

# Platzenberg Kurier

Ausgabe Nr. 13

August 2008

[www.platzenberg.de](http://www.platzenberg.de)

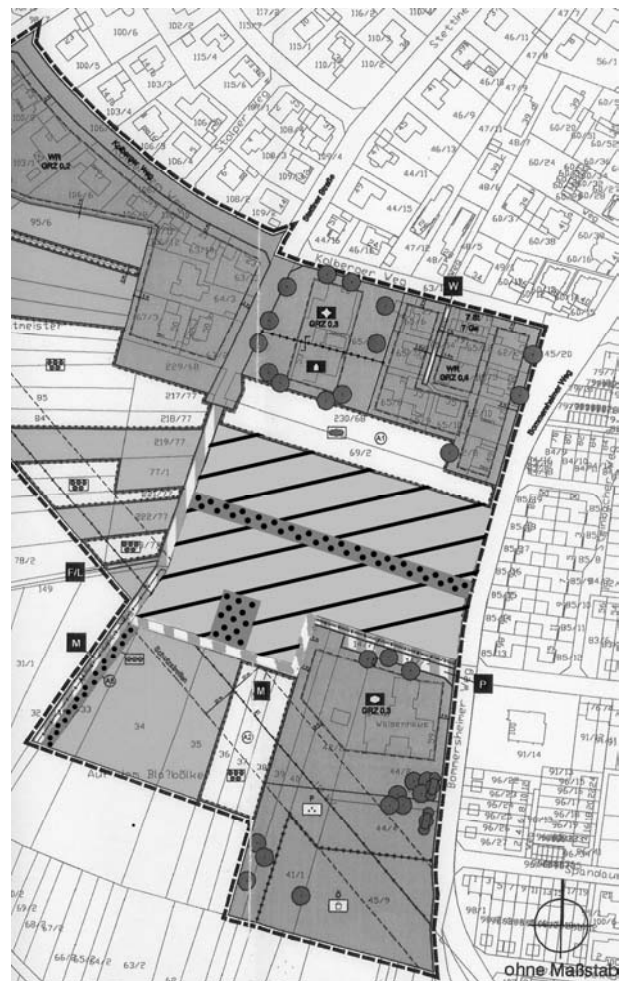
Informationen des Vereins Landschaftsschutz Platzenberg e.V.



## Wann weicht Starrsinn der Stadt endlich der Vernunft? Planungsfehler des Magistrats zeigen erste Auswirkungen: B-Plan 99 muss erneut ausgelegt werden

### Bürger hatten Recht mit ihren Einwendungen

- **Magistrat muss gegenüber den Stadtverordneten und Bürgern einräumen, dass der im letzten Jahr präsentierte B-Planentwurf fehlerhaft ist. Stadtverordnete sollen jetzt erneute Auslegung des B-Plans 99 beschliessen – wegen fehlender Ausgleichsflächen**
- **Weitere unnötige Zeitverzögerung zu Lasten der Schüler**
- **Stadt verweigert nach wie vor Planung an sinnvollen Alternativstandorten**
- **Verein Landschaftsschutz Platzenberg sieht sich in seiner Kritik am B-Planentwurf 99 bestätigt und erwartet weitere Verzögerungen durch folgende ungelöste Konflikte:**
  - **Ungeklärte Verfügbarkeit der Grundstücke** (siehe Planzeichnung)
  - **Verkehrsbelastung/Verkehrsfahren**
  - **Umweltbilanz/Öko-Konto**



#### Unklare Flächenverfügbarkeit:

●●●: laut Einwendung der Eigentümer nicht verfügbar

▨: Verfügbarkeit fraglich

## Was haben Steinkauz, Specht und Feldhamster davon, dass es andernorts dem Eisvogel besser geht?

### Stadt verfügt am Platzenberg nicht über die nötigen Ausgleichsflächen

Nach der Eingriffsregelung des Naturschutzrechts müssen Verursacher von **unvermeidbaren** Eingriffen in „Naturhaushalt und Landschaftsbild“ diese durch positive Maßnahmen zugunsten der Natur wiedergutmachen.

An dieser Pflicht scheitert der Magistrat. Am ökologisch hochwertigen Platzenberg ist wenig zu verbessern; zudem fehlt der Stadt dort geeigneter Grundbesitz für den Ausgleich.

Gegen Naturschutzmaßnahmen auf Ackerflächen am Platzenberg als Ausgleich wendet der Kreisbauernverband ein, daß dort auch zukünftig Nahrungsmittel für die Region erzeugt werden müssen. Auf dem Weltmarkt werden die Lebensmittel immer teurer.

