

Hessische Gesellschaft für Ornithologie
(HGON) e.V.
Lindenstraße 5
61209 Echzell

Landesjagdverband Hessen (LJV) e.V.
Am Römerkastell 9
61231 Bad Nauheim

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland (BUND) Landesverband Hessen
Geleitstraße 14
60599 Frankfurt am Main

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein (DGW)
Landesverband Hessen e.V.
Erbismühler Weg 25
61276 Weilrod

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Schiffenberger Weg 14
35435 Wettenberg

Verband Hessischer Sportfischer (VHSF) e.V.
Rheinstraße 36
65185 Wiesbaden

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Naturschutz
(SDW) Landesverband Hessen e.V.
Rathausstraße 56
65203 Wiesbaden-Biebrich

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hessen e.V.
Friedenstraße 26
35578 Wetzlar

Magistrat der Stadt Idstein
Herrn Jan Wolff
Stadtplanung Abt. 42
Bau- und Planungsamt
König-Adolf-Platz 2
65510 Idstein

Absender des Schreibens:

Hans-Joachim Becker
Tilman Westhaus
Limburger Straße 41
Charlotte-Rosenthal-Str.31
65510 Idstein

E-Mail:
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 27. April 2022

Stadtentwicklungskonzept und Verkehrsentwicklungsplanung der Hochschulstadt Idstein / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Ihre Nachricht vom 14. März 2022
hier: Stellungnahme der Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Verbände, danken Ihnen für die Beteiligung an der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen dazu die nachfolgende Stellungnahme ab:

Grundsätzliches:

Mit dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept wird die städtebauliche Entwicklung der Stadt Idstein bis zum Jahr 2035 entworfen bzw. festgelegt. Hierbei wird mit einem Bevölkerungszuwachs zum Zieljahr 2035 von ca. 2500 Personen gerechnet (Entwicklungsmodell Stabilisierung Plus). Dieses bedingt, dass der Flächenverbrauch für Siedlungsflächen in Idstein weiter erheblich voranschreiten wird, obwohl entsprechend der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in der Bundesrepublik Deutschland zügig reduziert werden soll. Unseres Erachtens entspricht das angestrebte Entwicklungs-Szenario „Stabilisierung Plus“ nicht dieser nachhaltigen Flächenverbrauchsstrategie auf Bundesebene und erfüllt nicht das Gebot von § 1a Abs. 2 BauGB hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Es wird im vorliegenden Konzept nicht im ausreichenden Umfang geklärt bzw. belastbar nachgewiesen, ob die angestrebte Bevölkerungsentwicklung und die damit vorgesehene Siedlungsflächenausweisung die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und die natürlichen Ressourcen (insbesondere Wasserversorgung, Bodenschutz, Kleinklima) noch verkraften können.

Mit der Umsetzung des „Entwicklungs-Szenario Stabilisierung Plus“ werden die hohen Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet ohne ein Gegensteuern unter anderem mit Maßnahmen an der

Verkehrsinfrastruktur flächenhaft weiter zunehmen (Verkehrsentwicklungsplan, Teil 3, Kapitel 2.2, Seite 12, 4. Abs.). Einige der Maßnahmen werden zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Dies gilt insbesondere für die Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung der B 275 an die A 3 (Ergänzung Anschlussstelle Idstein Süd oder Neubau Anschlussstelle Idstein Nord), Verlegung des Anschlusses bzw. Neuansbindung der L 3026 an die B 275 und Verbindungsstraße Wiesbadener Straße / Welderstraße. Auf alle Fälle müssen im Rahmen der weiteren Betrachtungen die landschaftsökologischen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur mit in die Entscheidung einbezogen werden.

Auch wird nicht ausreichend erläutert, warum die Stadtentwicklung der Jahre 2004 bis 2015 nicht eher anzustreben ist. Die verfügbaren Wohn- und Gewerbeflächen sind bisher noch nicht ausgenutzt, warum müssen dann neue Flächen in zumeist sensiblen Bereichen und im derart großen Umfang ausgewiesen werden? Die über 10 ha bisher nicht genutzten Grundstücke würden für die geschätzt 700 NeubürgerInnen nach der Stadtentwicklung der Jahre 2004 bis 2015 in etwa ausreichen. Im vorstehenden Sinne werden auch die grundsätzlichen Ziele des Bodenschutzkonzeptes (Stadtentwicklungskonzept, Kapitel 8.4.3, Seite 126ff) nicht im erforderlichen Umfang bei der Siedlungsentwicklung umgesetzt. Grundsätzlich wird begrüßt, dass auf eine Siedlungsentwicklung der Kernstadt südlich der Südtangente verzichtet werden soll (u.a. Kapitel 8.2.3, Seite 62, letzter Absatz).

Mit den vorliegenden Konzepten werden in Anbetracht der vorgenommenen Flächenausweisungen für bestimmte Nutzungen (insbesondere Siedlungsentwicklung, Verkehrsplanung) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG bereits vorbereitet. Die Flächenzuweisungen werden überwiegend mit städtebaulichen Erfordernissen beschrieben und begründet. Hierbei werden umweltrelevante Auswirkungen (insbesondere landschaftsökologische Auswirkungen) der geplanten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung nicht im ausreichenden Umfang dargelegt.

Im Abschnitt 8.4.3 „Projekte und Planungen / Schaffung von Biotop- und Freiraumverbänden“ (Stadtentwicklungskonzept, Seite 125) wird auf die vorgesehene Fortschreibung des Landschaftsplans im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Flächennutzungsplans hingewiesen, was seitens der Naturschutzverbände begrüßt wird. Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans sind auf der Grundlage von festgestellten und bewerteten landschaftsökologischen Befunden die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung auf Natur und Landschaft darzulegen. Diese landschaftsökologischen Bewertungen sind bereits auf der Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes relevant und müssten bereits als Grundlage für die geplante Siedlungsentwicklung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes vorliegen, was leider unterblieben ist.

Das Stadtentwicklungskonzept weist z.B. im Kapitel 5.4 auf länger andauernde Hitze- und Trockenperioden in der Zukunft hin und betont im Kapitel 6.1, dass die Bürgerschaft für den Erhalt der bestehenden Grün-, Wasser- und Waldflächen wegen der hohen Bedeutung für das Stadtklima plädierte. Im Kapitel 8.4.1 ((Stadt) Klima, Seite 122ff) werden die klimatischen Verhältnisse in der Stadt Idstein umfangreich beschrieben und bewertet. In diesem Zusammenhang werden die wesentlichen Ergebnisse der Klimaanalyse (Geo-Net Umweltconsulting GmbH) dargelegt. In einer Planungshinweiskarte werden unter anderem die für das Stadtklima bedeutenden Grün- und Freiflächen (Kaltluftleitbahnen, Freiflächen mit Schutzbedarf) dargestellt. Es wird von den Gutachtern empfohlen, insbesondere die Kaltluftleitbahnen und die Freiflächen mit einem Schutzbedarf der Prioritäten 1 und 2 nicht für bauliche Maßnahmen zu nutzen (Klimaanalyse, Kapitel 5.5, Außenentwicklung, Seite 40). Diese gutachterliche Empfehlung wird bei der Ausweisung von geplanten Siedlungsflächen nicht ausreichend berücksichtigt. In

Kaltluftleitbahnen und in Freiflächen mit dem Schutzbedarf der Prioritäten 1 und 2 werden auch Siedlungsflächen vorgesehen. In dieser Hinsicht wird bei der Siedlungsflächen-Ausweisung die Zielstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes im Kapitel 8.4.2 „Integration von Klima und Klimaanpassung in die Stadtentwicklung“ nicht ausreichend berücksichtigt. Im Kapitel 7.1 (Seite 41) wird als „Leitsätze der Stadtentwicklung“ als erstes „eine hohe Wohn- und Lebensqualität“ hervorgehoben, die klimatischen Auswirkungen des Stadtentwicklungskonzeptes auf diesen Leitsatz aber nicht bewertet. Stattdessen werden in vielen Fällen im Bereich von Kaltluftleitbahnen als auch auf besonders zu schützenden Grün- und Freiflächen neue Wohn- und Gewerbeflächen ausgewiesen.

