

3. Die Verpflichtungserklärung der Gemeinde Nauheim vom 22.12.1989 bezüglich der erforderlichen Ausgleichsflächen ist als Bestandteil der Begründung aufzunehmen.

Begründung:

Grundsätzlich ist zur öffentlich-rechtlichen Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen der Abschluß eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich (soweit eine Absicherung über den Bebauungsplan direkt nicht möglich ist).

Im vorliegenden Fall bestehen jedoch keine Bedenken gegen die Anwendung der Erklärung, da die Grundstücke der Gemeinde gehören und unverpachtet sind und die Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Von entscheidender Bedeutung ist jedoch, daß nach Rechtskraft des hier in Rede stehenden Teils des Bebauungsplanes, für den Bau der Umgehungsstraße eine Eingriffsgenehmigung gem. § 7 Abs. 4 HENatG durch die untere Naturschutzbehörde erteilt wird, in der die Ausgleichsmaßnahmen verwaltungsvollstreckbar festgelegt werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) i.V.m. dem Ergebnis des Widerspruchsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB bekanntzumachen.

Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Ferner sind die §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB zu beachten. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist mir auf dem Dienstwege unter Beifügung je einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises für Kreisausschuß und Landrat sowie für mich mitzuteilen.



Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei meiner Behörde schriftlich (Regierungspräsidium Darmstadt, Luisenplatz 2, Postfach 11 12 53, 6100 Darmstadt) oder mündlich zur Niederschrift (Dienstgebäude Rheinstraße 94, 6100 Darmstadt) zu erheben.

Im Auftrag

*W. Hartmann*  
- Hartmann -



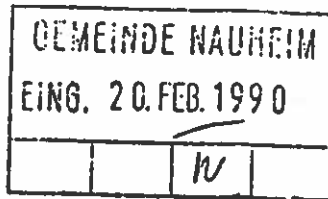
Regierungspräsidium Darmstadt

6100 Darmstadt, 19. Februar 1990  
Luisenplatz 2, Postfach 11 12 53  
Tel.: (06151) 12 8532  
Zim.: 303 (Frau Erzigkeit)

IV 34-61d 04/01-Nauheim 7

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Nauheim  
- Bauamt -  
Postfach 11 61

6085 Nauheim



Dienstgebäude:  
Rheinstraße 94

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Nauheim, Landkreis Groß-Gerau  
hier: Widerspruchsverfahren zum Bebauungsplan "Niederwiesenäcker-Im Rod" (2. Änderung des Bebauungsplanes "Nauheim-Ost")

Bezug: 1. Meine Verfügung vom 04.07.1988  
2. Begründung des Widerspruchs der Gemeinde Nauheim vom 19.07.1988  
sowie Schreiben vom 21.12.1989  
3. Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde vom 08.12.1989

1. Aufgrund der v.g. Widerspruchsbegründung i.V.m. der Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde wird die in der Verfügung vom 04.07.1988 getroffene räumliche Einschränkung aufgehoben.

Somit werden gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) gegen den östlichen Teil des Geltungsbereiches des im Betreff genannten Bebauungsplanes keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht.

2. Der Schwarzbach südlich der geplanten Straße ist gemäß dem tatsächlichen Verlauf festzusetzen - vorhandene Bachparzelle -.

Begründung:

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in einem Gewässer bzw. an dessen Ufer und in einem Bereich bis zu 5 Meter landseits der Böschungsoberkante bedarf der Genehmigung gem. § 69 HWG (vgl. Punkt A 2 meiner Verfügung vom 04.07.1988).

## ERKLÄRUNG

Durch die in Aussicht gestellte "Genehmigung" des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan 'Niederwiesenäcker - Im Rod' ergibt sich nach der von der Oberen Naturschutzbehörde überprüften Bewertungsbilanz ein Ausgleichsdefizit von 0,6 Punkten. Von der Oberen Naturschutzbehörde wird daher vorgeschlagen, 1.500 m<sup>2</sup> bisherige Ackerfläche als Feldholzinsel bzw. Streuobstwiese herzurichten. - Die Untere Naturschutzbehörde hat vorgeschlagen, dies in dem Bereich "Seichböhl" zu realisieren.

Die Gemeinde Nauheim gibt deshalb gegenüber den Naturschutzbehörden wegen der anstehenden "Genehmigung" des östlichen Teiles des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan 'Niederwiesenäcker - Im Rod' folgende verbindliche Erklärung ab:

1. Die Gemeinde Nauheim verpflichtet sich, zum Ausgleich des durch den östlichen Bebauungsplanbereich entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft mindestens 1.500 m<sup>2</sup> Gelände in dem zusammenhängenden Obstbaumgebiet "Seichböhl" auf eigene Kosten mit Obst-Hochstämmen zu bepflanzen.

2. Beabsichtigt ist, im Jahr 1990 - möglichst im Frühjahr - die gemeindeeigenen

Parzellen	163	in Flur XIII	mit	417 m <sup>2</sup>	
	286/1	in Flur XIII	mit	514 m <sup>2</sup>	
	359/2	in Flur XIII	mit	364 m <sup>2</sup>	und
	123/2	in Flur XII	mit	356 m <sup>2</sup>	

mit alten heimischen Obstsorten zu bepflanzen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist vorgesehen. Die Kosten dieser Maßnahme trägt die Gemeinde Nauheim.

3. Sollten wider Erwarten die vorgenannten Flächen nicht mit Obst-Hochstämmen bepflanzt werden können, kann die Ersatzmaßnahme wahrscheinlich erst 1991 durchgeführt werden, da weitere unverpachtete gemeindliche Ackerflächen im "Seichböhl" nicht vorhanden sind und ansonsten im Gemarkungsbereich das Anlegen von Feldholzinselfen bzw. Streuobstwiesen nicht möglich erscheint. Das Jahr 1990 würde deshalb benötigt für die Pachtkündigung von Ackergerände bzw. für den Ankauf von Ackerflächen.
  
4. Diese Erklärung wird gegenstandslos, sofern - bis auf die Schwarzbächaus- weitung - der östliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Landschaftsplan 'Niederwiesenäcker - Im Rod' nicht bis 31. März 1990 vom Regierungspräsidium Darmstadt "genehmigt" worden ist (d. h. bis zu diesem Termin ist dem Widerspruch vom 19.07.1988 abzuhelpfen bzw. der Anzeige nach § 11 BauGB stattzugeben).
  
5. Im Bedarfsfall erklärt sich die Gemeinde Nauheim auch bereit, mit der beim Kreisaußschuß des Kreises Groß-Gerau angesiedelten Unteren Naturschutzbehörde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die vorgesehene Ersatzmaßnahme zu schließen.

Nauheim, den 22. Dezember 1989

  
Z a i c h  
Bürgermeister



  
V o l k m a r  
Beigeordneter