

Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

An den
Gemeindevorstand

Mainstraße 1

64750 Lützelbach

BUND-Odenwald

BUND.Odenwald@bund.net

Harald Hoppe
Sprecher
BUND-Odenwald
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 26.09.2019

Betr.: Bebauungsplan „Im Klingenacker IV“ in Lützel-Wiebelsbach
hier: Ihr Schreiben vom 17.09.2019 Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. folgende Anregungen zum Planentwurf vom August 2019.

- Die Planung widerspricht §1a(2) BauGB, da die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet wird. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165, §171a, §176 oder §177 [BauGB](#) nicht anwendbar sind.
- Die Planung ist mit den Grundzügen der Regionalplanung vereinbar.
- Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Siedlungsfläche aus.



Hausanschrift:
Rondellstraße 9
64739 Höchst i.
Odw.

Spendenkonto:
IBAN DE46 5005 0201
0000 3698 53
BIC HELADEF1822
Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:
GLS-Bank
IBAN DE85 4306 0967
6027 5401 00
BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Aus dem Luftbild des Bereichs nördlich der Neustädter Straße geht hervor, dass in der Ortslage mehr als 57 unbebaute sofort bebaubare Grundstücke vorhanden sind.

- Der Plan weist eine Siedlungsdichte von 19 WE pro 0,93 ha = 20 WE/ha auf und unterschreitet damit die Vorgaben der Regionalplanung. Die Angaben unter ‚8. Planung‘ (S. 14: 29 WE geplant) werden nicht durch entsprechende Festsetzungen zur Bauweise bzw. Anzahl der Wohnungen unterlegt und sind damit spekulativ. Der Nachweis der angeblich ortsüblichen 1,5 WE pro Gebäude wird z.B. für die benachbarten B-Plangebiete nicht angetreten.
- Die Planung ignoriert die Vorgaben der Flächennutzungsplanung der Gemeinde. Die auf S. 7 der Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen (beschlossen von der Gemeindevertretung!) werden im Planentwurf ignoriert. Es sind dies:

Sicherung des Quellbereichs des Lützelbachs

Regenwasserspeicherung/ -verwendung

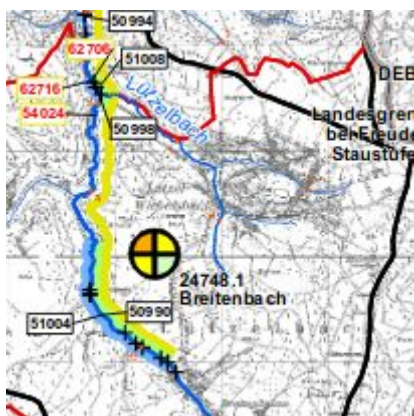
Dach- / Fassadenbegrünung

Nutzung erneuerbarer Energien

Immissionsschutz vor dem geplanten benachbarten Gewerbegebiet

- Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen.
- Die Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig. Der Plan legt nicht dar, welche Verbesserung er für die Erreichung der in

http://flussgebiete.hessen.de/fileadmin/dokumente/5_service/MP2015-2021/Massnahmenkarten_Kommunen/BP_Sk_MassnahmenBaender_2016_Gersprenz-Muemling.pdf



dokumentierten notwendigen Maßnahmen erzielt. Der ökologische Zustand des Breitenbachs wird mit ‚unbefriedigend‘ (Fische) bis ‚mäßig‘ (Algen und Kleintiere) bewertet. Die Gemeinde hat die Verpflichtung, alle Maßnahmen zur Verschlechterung zu unterlassen.



Der Quellbereich des südlichen Nebenbachs des Lützelbachs wird gegenüber von Haus Seckmauerer Straße Nr. 30 durch ein Regenüberlaufbauwerk belastet. Der Abwasserkanal in der Seckmauerer Straße soll das Abwasser des Plangebietes aufnehmen. Es muss geprüft werden, ob dadurch die zulässige Überstauhäufigkeit bzw. Abschlagsmenge überschritten wird und welche Konsequenzen dies für die Gewässergüte des Lützelbachs/Breitenbachs hat.

Zitat aus dem Wasserwirtschafts-Gutachten des Büros Krimmelbein (2019)

2.2.3.13 Nachweis Brandschutz

*Ausgehend von einer bereitzustellenden Menge von 800 l/min, entsprechend ca. 13 l/sec, kann ein leitungsgebundener Brandschutz über das bestehende Leitungssystem **nicht** sichergestellt werden.*

*Unter den gegebenen Bedingungen kann der erforderliche Brandschutz **nur durch den Bau einer Druckerhöhungsanlage** gesichert werden (z.B. im HB Tiefzone).*

2.4.2.1.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Mischwasserbehandlung, Regenüberlaufanlagen, SMUSI

*Es ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass mit der zusätzlichen Fläche des Baugebietes von rd. 1,1 ha und dem Schmutzwasseranteil von ca. 45 - 60 Einwohnern zusätzlich Erweiterungen der Regenüberlaufanlagen nicht erforderlich werden, bzw. entsprechende Reserven vorhanden sind. **Ein detaillierter Nachweis wäre in Abstimmung mit dem Abwasserverband Unterzent - Untere Mümling zu führen.***

Damit sind die vorhandenen Erschließungsanlagen ohne weitere Maßnahmen nicht in der Lage, das geplante Baugebiet zu erschließen. Der Neubau einer Druckerhöhungsanlage wäre von allen Bürgerinnen zu bezahlen, der Umbau des RÜ39 in der Seckmauerer Straße ebenso. Informationen aus der Bürgerschaft zufolge ist für dieses Bauwerk eine begrenzte Anzahl von Mischwasserabschlägen in das oberirdische Becken zugelassen, die es zu prüfen gilt.

- Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Lützelbach einseitig zugunsten der Förderung von Nutzungen ausgelegt werden. Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a(3) BauGB - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - und §1a (5) BauGB - Klimaschutz - eine Analyse des bestehenden Zustandes sowie Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energie zur Gebäudeheizung. Wir

schlagen vor, hierzu eine gemeinschaftliche Anlage zur Wärmeerzeugung im Plan festzusetzen.

- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Lützelbach in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 5%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf bis zu 30% der Bevölkerung ansteigen wird. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde im Sinne von §1 BauGB auf diese absehbare Entwicklung reagieren will. Jedenfalls leistet die vorliegende Planung keinen Beitrag zur Bewältigung der demographischen Probleme.
- Die im Planentwurf dargelegte naturschutzfachliche Untersuchungsmethodik schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse sowie Rotmilan und Steinkauz beeinträchtigt werden können. Das Plangebiet gehört zum Jagdraum der genannten Vogelarten. Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen zu können. Die Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eine einmalige Begehung genügen ausdrücklich nicht dieser Forderung.
- Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen.
- Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen.
- Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.
- Die Festsetzungen des Planes sind nicht eindeutig. Die Legende setzt die offene Bauweise fest, der Entwurf stellt aber Grenzbebauung dar.
- Die Orientierung an den Zielvorgaben der Regionalplanung ist loblich, wird jedoch wie gezeigt verfehlt. Angesichts der immensen Wohnraumknappheit in Lützelbach sollten die Obergrenzen der BauNVO im Hinblick auf eine verdichtete und flächensparende Bauweise verwendet werden, was jedoch im Kontrast zu den wasserwirtschaftlichen Empfehlungen steht.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald



Harald Hoppe