

Beantwortung der Anfrage in der Gemeindevertretung Roßdorf

Anfrage von:	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Anfrage Betreff:	Anfrage zum Bebauungsplan Erlehe
Anfrage Datum:	21.03.2019
Beantwortung in Sitzung: (Nummer und Datum)	20. Sitzung der GVE am 12.04.2019

Frage 1:

Zur Gültigkeit des Bebauungsplans von September 2016 haben wir Fragen. Diese zweite Änderung des Bebauungsplans hat neue Baufenster festgelegt. Dem Parlament lagen die wesentlichen Änderungen der Baufenster aber nicht in gültiger Textform vor. Im neuen Text wurde nur berichtet, dass inzwischen weitere geschützte Bäume gefällt wurden. In der Antwort des Gemeindevorstands zu unserer diesbezüglichen Anfrage (siehe Frage 3) heißt es: „Diese Änderungen sind in den geänderten Bebauungsplan nicht eingepflegt, da es Abstimmungsbedarf zwischen der Vierten Animus und der Unteren Naturschutzbehörde gegeben hatte“.

1.1.: Was war das Ergebnis des Abstimmungsbedarfes?

1.2.: Warum gilt der Bebauungsplan trotz des Formfehlers?

Antwort:

Die Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2016 wurde vom Büro Planungsgruppe Darmstadt betreut. Hierzu ist anzumerken, dass die neuen Festsetzungen in Verbindung mit dem ursprünglichen Bebauungsplan von 2014 stehen. In der Beschlussvorlage des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses zur Gemeindevertretersitzung am 16.09.2016 ist unter Punkt b) "Beschluss des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans "Erlehe" auf die Änderungen des B-Plans mit Hinweis auf Kap. 4.5 in der Begründung hingewiesen worden. Unter Kap. 4.5 der Begründung wurden die Änderungen gegenüber dem ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplan „Erlehe“ aus 2014 detailliert aufgeführt. Vom Vorentwurf bis zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des B-Plans "Erlehe" wurde dies kommuniziert und konnte in der Begründung nachgelesen werden. So wurde auch auf die Änderungen in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und Neupflanzung von Bäumen (Fällung bestehender Bäume) wie folgt hingewiesen:

Überbaubare Grundstücksflächen

Im mittleren WA3 (Flrst. 518/2, 518/3, 518/4 und 518/5) wird die nordöstliche Baugrenze nach Osten bis 5,0 m an die Grundstücksgrenze (Erschließungsstraße) verschoben.

Mit Zustimmung der Denkmalschutzbehörde wird die überbaubare Grundstücksfläche der alten Packhalle (westliches WA4) um ca. 5,0 m nach Westen erweitert.

Die Fällungen, die vor der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans durchgeführt wurden, sind durch die Aufstellung der 1. Änderung geheilt worden, hier wurden Bäume zum Nachpflanzen und Erhalt festgesetzt. Wir verweisen nochmals auf Kap. 4.5 in der Begründung.

Anpflanzen von Bäumen

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Erlehe“ wurden mehrere Bäume gefällt (Bereich Packhalle, nordwestliches WA3 und WA2 östlich der alten Villa). Eine Ersatzpflanzung ist bisher nicht erfolgt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden für die gefällten Bäume Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen getroffen. Aufgrund der Wertigkeit der gefällten Bäume werden höhere Mindestanforderungen für die anzupflanzenden Bäume festgesetzt.

Das Ergebnis der damaligen Abstimmungen mit der UNB waren entsprechende Ersatzpflanzungen und Festsetzungen im B-Plan (s. Kap. 4.5 der Begründung). Die Ersatzpflanzungen sind in der 1. Änderung des B-Plans vorgesehen und auch zeichnerisch festgesetzt worden. Ein Formfehler kann unter diesen Gesichtspunkten nicht erkannt werden. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans am 16.09.2016 beschlossen.

Frage 2:

Unsere Anfrage hat ergeben, dass zwölf circa 20 Meter hohe alte und gesunde Bäume mit amtlicher Zustimmung gefällt werden durften. Als Ersatz sind im Baugebiet 4 bis 5 Meter hohe Bäume geplant, mit einem Stammumfang von bis zu 35 cm.

2.1: Ist der Gemeinde bekannt, dass es mehrere auf Solitärbäume spezialisierte Baumschulen gibt, die „problemlos Bäume mit einem Stammumfang von bis zu 100 cm“ liefern können?

2.2: Warum hat man keine dieser spezialisierten Baumschulen beauftragt?

2.3: Von wem und mit welcher fachlichen Begründung wurde diese geringere Relation festgelegt, die hinter den ökologischen Möglichkeiten zurück bleibt?

Antwort:

Der Gemeinde ist bekannt, dass es Baumschulen gibt, die Bäume dieser Größenordnung liefern können. Eine Buche mit einem Stammumfang würde mind. 15.000,- € kosten. Im Bebauungsplan 1. Änderung sind die Mindestanforderungen an die Abmessungen für die Ersatzpflanzungen unter Punkt 15 festgelegt, siehe auch Hinweis unter Frage 8. Anforderungen bis Stammumfang von 100 cm sind hier nicht vorgesehen. Von Seiten der Firma Vierten Animus GmbH & Co. KG wurden alle notwendigen Fällungen von Großbäumen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg und der Gemeinde Roßdorf durchgeführt. Es wurde jeweils immer eine Bewertung der zu fällenden Bäume und eine Artenschutzuntersuchung vorgelegt.

Frage 3:

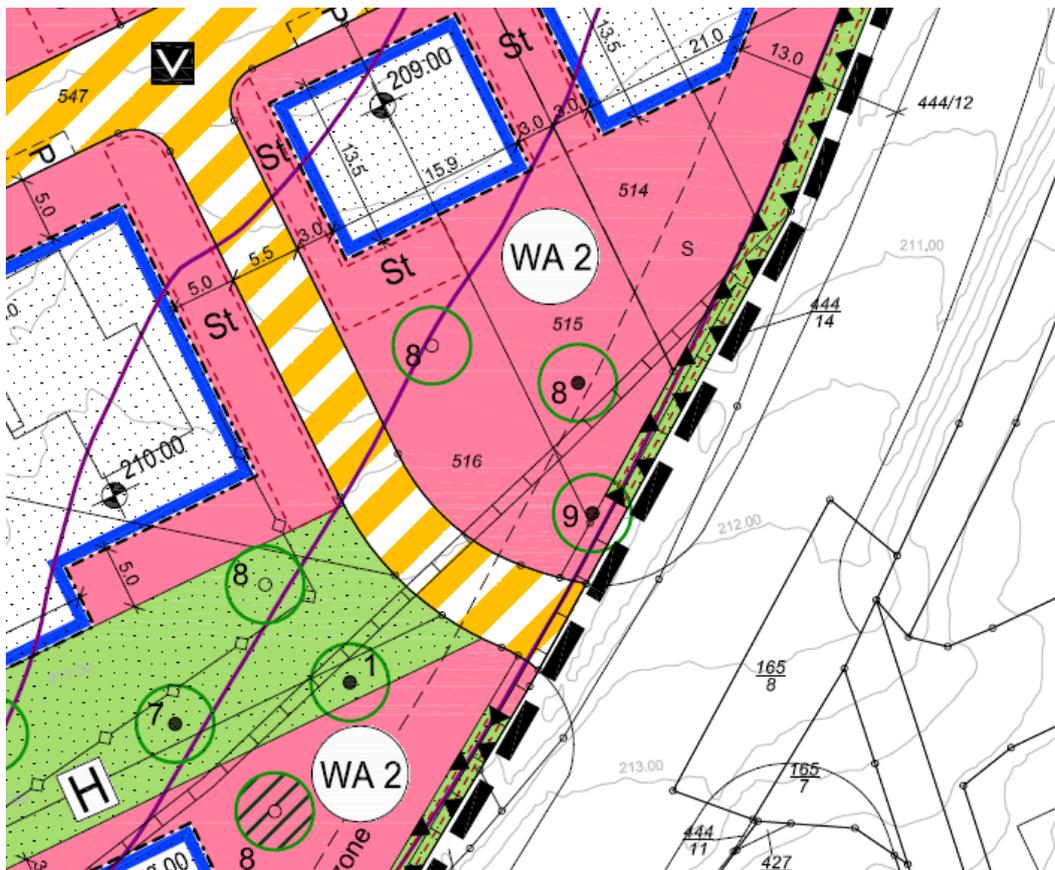
3.1: Wie will die Gemeinde als Ersatz für die zwei Großbäume am Eingang des Baugebiets, die vom Besitzer ohne Abstimmung mit der Gemeinde und der Behörde gefällt wurden, einen gleichwertigen Ersatz (z.B. mindestens Stammumfang 100 cm) fordern und durchsetzen?

