

KUBUS planung
Frau Peggy Alvarez, Herrn Andreas Richter
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Kreisstadt Lauterbach
Der Magistrat, Herrn Bürgermeister Vollmüller, Herrn Jörg Saller
Marktplatz 14 | 36341 Lauterbach

Dr. Wolfgang Dennhöfer
Am Triesch 21
36304 Alsfeld
w.dennhoefer@web.de
Tel. 06631/6643

30.03.2023

[stadtverwaltung\(at\)lauterbach-hessen.de](mailto:stadtverwaltung(at)lauterbach-hessen.de)

p.castroalvarez@kubus-group.com

a.richter@kubus-group.com

Zur Information an UNB Vogelsbergkreis

Bauleitplanung der Kreisstadt Lauterbach, Scoping-Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

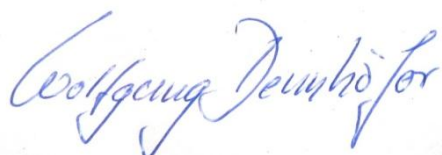
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Vollmüller,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Beteiligung am Scopingverfahren. Diese Stellungnahme zur Bauleitplanung bzw. die vorgebrachten Hinweise geben wir im Namen des BUND Landesverbands Hessen und des BUND Kreisverbands Vogelsberg ab.

In diese Stellungnahme haben wir unsere örtlich Kenntnis und Hinweise unserer Lauterbacher Mitglieder eingebracht. Wir bitten um Verständnis, dass wir dabei nicht alle umweltrelevanten Aspekte der Flächennutzungsplanung für Lauterbach bearbeiten konnten – wir behalten uns ergänzende Hinweise im weiteren Bauleitverfahren vor. Wir bitten weiterhin um Verständnis für Unzulänglichkeiten bei Gliederung und sonstigem Lektorat – geschuldet der zeitlichen Enge bei Abfassung der Endfassung des Textes.

Zu weiterer Rücksprache stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Dr. Wolfgang Dennhöfer, w.dennhoefer@web.de, Tel: 06631-6643

Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Scoping-Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Allgemeines:

Die neue Flächennutzungsplanung für Lauterbach hat das Potential, die Ziele des Naturschutz, Boden- und Klimaschutz in der städtischen Bauleitplanung deutlich machen und zu verankern —soweit letzteres rechtlich möglich. Der Flächennutzungsplan funktioniert als steuerndes und als informelles Instrument. Aus unserer Sicht besonders wichtige Themenfelder sind: Siedlungsentwicklung, Planung von Gewerbeflächen und Verkehrswegen sowie Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Biotopvernetzung. Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 2011 wurde zudem der Klimaanpassung ein höherer Stellenwert eingeräumt, mit einer neuen Klausel im § 1 des BauGB wurde den Klimabelangen (Klimaschutz und Klimaanpassung) bei der planungsrechtlichen Abwägung ein zusätzliches rechtliches Gewicht verliehen. Die wirksame Verankerung von Boden- und Klimaschutz soll in den einschlägigen Themenfeldern mit bindenden Formulierungen fixiert werden.

1. Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange

Explizit benennt das BauGB für den FNP die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen, Anlagen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB).

Insbesondere erwarten wir in der Flächennutzungsplanung die Darstellung in Text und Karte dieser Maßnahmenbereiche und Regelungsgegenstände (Auswahl unvollständig):