Jetzt will der Magistrat die Versiegelung der großen Ackerfläche für das Schulgelände durch Rückgriff auf sein „Öko-Konto“ kompensieren. Im 2. Entwurf zum B-Plan 99 heißt es dazu: „Der **Ausgleich** des durch die Planungen entstehenden Biotopwertpunktedefizits **erfolgt** auf der im städtischen Öko-Konto vorgehaltenen Fläche **in** der Gemarkung **Ober-Erlenbach**.“

Diese Planung wird in Fachkreisen mit mehreren Argumenten angegriffen:

1. Ungeprüft bleibt, daß der Natureingriff durch Nutzung von Alternativstandorten vermeidbar ist.
2. Soll der Wegfall einer Ackerfläche von 15.000 qm bei vollständiger Versiegelung von mind. 9.000 qm mit seinen Naturfunktionen ausgeglichen werden, ist im ökologischen Wirkungszusammenhang eine derzeit versiegelte Fläche gleicher Größe in einen Acker umzuwandeln. Das scheitert.
3. Was haben die geschützten Arten des Platzenbergs wie Steinkauz, Gartenrotschwanz, Grünspecht und Zwergfledermaus davon, daß ganz andere Arten im weit entfernten Ober-Erlenbach zukünftig bessere Lebensbedingungen vorfinden?
4. Und wer erklärt den Feldhamstern, daß sie zukünftig in Ober-Erlenbach und nicht am Platzenberg ihre Höhlen graben sollen?
5. Es ist zu vermuten, dass sich der Magistrat auf dem Öko-Konto Maßnahmen hat gutschreiben lassen, die sowieso zu städtischen Pflichten beim Naturschutz zählen.

Der erhebliche Eingriff am Platzenberg bleibt so ohne den nötigen Ausgleich.

### Ökokonto - Betrug an der Natur?

von Rechtsanwalt Matthias Möller-Meinecke

#### Was ist ein Ökokonto?

Als Ökokonto wird die Bevorratung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezeichnet, die bei späteren Eingriffen in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden können. Auf einem Ökokonto können vorgezogen durchgeführte Kompensationsmaßnahmen dokumentiert werden, die späteren Eingriffen zugeordnet werden dürfen.

#### Die rechtlichen Grundlagen

Die Eingriffsregelung im Baugesetzbuch erlaubt seit 1998 eine flexiblere Abarbeitung der Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung. Kompensationsmaßnahmen können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung zu den Eingriffen durchgeführt werden („zeitliche Flexibilisierung“). Gleichzeitig wurde die Verpflichtung, den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich zu wahren, gelockert.

**Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist nun auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs möglich** („räumliche Flexibilisierung“).

Bevor jedoch auf Maßnahmen, die im Ökokonto angespart wurden, zurückgegriffen werden kann, ist **rechtlich zu prüfen, ob der Eingriff in die Natur vermieden oder minimiert werden kann**, was häufig übersehen wird.

#### Mißbrauchsgefahr

Die Einführung eines Ökokontos erlaubt den Kommunen, bei der Umsetzung der baurechtlichen Eingriffsregelung flexibler zu handeln. Viele Kommunen nutzen dieses Instrument und **schreiben sich großzügig auch die Erfüllung gesetzlicher Pflichtaufgaben auf der Haben-Seite gut. Faktisch ist dies ein Betrug zu Lasten der Natur**. Den Naturschutzverbänden wurde daher im Gesetz eine Klagemöglichkeit gegen Bebauungspläne eröffnet, um den Mißbrauch zu begrenzen.

**Verkehrsgefahren werden weiter ignoriert und schöngeredet**

Der Verein hat mehrfach ein Gutachten zu den Verkehrsgefahren auf der Berliner Strasse gefordert. Diesem wurde nicht stattgegeben.

