

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0807

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 07.01.2014
60/4-Le/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Bruchenbrücken	Zur Anhörung
Ortsbeirat des Stadtteils Dorheim	Zur Anhörung
Ortsbeirat des Stadtteils Ossenheim	Zur Anhörung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Novellierung des Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Wetterau"

Beschlussentwurf:

- 1) Der Novellierung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird in der vorliegenden Form mit der Auflage zugestimmt, dass die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne in Ossenheim für die Kita mit Spielplatz (Bebauungsplan Nr. 84; Kita Ossenheim) und das Grabeland (Bebauungsplan Nr. Os A1; Sauweide) eingehalten werden. Die betroffenen Flächen sind aus der Karte zur Schutzgebietsverordnung zu entfernen.
- 2) Die Stadt Friedberg regt an, die Flächen westlich der neuen B 455 in Dorheim sowie die Brachfläche östlich der B 455, an der Wetter, wieder in das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen.

Sach- und Rechtslage:

A) Veranlassung

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2013 teilt das Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass es beabsichtigt, die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auenverbund Wetterau“ aus dem Jahr 1989 zu novellieren. Anlass der Fortschreibung ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, welcher eine flurstücksgenaue Abgrenzung fordert. Die alte Verordnung basierte noch auf einer handgezeichneten topographischen Karte. Bei der Überarbeitung ergeben sich hierdurch leichte Verschiebungen in der Abgrenzung.

B) Planungsabsichten:

Größere flächenhafte Änderungen gibt es in Bruchenbrücken und Ossenheim:

- In Bruchenbrücken sollen vorhandene Kleingärten aus dem LSG **entlassen** werden (siehe Anlage 1: Übersichtsplan und Anlage 2 der Vorlage).
- In Ossenheim sollen das Grabeland hinter dem Bürgerhaus, der zukünftige neue Spielplatz mit Teilen des KITA-Geländes, der Teich an der Wetter und die Wiese in Richtung Bahnlinie (bis zum kleinen Wäldchen am Flußknie der Wetter) **zum LSG erklärt** werden (siehe Anlage 3 der Vorlage).

Auch der Text der Verordnung wird grundlegend überarbeitet (siehe Anlage 4 der Vorlage). Hier sind insbesondere als Neuerung zu erwähnen:

- Erstmalig werden in § 3 Verbote formuliert. So ist das Zerstören der Pflanzendecke durch Überweidung sowie das Ausbringen von nicht standortheimischen Pflanzen und Tieren verboten. Ferner werden für Teilabschnitte der Nidda in bestimmten Zeiträumen Betretungs- und Befahrungsverbote erteilt.
- Der § 5 entspricht dem alten § 3 und zählt genehmigungspflichtige Maßnahmen auf. Neu aufgenommen wurden die folgenden Genehmigungsvorbehalte:
 - „2. Grundstückseinfriedungen zu errichten, zu ändern, sowie Baumschulen, Gärten oder Grabeland anzulegen oder zu erweitern.
 - 3. Ver- und Entsorgungsanlagen, Leitungen oder Anlagen der Telekommunikation zu errichten oder zu ändern sowie straßen-, schienen- und wegebauliche Neu- und Ausbaumaßnahmen durchzuführen.
 - 4. Fischteiche anzulegen, umzugestalten oder wieder in Betrieb zu nehmen
 - 5. Quellen, fließende oder stehende Gewässer einschließlich deren Ufer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen sowie Wasser über den Gemeingebrauch hinaus zu entnehmen.
 - 8. Die Anwendung von Totalherbiziden auf Grün- oder Brachland.
 - 9. Die Anlage und Erweiterung von Auslaufflächen und Paddocks.
 - 10. Verfüllungen, Aufschüttungen Abgrabungen
 - 11. Die Lagerung von Brennholz.
 - 17. Motorsportanlagen oder Flugplätze sowie Start- und Landeplätze für Luftfahrzeuge....
 - 21. Bild- und Schrifttafeln (z.B. Werbetafeln) und Plakate anzubringen oder aufzustellen.
 - 23. Die Durchführung von Hundepfahrungen...“

C) Stellungnahme zu den flächenhaften Veränderungen:

- 1) Gegen die Herausnahme des Kleingartengebietes in **Bruchenbrücken** bestehen keine Bedenken. Dies entspricht auch dem bestehenden Bebauungsplan Nr. BR A4 „Leinhös“ (siehe Anlage 5).
- 2) Der Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes in **Ossenheim** auf die Flächen des Grabelandes hinter dem Bürgerhaus und den zukünftigen neuen Spielplatz mit Teilen des KITA-Geländes muss klar widersprochen werden. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen OS A1 „Sauweide“ wurde das Grabeland, im Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Ossenheim“ der Spielplatz, der neue Umfahrungsweg und die Kita-Außenanlagen festgesetzt. Diese bestehenden Festsetzungen widersprechen klar der geplanten Schutzgebietsverordnung (siehe Anlage 6 und 7).
Zwischenzeitlich wurde eine Neuvermessung der im Bebauungsplan „Kita Ossenheim“ geplanten Flächenveränderungen durchgeführt und im Kataster hinterlegt. Diese Neueinteilung des Geländes zeigt Anlage 8 der Vorlage. Hier wurde auch die Lage des Grabelandes aus dem Bebauungsplan übernommen und einskizziert.
Gegen die Ausweisung des Teiches und der südlichen Wiesen als LSG bestehen keine Bedenken.
- 3) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Germaniabrunnen“ in Dorheim wurden Teilflächen westlich des WGI-Geländes bis zum mittleren Feldweg aus dem LSG Auenverbund Wetterau entlassen. Damals bestand die Absicht, nach dem Bau der B 455 auch westlich der neuen Strasse Gewerbeflächen für den Getränkehersteller zu entwickeln. Diese Planungsabsicht besteht zwischenzeitlich nicht mehr. Mit Beschluss vom 30.10.2012 hat die STVV beschlossen, das Bebauungsplanverfahren nur noch mit einem stark reduzierten Geltungsbereich durchzuführen. Dies entspricht auch den Nutzungsabsichten der Fa. trinks.
Aufgrund dieser Reduzierungen wird vorgeschlagen, die Wiesen westlich der B 455 sowie die Brachfläche östlich der B 455 direkt an der Wetter (siehe Anlage 9 der Vorlage) wieder in das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen.

D) Stellungnahme zu den textlichen Ergänzungen:

Das Verbot der Überweidung im LSG ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, stellt aber auch im Stadtgebiet, mit wenigen Ausnahmen, kein großes Problem dar.

Auf das Thema Genehmigungspflicht für Grabeland wurde im vorigen Absatz eingegangen.

Wegebaumaßnahmen waren auch in der Vergangenheit überwiegend als Eingriff in Natur – und Landschaft zu werten und somit auch genehmigungspflichtig. Insofern handelt es sich hier mehr um eine Klarstellung.

Gleiches gilt für die Lagerung von großen Mengen von Brennholz.

Hinweis: Trotz der Weihnachtsferien hat der RP der Stadt Friedberg nur eine Frist zur Stellungnahme bis zum 31. Januar 2014 eingeräumt. Auf Antrag wurde eine **Fristverlängerung bis zum 14. Februar** erwirkt.

Anlage/n:

Anlagen 1-9

Dezernent

Amtsleiter/in

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ortsbeirat Bruchenbrücken hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ortsbeirat Dorheim hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ortsbeirat Ossenheimt hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion 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 -	