

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0191

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 25.10.2016
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

**Bebauungsplan Nr. 92 "Natur- und Erholungsgebiet Winterstein" - Teilbereich Friedberg,
Gemarkung Ockstadt
hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussentwurf:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Ockstadt folgende Grundstücke: Flur 18 Flurstück 4/1, Flur 19 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 8/4, 8/7, 9/1, 9/4, 10/7, 11, Flur 20 Flurstück 1/3, 2/3, 3/3, 3/6, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Flur 21 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, Flur 22 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5/1, Flur 23 Flurstück 1, 2, 31/, 3/2, Flur 24 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, Flur 25 Flurstück 1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, Flur 26 Flurstück 1, 2, 3, 4/1, 4/2, Flur 27 Flurstück 1, 2, Flur 28 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, Flur 29 Flurstück 1, 2, 3, 4, Flur 32, Flurstück 1/5, 1/9, 3/1, 3/6 sowie Flur 33 Flurstück 1/1, 1/2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der anliegenden Karte zu entnehmen; diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
- (3) Allgemeines Planziel ist die Sicherung und Stärkung der Naherholungsfunktion des Gesamtareals Winterstein, indem die verschiedenen Nutzungen wie bspw. Rad- und Wanderwege, Reitwege strukturiert und untereinander sowie mit der Natur in Einklang gebracht werden. Darüber hinaus sollen neue Biotopstrukturen geschaffen werden, die gleichzeitig der Gewinnung von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf künftiger Bebauungspläne dienen, um somit insbesondere den Verbrauch wertvoller Ackerflächen zu schonen. Ziel des Bebauungsplanes ist auch die Ermittlung und Festlegung von geeigneten Standorten für die mögliche Errichtung von Windenergieanlagen sowie von Freihaltezonen für den Schutz des Weltkulturerbes Limes.
- (4) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Sach- und Rechtslage:

Vorbemerkungen

- Die Waldflächen westlich der Autobahn im Bereich „Winterstein“ beherbergen eine artenreiche Tierwelt. Es befinden sich dort wertvolle Biotope und Baumbestände.
- Durch den Wald verläuft der Limes (Weltkulturerbe seit 2005). Auf Rosbacher Gemarkung befinden sich die gut erhaltenen Überreste des ehemaligen Römer-Kastells „Kapersburg“, die auch aus Richtung des Ockstädter Waldes kommend ein häufiges Wanderziel darstellt. Entlang des Limes verläuft ein Lehrpfad. Im Ockstädter Wald befindet sich ein Kleinkastell mit nahegelegener Wachturmstelle, welches neben dem Kastell auf dem Friedberger Burgberg die einzige Befestigung auf der 650 m langen Teilstrecke der römischen Reichsgrenze in der Gemarkung Friedberg ist.
- Weite Teile des Waldes wurden über viele Jahre von den US-Streitkräften als Übungsgelände genutzt. Erst als die Streitkräfte vor einigen Jahren den Übungsbetrieb eingestellt haben, wurde der Wald für die Kommunen und die Bevölkerung in größerem Umfang nutzbar.
- Der „Winterstein“ hat sich seitdem zu einem beliebten, vielfältig genutzten und wertvollen Naherholungsgebiet entwickelt, das sich über die Gemarkungen der Städte Friedberg und Rosbach und der Gemeinden Ober-Mörlen und Wehrheim erstreckt. Er ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter.
- Der Wald übt eine wichtige Funktion bei der Grundwasserneubildung in den Gemarkungen von Rosbach, Friedberg und Ober-Mörlen aus. In der Gemarkung Rosbach wurden in diesem Wald in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen zur Regenrückhaltung umgesetzt.

Der Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main hat ein Verfahren zur Aufstellung eines sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien“ zum Regionalen Flächennutzungsplan eingeleitet, hierbei geht es in erster Linie um die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg hat im Mai 2014 beschlossen, dem Vorranggebiet in Friedberg Ockstadt (am Winterstein) zuzustimmen. Der Regionalverband sollte aber überprüfen, ob eine Verschiebung des Vorranggebietes in Richtung Westen unter Verringerung der Abstandsflächen zum Limes möglich ist. In den betroffenen Nachbarkommunen wurden gleichlautende Beschlüsse gefasst.