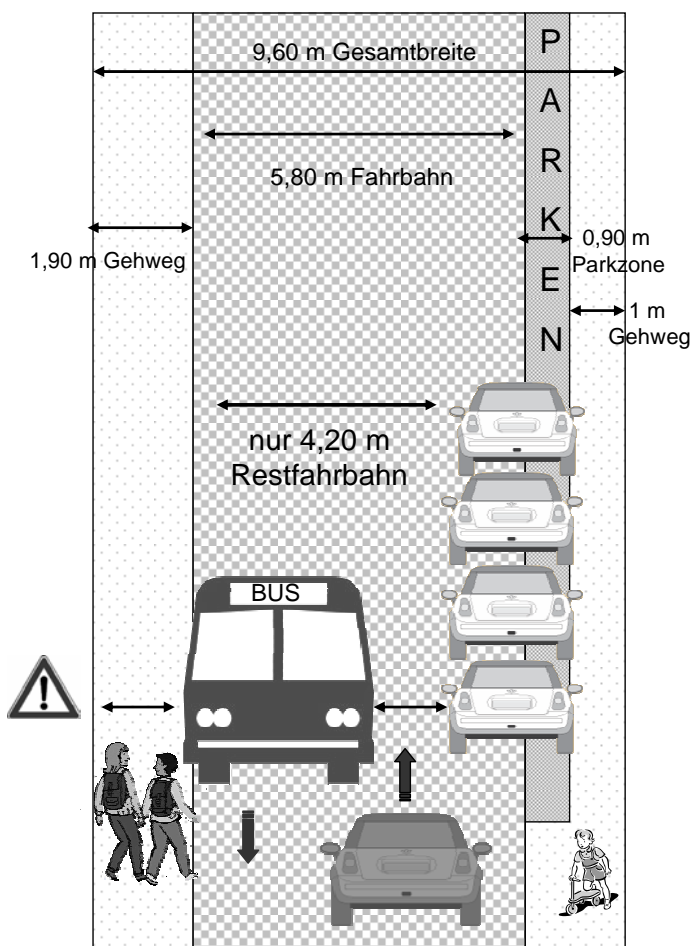
Stattdessen kann man dem B-Plan 99 2. Entwurf klar entnehmen, dass selbst eine vom Betriebshof durchgeführte Verkehrszählung nur am Bommersheimer Weg stattfand und auch dabei kein Wort zu den Verkehrsgefahren für unsere Kinder, ältere Menschen und Gehbehinderte.

Hier erhalten Sie einen Vorgeschmack, wie die Stadt mit den Sorgen der Anwohner umgeht.

Im B-Plan 99 2. Entwurf heisst es, die Querschnitte der Straßen Bommersheimer Weg und Berliner Straße sind „ausreichend bemessen, um einen der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke entsprechenden Verkehrsfluss zu ermöglichen (Berliner Straße 10 m, Bommersheimer Weg 12 m)“.

Verkehrssituation Berliner Straße in Metern

Berliner Straße Richtung Urseler Str.



ungelöste Verkehrskonflikte Berliner Str. – gefährlicher Engpass (siehe auch Foto re. oben)

Weiterer Auszug aus dem B-Plan 99 2. Entwurf: „Der Bommersheimer Weg ist keine reine Wohnstraße, sondern eine Sammelstraße für das ganze Gebiet der Berliner Siedlung.“ Die Stadt hält es für zumutbar, dass bis zu „1000 KfZ/h“ über den Bommersheimer Weg und die Berliner Straße fahren und sieht die Kapazitäten hier als bei „weitem nicht erreicht“.

Reale Verkehrssituation Berliner Straße



Berliner Str./Ecke Bommersheimer W.  
Kinder der Anwohner?  
Schulweg?  
Weg zum Spielplatz?

Fazit: Die in den angrenzenden Wohngebieten gesteigerten Gefahren der Verkehrsströme zum und vom geplanten Schulgebäude werden völlig verharmlost und unterschätzt. Die Unfallgefahren werden übersehen.

Getreu nach dem Motto: erst bauen, dann von den Problemen überrascht werden.

Den Anwohnern der Berliner Straße und der Seifgrundstraße droht ein beidseitiges Halteverbot und lange Wege zum Parkplatz. Wie sollen dann schwere Einkäufe und die Mitfahrten von älteren Personen und Kindern bewältigt werden?

Verkehrsplaner erwarten einen Durchstich der Brandenburger Straße zur Urseler Straße und eine Einbahnstraßenregelung auf allen Nebenstraßen westlich der Urseler Straße.

Diese ungelösten Probleme drängen die Frage auf: Wann endlich sucht die Stadt einen geeigneten Standort für die Schule?

## Unser Fazit

Die zum Scheitern verurteilte Planung der Pestalozzi Schule am Platzenberg ist ein Paradebeispiel für Bad Homburgs verfehlte Bauplanung. Von Anfang an haben Kritiker des Projekts auf Probleme hingewiesen. Mehrere tausend Einwohner lehnen diese Planung ab. Dennoch beharren Kreis und Magistrat auf diesem Standort und lehnen es ab, eine nähere Prüfung der Alternativen in Betracht zu ziehen (z.B. Schulzentrum Alte Feuerwache/ Schulzentrum Frölingstrasse).

