohnbebauung ist ebenfalls nicht vorgesehen;
 5. Im Landschaftsplan des Planungsverbandes wird das Gebiet u.a. als „Biotopverbundgebiet mit vorrangigem Handlungsbedarf zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen“ dargestellt – eine Wohnbebauung ist keinesfalls vorgesehen;
 6. Der einzige von der Stadt Maintal angegebene Grund für die Bebauung ist ein gewisser „Siedlungsdruck“ (BP, S. 1), resultierend aus einem Mangel an Baulandreserven in Maintal. Dieser „Siedlungsdruck“ wird jedoch an keiner Stelle des BP oder LP näher definiert oder erklärt, und erfährt auch keinerlei statistischer Untermauerung;
 7. Es erscheint uns unzulässig, mit einer derartigen Begründung eine naturbelassene Fläche von 4,5 ha (man bleibt gerade 10 % unterhalb der Marge von 5 ha!) mit ihrer Artenvielfalt und funktionalen Vernetzung zu zerstören;
 8. Zustimmung für die NABU-Ortsgruppe ist lediglich die Ausweisung einer Fläche im Südwesten für die Errichtung des Seniorenzentrums (4.000 m²);

B) Einwände zu den Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

- Es ist für uns grundsätzlich zweifelhaft, in der hoch verdichteten Landschaft des Rhein-Main-Gebietes naturbelassene Flächen zu zerstören und baulich zu nutzen, ohne aber gleichzeitig ungenutzte versiegelte Flächen wieder zurückzuführen: durch die Ausgleichsmaßnahmen wird kein Quadratmeter naturbelassenes Land gewonnen; 8.3
- Es wird an keiner Stelle in BP und LP aufgeführt, welche Organisation oder Behörde die Ausgleichsflächen AF1 – AF5 in nachhaltiger Weise bewirtschaften und pflegen soll, bzw. wer 117 Obstbäume in Zukunft pflegt und für Ernte, Transport und Vermarktung sorgen wird (BP, S. 10-11; Absatz 10.8 auf S. 45 stellt nur eine „Kann“-Bestimmung dar); 8.4
- Es wird ebenso wenig die Sinnhaftigkeit der Maßnahme bedacht, 20 Steinkauzröhren aufzuhängen, wenn aus ornithologischer Sicht sich dadurch eine erhebliche Übersversorgung im Stadtgebiet ergibt; es erscheint m.E. sinnvoller, die Gelder beim Projektentwickler in einem Topf zurückzuhalten, um bei Bedarf darauf zurückgreifen zu können (z. B. Ersetzen alter Röhren);
- Es wird zwar festgesetzt (BP, S. 10), insgesamt 80 Nistkästen für Singvögel und 50 Fledermauskästen aufzuhängen sowie 4 Überwinterungsquartiere für Reptilien und 20 Totholzhaufen anzulegen, aber mit keinem Wort wird erwähnt, wer das notwendige Monitoring übernehmen und die Maßnahmen betreuen soll – 150 Nistkästen müssen jährlich kontrolliert und gesäubert werden; die UNB als Kontrollbehörde wird dies mit Sicherheit nicht übernehmen können (BP, S. 46);
- Die für das Flurstück 18/1 zu treffenden Maßnahmen werden von uns in ihrer Sinnhaftigkeit angezweifelt, da dieses Gebiet bereits mit jüngeren Obstbäumen bestückt ist und einen gepflegten Eindruck macht; der Platz für 43 Bäume scheint nicht gegeben zu sein – uns erscheint damit die Vergabe von Ökowertpunkten hierfür zweifelhaft; 8.5

C) Einwände zur Vergabe der Biotopwertpunkte

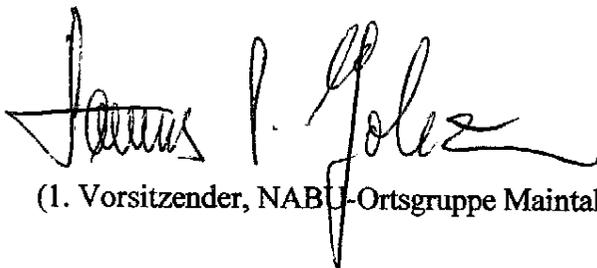
- Die Vergabe von ca. 300 000 Biotopwertpunkten für die von der Stadt Maintal zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen (hier: Pflegemaßnahmen; LP, S. 13 – 16) ist m.E. nicht nachvollziehbar, da die Ausgleichsflächen im Besitz der öffentlichen Hand sind: 8.6
gemäß EU-Richtlinien hätte seitens des Main-Kinzig-Kreises bzw. der Stadt Maintal schon seit dem Erwerb der Flächen die Verpflichtung bestanden, landschaftspflegerische Maßnahmen durchzuführen und nicht Teile des Gebietes verbuschen zu lassen; folglich können keine Punkte vergeben werden für durchzuführende Maßnahme, zu der die Eigentümer verpflichtet gewesen wären: nach dem Motto „Verwahrlosung lohnt sich“;

D) Kontrolle des Planungsgebietes vor einem möglichen Baubeginn

- Die NABU-Ortsgruppe macht es sich zur Aufgabe, darauf zu achten, dass vor einem möglichen Baubeginn folgende Maßnahmen durchgeführt und beachtet werden (FFK, S. 16-21, 23-24):
1. Kontrolle der Bäume auf Besetzung durch Fledermäuse, insbesondere Großer Abendsegler, Flughautfledermaus, Braunes Langohr und Großes Mausohr;
 2. Kontrolle des Gebietes auf Zauneidechsen und eventuell deren Fang und Umsiedlung in vorbereitete Ersatzflächen: bedingt sofortigen Baustopp;
 3. Errichtung von Ersatzhabitaten in räumlicher Nähe, wie Überwinterungsquartiere und Totholzhaufen;
 4. Keine Rodung außerhalb der gesetzlich festgelegten Fristen;
 5. Neupflanzungen von Hecken und Gehölzen zur Erweiterung des lokalen Nistplatzangebotes, als zusätzliche Nahrungshabitate sowie als neue Flugkorridore für Fledermäuse, insbesondere für das Große Mausohr.

8.7

Wir hoffen, in dieser Angelegenheit zeitnah von Ihnen zu hören und verbleiben mit freundlichen Grüßen,



(1. Vorsitzender, NABU-Ortsgruppe Maintal)