

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ
DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gießen

Per email: info@buero-zillinger.de

Absender dieses Schreibens:

BUND Kreisverband Wetterau

Dr. Werner Neumann

Stammheimer Str. 8 b

63674 Altstadt

Tel. 0172 66 73 815

Ihre Zeichen
IZ 1610

Ihre Nachricht vom
21.02.2017

Unsere Zeichen
FNP Oberau Süd III

Datum
21.03.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Altstadt, Ortsteil Oberau

Änderung des FNP „Oberau Süd Teil III“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahme zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts nach BauGB

Sehr geehrter Herr Zillinger,

Im Auftrag der o. g. Landesverbände und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Verbände im Wetteraukreis ergeht folgende gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz.

1. Die Naturschutzverbände lehnen diese Änderung des FNP ab.

Im rechtsgültigen Regionalplan Südhessen sowie im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altstadt ist der größere Teil der Fläche als Wohnbaufläche vorgesehen. Dem wird nicht widersprochen. Der östliche Teil der Fläche sollte auch als Grünfläche „Limes“ umgewidmet werden, da dort ohnehin aufgrund des Verlaufes des Limes eine Bebauung ausscheidet.

Der Änderung eines Teils der Fläche: Grünfläche-Friedhof in eine Wohnbaufläche wird widersprochen. Es besteht in Anbetracht der Größe der vorgesehenen Wohnbaufläche gemäß Regionalplan und FNP keine Notwendigkeit, diese Fläche auch der Wohnbaufläche zuzuschlagen. Es wurden auch in der „Begründung“ gerade keine Gründe angegeben, außer einer lapidaren aber städtebaulich nicht relevanten Formulierung einer „sinnvollen Abgrenzung“. Zu sagen, man wolle Grünflächen in Wohnbauflächen umwandeln, nur weil diese an bereits dargestellte Wohnbauflächen angrenzen ist schlichtweg als fachliches Argument nicht haltbar. Der FNP hat gerade mit Bedacht die Wohnbaufläche nur auf die dort ausgewiesene Fläche begrenzt, um die Grünfläche Friedhof zu erhalten. Die Änderung ist nicht aus dem FNP abgeleitet und daher fachplanerisch nicht tragfähig.

Die Erweiterung ist aber keine Abgrenzung zum Naturraum sondern zerstört den dort im Rahmen der als Friedhof reservierten Fläche den dort gegebenen Naturraum. Die Fläche könnte hingegen

eine wichtige Funktion der Erholung und als Naturraum für das Neubaugebiet erfüllen. Diese wichtige ökologische Funktion wird auch durch die beigefügte Artenschutzprüfung aufgezeigt. Die FNP-Änderung befindet sich in diesem Bereich der Fläche Friedhof im eklatanten Gegensatz zur eigenen Vorlage.

Zudem rückt durch diese Erweiterung das Wohnbaugebiet viel näher an die bestehenden Natura 2000 Gebiete, FFH Gebiet 5619-306 Grünlandgebiete in der Wetterau sowie das Vogelschutzgebiet 5519-401 Wetterau heran. Es ist ersichtlich aus dem FNP, dass die Grün- und Friedhofsfläche – auch wie sich diese im südlichen Bereich entwickelt hat – als Pufferzone zu den Natura 2000 Gebieten geplant wurde. Mit der Umwandlung in einen Teil des Wohngebietes ist diese Pufferwirkung nicht mehr gegeben. Dies bedeutet aber, dass erhebliche Auswirkungen aus dem Wohnbaugebiet auf diese Natura 2000 Flächen nicht mehr auszuschließen sind. Es ist daher grundlegend erforderlich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, zumal das geplante Wohngebiet auch insbesondere für Vögel aber auch diverse Waldbewohner eine Brückenfunktion eingenommen hat.

Da weder eine städtebauliche oder ökologische Begründung für diese Änderung des FNP vorgetragen wurde, entbehrt diese Änderungen den nach BauGB erforderlichen Begründung und ist rechtlich nicht tragfähig.

Um keine zeitliche Verzögerung in Kauf zu nehmen, sollte die Wohnbebauung auf das Gebiet nach gültigem FNP beschränkt werden. Eine FNP-Änderung könnte damit entfallen.

2. Zahlreiche Fehler und Mängel in der Vorlage

Zahlreiche Fehler in der Vorlage machen eine gründliche Überarbeitung erforderlich.

Titel: Es wird eine Begründung nach § 9 (8) BauGB beschrieben, tatsächlich bezieht sich § 9 BauGB auf die Möglichkeiten zur Festsetzung in Bebauungsplänen und nicht von Flächennutzungsplänen. Eine fehlerhafte Verwendung der Rechtsgrundlage macht jedoch auch die Änderung rechtlich unwirksam.

S. 3 anstelle Regionalplan Mittelhessen müsste es heißen Regionalplan Südhessen

S. 3 Punkt 3.1 - es wird behauptet dass „der Entwicklungsgrundsatz gewahrt“ sei. Es wurde jedoch bei der Änderung kein Grundsatz dargestellt.

