

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

**Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
35440 Linden-Leihgestern
hdkrauss@seifertplan.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

29.6.2015

Unsere Zeichen

BP Höchst Beune II

Datum

3.7.2015

Bebauungsplan Nr. 69 , Ortsteil Höchst, Gemeinde Altenstadt, Beune II mit 1. Änderung B-Plan Nr. 44, Beune I.

Offenlage

Sehr geehrter Herr Krauß,

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.

Für die anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz im Wetteraukreis geben wir folgende Stellungnahme ab.

1. Gegen das Baugebiet bestehen keine prinzipiellen Einwände. Es ist aus dem FNP sinnvoll entwickelt. Es rundet nach der Erweiterung Beune I den Ortsteil Höchst städtebaulich ab.
2. Im Rahmen der geplanten Orts- und Gestaltungssatzung sollte darauf geachtet werden, dass Vorgaben zur Ausrichtung der Firstrichtung die Nutzung der Solarenergie begünstigen.
3. Im Rahmen der Baulandumlegung sollte die Gemeinde Altenstadt durch eigenen Kauf sowie Verkauf mit Auflagen bzw. mit einer gezielten Förderung den Bau von Passivhäusern unterstützen. Nachdem die Passivhausausstellung im Rathaus gezeigt wurde und der Passivhausexperte F. Rasch einen Vortrag in Altenstadt gehalten hat, muss zu der Bedeutung und den Vorteilen der Passivhausbauweise hinsichtlich Wohnkomfort und Energieeinsparung hier nichts hinzugefügt werden.
4. Vorteilhaft ist die PH-Bauweise auch für den passiven Schallschutz gegenüber der nahe liegenden Bundesstraße und der Bahnlinie. Die Vorgabe von passivem Schallschutz sollte

daher in Verbindung mit einer Vorgabe der Passivhausbauweise erfolgen, da sonst – ohne kontrollierte Lüftungsanlagen, wie es meist noch beim Neubau erfolgt – dann Bauschäden und Schimmel zu erwarten sind, bei geschlossenen Fenstern und unzureichender Dämmung der Wände. Die Passivhausbauweise beugt dem wirksam verbunden mit einem hohen Wohnkomfort (frische Luft, Schallschutz) vor. Die PH Bauweise wäre in diesem Fall auch baurechtlich aufgrund der Schallschutzproblematik vorschreibbar. Die Gemeinde Altstadt kann dies zudem mit einer Beratung der Käufer der Grundstücke und der Bauträger verbinden.

5. Hinsichtlich von Eingriffen in den Naturschutz liegen uns keine besonderen Hinweise zur Beachtung vor. Das Baugebiet wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass sich keine schützenswerten Arten dort ansiedeln konnten. Wir verweisen an dieser Stelle auf den Fachbeitrag der Unteren Naturschutzbehörde.
6. Bedauerlich ist der geplante Verlust von alten Sauerkirschbäumen. Allerdings zu kritisieren ist, dass dies zum Anlass genommen wird, diesen Baumstreifen gänzlich wegfällen zu lassen. Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Fragen verweisen wir auf den Standpunkt der Unteren Naturschutzbehörde. Vergleicht man Bestand und Planung stellt man fest, dass auch eine Planung möglich wäre, bei der der Streifen mit den Kirschbäumen dauerhaft erhalten werden könnte, auch verbunden mit Ersatzpflanzungen. Es würden bezogen auf die Planung ca. 20% der Bauplätze wegfallen. Dies könnte aber städtebaulich durch Vorgabe einer kompakteren Bauweise und höheren First- und Traufhöhen kompensiert werden. Ohnehin empfehlen die Naturschutzverbände eine mehr verdichtete Bauweise mit geringerer Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme.

Im Sinne der Alternativenprüfung des UVP-Gesetzes und des Baugesetzbuchs sollte daher u.E. eine zweite Variante der Planung vorgelegt und verglichen werden, bei der die Kirschbaumreihe längerfristig und nachhaltig als „Grünzug“ im Baugebiet, sowie in Angrenzung an den Gebäudebestand in Höchst eingepplant wird. Verbunden mit weiteren Maßnahmen zur Förderung könnte sich dann in diesem Gebiet die Fauna und Flora einstellen, deren Fehlen aufgrund der bisherigen Nutzung des Gebiets nicht oder kaum vorhanden ist. Dies könnte zudem mit dem Bau von Mulden und Rigolen zur Versickerung und Verdunstung von Regenwasser verbunden werden und schließlich für den Gebäudebestand, wie den Neubaubereich zu einem kleinen wohnungsnahen Erholungsraum werden, für Mensch und Natur. Wir bitten eine solche Variante im Rahmen der Alternativenprüfung des Umweltberichts einzubeziehen.



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann

(BUND Kreisverband Wetterau)

werner.neumann@bund.net

3.7.2015