In anderen Worten, **die Stadt kann, will aber nicht**. Nachzulesen in der 2. Auflage des B-Plans 99 unter „Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“: „Einzelne dieser Standorte sind zwar von Größe und Lage her als Schulstandorte geeignet, jedoch werden im Rahmen der **kommunalen Planungshoheit** an diesen Stellen **andere städtebauliche Zielsetzungen** verfolgt, so dass die Flächen für andere Nutzungen vorgesehen sind.“

Die erste Konsequenz des starrköpfigen Festhaltens an der städtischen Planung zeigt sich jetzt schon darin, dass der B-Plan 99 in der alten Form wie von den Kritikern befürchtet, nicht realisiert werden kann. Damit hat der Magistrat erste Fehler eingestanden und das Projekt Neubau Pestalozzischule um ein Jahr verzögert.

Die erneute Auslegung des B-Plans 99 muß erfolgen, weil Flächen, die erworben werden müssen, nicht zur Verfügung stehen (siehe Plan Seite 1).

Ackerflächen, die für eine ökologische Aufwertung der Umgebung als Ausgleich für die durch Versiegelung zerstörte Natur gebraucht werden, sind nicht verfügbar.

Sogar die Verfügbarkeit der für den Schulbau selbst benötigten Grundstücke ist nach wie vor unklar.

Die Eigentümer der benötigten Ackerflächen werden - wenn überhaupt – nur verkaufen, wenn der Preis weit über den üblichen Preis für landwirtschaftliche Flächen liegt. Somit kann der Hochtaunuskreis die für die Schule benötigten Grundstücke entweder überhaupt nicht oder nur mit einem Verstoß gegen die gesetzliche Pflicht zur sparsamen Haushaltsführung ankaufen.

## Umweltpreis der Stadt – bitte auch selbst so handeln!

Der Verein Landschaftsschutz Platzenberg begrüßt die städtische Ausschreibung des Umweltpreises 2008: „*Nachhaltigkeit durch Umwelt- und Naturschutz – beispielhaftes Handeln in Bad Homburg v.d.H.*“

Wir hören gerne die Botschaft des Magistrats, sich allem zu widmen, „was mit Umwelt- und Naturschutz zu tun hat und einer nachhaltigen Entwicklung dient“, „Klima- und Ressourcenschutz“, „Naturschutz im Feld“ inklusive.

Es bleibt allerdings unverständlich, warum der Magistrat und das Parlament sich in der Vergangenheit bei ihrer Bauleitplanung so hartnäckig weigern, selbst mit gutem Beispiel voranzugehen und den Zielen des Umweltpreises zu entsprechen? Der geplante Neubau der Pestalozzischule auf dem Platzenbergfeld ist nur ein Beispiel unter vielen, wie fahrlässig in Bad Homburg nach wie vor mit der Natur umgegangen wird. Statt bereits versiegelte Flächen zu nutzen, wird die kommunale Planungshoheit dazu missbraucht, Ackerflächen unnötig zu betonieren – mit der fadenscheinigen Ausrede, dafür weitere Flächen zu verschonen. Von Nachhaltigkeit kann hier keine Rede sein.

Der Verein Landschaftsschutz Platzenberg fordert daher den Magistrat auf, die Standortwahl für eine Schule am Platzenberg als Konsequenz der Ziele des Umweltpreises aufzugeben. Versiegelte Flächen am Schulzentrum Alte Feuerwache oder Brachland am Schulzentrum Frölingstraße stehen als Alternative zur Verfügung. Das wäre beispielgebender Naturschutz und nachhaltiges Handeln zugunsten zukünftiger Generationen. Preisverdächtig wären dann Stadtverordnete, die den Mut zu einer Kursänderung aufbringen.

**Unterstützen Sie unsere Arbeit:**  
**Verein Landschaftsschutz Platzenberg**  
**Taunus Sparkasse Bad Homburg**  
**Konto Nr. 1111795 BLZ 512 500 00**

### IMPRESSUM

Verein Landschaftsschutz Platzenberg e.V.  
Bommersheimer Weg 86, 61348 Bad Homburg  
1. Vorsitzender: Dr. Peter König  
2. Vorsitzende/Pressesprecherin Karin Spies  
Eigendruck, Herausgeber und verantwortlicher Redakteur: Dr. Peter König