S. 4 Der Geltungsbereich wurde „2017“ untersucht. Das Gutachten zeigt hingegen auf, dass die ökologischen Untersuchung im Jahr 2016 erfolgten. Eine ökologische Untersuchung im Januar und Februar allein wäre auch ohne Wert.

S.5 6.2. Erschließung.

Auf die „gute Anbindung des fußläufigen Verkehrs“ sei „geachtet“ worden. Wie dies erfolgt ist, ist nicht dargelegt. Ebenso wäre es erforderlich auf eine Anbindung für den Fahrrad-Verkehr zu achten und dies zu planen. Dies ist nicht erfolgt. Dies ist insbesondere in Hinblick auf die Vermeidung von Autofahrten zu nahegelegenen Lebensmittelmärkten oder zu Freizeitzielen oder zur Anbindung an die Kerngemeinde erforderlich. Die FNP Änderung ist hier äußerst unvollständig.

Im Bereich des Waldfriedhofs soll eine Bushaltestelle entstehen. Im diesbezüglichen B-Plan-Entwurf fehlt jedoch jeglicher Bezug zu einer Bushaltestelle. Zudem wäre es erforderlich durch zumindest Absichtsschreiben regionaler Verkehrsträger sowie der Straßen- und Polizeibehörden nachzuweisen, dass dort eine Bushaltestelle möglich ist.

Gänzlich fehlt eine Darstellung und Abschätzung der Auswirkungen durch den motorisierten Individualverkehr. Es ist nicht klar, ob und wie die Anbindung an die südliche Kreisstraße

verkehrstechnisch möglich ist (dort derzeit oft erhöhte Geschwindigkeiten festzustellen) und ob der zusätzliche Verkehr, dessen Ausmaß und zeitliche Verteilung abzuschätzen ist, im Straßensystem aufgenommen werden kann.

3. Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Wir bitten hierzu um folgende Untersuchungen, Beschreibungen und Bewertungen – auf der Ebene des Flächennutzungsplan:

- Darstellung der versiegelten Fläche, vorher, nachher
- Darstellung der zu erwartenden Bebauung, Flächenversiegelung durch Gebäude, Anbauten, Straßen.
- Darstellung und Abschätzung des Energieverbrauchs der geplanten Bebauung für Wärme und Strom, Abschätzung der Bilanz der Treibhausgase, insbesondere CO₂. Ziel sollte es sein, eine Wohnbaufläche mit geringstem Nettoenergieverbrauch (evtl. auch Plus-Energie-Passiv-Häuser) mit einer Energieversorgung hoher Effizienz auf der Basis erneuerbarer Energien sicherzustellen)
- Darstellung der Flächenbilanz der Grünflächen vorher und nachher (insbesondere, da im diesbezüglichen B-Plan keinerlei Grünfläche im neuen gesamten Wohngebiet vorgesehen ist)
- Es sollte auf der Ebene des FNP ein Grünkonzept vorgelegt werden, dass sodann auf der Ebene der Umweltprüfung im B-Plan vertieft und detaillierter umgesetzt werden kann, insbesondere was die – nach bisher vorgelegter Planung nicht der Fall – Durchziehung des Planungsgebietes mit Grünzügen, der Durchgängigkeiten insbes. für Kleintiere sowie der Schaffung von Grünbereichen innerhalb des Planungsgebietes, die von Bebauung freizuhalten sind (z.B. zentraler Bereich, Grünfläche, Treffpunkt, Kindergarten, Spielplatz)
- Darstellung und Abschätzung der Verkehrsströme, nach zeitlicher Intensität abgestuft dargestellt (Spitzenzeiten), Belastungsgrößen der Verkehrswege (Staus), Abschätzung der mit dem zusätzlichen PKW-Verkehr verbundenen Emissionen von CO₂, Stickoxiden, Feinstaub, Ruß.
- **Aufgrund der teilweisen Umwandlung der Grünfläche/Friedhof wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe oben)**
- Insbesondere sollten die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen und Emissionen durch z.B. Wahl der Bauweise, Solare Orientierung der Gebäude, Konzepte der Nutzung des ÖPNV sowie eines gemeinschaftlichen Verkehrs („Car-sharing“), der Versorgung mit erneuerbaren Energien und der Minderung der Treibhausgase dargelegt werden.
- Darlegung der Wasser- und Abwasserbilanz, inkl. des Einsatzes von Regenwasseranlagen und Versickerung von Regenwasser im Baugebiet bzw. gezielte Speisung von Naturflächen durch Regenwasserablauf

Im Übrigen gehen wir selbstverständlich davon aus, dass seitens des Planungsbüros sämtliche einschlägigen im BauGB beschriebenen möglichen Auswirkungen auf Umweltgüter beschrieben werden. Um dies zu vereinfachen führen wir diese nach § 1 Abs 6. Ziffer 7 hier nochmals auf:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- c)
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d)
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e)
die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f)
die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g)
die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h)
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i)
die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann

(BUND Kreisverband Wetterau)

werner.neumann@bund.net

21.03.2017