

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat in ihrer Sitzung am 27. Januar 2011 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt gefasst. In der Sitzung am 28. Januar 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die Offenlegung des Entwurfs mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28. Januar 2016 als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die neuen städtebaulichen Ziele, Integration wesentlicher Inhalte von Fachplanungen (u.a. Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan) sowie Anpassung an das aktuelle Planungsrecht.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanneuaufstellung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Weiterstadt mit den Gemarkungen der Stadtteile Weiterstadt, Riedbahn, Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Donnerstag, dem 23. Juni 2016 bis einschließlich Montag, dem 25. Juli 2016

in der Stadtverwaltung Weiterstadt, Technische Verwaltung, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt, vor dem Zimmer 318 zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Öffnungszeiten der Verwaltung sind:

Montag bis Freitag: 8:00-12:00 Uhr und Mittwoch: 14:00-18:00 Uhr
sowie zusätzlich am Montag, Dienstag und Donnerstag: 14:00-15:30 Uhr nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 06151 / 400-3202

Zusätzlich können die Unterlagen im oben genannten Zeitraum auf der Homepage der Stadt Weiterstadt unter www.weiterstadt.de unter der Rubrik Wirtschaft, Umwelt & Verkehr eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1) Umweltbericht, in dem die umweltbezogenen Auswirkungen der Neuplanungen auf die im Folgenden genannten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen ermittelt, bewertet und als gesonderter Teil der Begründung dargestellt werden. Für die untersuchten Flächen werden Aussagen gemacht über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der einzelnen Planungen, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung, Nichtdurchführung bzw. zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planvarianten sowie zu Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).

Die Betrachtung der umweltbezogenen Schutzgüter umfasst dabei:

- Geologie, Boden und Wasser: Beschreibung der geologischen Ausgangssituation, Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften,

Bodenfunktionsbewertung, ggf. Hinweise zu Altstandorten, Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebieten, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.

- Klima und Luft: Charakterisierung von Klimatoptypen, Kalt- und Frischluftbildung, Bioklimatische Situation, Regional- und Kleinklima, Winderosion.
- Pflanzen und Tiere: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Eingriffsbewertung ggf. Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten.
- Landschaft: Beschreibung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Lufthygienische Situation und bioklimatische Belastungen, Naherholungspotenzial, Immissionen und Lärmsituation.
- Artenschutz: Potenzialabschätzung zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes. Eine detaillierte Artenschutzprüfung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

2) Nach Einschätzung der Stadt Weiterstadt wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sind:

- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Untere Wasserbehörde (19. April 2011): Hinweis auf die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4a der Zuständigkeitsverordnung Wasserbehörden im Hinblick auf die geplante Wasserentnahme im Rahmen des geplanten Baues zweier Brunnengalerien.
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Ländlicher Raum (19. April 2011): Hinweis auf die Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Fachplans sowie der Wasserrahmenrichtlinie; die Kompensationsflächen sollten neu konzipiert werden, wobei die KV und FFH Gebiete zu berücksichtigen sind.
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Untere Naturschutzbehörde (19. April 2011): Hinweis, dass hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange aufgrund der schnellen Entwicklung eine detaillierte Betrachtung der Flächen auf FNP-Ebene einer Potenzialanalyse und einer damit einhergehenden Verlagerung auf Bebauungsplan-Ebene vorzuziehen ist und dass für die Entwicklungsflächen aktuelle Bestandspläne erstellt werden sollen. Des Weiteren ist das Thema „Kleingärten“ neu zu bearbeiten. Eine schrittweise Entwicklung der Zuwachsfläche in Braunshardt wäre anzustreben. Die aktuellen gesetzlichen Vorgaben sind zu Grunde zu legen (z.B. die Vorgaben zur Biodiversität der Bundesregierung). Der Untersuchungsumfang für die einzelnen bekannten Entwicklungsflächen wird benannt.
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (15. April 2011): Hinweis auf die Lage eines Teils des Stadtteils Braunshardt in der Zone III eines Trinkwasserschutzgebietes und die in Aussicht stehende Aufhebung desselben. Es bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken, aber es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Einstellung des Förderbetriebes die Grundwasserstände im Umfeld des WW Braunshardt ändern werden.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde (10. April 2011): Hinweis zum geforderten Umfang der Einarbeitung der Umweltbelange in die Flächennutzungsplanung. Detaillierte Übernahme der Aussagen des Landschaftsplanes ist erforderlich unter Anpassung der Inhalte an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben (z.B. §30 BNatSchG, FFH-Gebiete). Eine generelle Fortschreibung des LP wird nicht als notwendig erachtet. Für Entwicklungsflächen soll eine erneute Aufnahme der Bestandssituation erfolgen. Zum Thema „Artenschutz“ sollte eine abschließende Abarbeitung erfolgen, um ggf. auch vorlaufende CEF-Maßnahmen realisieren zu können. Im Rahmen des Umweltberichts

