

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

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

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
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

Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gießen

Per email: info@buero-zillinger.de

Absender dieses Schreibens:

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

Ihre Zeichen
IZ 1610

Ihre Nachricht vom
21.02.2017

Unsere Zeichen
B-Plan Oberau Süd III

Datum
21.03.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt, Ortsteil Oberau

Bebauungsplan Nr. 71 „Oberau Süd Teil III“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts nach BauGB

Sehr geehrter Herr Zillinger,

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 gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz.

1. Ablehnung der Änderung des FNP

Im zeitgleich Ihnen zugestellten Schreiben zur FNP-Änderung lehnen wir die Änderung des FNP, insbesondere im Bereich Grünfläche/Friedhof ab. Der Bebauungsplan hingegen setzt diese Änderung schon voraus.

Insofern nehmen wir Stellung zum vorgelegten Entwurf des B-Plans mit einer Erweiterung, die wir nicht für erforderlich halten.

2. Grundlegende Mängel und Abwägungsfehler des B-Plan-Entwurfs

2.1 Der B-Plan ist nicht aus den Grundsätzen des FNP und des Regionalplans entwickelt und widerspricht dessen Festlegungen und Zielen

2.2 Fehlerhaft ist der Bezug auf den Regionalplan Mittelhessen, es handelt sich hier um Südhessen

2.3 Die ökologische Untersuchung erfolgte in 2016 und nicht in 2017

- 2.4 Hinsichtlich der Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl sollte eine nähere Begründung erfolgen. Sinnvoll ist eine modellhafte Darstellung, wie sich die Anordnung der Gebäude, ihrer Bauhöhe und der Dichte der Besiedlung darstellen kann. Es sollte abgeschätzt und dargelegt werden, auch als Grundlage für den Umweltbericht und diesbezügliche Auswirkungen, mit welcher Zahl von Bewohner*innen gerechnet wird. (Grundzahl für Energie, Wasser, Abwasser, Verkehr)
- 2.5 Eine dichtere Bebauung wird durchaus begrüßt, da hier – bei gegebener Personenzahl – eine geringere Flächenversiegelung folgen kann. Hier wird jedoch anscheinend umgekehrt eine bestimmte Fläche auch unter Umgehung der Erfordernis von Grün- und Gemeinschaftsflächen möglichst maximal mit Gebäuden zu verplanen.
- 2.6 Auf Seite 5, 4. Absatz ist unklar wieso hier die maximale Geschossflächenzahl von 0,4 festgelegt werden soll, wo doch im Plan eine solche von 0,8 bis 1,2 vorgesehen ist. Hier könnte es sein, dass ein grundlegender Widerspruch in der Planung erfolgt ist.
- 2.7 Bei der Festsetzung der Dachflächen und der Firstrichtung widerspricht die „Vorgabe“ eines Freiraums für „alle“ energiepolitischen und technisch sinnvollen Lösungen, eben den energiepolitisch durch das Klimaabkommen von Paris, den Klimaschutzplan der Bundesregierung sowie dem Klimaschutzplan der Hessischen Landesregierung. Es ist im Gegenteil sowohl für den Klima- und Ressourcenschutz sowie den Immissionschutz geboten, die Baulichkeiten durch Festsetzungen im B-Plan auf diese Ziele auszurichten, um den künftigen Hauseigentümern eine möglichst einfache und kostengünstige Möglichkeit zu bieten, diese politischen Ziele mit wirtschaftlich individuellem Nutzen zu erreichen.

Daher sollte die Firstrichtung generell auf die Richtung Ost-West zur Schaffung der Möglichkeit von Süddächern ausgerichtet werden. Sonnenenergie kann dann nicht nur für „Sonnenkollektoren“ sondern auch zur Eigenstromversorgung (und künftig vermehrt die Ladung von Elektroautos) durch Photovoltaikanlagen genutzt werden. Süddächer bieten hierbei einen 30-50% höheren Gesamtertrag.

- 2.8 In diesem Zusammenhang ist der in Ziffer 9 der Festsetzungen erwähnte Nachweis der „Blendfreiheit“ von Verkehrsteilnehmern auf der Kreisstraße als offensichtlicher Unsinn zu streichen. Es gibt kein Baugebiet wo eine solche Festsetzung bisher erfolgte, schlicht, weil es das Problem nicht gibt. Wenn, dann wurden Gutachten über Blendungen durch große PV-Anlagen erstellt, die im Bereich von Flughäfen gebaut werden. Denn die Reflexion durch PV-Anlagen sowie in geringerem Umfang durch Thermische Sonnenkollektoren erfolgen aufgrund des typischen Aufstellwinkels von 30° nach oben und nicht von den Anlagen auf den Dachflächen nach unten. Gesetzt den Fall würde ein Nachweis des Ausschlusses von Blendungen zu einer Unwirtschaftlichkeit der Anlagen führen.

Wenn es doch bei tiefstehender Sonne bei Sonnenauf- oder untergang zu Reflexionen in Richtung auf die Kreisstraße kommen kann, dann erfolgt meist auch eine Blendung durch die tiefstehende Sonne selbst, die jedoch keine Sperrung der Straßen zu diesen Zeitpunkten bedingt.

Weitaus eher können Blendungen und Reflexionen durch Fenster in den Gebäuden hervorgerufen werden. Hierfür sieht die Planung jedoch keinen Nachweis der Blendfreiheit oder der bekannten – Schilda´schen - fensterlosen Bauweise vor.

Es wäre im Umkehrschluss zunächst erforderlich, dass der Fachplaner überhaupt nachweist, dass hier ein Problem besteht und wenn, an wievielen Tagen und Sonnenständen dies überhaupt vorkommen kann.

Der Punkt 9.1. sollte gegebenenfalls durch Beschluss der Gemeindevertretung gestrichen werden.

- 2.9 Im Rahmen der Umweltprüfung sollte basierend auf einer Abschätzung der zu erwartenden Geschoßfläche und Bewohnerzahl eine Abschätzung des Energiebedarfs für Strom und Wärme sowie für den Wasserverbrauch erfolgen.

Auf Basis dieser Größen sollte zunächst eine Minimierung des Bedarfs durch die Umsetzung der von der Gemeinde Altstadt geförderten und propagierten Passivhaus-Bauweise (resp. KfW-40-Effizienzhaus) erfolgen.

Die Anordnung der Gebäude und der Straßenzüge sollte mittels der Methodik des Programms GOSOL (www.gosol.de) optimiert werden. Schon eine bessere Anordnung der Gebäude, Verschattungsfreiheit für passive Solarnutzung in Nachbarhäusern, aktive Nutzung der Solarenergie können den gesamten Heizenergiebedarf einer Wohnsiedlung um mindestens 30% gegenüber einer suboptimalen Lösung senken. Die Vorlage ist offensichtlich nicht nach diesen Kriterien optimiert worden.

Wir raten der Gemeinde Altstadt, eine solche Optimierung nach dem System GOSOL durchzuführen, bevor die weitere Detailplanung erfolgt.

- 2.10 Es sollte ein Systemvergleich der Energieversorgung erfolgen. Je nachdem wie hoch der künftige Energieverbrauch im Gebiet ist, bieten sich verschiedene Lösungen an, wie z.B. eine rein auf Einzelgebäude bezogene Versorgung (Passivhaus mit erneuerbaren Energien), eine Versorgung mittels Wärmenetz, das auch durch dezentrale Solarthermische Anlagen gespeist werden kann, und darauf ansetzend eine Versorgung mit Wärme aus dem Wärmenetz in der Waldsiedlung, das hierzu erweitert werden kann. Eine Versorgung aus diesem Wärmenetz könnte auch eine wichtige Option bieten, dieses Wärmenetz in die bestehende Bebauung von Oberau zu erweitern, da dort nach 25 Jahren sicherlich zahlreiche Heizungsanlagen erneuert werden müssen. Mit diesem erweiterten Wärmenetz wären schließlich weitere Optionen der Kraft-Wärme-Kopplung an einer zentralen Stelle (Heizwerk Waldsiedlung) sowie der Nutzung von Biogas aus der Biogasanlage möglich.

Wir raten der Gemeinde Altstadt, ein solches Gesamtenergiekonzept für das Baugebiet erstellen zu lassen, wie es auch schon im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN (Sitzung der Gemeindevertretung 10/163 vom 10.3.2017) angeregt wurde.

- 2.10 Der Entwurf des B-Plans enthält keinen Verkehrskonzept. Schon die Planung der Inanspruchnahme der Grünfläche Friedhof wesentlich nur dazu, um die Verkehrsströme an die Kreisstraße anzubinden ist abzulehnen. Die Fußgänger „durchlässe“ durch die Lärmschutzaufschüttungen und -wände ist eine Mißachtung der Fußgänger. Fahrradverkehr wird in der Planung praktisch nicht berücksichtigt. Es sollte daher gemäß dem erwarteten Verkehrsaufkommen (insbes. in Spitzenzeiten) eine Verkehrsplanung erfolgen, die auch die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs in das örtliche Verkehrsnetz (mit bzw. ohne Umgehungsstraße) darlegt. Unverständlich ist, wieso im südöstlichen Bereich keinerlei Durchgang für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen zur Kreuzung erfolgt.

Die Einrichtung einer Bushaltestelle im Bereich des Waldfriedhofs wird zwar erwähnt, jedoch nirgends aufgezeigt, wo und wie dies erfolgen kann. Zudem dürfte die Lage dieser Haltestelle am äußerst westlichen Rand des Gebiets für den Großteil der Bewohner*innen unattraktiv sein. Insgesamt sollte die Verkehrsplanung des ÖPNV und dessen Busanbindung an die Niddertalbahn insgesamt anlässlich der Planung für Oberau Süd III für gesamt Oberau durchgeführt werden.

- 2.11 Für das Gebiet fehlt gänzlich eine Infrastrukturplanung, sei es für Energie, für Wasser/Abwasser aber auch für örtliche Einrichtungen der Nahversorgung, kleine Läden,

Cafés, Kindergarten, Treffpunkt. Die Schaffung solcher Infrastrukturen sind wesentliche Bedingung für die Ermöglichung eines umweltfreundlichen Verhaltens, dass auf lokale Strukturen statt auf aufwändige Fernversorgung und damit erhöhten Energieaufwand setzen. Im Sinne der nachhaltigen Entwicklung müssen gerade in Wohngebieten solche Strukturen geschaffen werden, die die Ziele der Nachhaltigkeit, die auf Welt-, Bundes- und Landesebene immer beschworen werden, auch im Wohngebiet konkret umgesetzt werden können.

2.12 Wie schon im Rahmen der Stellungnahme zur FNP-Änderung ist durch Wegfall der Pufferwirkung durch die Grünfläche/Friedhof eine erhebliche Beeinträchtigung nahe gelegener Natura 2000 Gebiete (FFH und VSG) nicht mehr auszuschließen. Daher muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.

2.13 Die grünordnerischen Festsetzungen durch z.B. *„Pflastersteine mit weiten Fugen zur Schaffung einer widerstandsfähigen Wildkrautflora als Lebensraum für Bodenspinnen“* sind nicht nur völlig unzureichend, sondern auch weitgehend neben der Realität, wie die Praxis in ähnlich geregelten Neubaugebieten zeigt.

Sinnvoller als auf solche in der Praxis meist nicht umgesetzten und durch Behörden auch nicht sichergestellten Scheinbegründungen in Pflasterritzen, wäre es, ein Grünkonzept zu erstellen, bei dem sich Grünstreifen separiert von den individuellen Grundstücken durch das Baugebiet hindurchziehen. Dies kann durchaus mit der Schaffung eines Bereichs für Fußgänger bzw. der Schaffung von Spielzonen für Kinder verbunden werden. Dies setzt aber eine gänzlich andere Topologie der Anordnung der Gebäude und Straßen voraus. Wenn schon an einer Stelle eine Umwandlung von Grünfläche in Baufläche erfolgt, wäre es da Mindeste, diese Fläche dann innerhalb (!) des Baugebietes wiederum (z.B. mit 10% des Gebiets) als Grünfläche und Grünzüge

2.14 Zur Speziellen Artenschutzprüfung (ASB) ist anzumerken:

- Oberhalb des Wappens der Gemeinde Altenstadt steht „Gemeinde Vöhl“. Dies ist zu korrigieren und zu prüfen, ob im Text auch wirklich die Lage in Altenstadt untersucht wurde, oder ob auch andere „Einkopierungen“ erfolgten. Die Bestandserfassung ist u.E. durchaus ordentlich erfolgt. Jedoch ist in Tabelle 14, Seite 34 unklar, wieso hier zweimal die Ordnungsziffer 1 vergeben wurde und bei der Methodik zu Fledermäusen, Amphibien etc. ein „?“ aufgeführt wird.

Da im Vergleich bei anderen Vorhaben wie z.B. des Baus von Windenergieanlagen eine sehr umfassende Erhebung bezüglich des hier sicherlich vorliegenden Durchzuges von Vögeln und Fledermäusen erfolgt, wäre dies in diesem Fall auch erforderlich, diese Betroffenheit genauer zu untersuchen. Dies gilt auch weil das Wohngebauegebiet zwischen verschiedenen Waldgebieten liegt und in der Nähe von FFH und VSG-Gebieten liegt. Dass IN dem geplanten Baugebiet aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nur eine nur geringe ökologische Wertigkeit vorliegt, ist nicht von der Hand zu weisen. Gleichwohl kann das Gebiet eine besondere Bedeutung als Durchzugsgebiet insbesondere für Fledermäuse aufweisen – dies wurde explizit nicht untersucht und sollte nachgetragen werden.

2.15 Sprachlich widersprüchlich und fachlich unklar sind die Ausführungen, ob es zur „Vorhabensbedingten Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel“ kommt. Zum einen wird festgestellt, dass es zu einer solchen Zerstörung (S. 38, Absatz 6) für Vögel mit günstigen Erhaltungszustand kommen kann, und einige Zeilen später wird festgestellt, dass dies aber generell ausgeschlossen werden könne.