- **Standortsteuerung** für Bauflächen und Baugebiete, Anlagen und Einrichtungen, Verkehrsflächen und Verkehrszüge, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Grünflächen unter Berücksichtigung der Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels: § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr.5 BauGB.
 - **Freihalten von Kaltluftentstehungsflächen und Kalt- und Frischluftbahnen:** Darstellung von Grünflächen, § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB;
 - **Hinweis auf das Erfordernis einer bauliche Vorsorge gegenüber Naturgefahren auf besonders gefährdeten Flächen:** Kennzeichnung der Flächen mit Gefährdungspotenzial durch Naturgewalten (Überschwemmung etc.), § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB
 - **Hierzu insbesondere die Darstellung der Überschwemmungsgebiete und der damit verbundenen Belange des Hochwasserschutzes und der Gewährleistung des Wasserabflusses,** § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.
 - **Verringerung der verkehrsbedingten CO₂ Emission durch Schaffung entsprechender Siedlungsstrukturen , Verkehrsvermeidung und Verlagerung des Verkehrs auf umweltfreundlichere Verkehrsträger** z.B. Entwicklung von Neubaugebieten „Siedlung“ nur dort, wo ÖPNV-Erschließung gesichert ist. Entwicklung von Neubaugebieten „Gewerbe“ nur dort, wo ÖPNV-Erschließung und Nutzung der Bahn möglich ist (Ausnahme: Arrondierung bestehender Gewerbegebiete, kleine Gewerbegebiete zur Eigenentwicklung der Ortsteile).
- 2. Flächen-und Bodenschutz ,** Insbesondere geht es uns darum:
- ein Netto-Null-Ziel für die Neuversiegelung ist festzuschreiben.

- exemplarisch sind „Potentialflächen für Entsiegelung“ auszuweisen.

3. Raumbedeutsame Wirkung der Beleuchtung großflächiger Gewerbe- und Siedlungsgebiete"

- die Raumwirksamkeit der Lichtverschmutzung durch geplante und vorhandene Siedlungs- bzw. Gewerbegebiete ist in der Planung darzustellen (siehe z.B. <https://lighttrends.lightpollutionmap/>)
- In der Planung sind raumbedeutsame "Dunkelflächen und Dunkelkorridore" auszuweisen, in denen der Schutz des nächtlichen Landschaftsbilds und der nächtlichen Lebensräume besonderes Gewicht erhält.
- Es sind entsprechende Vorgaben hinsichtlich der „Licht-Standards“ für Gewerbe-Siedlungs- und Verkehrsflächen aufzunehmen sofern diese raumbedeutsam sind.

Begründung:

- Die Beleuchtung des Nachthimmels ist raumbedeutsam, ebenso sind das die wenigen verbliebenen Dunkelkorridore. Der Schutz der Dunkelheit vor künstlichem Licht gewinnt zunehmend an Bedeutung und die Reduzierung der Lichtverschmutzung wird durch die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom Sommer 2021 für die Landesfläche eingefordert. Vor allem viele Gewerbegebiete sind übermäßig beleuchtet, die Raumwirksamkeit ist bedeutend, insbesondere, wenn sie auch in exponierter Lage gebaut wurden (Beispiel Logistikzentrum von Fa. Nordfrost an der A5 bei Homberg/Ohm). Andererseits sollten auch raumbedeutsame "Dunkelflächen und Dunkelkorridore" ausgewiesen werden, in denen der Schutz des nächtlichen Landschaftsbilds und der nächtlichen Lebensräume besonderes Gewicht erhält.
- Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Vorarbeiten des Landkreis Fulda und des dortigen Sternenparks.

4. Siedlungsstruktur und Gewerbeflächen

4.1 Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden soll Rechnung getragen werden. Entsprechend sind die Ausweisungen der gegenüber der seitherigen Planung deutlich erweiterten Flächen für Siedlungs- und Gewerbegebiete kritisch zu überprüfen und so weit als möglich zu reduzieren. Insbesondere weisen unsere Mitglieder darauf hin:

- es seien **weitere Bauflächen am „Hainig“ zu verhindern**
- **das angedachte Gewerbegebiet bei Reuters sei zu streichen** (siehe unten).

Begründung:

Die immer weiter ausufernde Ausweisung von Gewerbeflächen ist fatal – so als wäre es ein Grundsatz der Volkswirtschaft, dass Transportwirtschaft Vorrang vor Landwirtschaft haben müsste. Beispiele sind die geplante Neutrassierung der B 254 und das im Planentwurf dargestellte Gewerbegebiet „Reuters“. Wir verweisen hier auf eine interessante Veranstaltung des Gewerbevereins Pohlheim am 31.03.hin: Dr. Thilo Sekol, „Bodenversiegelung im Spannungsfeld von Ökologie und Ökonomie“.

4.2 Es sind Vorgaben für die Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zur Klimaanpassung, zu den Belangen der Landwirtschaft, zur Wasserbewirtschaftung, zum Grundwasser- und Hochwasserschutz

sowie für naturschutzfachliche Entwicklungsflächen bei der Planung von Flächen für die Siedlungsentwicklung und für Gewerbenutzung in den Textentwurf aufzunehmen.

Eines dieser Ziele soll sein: „In allen Neubaugebieten sind getrennte Leitungen für Trinkwasser und Betriebswasser zu verlegen.“

Begründung: Der fortschreitende Klimawandel führt voraussichtlich auch in Mittelhessen zu einer verringerten Grundwasserneubildung. Der Stand der Technik ermöglicht wirtschaftlich zumutbar den Einsatz von separaten Brauchwassersystemen in neuen Wohn- und Gewerbegebieten. Mit Trinkwasser muss dann nur ein Teil des Bedarfes abgedeckt werden, z.B. Kochen und Trinken. Der „ausreichende Spielraum zur eigenen Entwicklung“ steht unter dem Vorgehalt der vorausschauenden Klimaanpassung, der Ressourcenschonung und der Minimierung von Nutzungskonflikten mit den Ökosystemleistungen des Naturraums.

4.3. Industrie- und Gewerbeflächen -

Vor einer Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Freiraum ist ein Nachweis fehlender Flächenreserven in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand (ROP)* und ein Fehlen geeigneter Flächen in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* erforderlich.

Ziel: der schonende Umgang mit Flächen muss ausdrücklich als Ziel der Flächennutzungsplanung in Bezug auf die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen benannt werden.

Ziel: die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete ohne Möglichkeit eines Gleisanschluss ist zu unterlassen.

Begründung: Wir begründen diesen Antrag mit der praktischen Erfahrung bei aktuellen Planungen im Vogelsbergkreis .

4.3.1 Gewerbefläche Lauterbach –Reuters

Ziel: G512 Lauterbach –Reuters (Vogelsbergkreis) ist zu streichen

Begründung: Das Gebiet würde einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur bedeuten, verbunden mit nachteiligen Entwicklungen der Landwirtschaft (weiterer Verdrängungswettbewerb verbunden mit Intensivierung). Außerdem machen wir artenschutzrechtliche Bedenken geltend. Wir geben hier einen Hinweis des regionalen Vogelschutzbeauftragten, Herrn Axel Rockel(HGON) weiter: Wichtige Funktion als Rastplatz mit überregionaler Bedeutung für Zugvögel (EU-VSRL, VB-12, Feuchtwiesen und Felder südöstl. Brauerschwend – nach staatl. Vogelschutzkarte), i.B. Kiebitz, auch Goldregenpfeifer, Rohrweihe, Wiesenweihe, Steinschmätzer, Kornweihe (auch Winterrevier) und Raubwürger (Winterrevier). In unmittelbarer Nähe Siedlungsschwerpunkt des Rotmilans (umliegende Waldränder). Vorkommen von Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Goldammer. Hier würde erstens der Verlust an Fläche und zweitens die Nutzungsart , d.h. die Ausbildung eines Lichtdoms etc. zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Wir geben hier auch die uns von örtlichen Landwirten vorgetragenen Einwände weiter sowie eine uns überlassene Stellungnahme des Ortsbeirats: „Viele Reuterser berichten, dass dieser Boden von Vorfahren mühevoll per Hand von Steinen befreit wurde. Das hat

schließlich dazu geführt, dass der Boden in diesem Gebiet sehr gute Qualität und Ansehen in der Region hat, da nahezu keine Steine vorzufinden sind. Genau diese Fläche ist bei vielen Landwirten im Vogelsberg bekannt und bezeichnen diesen als „Wetterau vom Vogelsberg“.

Wir zweifeln zudem den regionalen Bedarf an. Im Gewerbeflächenkonzept der Prognos AG (2019, im Auftrag der regionalversammlung) wurde im südöstlichen Teil der Region Mittelhessen kein Potenzialraum für den sogenannten exogenen Bedarf ermittelt. Weiters sind unmittelbar am Rand des Stadtgebiets Lauterbach erhebliche Reserveflächen für gewerbliche Ansiedlungen seit 15-20 Jahren (teil) erschlossen und liegen seitdem brach: Das **nutzbare Potential an planungsrechtlich ausgewiesene Gewerbegebiete beträgt 44,65 ha; Quelle: Studie „Gewerbeflächenentwicklung Lauterbach“ (Stand 04/2018), KuBuS/Wetzlar** und <https://www.geoportal-vogelsberg.de/de/gewerbegebiete.html> .

Zudem besteht am beplanten Standort weder die Möglichkeit der Bahnanbindung noch ist eine Autobahn oder vierspurigen Bundesstraße von Reuters aus innerhalb der im RegPlan definierten Entfernung zu erreichen. Das Plangebiet ist von überregionalen Verkehrswegen isoliert. Der nächstgelegene Lauterbacher Ortsteils Reuters mit 180 Einwohnern kann nicht als „Basis“ für ein 24 ha Gewerbegebiet angesehen werden. Bestehende Gewerbegebiete in Alsfeld oder Lauterbach sind weit entfernt. Negative Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und das Landschaftsbild sind unvermeidbar.

5. Freiraumstruktur, Arten- und Biotopschutz

5.1. Im Entwurf des Regionalplans Mittelhessen waren unter 6.1-1 (Z) (K) bestimmte „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ im Stadtgebiet Lauterbach weggefallen. Wir empfehlen dringend der Stadt Lauterbach in ihrer Bauleitplanung dem entgegenzutreten und die entsprechenden Flächen (entsprechend der Ausweisung im aktuelle gültigen Regionalplan) als wesentliche Bestandteile des örtlichen Biotopverbundsystems zu sichern, zu entwickeln und vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen. Diese Flächen sind (Ziffern entsprechen der Bezeichnung der Regionalplanung):

- **6.1.2 –VB1: Lauterbach, Große Hutung unterhalb PV-Anlage bei Schloß Eisenbach** Ist wegen ihrer Ausprägung und Schönheit ein raumprägendes Landschaftselement, mit großen Eichen und ausgedehntem mageren Grünland wichtig für die Biodiversität und zudem bedeutsames Vernetzungselement zwischen der Talau und den ausgedehnten Kompensationsflächen rund um die 60 ha PV-Fläche und den weiteren Landschaftsstrukturen auf dem Höhenrücken bei Schloß Eisenbach.
- **6.1.2 –VB2, Ebenda im Tal des Eisenbachs das lang gezogen Talauengebiet.** Lebensraum für Schwarzkehlchen, Braunkehlchen unbedingt VRG, ebenfalls bedeutende Biotopverbund-Funktion.
- **6.1.2 –VB3: Lauterbach, Hutungen südlich Blitzenrod** Große Eichen; die Hutung ist hervorragend strukturiert. Sie ist neben dem Hainig ein Habitat des Eremiten und ist wichtig für die Vernetzung der benachbarten FFH-Gebiete.

Diese (und gegebenenfalls weitere) **Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft** sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile sollen durch eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege besonders gefördert werden. Diesen Gebieten soll unter besonderer Berücksichtigung ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und den Verbund bei allen Abwägungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

