

Posteingang

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41
60054 Frankfurt am Main

Herr Annusek

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

Tel.: 06172 999-6002

Fax: 06172 999-9833

christian.annusek@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.02-277

07. Januar 2020

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Weilrod, Ortsteile Altweilnau und Riedelbach Gebiet A: „Neuerborn“, Gebiet B: „Nussköpfchen“, Gebiet C: „Am Holzweg“, Gebiet D: „Sommerberg“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 22.11.2019 (eingegangen am 25.11.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Änderung wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen.

Ziel der oben genannten 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Weilrod, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in dem Ortsteil Altweilnau ein über die derzeit vorhandene Darstellung hinausgehendes Wohngebiet ausweisen zu können. Für das Gebiet befindet sich parallel der Bebauungsplan „Neuerborn“ in Aufstellung. Zusätzlich zu dem schon vorhandenen Gebiet mit der Darstellung Wohnbaufläche, geplant“ werden hier weitere 5,8 ha entsprechend planerisch vorbereitet.

Als Ausgleich hierfür werden drei derzeit als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellte Flächen mit einer Größe von insgesamt 6,5 ha zurück genommen und als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ bzw. „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ dargestellt.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft ergibt sich ein auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch positiver Saldo, so dass aus dieser Sicht keine Anregungen/Bedenken zu dem Vorhaben vorgetragen werden.

Öffentliche Belange des Forstes werden von dem Änderungsverfahren nicht berührt.

Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt den eingereichten Entwurf zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der Gemeinde Weilrod für die Gebiete: „Neuerborn“, „Nussköpfchen“, „Am Holzweg“ und „Sommerberg“. Wesentlicher Inhalt der Änderung ist die Erweiterung (Gebiet A) einer bereits dargestellten geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Altweilnau, um dem wachsenden Siedlungsdruck und Wohnflächenbedarf Rechnung zu tragen. Die früher geplanten Wohnbauflächen (Gebiet B und C) entfallen somit und sollen, ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend, zurückgewidmet werden. Die Rückwidmung des Gebietes D dient der Vervollständigung des Flächenausgleichs.

Das entsprechende Bebauungsplanverfahren für die Ausweisung des Wohnbaugebietes „Neuerborn“ befindet sich in der Vorentwurfsphase, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden bereits statt.

Eine abschließende, vollumfängliche Stellungnahme zur geplanten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes, scheint zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da wichtige Unterlagen (Artenschutzprüfung, Umweltbericht) noch fehlen bzw. eine Reihe von Fragen noch näher zu beantworten sind. Hierzu zählen nicht zuletzt Angaben über folgende Themenkomplexe:

- die Realisierung der notwendigen Rückbaumaßnahmen im Zusammenhang mit einer ange-dachten Umnutzung bereits bebauter Bereiche in den aktuell als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellten Gebieten B, C und D
- die Gewährleistung des Erhalts der Klimafunktionen (Gebiet A) auch im Sinne zukünftigen Klimaschutzes (Kaltlufthaushalt) und der damit einhergehenden Klimaziele
- den funktionellen sowie strukturellen Ausgleich der im Gebiet A befindlichen und nach § 13 HAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Streuobstwiese
- die Kompensation der Lebensräume von geschützten und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten

Zu dem Vorhaben wird seitens des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Grundwasserschadensfälle/schädliche Bodenveränderungen

Nach Einsicht in das Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) liegen im Bereich der Gebiete A bis D keine sonstigen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle vor, die in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen.

Hinsichtlich evtl. vorhandener Altlasten und Altablagerungen verweisen wir auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden.

2. Oberirdische Gewässer

Nach Aussagen im vorliegenden Aufstellungsbeschluss sind in den Gebieten A bis D keine Oberflächengewässer betroffen. Diese Aussage wird durch die parzellenscharfe Darstellung des hessischen Gewässernetzes im Geoportal Hessen (<http://www.geoportal.hessen.de/>) bestätigt. Nach dem Hessischen Wassergesetz (HWG) haben Gewässer eine untergeordnete wasserwirtschaftliche Bedeutung, wenn sie aufgrund ihrer Lage, ihrer Abflussverhältnisse oder der ökologischen Bedeutung keiner Bewirtschaftung bedürfen.

3. Wasserversorgung

Der Flächennutzungsplan sieht die Entwicklung eines Wohnbaugebietes mit einer Fläche von ca. 5,8ha vor. Die zukünftige Wasserversorgung des Wohngebietes wird nicht thematisiert. Im Rahmen der Bauleitplanung ist, auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“, der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) des Baugebietes durch die Gemeinde Weilrod gedeckt werden kann. Es ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und Fördermengen der letzten fünf Jahre die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist.

Dabei sollte berücksichtigt werden, dass sich die Wasserversorgungssituation aufgrund des sich abzeichnenden Klimawandels verschlechtern wird. Nach einer Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie „Klimawandel und Wasser“ können in den hessischen Mittelgebirgsregionen, in denen das Grundwasser lokal aus Quellen gewonnen wird, in Zukunft Probleme durch die nachlassende Schüttung im Sommer und Herbst auftreten. Im Winter können durch mehr Starkniederschlag Wassertrübungen eintreten.

Da die Gemeinde Weilrod bei der Deckung des Trinkwasserbedarfes auch auf oberflächennahe Gewinnungsanlagen (Stollen, Quellschüttungen, Schürfungen) angewiesen ist, sollte dieser Aspekt berücksichtigt werden. Diesbezüglich sollte auch berücksichtigt werden, dass bei steigendem Wasserbedarf in der Rhein-Main-Region eine Deckung der fehlenden Trinkwassermengen durch den Bezug von Fremdwasser nicht unbegrenzt möglich sein wird. Deshalb empfehlen wir der Gemeinde Weilrod die Erstellung eines kommunalen Wasserkonzeptes.

4. Verminderung der Grundwasserneubildung/Versickerung von Niederschlagswasser

Einhergehend mit der Entwicklung eines Wohnbaugebietes (5,8ha) ist eine Versiegelung von Fläche und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Begrenzung der Flächenversiegelung festzusetzen. Darüber hinaus sollte untersucht werden, ob das im Baugebiet anfallende Regenwasser ohne Vermischung mit in den Wohnhäusern anfallendem Schmutzwasser abgeleitet und in einer zentralen Versickerungsanlage dem Grundwasser zugeführt werden kann. Bei einer Versickerung von Regenwasser ist der Schutz des Grundwassers aus qualitativer Sicht zu berücksichtigen. Zu beachten sind hier das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.

5. Abflussregelung

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung im Wohnbaugebiet (5,8 ha) entsteht ein höherer Niederschlagsabfluss, der von den Oberflächengewässern (Weil) ohne Schaden für die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden muss. Der zusätzliche Niederschlagsabfluss darf insbesondere auch bei mittleren und kleineren Hochwässern zu keiner wesentlichen Erhöhung des Spitzenabflusses einhergehend mit zusätzlich negativen Auswirkungen auf die Geschiebeverhältnisse der Oberflächengewässer (Weil) führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist darzulegen, durch welche Maßnahmen im Hochwasserfall eine strukturelle Schädigung der Oberflächengewässer und Schaden für Unterlieger verhindert werden kann. Eine der möglichen Maßnahmen zur Verhinderung von Hochwasserschäden ist der naturnahe Ausbau von Gewässern, insbesondere durch die Umsetzung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie.

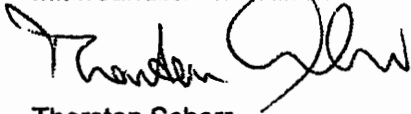
Nach der Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie „Klimawandel und Wasser“ wird der Klimawandel zu einer Zunahme der mittleren Hochwasserereignisse führen. Die Folgen des Klimawandels sollten daher in die Betrachtung der durch die Versiegelung in Neubaugebieten entstehenden Abflussverschärfung einbezogen werden.

- 4 -

Seitens des Fachbereichs Bauaufsicht als **Untere Denkmalschutzbehörde** werden zu der Planung folgende denkmalschutzrechtliche Bedenken geäußert:

- Die Maßstäblichkeit des Ortes wird durch das Gebiet unterhalb des Golfplatzes verändert, da auch die umgebende, unbebaute Landschaft zum historischen Ortskern dazugehört und auf ihn einwirkt. Dieses wird besonders vom Blick aus dem Ortskern heraus, z.B. vom Turm der Burg, erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
1. Kreisbeigeordneter