Mit Rosbach, Wehrheim und Ober-Mörlen sowie dem Bundes- und Hessenforst fanden mehrere Gespräche unter Federführung der Bürgermeister mit dem Ziel statt, einen gemeinsamen Windpark im Bereich Winterstein zu planen und zu bauen.

Anmerkung: Durch den Regionalverband wurden die Stellungnahmen/Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet und ein Änderungsentwurf ausgearbeitet. Dieser Änderungsentwurf wird den Betroffenen im Rahmen der Offenlage voraussichtlich im Frühjahr 2017 zur Stellungnahme vorgelegt.

Aktuelle Planung

- Nun ist der Bundesforst aus dem interkommunalen Bündnis ausgeschert und hat einen Bauantrag für die Errichtung von 6 WEA im Bundesforst auf Friedberger und Rosbacher Gemarkung gestellt, ohne dass vorher eine Abstimmung mit den Städten und Gemeinden und dem Hessenforst stattfand. Die geplanten Standorte sind den Kommunen bis heute nicht bekannt. Durch die unabgestimmte Errichtung eines solchen Windparks, würden Fakten zu Lasten der Naherholungsfunktion des Wintersteins geschaffen. Alle weiteren Planungen würden massiv eingeschränkt.
- Um die Interessen der betroffenen Kommunen und ihrer Bevölkerung zu wahren und in einem geordneten Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Ausgleich zu bringen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ notwendig.

- Die verschiedenen Nutzungen müssen untereinander und mit der Natur in Einklang gebracht werden, damit das Areal auch in Zukunft nachhaltig als wertvolles Naherholungsgebiet mit all seinen anderen Funktionen erhalten bleibt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Natur- und Erholungsgebietes Winterstein“ erstreckt sich über die Gemarkungen von Rosbach, Friedberg-Ockstadt, Ober-Mörlen und Wehrheim. Jede Kommune muss für ihren Teilbereich einen Aufstellungsbeschluss fassen und eine Veränderungssperre in Kraft setzen.
- Das Verfahren wurde mit den Bürgermeistern von Friedberg, Wehrheim und Ober-Mörlen abgestimmt.

Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt sollen im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt werden:

- Nutzungen im Wald strukturieren
- Einrichtung weiterer Biotop (Schaffung von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf in Baugebieten, um wertvolle Ackerflächen zu schonen)
- Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Regenrückhaltung
- Optimierung des Waldwegenetzes
- Überprüfung und ggf. Verbesserung des Wegeleitsystems (Wildschutz, Forstbetrieb, Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter)
- Errichtung eines Naturlehrpfades
- Errichtung eines Flowtrails für Mountainbiker
- Einrichten von Freihaltezonen zum Schutz des Weltkulturerbes Limes und der Kapersburg
- Festlegung von geeigneten Standorten für Windenergieanlagen (WEA)

Erste Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschlüsse für aufeinander abgestimmte Bebauungspläne in Friedberg, Rosbach, Wehrheim und Ober-Mörlen.
- Erlass von Veränderungssperren für die jeweiligen Geltungsbereiche der Bebauungspläne in Friedberg, Rosbach, Ober-Mörlen und Wehrheim gemäß § 14 BauGB, um die Einschränkung der Planungsmöglichkeiten durch das Schaffen von Fakten zu verhindern.
- Ab 2017 artenschutzrechtliche Untersuchung zur Bestandsaufnahme und als Grundlage für die Planung, wo und für welche Tierarten Lebensräume gesichert oder neu geschaffen werden sollten.
- Entwicklung eines Konzeptes zur Umsetzung ökologischer Maßnahmen.
- Abarbeitung und Einarbeitung aller unter „Ziele und Inhalte“ aufgeführten Punkte.

Anlage/n:

Lageplan mit Geltungsbereich

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** Ockstadt

hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung**

hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**

hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -