

Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühlthal

Die Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühlthal bringt zur Behandlung in der Sitzung am 26. September 2023 unter dem Arbeitstitel

Kurze Wege in die Natur und Frischluftschneise erhalten

folgenden

Änderungsantrag zu den Drucksachen 2023/148 und 2023/150

ein:

Die "etwa 0,2 ha große Wohnbaufläche" am Frankensteiner Weg in Nieder-Beerbach innerhalb des Gebietes „NBE 1 aus Drucksache 2023/150“ entfällt zugunsten des Landschaftsschutzes.

Begründung

Problem:

Die Attraktivität der drei kleineren Ortsteile der Gemeinde Mühlthal liegt insbesondere darin, daß diese neben einer oft intakten Sozialstruktur zwar vom städtischen Geschehen weiter entfernt liegen, im Gegenzug aber über eine besondere Naturnähe verfügen. Oft sind es nur wenige Schritte, um unmittelbar in der Natur zu sein. Das wird als besonderer Vorteil wahrgenommen. Ferner gibt es nicht bzw. nur eingeschränkt die sommerlichen Hitze Probleme, die innerörtliche Lagen aufgrund mangelnder Frischluftschneisen oft haben. Die Frischluftversorgung erlangt als Klimawandelanpassungsstrategie eine immer größere Bedeutung.

Das im Änderungsantrag oben bezeichnete Gebiet wird aktuell als – überdies sehr schönes – Naturerlebnis mit Fernsicht wahrgenommen. Der Frankensteiner Weg ist hier beidseitig von Naturflächen umgeben, die beidseitige Bebauung endet mit den Grundstücken Nr. 8a und 9 auf gleicher Höhe. Zum Ortskern sind es nur wenige Schritte und das Gebiet wird vom Ortskern aus oft auch als nächstliegender Ort in der Natur wahrgenommen. Überdies ist aktuell eine ungestörte Frischluftversorgung von dort für Nieder-Beerbach möglich.

All diese Qualitäten würde eine weitere Bebauung am Frankensteiner Weg zumindest ganz erheblich beschränken. Eine Notwendigkeit dafür liegt auch insbesondere aus städtebaulichen Gründen nicht vor.

Einerseits ergibt sich aus den einschlägigen Prognosen des Landkreises Darmstadt-Dieburg, daß Mühlthals Bevölkerung in den nächsten 25 Jahren um gut 15 Prozent abnehmen wird, andererseits weist der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes auch für Nieder-Beerbach noch ein erhebliches Innenentwicklungspotential aus. Eine Entwicklung des Außenbereiches verbietet sich somit.

Hinzu kommt, daß die ursprüngliche städtebauliche Begründung für dieses Baugebiet inzwischen entfallen ist. Das Baugebiet sollte nämlich die Fläche zwischen einem Kindergartenneubau im Westen des ins Auge gefaßten Gebietes und dem Wohngebiet im Osten füllen.

Nach einer Mitteilung der Gemeinde Mühlthal vom 1. August 2023 entpuppt sich der „Kindergartenneubau“ jedoch nur noch als ein weiterer Bauwagen sowie ein kleineres eingeschossiges Gebäude. Somit entsteht dort nicht der Charakter eines bebauten Gebietes, sondern nur der eines Gartens, vergleichbar mit der bisherigen Kinderbetreuungseinrichtung am Frankensteiner Weg. Damit liegt auch kein Erfordernis vor, um eine „Lücke“ zwischen zwei gleichartigen Gebietsqualitäten zu füllen, denn es gibt diese gleichartigen Gebietsqualitäten nicht.

Lösung:

Die nicht erforderliche „Wohnbaufläche“ wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

64367 Mühlthal, den 14. September 2023

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS