



Wetteraukreis

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
<http://www.wetteraukreis.de>

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

06031 83-0

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41
60054 Frankfurt

Auskunft erteilt	Christian Sperling
Tel.-Durchwahl	06031 / 83-4000
E-Mail	christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax	06031 / 83-4110
Zimmer-Nr.	107
Aktenzeichen	---
Kassenzeichen	---
Sprechzeiten	---
Datum	06.11.2019

Stellungnahme zur 2. Änderung des Reg. FNP für die Gemeinde Wöllstadt Gebiet: „Gewerbegebiet Am Kalkofen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FSt 2.3.6 vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Flächennutzungsplan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege erhält eine Kopie.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartnerin: Frau Eva von Lospichl

Gegen die Inhalte der geplanten zweiten Änderung des Regionalplanes bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises erhebliche Bedenken.

Der geplante Änderungsbereich wird als Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und besondere Klimafunktionen sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft und den Regionalen Grünzug ausgewiesen. Insbesondere im Bereich des Regionalen Grünzuges haben Planungen, die

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten unserer Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

dessen Funktionalität nachhaltig verschlechtern oder beeinträchtigen zu unterbleiben. Gerade Gewerbegebiete haben durch den hohen Grad an versiegelten Flächen sowie die Ausgestaltung der Gebäude neben einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Habitatstrukturen auch anhaltend nachteilige Auswirkungen auf die umgebenden klimatischen Bedingungen.

Die theoretische Rückgabe von gewerblichen Bauflächen, die dann im Rahmen der Neuaufstellung wieder als Bau- und Siedlungsflächen ausgewiesen werden führt in der Folge zu einem Nettozugewinn von potentiell durch Bautätigkeiten zu versiegelnden Flächen (S. 14 d. Beschlusses). Somit kommt den aktuellen Planungen in der Realität nach unserer Auffassung letztendlich doch eine raumbedeutsame Wirkung zu.

Besonderes Konfliktpotential ergibt sich in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz. Der geplante Änderungsbereich binden im Westen Flächen ein, auf denen in der Vergangenheit das Vorkommen von Feldhamstern nachgewiesen wurde. Bei Umsetzung der geplanten Vorhaben ist von einer nachhaltigen Störung der Feldhamsterpopulation auch auf Flächen angrenzend an den geplanten Änderungsbereich auszugehen. Die raumnahe Kompensation der vorbereiteten Eingriffe ohne nachhaltige Schädigung der lokalen Population scheint kaum möglich.

Auf Seite 3 des Aufstellungsbeschlusses wird angegeben, dass es kein Parallelverfahren angestrebt wird. Unter dem letzten Punkt zu „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ auf Seite 18 des Umweltberichtes ist im Gegensatz dazu von einem parallelen Bebauungsplanverfahren die Rede. Wir bitten dahingehend um Klarstellung.

Insgesamt ergeben sich aus dem Änderungsverfahren zahlreiche Konflikte hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes aus denen erhebliche Umweltauswirkungen resultieren, deren zielführende Kompensation fraglich scheint.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz, Ansprechpartnerin: Frau Marion Richter

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange grundsätzliche Bedenken.

Der geplante Änderungsbereich grenzt im Norden an den Lachengraben. Dieser soll gemäß Planung das Oberflächenwasser aus der Gewerbegebietserweiterung aufnehmen. Dies ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausgesprochen problematisch, da der Lachengraben für seine Größe ein relativ weiträumiges Einzugsgebiet hat und zu dem in den ohnehin bereits kritisch beaufschlagten Rosbach mündet. Vor allem vor dem Hintergrund der zunehmend häufiger werdenden Starkregenereignissen und der bereits jetzt vorhandenen Überschwemmungssituation am Rosbach entlang der westlichen Ortsrandlage Nieder Wöllstadt, ist eine Beherrschung des Niederschlagswassers nur durch weitreichende Rückhalteeinrichtungen unmittelbar im geplanten Gewerbegebiet möglich.

Die Festsetzungen hierzu müssen im anschließenden B-Plan-Verfahren zwingend festgeschrieben werden um Beeinträchtigungen durch Hochwasser in der Ortslage zu verhindern.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben, Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Rechtsgrundlage: rechtsgültiger RegFNP 2010

Bedenken

Zu der Änderung der 2,8 ha großen, nach dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP), ausgewiesenen Flächen „Vorranggebiet Landwirtschaft“ zu einer „Gewerblichen Baufläche“ geplant haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Es handelt sich im Wesentlichen um zwei Ackerflächen mit einer sehr guten Nutzungseignung (AZ bis 78). Davon würde der größere Acker unnötig verkleinert werden.

Weiter südlich sind noch ausreichende Flächen vorhanden, die im RegFNP als „Gewerbegebiet geplant“ ausgewiesen sind und bei denen es sich bereits um zerschnittene Restackerflächen (auch aufgrund von Gewerbegebietsausweisung) handelt (z. B. Fl. 12, Flst. 32/11 u. 33/08, ca. 2,5 ha groß). Die zwei Ackerflächen sollten aufgrund ihrer sehr guten Nutzungseignung in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung bleiben.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Baudenkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben, Ansprechpartner: Herr Martin Bastian

Gegen die vorgesehene Änderung des Regionalplans werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling