Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

**Der Kreisausschuss**
**Fachdienst 4.1.**
**Kreisentwicklung**

**61169 Friedberg/Hessen, Homburger Straße 17**
http://www.wetteraukreis.de

Telefon: 06031 83-0

| | |
|---|---|
| Auskunft erteilt | Herr Sperling |
| Tel.-Durchwahl | 83-4100 |
| E-Mail | christian.sperling@wetteraukreis.de |
| Fax / PC-Fax | 06031 83-914100 |
| Zimmer-Nr. | 107 b |
| Anschrift | Homburger Str. 17 |
| Aktenzeichen | 60273-19-TÖB- |
| Kassenzeichen | |
| Datum | 12.08.2019 |


Regionalverband
Frankfurt Rhein-Main
Poststraße 16
60329 Frankfurt

| | |
|---|---|
| **Az.:** | **60273-19-TÖB-** |
| | **(Aktenzeichen bitte immer angeben)** |
| Vorhaben: | **Planungsverfahren - Flächennutzungsplan (FNP) Gebiet "Hofgut Gauterin" in Karben-Petterweil - 3. Änd. -** |
| Gemarkung: | Petterweil |
| Flur: | 2 |
| Flurstück: | 48/1 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

**FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene**
**Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz**
Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

**FB 4 Archäologische Denkmalpflege**
**Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal**
Gegen die vorgesehenen Planungen werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

**FSt 2.3.6 Brandschutz**
**Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich**
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

**FSt 4.1.1 Strukturförderung**
**Ansprechpartner: Herr Peter Hünner**
Es bestehen Anregungen und Bedenken:

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

Der Radweg auf dem „Höfer Weg“ von der Ortslage Petterweil zur Landesstraße 3205 und weiter nach Nieder-Erlenbach als Bestandteil des Kreisradroutennetzes durchquert das Plangebiet.
Die geplanten Golfspielflächen erstrecken sich östlich und westlich des Radwegs. Von den abgeschlagenen Golfbällen können Gefährdungen für die Radfahrer*innen ausgehen.
Ebenso können Fahrzeuge auf der östlich angrenzenden Landesstraße L 3352 gefährdet werden.
Dagegen müssen geeignete Schutzmaßnahmen im B-Plan festgelegt werden.

Ansonsten verweisen wir auf die Stellungnahme von Hessen Mobil Gelnhausen zu den beiden Planungsverfahren.

**FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**
**Ansprechpartner: Frau Anna Eva Heinrich**
**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**
Nach derzeitigem Kenntnisstand haben wir gegen das genannte Vorhaben keine Einwände.

**FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**
**Ansprechpartner: Frau Marion Richter**
**Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**
Gegen die vorgelegte 3. Änderung des RegFNP 2010 haben wir aus Sicht der von uns zu vertretenden fachlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.
Beim etwaigen Einbau von Bodenmaterialien zur Geländemodellierung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anforderungen der Bodenschutzrechtes, insbesondere die umwelttechnischen Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung und des Abfallrechtes bei der Verwertung von Bodenmaterial eingehalten werden. Hierzu ist je nach Umfang eine fachtechnische / gutachterliche Baubegleitung und Dokumentation erforderlich.

**FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**
**Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel**
**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**
Erhebliche Bedenken:
Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 7,3 ha, und ist nach dem rechtsgültigen RegFNP als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen.
Es ist geplant ein neue Golfübungsanlage (Pitch und Putt Anlage) auszuweisen. Betroffen davon sind 4,6 ha hervorragend geeignete Ackerflächen mit einer AZ von 80.
1. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir erhebliche Bedenken zu der Einbeziehung der 1,2 ha großen westlichen Ackerfläche (Fl. 6, Flst. 12, 13 u. 14), entlang des vorhandenen Radweges und landwirtschaftlichen Weges (Höfer Weg). Diese vorgesehene Golfübungsanlage zerschneidet einen 6,8 ha großen Ackerschlag. Dies halten wir auch im Zusammenhang mit der Lage direkt am Radweg (Höfer Weg, Fl. 2, Flst. 88) und an der angrenzenden Ackerfläche für nicht akzeptabel. Hier sind u. E. etliche Probleme vorprogrammiert. Einerseits kann es Probleme mit dem landwirtschaftlichen Verkehr geben (der Weg, Fl. 2, Flst. 88 ist auch ein landwirtschaftlicher Weg, der landwirtschaftliche Querweg, Fl. 6, Flst. 40, auch Wallauweg genannt, ist direkt angrenzend) und andererseits entsteht eine Gefährdung durch fliegende Golfbälle. Problematisch ist es vor allem, wenn die Golfbälle auf dem Weg oder Acker landen und von einem Traktor mit Anhängegerät erfasst werden. Nach der Rechtsprechung müssen landwirtschaftliche Flächen und Wege durch einen geeigneten Sicherheitsabstand ungehindert weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein. Unseres Erachtens ist in diesem Fall der Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sowie der angrenzenden Ackerfläche (gar keine Pufferzone vorhanden!) nicht ausreichend. Zudem sind, laut der vorgelegten Pläne, keine Schutzpflanzungen, Schutzvorrichtungen o.ä. vorgesehen.

2. Das Flst. 51/1 der Fl. 2 ist im Änderungsverfahren zum RegFNP nicht als Grünfläche-Sportanlage vorgesehen.
Da dem Bauherrn der Golfübungsanlage diese Fläche eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht, wird dadurch eine Lücke im Plangebiet entstehen.
Es handelt sich um eine ca. 0,8 ha große Ackerfläche, die dann nicht mehr landwirtschaftlich wirtschaftlich zu nutzen ist.
Die Miteinbeziehung in das Änderungsverfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan sowie der vorherige Ankauf dieser Fläche muss u. E. Voraussetzung für das o.g. Änderungsverfahren sein.
Anregungen:
1. Die ursprüngliche 9-Loch Golfanlage war mit den regionalplanerischen Zielsetzungen und den Belangen der Landwirtschaft (unverträglicher umfangreicher Entzug von hochwertigem Ackerland als Produktionsgrundlage) unvereinbar. Aus diesem Grund sollte eine zukünftige weitere Erweiterung der Golfanlage ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang mache ich darauf aufmerksam, dass es sich bereits um die zweite Erweiterung der bestehenden Golfanlage handelt.
2. Da durch die o.g. Golfanlage hervorragend geeignete Ackerflächen verloren gehen, sollten für evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Acker oder Grünland) in Anspruch genommen werden.

**Rechtsgrundlage:**
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010

**FD 4.5 Bauordnung**
**Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz**
Keine Einwendungen.

**FSt 4.5.0 Denkmalschutz**
**Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer**
Keine Einwendungen.

**FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben**
**Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian**
Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Karben werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Sperling