

**Bauleitplanung der Gemeinde Altstadt
Ot. Lindheim**

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Am Wasserfall“

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage eines gemeinsamen Feuerwehrstützpunktes für die Ortsteil Lindheim sowie für den Bau eines Fuß- und Radweges zwischen Lindheim und Heegheim geschaffen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Belange des Natur – und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht sowie in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan aufgeführt und entsprechend bewertet. Darin erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation, der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie eine Beschreibung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, falls diese erforderlich sind.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im Wesentlichen zu folgenden Umweltbelangen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange:

Aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftspflege wurde von der Fachstelle Naturschutz und Landschaftspflege des Wetteraukreises darauf hingewiesen, dass keine Verstöße gegen Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG. Der Anregung, 2 Nistkästen für Bachstelzen in der Gemeinbedarfsfläche festzusetzen, wurde entsprochen. Der Anregung, für die zum Ausgleich des Biotopwertdefizites erforderlichen Biotopwertpunkte einen Ausbuchungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen, wird entsprochen.

Das Dezernat Naturschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt weist im Beteiligungsverfahren darauf hin, dass durch die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ das in etwa 200m entfernt liegende Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“ nicht beeinträchtigt wird und gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG gesetzlich geschützte Biotope von der Planung nicht betroffen sind.

Für den Bereich Immissionsschutz weist das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums Darmstadt darauf hin, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Übungsbetrieb der Feuerwehr eingehend zu überprüfen und zu bewerten ist, um eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohnbereiche auszuschließen. Dementsprechend sieht die Erschließungsplanung den Zu- und Abfahrtsbereich auf der von der Siedlungslage abgewandten nördlichen Seite vor.

3. Gründe für die vorliegende städtebauliche Planung

Nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen hält die Gemeinde Altenstadt an ihrer städtebaulichen Zielsetzung zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sowie für eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den Ortsteilen Lindheim und Heegheim fest, da auch kein alternativ besser geeigneter Standorte für den gemeinsamen Feuerwehrstützpunkt beider Ortsteile vorhanden ist.

kleinflächigen Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteiles Enzheim fest. Diese Fläche befindet sich bereits im Besitz der bauwilligen Familie. Für den Bereich Enzheim weist der Flächennutzungsplan alternativ keine geplanten Siedlungsflächen aus.