Im Einzelnen:

Siedlungsentwicklung, Wohnen

Flächenpotential „Schulzentrum (Seelbacher Straße)“

Die geplante Baufläche ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Idstein als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der Aufnahme der betreffenden Wohnbaufläche in den rechtskräftigen Flächennutzungsplan lag die Klimaanalyse noch nicht vor. Daher konnten die Belange des städtischen Kleinklimas damals noch nicht ausreichend nachgewiesen und berücksichtigt werden.

Die Fläche ist im oberen Bereich sehr exponiert und betrifft vollständig eine Freifläche mit dem kleinklimatischen Schutzbedarf der Priorität 1. Im unteren Bereich beanprucht die Ausweisung eine Kaltluftleitbahn entlang der Landstraße L 3026. Diese Kaltluftleitbahn muss auf alle Fälle von einer Bebauung freigehalten werden, da sie für die kleinklimatischen Verhältnisse der Altstadt von großer Bedeutung ist. Die Altstadt hat eine hohe nächtliche Wärmebelastung der Belastungsstufe 4. Entsprechend den Ergebnissen der Klimaanalyse kann unseres Erachtens davon ausgegangen werden, dass auch die Bebauung der Fläche „Ehemalige Kita Escher Straße“ nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima der Altstadt verursachen wird.

Flächenpotential „Feldbergschule“

Von der Ausweisung sind neben den eigentlichen Schulgebäuden auch ökologisch bedeutende Grünbestände betroffen. Die Freiflächen sind kleinklimatisch mit dem Schutzbedarf der 2. Priorität bewertet. Diese ökologisch und kleinklimatisch bedeutenden Freiflächen sollten, wie der Stolziesenpark oder der Stettiner Park, von einer Bebauung freigehalten werden (Stadtklimaanalyse, Planungshinweiskarte Ausschnitt Kernstadt).

Flächenpotential „Erweiterung Gänsberg“

Seitens der Naturschutzverbände bestehen gegen diese geplante Baufläche Bedenken, soweit im Osten der Fläche eine bestehende Streuobstwiese beansprucht wird. Auf alle Fälle ist der betreffende Streuobstbestand von der geplanten Bebauung auszunehmen. Streuobstwiesen sind ökologisch bedeutende Biotope, die nach § 30 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören. Unseres Wissens sind die betreffenden Obstgehölze bereits als Ausgleichsmaßnahme angepflanzt worden. Außerdem sind von der geplanten Wohnbaufläche Freiflächen des Schutzbedarfs der 2. Priorität und ein Kaltluftentstehungsgebiet betroffen (Klimaanalyse,

Planungshinweiskarte Ausschnitt Idstein). Die Ausweisung darf auch nicht die westlich angrenzende Waldfläche beeinträchtigen (ausreichender Abstand).

Alternativfläche „Idstein Ost (Wasserfall)“

Gegen die bauliche Entwicklung der Alternativfläche Idstein Ost (Wasserfall) bestehen erhebliche Bedenken. Bei der vorgenannten Fläche handelt es sich um einen exponierten Standort, deren Bebauung eine erhebliche Fernwirkung entfalten wird. In dieser Hinsicht führt die dort geplante Bebauung zur erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die geplante Bebauung an der betreffenden Stelle würde einen neuen Siedlungsansatz darstellen, der einen wesentlichen Beitrag zur Zersiedlung von Natur und Landschaft leisten würde. Außerdem sind von der Alternativfläche für den Klimaschutz bedeutende Freiflächen betroffen (Klimaanalyse: Kaltluftleitbahn und Freiflächen mit Schutzbedarf der Prioritäten 1 und 2, Planungshinweiskarte Kernstadt). Die Offenhaltung der betreffenden Freiflächen sind für die kleinklimatischen Verhältnisse der Altstadt sehr bedeutsam.

Wohnbauflächen Heftrich

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild (exponierte Lage) und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte die östlich der Ortslage geplante Wohnbaufläche auf den Ausweisungsumfang im rechtskräftigen Flächennutzungsplan beschränkt werden. Von der geplanten Ausweisung sind zudem Freiflächen mit dem Schutzbedarf der Priorität 2 betroffen.

Wohnbauflächen Eschenhahn

Gegen die geplanten Wohnbauflächen im Norden und Süden der Ortslage Eschenhahn bestehen erhebliche Bedenken. Insbesondere die nördlich vorgesehene Wohnbaufläche hat an dem exponierten Oberhang eine erhebliche Fernwirkung. Es wird befürchtet, dass die geplante Ausweisung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würde. Beide Wohnbauflächenausweisungen werden bedeutende Flächen für das Kleinklima beeinträchtigen (vgl. Klimaanalyse, Planungshinweiskarte Ausschnitt Ehrenbach / Eschenhahn).

Siedlungsentwicklung Wirtschaft / Gewerbe

Derzeit sind mögliche Gewerbeflächen im Idsteiner Süden (Bereiche Richard-Klinger-Straße zur Bahnlinie und zum Cunoweg hin), Am Wörtzgraben sowie im Nassauviertel nicht ausgenutzt. Solange diese Flächen nicht genutzt werden, ist nicht dargelegt, warum über Gebühr weitere Flächen zwingend für die Stadtentwicklung erforderlich werden. Und damit entfällt auch der Kausalzusammenhang zur Ausweisung der neuen Wohngebiete, die insbesondere für die Ansiedlung der MitarbeiterInnen in den neuen Gewerbebereichen als erforderlich angesehen werden.

Flächenpotential „Idstein Nord“

Gegen diese Flächenausweisung bestehen seitens der Verbände erhebliche Bedenken, soweit die Ausweisung das „Itzbachtal / Ackergrund“ überschreitet. Das nördliche Itzbachtal wird als natürliche Grenze der Siedlungsentwicklung von Idstein Kern nach Norden hin angesehen. Das Itzbachtal könnte bei Ergänzung des dort bereits vorhandenen Gehölzbestandes wesentlich zur Gestaltung des künftigen Ortsrandes beitragen. Eine Besiedlung über das Itzbachtal hinaus würde wesentlich zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Außerdem sind die Auenbereiche des Itzbachtales / Ackergrund im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer“ dargestellt und müssen als ökologisch wertvolles Biotop erhalten und entwickelt werden.

Flächenpotential „Wörsdorf Regionalbahn“

Gegen die geplante Flächenausweisung bestehen aus der Sicht der Naturschutzverbände ebenfalls erhebliche Bedenken. Die geplante Ausweisung stellt im Nordwesten des Stadtteiles Wörsdorf, durch die Regionalbahn von der eigentlichen Ortslage getrennt, einen neuen Siedlungsansatz dar. Dort würde die geplante Bebauung zur Zersiedelung der Landschaft führen und zur Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