2.16 Leicht verwirrend sind die Bezeichnungen der Anlagen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Anhang 1 Prüfbögen (Bezeichnung am oberen Papierrand) wird als Anhang 2 bezeichnet. Anhang 2 Tabelle usw. wird als Anhang 3 und zudem als „Unterlage 19.1“

bezeichnet, ohne dass erkennbar wäre, welche weiteren 18 Unterlagen erstellt wurden.

2.17 Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen Ziffer 7. schlagen wir vor:

Anstelle des an die Liste angehängten Hinweises „ und hochstämmige lokale Obstbäume“ sollte an erster Stelle genannt werden:

In jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum, bevorzugt alte und seltene Apfelsorten zu pflanzen.

Hierdurch könnte in dem Gebiet Oberau Süd III eine Art „Streuobstwiese im Wohngebiet“ entstehen, was der Zielsetzung des Hess. Naturschutzgesetzes und der Zielsetzung der Gemeinde Altstadt zum Erhalt von Streuobstwiesen (vgl. Logo der Gemeinde Altstadt mit Apfel) entsprechen würde. Zugleich könnte durch die Vielfalt der Obstbäume eine Art „Genbank“ zum Erhalt und der Weiterverbreitung vieler seltener Obstbaumsorten entstehen. Die Gemeinde Altstadt könnte die Auswahl und Pflanzung der Bäume fachlich und organisatorisch unterstützen.

Zudem sollte festgesetzt werden, dass standortfremde Nadelgehölze und Zypressengewächse (z.B. Thuja aus dem Baumarkt) nicht angepflanzt werden dürfen.

3. Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Wir bitten hierzu um folgende Untersuchungen, Beschreibungen und Bewertungen – auf der Ebene des Flächennutzungsplan:

- Darstellung der versiegelten Fläche, vorher, nachher
- Darstellung der zu erwartenden Bebauung, Flächenversiegelung durch Gebäude, Anbauten, Straßen.
- Darstellung und Abschätzung des Energieverbrauchs der geplanten Bebauung für Wärme und Strom, Abschätzung der Bilanz der Treibhausgase, insbesondere CO₂. Ziel sollte es sein, eine Wohnbaufläche mit geringstem Nettoenergieverbrauch (evtl. auch Plus-Energie-Passiv-Häuser) mit einer Energieversorgung hoher Effizienz auf der Basis erneuerbarer Energien sicherzustellen)
- Darstellung der Flächenbilanz der Grünflächen vorher und nachher (insbesondere, da im diesbezüglichen B-Plan keinerlei Grünfläche im neuen gesamten Wohngebiet vorgesehen ist)
- Es sollte auf der Ebene des FNP ein Grünkonzept vorgelegt werden, dass sodann auf der Ebene der Umweltprüfung im B-Plan vertieft und detaillierter umgesetzt werden kann, insbesondere was die – nach bisher vorgelegter Planung nicht der Fall – Durchziehung des Planungsgebietes mit Grünzügen, der Durchgängigkeiten insbes. für Kleintiere sowie der Schaffung von Grünbereichen innerhalb des Planungsgebietes, die von Bebauung freizuhalten sind (z.B. zentraler Bereich, Grünfläche, Treffpunkt, Kindergarten, Spielplatz)
- Darstellung und Abschätzung der Verkehrsströme, nach zeitlicher Intensität abgestuft dargestellt (Spitzenzeiten), Belastungsgrößen der Verkehrswege (Staus), Abschätzung der mit dem zusätzlichen PKW-Verkehr verbundenen Emissionen von CO₂, Stickoxiden, Feinstaub, Ruß.
- **Aufgrund der teilweisen Umwandlung der Grünfläche/Friedhof wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe oben)**
- Insbesondere sollten die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen und Emissionen durch z.B. Wahl der Bauweise, Solare Orientierung der Gebäude, Konzepte der Nutzung des ÖPNV sowie eines gemeinschaftlichen Verkehrs („Car-

- sharing“), der Versorgung mit erneuerbaren Energien und der Minderung der Treibhausgase dargelegt werden.
- Darlegung der Wasser- und Abwasserbilanz, inkl. des Einsatzes von Regenwasseranlagen und Versickerung von Regenwasser im Baugebiet bzw. gezielte Speisung von Naturflächen durch Regenwasserablauf

Im Übrigen gehen wir selbstverständlich davon aus, dass seitens des Planungsbüros sämtliche einschlägigen im BauGB beschriebenen möglichen Auswirkungen auf Umweltgüter beschrieben werden. Um dies zu vereinfachen führen wir diese nach § 1 Abs 6. Ziffer 7 hier nochmals auf:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann

(BUND Kreisverband Wetterau)

werner.neumann@bund.net

21.03.2017