



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

BUND-Odenwald – Rondellstraße 9 – 64739 Höchst i. Odw.

Landesverband Hessen e.V.

An den
Gemeindevorstand
Hauptstraße 23
64757 Rothenberg

Kreisverband Odenwald
Harald Hoppe

BUND.Odenwald@BUND.net

06163 912174

Betr.: Bebauungsplan "Alt Schulzenfeld"
hier: Beteiligung gemäß §3(2) BauGB - Ihr Schreiben vom
23.03.2015

Höchst i. Odw., den 10.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen der BUND-Hessen e.V.
folgende Anregungen zum Planentwurf vom März 2015.

- 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. Allein auf dem vorliegenden Kartenausschnitt sind 13 Grundstücke mit Verdichtungspotential erkennbar, das sind 28% der durch die Planung neu zu erschließenden 47 Grundstücke. Die Gemeinde hat nicht dargelegt, warum die Planungsmöglichkeiten gemäß §165 oder §171a BauGB nicht anwendbar sind.
- Die IHK-Darmstadt bescheinigt der Gemeinde Rothenberg in ihrer Publikation "Nahversorgung im Odenwaldkreis" vom Oktober 2013 einen Einwohnerrückgang um ca. 5% in der Zeit von 2001 bis 2011 und erwartet bis 2030 einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um bis zu 10%. Gleichzeitig wird prognostiziert, dass der Anteil der Menschen über 65 Jahre auf über 25% 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 Probleme, die anhand der demographischen Entwicklung absehbar sind.
- Der Verzicht auf einen Umweltbericht schließt nach unserer Einschätzung nicht aus, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse beeinträchtigt werden können. 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 genügt ausdrücklich nicht dieser Forderung. Es muss bezweifelt werden, ob bei der Nähe zu den Schutzgebieten nach europäischem Recht

Spendenkonto DE46 5005 0201 0000 3698 53

Kennwort: Odenwaldkreis BIC HELADEF1822

Bankverbindung DE84 4306 0967 6027 5401 00

BIC GENODEM1GLS

der Verzicht auf eine Umweltprüfung angemessen ist, wir halten eine Umweltprüfung für erforderlich.

- 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 weisen die Darstellung zum Vorkommen geschützter Arten als fachlich völlig unzureichend zurück - ein einzelner Beobachtungstermin im Oktober ist für eine naturschutzfachlich korrekte Bestandsbeschreibung nicht sehr hilfreich. Die Behauptung, für Fledermäuse werde sich durch die geplante Bebauung keine Änderung ihres Jagderfolges einstellen, ist fachlich nicht zu halten.
- 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. Die geplante Festsetzung einer Ortsrandbegrünung auf privaten Flächen am Nordrand des Plangebietes dürfte zu demselben Resultat führen, wie es durch das Luftbild für die westlich angrenzenden Parzellen des Gebäudebestandes belegt ist: keine standortgemäße Pflanzung vorhanden. Die planerische Bewältigung der Frage der Ortsrandeingrünung lässt sich im Odenwaldkreis - die gängige Praxis beweist dies - nicht durch die hier gewählte Art einer Alibifestsetzung beantworten.
- 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 europäische Gewässer-Rahmenrichtlinie ist mit ihrem Verschlechterungsgebot uneingeschränkt einschlägig. Dasselbe gilt für die von den Planern zitierten Schutzgebietsziele der FFH-Gebiete in Rothenberg.
- Die Planung macht keine Angaben über den Energieverbrauch der geplanten Gebäude. Wir halten eine Festsetzung zum energetischen Standard neuer Gebäude für erforderlich, z.B. „Wohngebäude ab Baujahr 2015 müssen als Passivhäuser errichtet werden.“
- Für die Fläche 'öffentlicher Parkplatz' schlagen wir eine Festsetzung vor, die eine versickerungsfähige Oberflächenbefestigung zum Inhalt hat.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald

Harald Hoppe


Seite 2 von 3