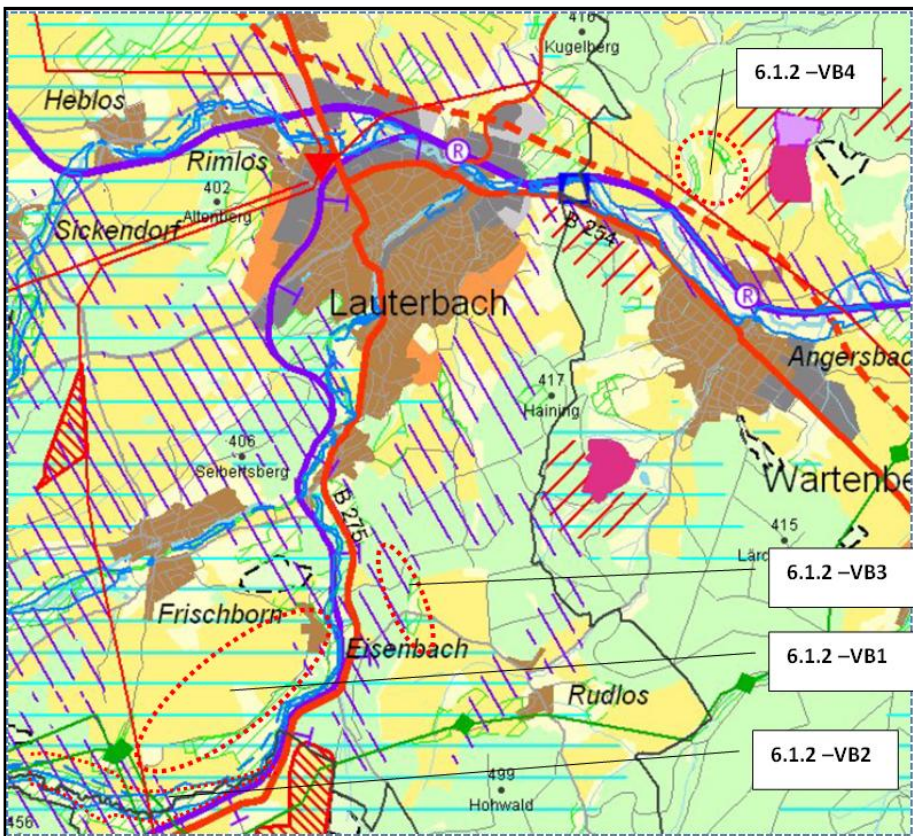


Abb.1: "herabgestufte" Hutungsflächen rund um Lauterbach

5.2. Schwerpunkt Gewässerentwicklung im Verbund.

Die Stadt Lauterbach hat in den vergangenen Jahren in einigen Gewässer-Bereichen sehr gute Arbeit geleistet, weitere Verbesserungen z.B. an der Laute sind nach unserer Kenntnis geplant. Wir regen an diese „Entwicklungs-Schwerpunkte“ als Ziele der städtischen Flächennutzungsplanung in Text und Karte darzustellen.

5.3. Grundwasserneubildung und Hochwasserschutz

Flächenverluste für die Grundwasserneubildung und für den Hochwasserschutz sind einzudämmen und betroffene Funktionsräume planungsrechtlich zu priorisieren. Großflächige Maßnahmen und solche des dezentralen Hochwasserschutzes sind mit Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität

und der Biotopaufwertung und soweit möglich mit Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung zu verbinden.

Begründung: Versiegelte Flächen sind wesentlich verantwortlich für schwer zu beherrschende Hochwasserspitzen. Maßnahmen zur Förderung der Versickerung und des dezentralen Hochwasserschutzes benötigen ausreichende Flächen. Synergieeffekte mit Maßnahmen zur Biotopgestaltung und zur Förderung der Biodiversität sind mit einfachen Mitteln zu erreichen.

6. Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Flächennutzungsplanung muss in Bezug auf Freiflächen-PV Anlagen auf die aktuelle Entwicklungen im Bau- und Planungsrecht und der Energiepolitik reagieren. .

Hintergrund: neuer §35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB, Freiflächen-PV Anlagen sind (weitgehend) baugenehmigungsfrei (Hess. Bauordnung wurde geändert). Wir gehen davon aus, dass es zu einem weiteren Run auf landwirtschaftliche Flächen kommen wird. Wegen der Privilegierung rechnen wir damit, dass Vorhaben zunehmend auch ohne kommunale Bauleitverfahren realisiert werden können.