3.2: Von wem wurde Klage wegen des damit möglicherweise verbundenen Verstoßes gegen das Bundesnaturschutzgesetz erhoben, bevor die Verjährung eintritt?

3.3 Wenn keine Klage eingereicht wurde: Warum nicht?

Antwort:

In der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Erlehe sind im Bereich der Zufahrt, die dargestellten Bäume zum Erhalt und Nachpflanzen festgesetzt, siehe Planausschnitt:





Erhaltung von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen
mit höherer Mindestanforderung

Der Verursacher wurde von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wegen der Fällungen angehört; ein Bußgeldverfahren wurde nicht eingeleitet. Die UNB hatte eine Ersatzgeldzahlung errechnet.

Um die Sache zum Abschluss zu bringen, könnte wie folgt verfahren werden:

Die Gemeinde als zuständige Planungsträgerin könnte für die gefälltten und zum Erhalt festgesetzten Bäume eine zuvor mit der UNB abgestimmte adäquate Ersatzpflanzung, z. B. in Höhe der errechneten Ersatzgeldzahlung, fordern. Sollten sich die verantwortlichen Personen weigern dies zu tun, könnte die Gemeinde bei Bauaufsichtsbehörde eine Befreiung von den grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes beantragen. Die Bauaufsicht beteiligt im Verfahren die Untere Naturschutzbehörde. Die UNB würde der Befreiung nicht zustimmen, da es keine Begründung dafür gibt, weshalb keine Ersatzpflanzung vorzunehmen wäre. Schließlich wurden damals gesunde und zum Erhalt festgesetzte Bäume gefällt. Die Ersatzpflanzung wäre von den verantwortlichen Personen vorzunehmen und zu bezahlen.

Frage 4:

Wie unsere Anfrage ergab, wird die Verte Animus insgesamt 108 baurechtlich vorgeschriebene Ersatzpflanzungen mit Stammumfängen „bis 35 cm“ entlang der Straßen, Wege und des Randbereichs des Baugebiets pflanzen (Anfrage Antwort auf unsere Frage 11).

4.1: Ist mit „bis 35 cm“ die im Gartenbau übliche Maßeinheit „Umfang in 1 Meter Höhe 30 bis 35 cm“ gemeint?

4.2: Wie viele der 108 Bäume werden in die Größenklasse 30 bis 35 cm fallen?

4.3: Warum haben die auf den Pflanzinseln vor kurzem gepflanzten Bäume einen Umfang von nur 25 cm in ein Meter Höhe?

Antwort:

Die Festlegungen der Ersatzpflanzungen sind in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan 2. Änderung, nach eingehender Bestandsaufnahme und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die Größenfestlegung von Ersatzpflanzungen in den Größen StU 25-30 cm bzw. StU 30-35 cm sind ebenfalls mit der UNB abgestimmt und im Bebauungsplan festgelegt. Eine weitere Begehung mit endgültiger Abstimmung der notwendigen Ersatzpflanzungen steht noch aus und soll nach Beendigung aller Baumaßnahmen vorgenommen werden. Ergänzend zu den Ersatzpflanzungen wurden von der Vierten Animus GmbH und Co. KG als weitere Maßnahme Ausgleichsflächen in der Nähe des Baugebietes entsprechend der Ausgleichberechnung (Ausgleichspunkte 65.000,00) vom Land Hessen erworben.

Frage 5:

5.1: Wie wurde die im städtebaulichen Vertrag vorgeschriebene dem Vogelschutz dienende Verpflichtung dass „pro Gebäude mindestens ein Nist-bzw. Quartierstein einzubauen“ ist umgesetzt?

5.2: Welche Maßnahmen wurden bei Abweichungen getroffen?

Antwort:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz (Vögel und Fledermäuse) wurden im Rahmen der jeweiligen Kaufverträge als Verpflichtung den Bauherrn auferlegt. Aufsichtsorgan sind die Untere Naturschutzbehörde bzw. die Bauaufsicht des Landkreis Darmstadt-Dieburg. Allen Bauherren wurde die verpflichtende Beratungen im Rahmen des Naturschutzes in den Kaufverträgen auferlegt und mögliche Fachplaner wurden benannt.

