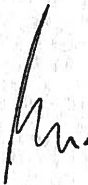


An den  
Gemeindevorstand  
Gemeinde Lützelbach  
Mainstr. 1  
64750 Lützelbach

Empf. 15.03.2023 

mit der Bitte um zusätzliche Weiterleitung an die Mitglieder der Gemeindevertretung

**Betr.:** Baulandentwicklung Breitenbrunn, „Im Bangert Süd“  
hier: Stellungnahme des Ortsbeirats Breitenbrunn

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeindevorstands,  
sehr geehrte Mitglieder der Gemeindevertretung,

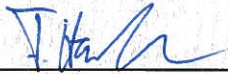
als Ortsbeirat Breitenbrunn nehmen wir zur beabsichtigten Baulandentwicklung „Im Bangert Süd“ (Stand 01.03.2023) wie folgt Stellung:

- Die mit der vorgesehenen Bebauung einhergehende Flächenversiegelung in Verbindung mit den anfallenden Oberflächen- und Abwassermengen wird (trotz u.U. verpflichtender Rückhaltungen wie Zisternen im Neubaugebiet) zu einer beträchtlichen Zusatzbelastung für das vorhandene Kanalnetz führen. Infolgedessen wird sich die Hochwasserproblematik (zuletzt Juni 2021) insbesondere im Bereich „Dalles“ verschärfen.
- Auch die Kinderbetreuungskapazität wird bei entsprechender Umsetzung des Neubaugebiets „Im Bangert Süd“ und des angedachten Neubaugebiets in Rimhorn nicht mehr ausreichen. Insofern fehlen aus unserer Sicht im Bereich Kanal und im Bereich Kinderbetreuung wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen für die Neuausweisung von Bauland.
- Nach aktuellem Stand ist voraussichtlich mit Kosten von > 200 €/m<sup>2</sup> für Bauland im Neubaugebiet zu rechnen. Erschwerend kommen sehr hohe Kosten für die Bebauung in Hanglage (Hangabfangungen, Keller mit „weißer Wanne“, Aufschüttungen usw.) hinzu. Derzeit ist beim Bau von Einfamilienhäusern mit Kosten > 650.000 € zu rechnen. Hinzu kommen die deutlich gestiegenen Zinsen für Baukredite, sodass insbesondere normalverdienende junge Familien mit Kindern als Bauherren praktisch ausscheiden.
- Breitenbrunn weist ein erhebliches Innenentwicklungspotenzial auf. Unbebaute, erschlossene Grundstücke in Ortslage werden jedoch nicht veräußert bzw. weisen nicht die Voraussetzungen für eine Bebauung auf. Zusätzlich gibt es einige leerstehende Immobilien, die zunehmend verfallen. Der Schwerpunkt zukünftiger Überlegungen rund um die Schaffung von neuem Wohnraum in Breitenbrunn sollte also in der Verdichtung im Innenbereich liegen.

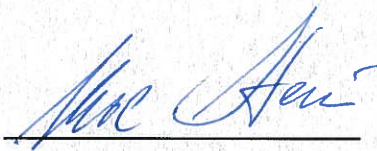
Aufgrund der oben genannten Aspekte lehnen wir die angedachte Baulandentwicklung „Im Bangert Süd“ ab.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Präsentationsfolien der Ortsbeiratssitzung vom 15.03.2023. Hier sind die o.g. Aspekte ausführlich dargelegt.

Breitenbrunn, 15.03.2023



Fritz Hartmann



Uwe Stein



Sebastian Werner