sollten auch die Themen „Anbau von Energiepflanzen“ und „Solarenergienutzung auf Ackerflächen“ abgestimmt werden. Auch Aussagen zu erneuerbaren Energien / nachwachsenden Rohstoffen sollen hier einfließen.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalplanung (31. Mai 2011): Hinweis, dass das Energiekonzept fortgeschrieben werden sollte. Und dass bisher keine Eignungsflächen für die Nutzung von Windenergie in Weiterstadt vorhanden sind. Eine Neubewertung könnte erfolgen.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (31. Mai 2011): Hinweise auf die Lage in Trinkwasserschutzgebieten und die Beachtung der entsprechenden Verordnung sowie die Lage des Plangebiets im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried sowie im Projektbereich der Grundwasserbewirtschaftung des „Darmstädter Westwaldes/Teilbereich Weiterstadt“ und Hinweise auf die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sowie Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser und die Berücksichtigung der ermittelten Bemessungsgrundwasserstände bei weiteren Planungen. Es wird außerdem auf diverse Gesetzesänderungen, zwischenzeitlich an verschiedenen Gewässern festgestellten Überschwemmungsgebiete und Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen hingewiesen.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz (31. Mai 2011): Ausführliche Hinweise zum Umgang mit dem im Plangebiet bestehenden Grundsatzproblem der hohen Grundwasserstände in Verbindung mit dem Themenkomplex „Niederschlagswasserversickerung“.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Bodenschutz (31. Mai 2011): Hinweis auf die erforderliche Aktualisierung der Aussagen zum Thema „Altflächen“.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Immissionsschutz (31. Mai 2011): Hinweis, dass im Rahmen der Umweltprüfung Angaben zu Auswirkungen die die Planung auf benachbarte Flächen haben kann bzw. ob die Planung selbst Auswirkungen auf benachbarte Flächen haben wird. Ergänzend sind Angaben zu Geräuschen, Lufthygiene, Erschütterungen, Licht, Strahlung Elektromog und Klima zu machen. Es wird auf das mögliche Erfordernis der Vorlage von Schallschutzgutachten im Rahmen von Bebauungsplanverfahren hingewiesen.
- Forstamt Darmstadt (10. April 2011): Hinweis dass grundsätzlich mögliche Waldzuwachsflächen zu begrüßen wären.
- Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried (10. April 2011): Hinweis, dass bei Planung im Bereich von Gewässern darauf zu achten ist, dass notwendige Ausgleichsmaßnahmen möglichst an Gewässern realisiert werden sollen (z.B. am Mühlgraben). Relevante Flächen für Kompensationsmaßnahmen an Gewässern befinden sich am Schlimmergraben, Schlossteich und Hahnwiesenbach.

Die Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Öffentliche Bekanntmachung



Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Weiterstadt, den 16. Juni 2016

Der Magistrat der Stadt Weiterstadt

Ralf Möller, Bürgermeister