

**Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt
Ot. Lindheim**

Änderung des Flächennutzungsplanes Bereiche Bebauungsplan „Am Wasserfall“, 1. Änderung sowie Bereiche Bikeranlage Lindheim und Mobilitätszentrum Lindheim

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen sollen in Lindheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- die Neuanlage eines gemeinsamen Feuerwehrstützpunktes für die Ortsteile Lindheim und Heegheim,
- die Errichtung einer Bikeranlage sowie
- die Anlage eines Mobilitätszentrums

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 für die drei Teilbereiche vorliegen. Der Anregung, im Teilbereich 1 zwei Nistkästen für Bachstelzen in der Gemeinbedarfsfläche festzusetzen, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor. Dies gilt auch für die beiden anderen Teilbereiche: „Bikeranlage“ und „Mobilitätszentrum“.

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. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

3. Gründe für die vorliegende städtebauliche Planung

Nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen hält die Gemeinde Altstadt an ihren städtebaulichen Zielsetzungen zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sowie für eine Bikeranlage und ein Mobilitätszentrum in der Ortslage Lindheim fest. Mit diesen Darstellungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigung für Natur und Landschaft verbunden. Da auch keine alternativ besser geeigneten Standorte für diese Nutzungen in der Ortslage von Lindheim vorhanden sind, hält die Gemeinde Altstadt an den Zielsetzung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes fest.