

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

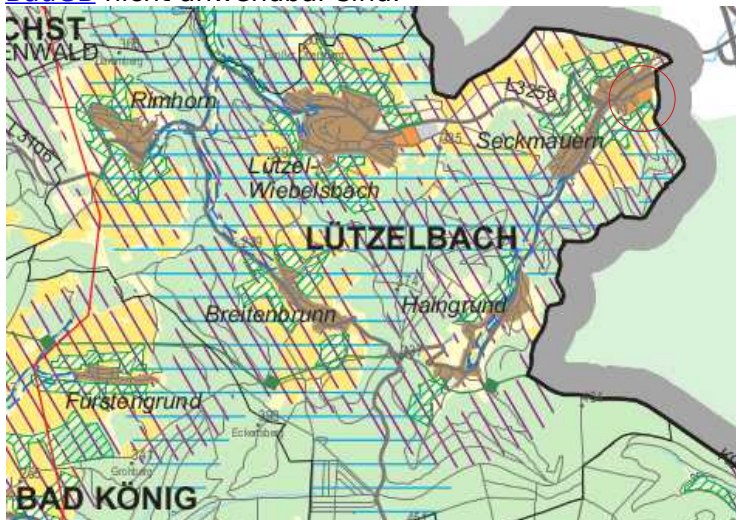
Höchst i. Odw., den 24.09.2019

Betr.: Bebauungsplan „Maintalblick“ in Seckmauern
hier: Ihr Schreiben vom 17.09.2019
Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

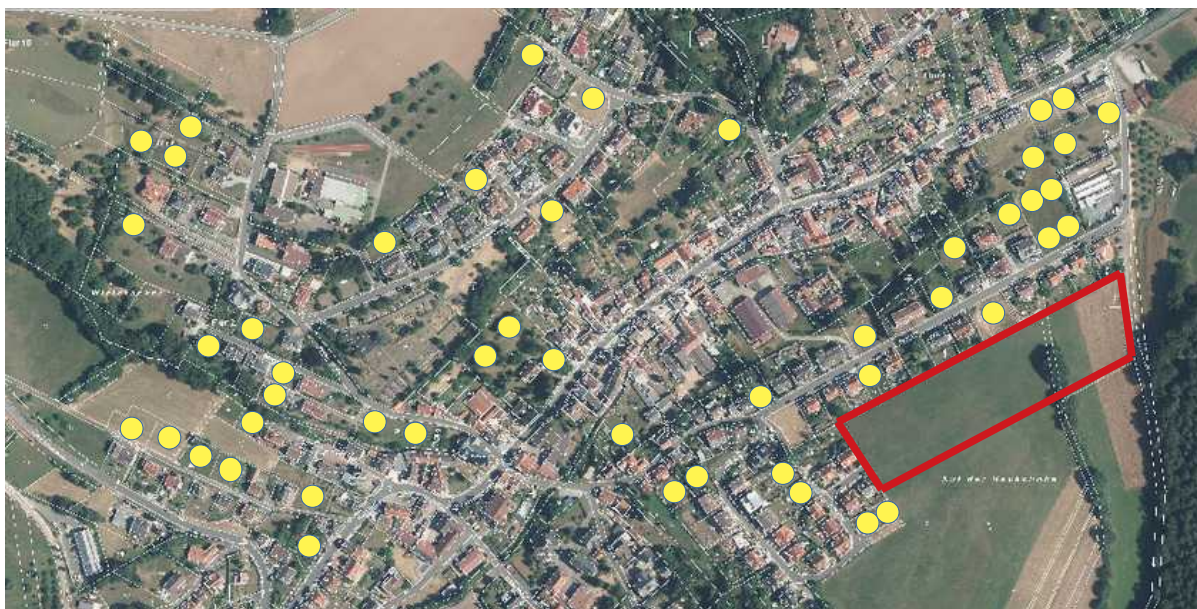
Sehr geehrte Damen und Herren,

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, die eine Siedlungserweiterung südlich der Straße ‚Beckshöhe‘ vorsieht. Ob dies jedoch angesichts der geänderten Grundlagen haltbar ist, wird von uns bezweifelt.



Aus dem Luftbild geht hervor, dass in Seckmauern 49 unbebaute sofort bebaubare Grundstücke vorhanden sind.

- Infolge der überbaubaren Fläche ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche auf Parzelle 7/1 ist planungsrechtlich nicht vertretbar. Auf diesem Grundstück befindet sich das gemäß §30 HAGBNatSchG geschützte Biotop 6220B0264 ‚Streuobst am S Ortsrand von Seckmauern‘. Das Biotop existierte auch auf den Parzellen 8/3 und 8/4 des benachbarten B-Planes ‚Jocksberg-Beckshöhe‘ aus 2003.

Auf dem Grundstück 4/2 befindet sich das gemäß §30 HAGBNatSchG geschützte Biotop 6220B0098 ‚Feldgehölz NO von Seckmauern‘. Wie aus der Abbildung S. 9 hervorgeht wurde die Entwicklung dieses Biotops durch die Gemeinde seit 1994 unterlassen.

- 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.
- 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.

- 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 bedanken uns für die Gegenüberstellung der Planinhalte des B-Planes Beckshöhe II (S. 9) mit der Realität 25 Jahre später (S. 11). Anhand des Vergleichs wird die vollständige Ignorierung von planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB durch die Gemeinde dokumentiert. Wir haben denselben Befund vor zwei Jahren für den B-Plan ‚Jocksberg-Beckshöhe‘ dokumentiert. Der jetzt vorgelegte Plan muss darüber Auskunft geben, wie die Wiederholung dieser gesetzeswidrigen Verwaltungspraxis unterbunden werden soll.
- Solange diese grundlegende Frage nicht zufriedenstellend geklärt ist, erübrigen sich Erörterungen über die Ausgleichsbilanzierung oder über in Aussicht gestellte Ausgleichsflächen. Das Luftbild zeigt, was die bisherigen Festsetzungen zum Umweltschutz wert sind: **NICHTS**.
- 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 Ausgleichsfläche im Wald dient offenbar nicht dem Ausgleich der hier betroffenen Offenlandarten. Zudem stellt die Maßnahme selbst nur eine Zusatzfinanzierung des Forstwirtschaftsplans der Gemeinde dar. Der Verweis auf Verträge mit künftigen Bauinteressenten steht im Gegensatz zur Rechtsprechung und zur Gesetzeslage: Bei der Beschlussfassung über den Plan gemäß §10 BauGB muss die Frage des Ausgleichs **abschließend** geklärt sein.
- 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 Erschließung der Baugrundstücke ist nicht gesichert. Die Straßenführung weist nach Osten hin ein Gefälle von 9/125 bis zur geplanten Abzweigung nach Süden und ab da ein Gefälle von 18/135 auf. Ob dies mit den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) zu vereinbaren ist, muss geprüft werden.
- Die Festsetzungen des Planes müssen den geltenden Rechtsstatus von naturbedeutsamen Flächen beachten. Das gemäß §30 HAGBNatSchG geschützte Biotop 6220B0098 ‚Feldgehölz NO von Seckmauern‘ darf nicht einfach als ‚zu erhaltender Baum‘ bezeichnet werden.
- Das gemäß §30 HAGBNatSchG geschützte Biotop 6220B0264 ‚Streuobst am S Ortsrand von Seckmauern‘ darf nicht als öffentlicher Spielplatz bezeichnet werden. Vielmehr steht die Gemeinde in der Pflicht, das durch ihre Untätigkeit zerstörte Biotop zu ersetzen.
- Die Gemeinde legt nicht dar, wie die Festsetzungen zur Bepflanzung realisiert werden sollen. Es fehlt die Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Bekanntlich werden im Odenwaldkreis derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-Odenwald



Harald Hoppe