Agro-PV-Systeme bzw. naturschutzfachlich optimierte PV-Anlagen können einen Beitrag für die Biodiversität leisten – sofern es gelingt Mindeststandards für die Art der landwirtschaftlichen Nutzung: also extensives Grünland, Agro-PV-Systeme oder kleintier- und insektenfreundliche Teilflächen zu setzen. Nach unserer Einschätzung wird das Problem der „ökologischen Standards für Flächen PV“ immer wichtiger. Denn: neben den sonstigen politischen + wirtschaftlichen Trends wird im ersten Schritt die weitere Privilegierung der Freiflächen PV entlang der Autobahnen und Bahnlinien (neuer §35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB Januar 2023 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht) zu einem weiteren Run auf landwirtschaftliche Flächen führen. Im zweiten Schritt rechnen wir mit einer weiteren Erleichterung der Freiflächen-PV-Projektierung auf Flächen die derzeit noch dem privilegierten Bauen zur Verfügung stehen, entsprechende Lobbyarbeit findet bereits statt. Wir empfehlen daher frühzeitig im Rahmen der laufenden Bauleitplanung Möglichkeiten der kommunalen Gestaltungs-Hoheit zu erarbeiten (als Beispiel: zu überprüfen ob es möglich ist bestimmte Flächen im Ausschlussverfahren zu beplanen, und auf diesen dann durch Festsetzung der maximalen Anlagengröße auf z.B. 5 ha die Umsetzung durch lokale Akteure zu fördern).

7. Verkehrswege

Die B 254 OU Lauterbach (Hessen)-Maar bis Wartenberg-Landenhausen stellt einen schwerwiegenden Eingriff in Natur und Landschaft und in die Agrarstruktur dar und fördert den klimaschädlichen LKW-Verkehr. Sie ist deshalb nicht als Ziel der Flächennutzungsplanung aufzuführen.

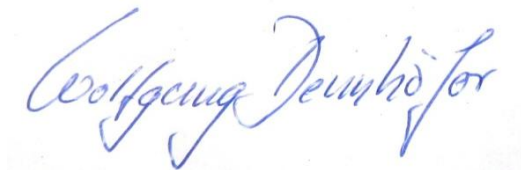
Begründung:

Die B 254 OU Lauterbach (Hessen)-Maar bis Wartenberg-Landenhausen stellt einen schwerwiegenden Eingriff in Natur und Landschaft und in die Agrarstruktur dar. Der Bestand an Kraftfahrzeugen (Krafträder, PKW, Nutzfahrzeuge) ist in Hessen wie auch im Regierungsbezirk Gießen innerhalb der letzten 10 Jahre deutlich angestiegen. Im Regierungsbezirk Gießen ist im Zeitraum 2011 bis 2021 ein

Anstieg von rd. 14 % auf rd. 797.000 Kraftfahrzeuge bei einer Dichte von 760 Kfz pro 1.000 Einwohnern zu verzeichnen (Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt). Es ist daher nötig diesen – als schädlich erkannten-Trend nicht kritiklos weiter zu schreiben sondern die „alten“ Planungen als revisionsbedürftig zu kennzeichnen. In der Entwurfsfassung ist das versäumt worden. Die B254 Planung (derzeit ohne Baurecht) wird aufgeführt ohne zumindest die raumwirksamen Negativ-Effekte wie Zerschneidung zum Nachteil der Biodiversität, Flächenverbrauch , Zerstörung von Erholungsräumen und des Landschaftsbild zu benennen. Damit wird die Wachstumslehre der 1960er Jahre in die 2030er fortgeschrieben: die Verkehrsmengensteigerung verursacht Probleme wie Stau und Emissionen in Siedlungsgebieten. Straßenbau ist für diese Probleme aber nicht die Lösung sondern eine der Ursachen.

Alsfeld, 30.03.2023

Mit besten Grüßen



Dr. Wolfgang Denkhöfer, w.dennhoefer@web.de, Tel: 06631-6643)