

**Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt  
Ot. Enzheim**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für einen  
Teilbereich Ortslage Enzheim**

**Zusammenfassende Erklärung**

## 1. Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Darstellung einer Wohnbaufläche für eine ostansässige Familie geschaffen werden. Diese Fläche ist städtebaulich dem Außenbereich zuzuordnen, sodass mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen zur Schaffung des Baurechts über die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 zur Flächennutzungsplanänderung 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 werden nach Bewertung des zuständigen Dezernates des Regierungspräsidiums Darmstadt keine Natur- oder Landschaftsschutzgebietes sowie Natura-2000-Gebiete betroffen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass eine dingliche Sicherung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über einen Grundbucheintrag vorzunehmen ist. Dieser Anregung wurde von Seiten des Eigentümers des Baugrundstückes entsprochen. Es wurden Bedenken gegen die Ausgleichspflanzung von Obstbäumen geäußert, da nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde eine nochmalige Erweiterung des Baugrundstücks möglich ist. Hier weist die Gemeinde Altstadt darauf hin, dass eine Erweiterung der Siedlungsfläche in diesem Bereich nicht geplant ist.

Der BUND OV Altstadt/Lindheim/Glauburg lehnt die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich aufgrund seiner Lage im „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ gem. Regionalplan Südhessen 2010 ab und die Planung würde gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstoßen. Die zuständige Fachbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt sieht hier keinen Verstoß gegen die regionalplanerischen Zielsetzungen.

Der BUND weist in seiner Stellungnahme weiter darauf hin, dass es sich nach dem NATUREG-Viewer um eine Schutzfläche handelt. Hier verweist die Gemeinde auf den aktuellen Zustand des Plangebietes hin. Schutzwürdige Streuobstbestände werden von der Planung nicht berührt und die Einstufung der Fläche als Streuobst basiert auf einer Biotopkartierung aus dem Jahre 1966. Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, welche zudem grundbuchrechtlich gesichert werden, kann aus Sicht der Gemeinde Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsgebiet ein optimaler Ausgleich geschaffen werden.

Zu dem Hinweis, dass im Baugebiet Oberau-Süd Bauplätze zur Verfügung stehen, weist die Gemeinde darauf hin, dass für die dort zur Verfügung stehenden 60 Bauplätze 380 Bewerbungen vorliegen und zum aktuellen Stand diese alle vergeben sind. Ziel der gemeindlichen Entwicklungspolitik ist es, auch in den Ortsteilen eine Eigenentwicklung zu ermöglichen. Die vorliegende Planung ist ein Beitrag hierzu.

### **3. Gründe für die vorliegende städtebauliche Planung**

Nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen hält die Gemeinde Altenstadt an ihrer städtebaulichen Zielsetzung zur Darstellung einer 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.