

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

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

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE
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

Architektin, Dipl.Ing. B. Stauss-Keller
Am Wasserfall 2
63674 Altenstadt
Stauss-Keller@web.de

Absender dieses Schreibens:

BUND Kreisverband Wetterau
Dr. Werner Neumann
Stammheimer Str. 8 b
63674 Altenstadt
Tel. 0172 66 73 815

Ihre Zeichen

-

Ihre Nachricht vom

29.9.2015

Unsere Zeichen

FNP BP Neuer Weg

Datum

4.11.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt

Änderung der Flächennutzungsplanung Bereich „Neuer Weg“ OT Lindheim Entwurf des B-Plans Nr. 59 für den Bereich „Neuer Weg“ OT Lindheim

Sehr geehrte Frau Stauss-Keller,

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

I. Änderung der Flächennutzungsplanung Bereich „Neuer Weg“ OT Lindheim

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt.

Die Änderung erfolgt nur für ein einzelnes Grundstück bezieht, dessen reale Nutzung nicht mehr dem FNP entspricht, und den Tatbestand einer Zweckentfremdung durch gewerbliche Nutzung im Gegensatz zur erlaubten landwirtschaftlichen Nutzung erfüllt.

Diesem Anliegen ist durchaus nicht zu widersprechen. Eine nachhaltige und übergreifende Flächennutzungsplanung erfordert jedoch unseres Erachtens eine Gesamtsicht in der Gemeinde Altenstadt insgesamt sowie insbesondere in diesem Gebiet.

Es wäre daher erforderlich eine Prüfung und Abwägung durchzuführen, ob nicht der Geltungsbereich auch auf die benachbarten Grundstücke im Bereich Neuer Weg ausgedehnt werden könnte oder müsste. Es wäre darzulegen, ob dort die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft weiterbesteht oder ob nicht dann weitere – quasi stückweisen – Änderungen des FNP zu erwarten wären. Darauf weist die Begründung im B-Plan hin, dass ohnehin Aussiedlerhöfe in dieser Größe an diesem Ort nicht mehr zu betreiben wären.

Durch die Änderung soll – flankiert und benachbart – durch Gebiete mit Vorrang Landwirtschaft nun ein Mischgebiet mit Gewerbe und Wohnen entstehen oder nachträglich planungsrechtlich gesichert werden, was – wiederum landwirtschaftliche Betätigung auf den Nachbargrundstücken unterstellt – dann zu planerischen und praktischen Konflikten führen kann.

Der Regionalplan Südhessen weist für diesen Bereich der Gebäude beim Neuen Weg, Lindheim die Darstellung WOHNEN aus. Hier müsste ohnehin der FNP Altstadt mit dem Regionalplan Südhessen abgeglichen werden. (siehe Anlage)

Angesichts der umstrittenen Planung eines neuen Wohngebiets im Bereich der Obergasse im OT Altstadt, die auch damit begründet wird, es gäbe sonst keine Möglichkeiten, Wohnungen in Altstadt zu bauen, sollte vor einer begrenzten Änderung des FNP eine Gesamtbilanz und Gesamtsicht erstellt werden, welche Veränderungen insgesamt sinnvoll, nachhaltig und erstrebenswert sind. Hierzu würde als eine Variante auch zählen, im Gebiet Neuer Weg-Lindheim, die benachbarten Grundstücke zusammen in ein Mischgebiet zu wandeln.

Des Weiteren sollte als Option geprüft werden, ob nördlich dieses Bereiches und westlich der schon vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des Bahnhofs Lindheim ein – wenn der Bedarf nachgewiesen ist – Neubaugebiet Wohnen angeschlossen werden könnte. Sicherlich würden hierbei wie anderswo auch wertvolle Ackerböden umgewandelt werden, Dies wäre aber im Vergleich zum Eingriff in den Streuobstbereich in Altstadt eine deutlich geringere Auswirkung und würde zeigen, dass der dortige erhebliche Eingriff aufgrund des Vorliegens machbarer Alternativen (i.S. des Naturschutzrechts) nicht gerechtfertigt wäre. Zudem würde ein Neubaugebiet – wenn ein solches angestrebt wird – im Bereich Neuer Weg Lindheim die Vorteile aufweisen, dass in der Nähe sowohl ein Bahnhof liegt als auch umfangreiche Einkaufsgelegenheiten bestehen. Wir machen diesen Vorschlag, damit die Diskussion erweitert durchgeführt werden kann und größere Eingriffe in die Natur an anderer Stelle vermieden werden können.

Da also diese umfassenden Untersuchungen, Prüfungen und Abwägungen im Sinne einer weitergehenden Zukunfts-Konzeption der Flächennutzungsplanung nicht vorliegen, lehnen die Naturschutzverbände die Vorlage ab.

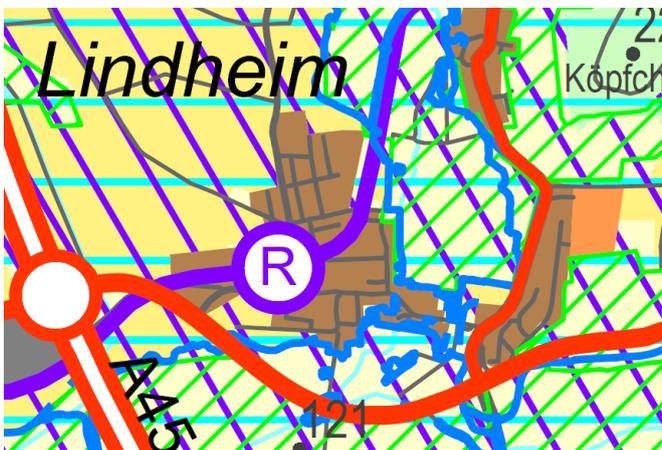
II. Entwurf des B-Plans Nr. 59 Bereich Neuer Weg OT Lindheim.

Aufgrund der Ablehnung der Änderung des FNP in diesem Bereich lehnen wir den Entwurf des B-Plans Nr. 59 ebenso ab, da erst eine neue Flächennutzungsplanung die Grundlage für einen B-Plan ergeben würde.



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann (BUND Kreisverband Wetterau)
werner.neumann@bund.net, 4.11.2015



Auszug aus dem Regionalplan Südhessen.