Frage 6:

6.1: Wurden die „mindestens 10 Steinhaufen als geeignete Lebensräume für Zauneidechsen“ erstellt?

6.2: An welchen Stellen wurden sie erstellt?

Antwort:

Die neuen Lebensräume der Zauneidechsen wurden in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde und Fachplaner erstellt und von dieser abgenommen. Die Flächen befinden sich im Bereich der der Maßnahme zugeordneten Ausgleichsfläche.



Luftbild / Roter Kreis = Maßnahmen- und Umsiedlungsfläche der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich

Frage 7:

7.1: Werden die 4 Nussbäume die auf Parzelle 170 direkt neben dem Baugebiet aber im Bebauungsplan als erhaltenswürdig vorgesehen sind, von der dicken Schotterschicht befreit, die seit Erschließung des Baugebiets den ganzen Boden rund um die Bäume bedeckt und ihnen die Lebenschance nimmt?

7.2: Für den Erhalt der schützenswerten Bäume ist laut städtebaulichem Vertrag die Vierte Animus zuständig. Wie wird sichergestellt, dass sie dieser Auflage unverzüglich nachkommt?

Antwort:

Nach Bebauungsplan 1. Änderung ist hier lediglich ein Walnussbaum als schützenswert anzusehen und ein weiterer nachzupflanzen. Wir werden die Fa. Vierte Animus anhalten die Schottertragsschicht zeitnah zu entfernen. Dies wird in dem unter Frage 8 aufgeführten Termin mit allen Beteiligten festgelegt.

Frage 8:

Wie man auf dem eingefügten Foto aus dem Darmstädter Echo sieht, standen am 11.2.13 noch alle geschützten Nussbäumen rund um die denkmalgeschützte Packhalle. Sie hatten einen Stammumfang von 70cm in ein Meter Höhe. Es waren veredelte Sorten. Jetzt sind nur noch zwei am Rand der Fläche übrig.

In der Begründung der ersten Änderung von 2016 steht unter Punkt 16.16 auf Seite 32:

„Des Weiteren wurden nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Erlehe“ mehrere Bäume gefällt (Bereich Packhalle, nordwestliche WA3 und WA2 östlich der alten Villa“.

8.1: Wenn die Fällung offenbar noch während der Gültigkeit des ersten Plans erfolgte, wie es hier nachzulesen ist, waren diese Fällungen damit illegal?

8.2 Um wieviel und welche Bäume handelt es sich an den drei Standorten genau?

8.3: Standen Sie einem „Baufenster“ im Weg?

8.4: Hat ein Gutachter gefunden, dass sie krank waren?

8.5: Von wem wurden die Bäume gefällt?

8.6: Welchen Stammumfang werden die Ersatzpflanzungen haben und wo werden sie gepflanzt?

8.7: Was ist mit der textlichen Festsetzung und völlig unbestimmten Größe gemeint, dass „höhere Mindestanforderungen für die anzupflanzenden Bäume festgesetzt“ werden?

Antwort:

Die Fällungen waren illegal. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden unter anderem auch die bis dahin vorgenommenen illegalen Fällungen bewertet und hierdurch geheilt, siehe Frage 1.

Auszug 1. Änderung September 2016:



Auszug Bebauungsplan April 2014:





Erhaltung von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen
mit höherer Mindestanforderung

Die Größe der Ersatzpflanzungen und die Mindestanforderungen an die Abmessungen sind im Bebauungsplan 1. Änderung unter Punkt 15 genau festgelegt, siehe Auszug:

15. Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Sträucher der Gehölzflächen dürfen im Abstand von 10-15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume, die durch die Schraffur „Anpflanzen mit höherer Mindestanforderung“ gekennzeichnet sind werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm

Die durch die Schraffur „Anpflanzen mit höherer Mindestanforderung“ gekennzeichneten zu pflanzenden Bäume sind als großkronige Bäume entsprechend den Artenempfehlungen Nr. III. 36.4 zu pflanzen.

Um die Maßnahme hinsichtlich der Ersatzpflanzungen zum Abschluss zu bringen, wird mit der Naturschutzbehörde, dem Planungsbüro Vogel, der Vierten Animus und der Gemeinde Roßdorf eine Begehung des Baugebietes noch vor der Sommerpause stattfinden. Hierbei werden die noch ausstehenden Pflanzmaßnahmen verifiziert.

Roßdorf, 11.04.2019

Christel Sprößler
Bürgermeisterin