Machbarkeit „Perspektiven der weiteren Gewerbeentwicklung“

Im Kapitel 8.3.3 (Seite 112) wird vorgeschlagen, die Machbarkeit weiterer Optionen für die gewerbebauliche Entwicklung der Stadt Idstein über das Zieljahr 2035 hinaus zu untersuchen. Die hierbei verbal vorgeschlagenen Bereiche liegen überwiegend abseits der bebauten Ortslagen. In dieser Hinsicht stellen die vorgeschlagenen Bereiche neue Siedlungsansätze dar, die zur Zersiedelung von Natur und Landschaft und somit zur Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen. Auf alle Fälle müssen im Zusammenhang mit den entsprechenden Machbarkeitsuntersuchungen auch die Umweltauswirkungen (auch Natur und Landschaft) geprüft und bewertet werden. Wir behalten uns daher vor, gegen die betreffenden Standortbereiche für eine gewerbebauliche Nutzung seitens der Naturschutzverbände zur gegebenen Zeit weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Landschaft, Ökologie und Klima

(Stadt) Klima -„Z“ Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in die Stadtentwicklung-

Nach der „Klimaanalyse der Stadt Idstein“ vom Juni 2021 wird die Bebauung sowohl im Bereich von Kaltluftleitbahnen als auch auf Grün- und Freiflächen erhebliche Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse insbesondere in der Idsteiner Altstadt haben. Diese weist bereits jetzt die höchste Belastungsstufe 4 auf, was durch die für die Bebauung vorgesehenen Flächen noch deutlich verstärkt und damit verschlechtert werden wird. Wie warm soll es im Sommer noch in der Innenstadt werden?

Schaffung von Biotop- und Freiraumverbänden

Für die Biotopvernetzung sind als wesentliche Bestandteile neben den Auen der Fließgewässer auch die Feldraine von Bedeutung und bedürfen in der Gemarkung von Idstein teilweise der Anpassung an die tatsächlichen Eigentumsverhältnissen und der ökologischen Aufwertung. Neben der Biotopvernetzung und als Lebensraum tragen die Feldraine in ihrer Gestaltung als Feldhecken sowie als Blüh- und Kräuterflächen zum Erosionsschutz in der Agrarlandschaft bei und prägen das Landschaftsbild. Darüber hinaus sind sie wichtige Bindeglieder der städtischen Grünverbindungen in die freie Landschaft und unterstützen die Wandererholung. Im Hinblick auf die vielfältigen ökologischen Wirkungen der Feldraine sollte deren Erhaltung und ökologische Aufwertung als Zielsetzung in das Stadtentwicklungskonzept aufgenommen werden.

Aufstellung bzw. Aktualisierung des Landschaftsplans

Wie bereits oben erwähnt, wird seitens der Naturschutzverbände die vorgesehene Aktualisierung des Landschaftsplans aus dem Jahre 1998 sehr begrüßt. Die Aktualisierung des Landschaftsplans steht in einem engen Verhältnis zur ebenfalls vorgesehenen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Der Landschaftsplan liefert wesentliche ökologische Grundlagen zur weiteren Entwicklung der Stadt im Hinblick auf Siedlung, Infrastruktur sowie Naherholung (Freizeit). Daher muss die Aktualisierung des Landschaftsplans, insbesondere bezüglich der Erhebung der landschaftsökologischen Befunde und ihrer Bewertung, zur Aufstellung des Flächennutzungsplans einen Vorsprung haben. Der Landschaftsplan soll nicht nur die „Gesamtstruktur der vorhandenen Biotop- und Freiraumverbände“ darstellen, sondern auch die Auswirkungen von geplanten raumbedeutsamen Vorhaben bzw. Planungen (Siedlungsentwicklung, Verkehrsinfrastruktur, Erholungs- und Freizeitplanung) auf Natur und Landschaft aufbereiten und bewerten. Im Landschaftsplan wünschen wir uns auch die Darstellung von sogenannten „Siedlungsgrenzen“ (aus der Sicht von Natur und Landschaft), die von der künftigen Siedlungsentwicklung nicht überschritten werden sollten.

Wir behalten uns vor, im Rahmen der Aktualisierung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans weitere Bedenken und Anregungen zur Stadtentwicklung vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Becker

Hans-Joachim Becker
(NABU-Gruppe Idstein e.V.)