

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt, zweiter Entwurf

Erneute 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 Flächennutzungsplanes 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. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23. Juni 2016 bis zum 25. Juli 2016 statt. 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. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat nunmehr in ihrer Sitzung am 18. Juni 2020 beschlossen, den nach der o.g. Offenlage geänderten Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Eindämmung des SARS-CoV-2-Virus („Corona“) findet die öffentliche Auslegung unter Einhaltung aller Hygiene und Abstandsregelungen statt. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass durch die Bereitstellung der Unterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Weiterstadt www.weiterstadt.de unter der Rubrik Wirtschaft, Umwelt & Verkehr die Einsichtnahme in die Planungsunterlagen erfolgen kann. Persönliche Einsichtnahme im Rathaus kann zu den unten angegebenen allgemeinen Dienststunden erfolgen. Um sicherzustellen, dass die Einsichtnahme der Planunterlagen unter den zu beachtenden Hygienevorschriften möglich ist, wird um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 06150/400-3101 oder -3104) gebeten.

Die elektronisch bereitgestellten Beteiligungsunterlagen sind vom Magistrat sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler – insbesondere der elektronischen Verfälschung – kann gleichwohl nicht übernommen werden. Maßgeblich sind die im Rathaus zur Einsichtnahme bereit gehaltenen Beteiligungsunterlagen. Neben dem Bekanntmachungstext finden Sie im Internet die Planungsunterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

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

Montag, 13. Juli 2020 bis einschließlich Freitag, 14. August 2020

in der Stadtverwaltung Weiterstadt, Bauamt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt, im Zimmer 306 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 (auch telefonisch) 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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-

Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

I Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1) Landschaftsplan 2002: Der Landschaftsplan liefert die Maßstäbe für eine nachhaltige Nutzung von Naturräumen, an denen andere Fachplanungen sich ausrichten können. Er enthält eine umfassende Bestandserhebung und -bewertung sowie Zielformulierungen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Er stellt eine wichtige Grundlage für den Umweltbericht dar. Dieser gutachterliche Fachplan wurde nach entsprechender Prüfung in die Querschnittsplanung „Flächennutzungsplan“ übernommen.
- 2) Fortschreibung Landschaftsplan 2020: Der Landschaftsplan 2020 wurde auf der Grundlage des Landschaftsplanes 2002 an die zwischenzeitlich erfolgten gesetzlichen und planerischen Änderungen angepasst.
- 3) Umweltbericht: Gesonderter Teil der Begründung (Ermittlung, Bewertung und Darstellung umweltbezogener Auswirkungen der Neuplanungen auf die unten genannten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen) mit Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger 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 Geologie, Boden und Wasser (geologischen Ausgangssituation, Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, ggf. Hinweise zu Altstandorten, Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebieten, Bewertung bezüglich Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt), Klima und Luft (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 (Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild), Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (Lufthygienische Situation, bioklimatische Belastungen, Naherholungspotenzial, Immissionen, Lärmsituation), Artenschutz (Potenzialabschätzung zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes; eine detaillierte Artenschutzprüfung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen).
- 4) Artenschutzprüfung: Die Artenschutzprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt erfolgte in Form einer Potenzialabschätzung. Dazu wurden für jede Erweiterungsfläche die jeweils artenschutzrechtlich relevanten Tierarten und -gruppen abgeprüft.

II 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:

- 1) Stellungnahmen aus dem Scopingverfahren im April/Mai 2011: Die Hinweise der beteiligten Behörden wurden bereits im Rahmen der 1. Offenlage mit der Bekanntmachung im Wochenkurier vom 16. Juni 2016 öffentlich bekannt gemacht und werden daher hier nicht nochmals einzeln aufgeführt.
- 2) Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 23. Juni 2016 bis 25. Juli 2016 und gleichzeitiger Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - Beregnungs- und Bodenverband Weiterstadt (21. Juli 2016): Hinweis auf Schutz und Zufahrt von Wasserleitungen und Brunnen zur Versorgung der Verbandsflächen.
 - Fraport AG (14. Juli 2016): Hinweise auf den Lärmschutzbereich gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm und auf den, den Flughafen umgebenden Siedlungsbeschränkungsbereich.
 - Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur- Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege (8. August 2016):
Gewässer- und Bodenschutz: Hinweise auf: Überschwemmungsgebiete und Gebiete,

die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, auf Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG, auf ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet, auf die Verwertung, Versickerung und Verrieselung von Niederschlagswasser, auf Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten, auf die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, auf die Meldepflicht von Anhaltspunkten auf schädliche Bodenveränderungen oder das Einbringen von Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden; auf die Beachtung des gemeinsamen Erlasses der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Juli 2014.

Ländlicher Raum: Hinweise auf ausgewiesene Kompensationsräume, auf Prioritäten innerhalb der Kompensationsräume, auf Inanspruchnahme und Kompensationsintensität sowie auf den Widerspruch der vorgesehenen Siedlungsflächen zur vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung.

Untere Naturschutzbehörde: Hinweise auf das Erfordernis der Fortschreibung des Landschaftsplanes bzw. darauf, Inhalte des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2002 zu aktualisieren und ggfs. zu ergänzen; auf eine detaillierte Betrachtung und Bewertung der Entwicklungsflächen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange; auf die Überprüfung der Aussagen des Landschaftsplans 2002 in Bezug auf den Artenschutz, auf die Darstellung von Maßnahmenflächen und Kompensationsräumen, in denen Ausgleichsmaßnahmen etc. bevorzugt konzentriert werden sollen, auf das Fehlen einer Überprüfung, ob N-S verlaufende Maßnahmenflächen mit den Biotopansprüchen der Vogelarten des Offenlandes vereinbar sind, auf eine erforderliche kritische Auseinandersetzung mit den sehr intensiv für Sonderkulturanbau genutzten landwirtschaftlichen Bereichen insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Offenlandarten, auf geeignete biotopvernetzende Maßnahmen, auf die erfolgte Dünenrestitution, auf das Fehlen aktueller Untersuchungen der Zuwachsflächen hinsichtlich der dort vorkommenden Arten, auf das Erfordernis einer schrittweisen Entwicklung der Zuwachsfläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie auf die Ergänzung der Auflistung der Natura 2000-Gebiete um das FFH-Gebiet „NSG Löserbecken von Weiterstadt“.

- Magistrat der Stadt Darmstadt (18. August 2016): Hinweise auf Prüfung und Anpassung der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich des Gehabener Wegs/Darmbachau an die Entwicklungsziele der Stadt Darmstadt für diesen Bereich sowie auf Umsetzungsmöglichkeiten des Luftreinhalteplans.
- Regierungspräsidium Darmstadt (27. Juli 2016):
Abteilung Regionalplanung: Hinweise auf die Unzulässigkeit von Wohnbauflächen innerhalb des ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsbereiches des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010, das Erfordernis eines Bedarfsnachweises und Alternativenvergleich bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen bei Umnutzung, auf Unvollständigkeit des Umweltberichtes sowie auf fehlende fachliche Auseinandersetzung zu Grünflächen-Gärten.
Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise darauf, dass Landschaftspläne als Bestandteil des Flächennutzungsplans zu erstellen sind, dass eine Überprüfung und Anpassung an die aktuellen fachlichen wie rechtlichen Gegebenheiten erfolgen muss, dass eine Ergänzung bzw. Überprüfung der Planaussagen zum Artenschutz erforderlich ist, dass die Inhalte des Landschaftsplanes 2002, ergänzt und auf Aktualität überprüft, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sind oder einen fortgeschriebenen Landschaftsplan – z.B. als Teil B des Flächennutzungsplans – zum Bestandteil des Flächennutzungsplans zu machen ist, dass insbesondere die in Nord-Süd-Richtung, in der freien Feldflur vorgesehen Maßnahmen auf ihre Verträglichkeit auf Vogelarten des Offenlandes zu überprüfen sind, dass die Maßnahmen auf Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB näher zu beschreiben und räumlich zu konkretisieren sind, wie die Aussagen zum Artenschutz bei den Zuwachsflächen zu konkretisieren sind, dass die „nachrichtlichen Übernahmen“ um das FFH-Gebiet „NSG Löserbecken von Weiterstadt“ zu ergänzen sind, dass die Eingriffsbewertung mit Alternativenprüfung und Berücksichtigung naturschutzfachlicher Schutzgüter bezüglich der im Flächennutzungsplan als Planung dargestellten Verbindungsstraße Braunshardt-Gräfenhausen und 4-spuriger Ausbau der B 42 in den dafür vorgesehenen Verfahren erfolgen sollen.

Abteilung Landwirtschaft/Feldflur: Hinweise darauf, dass die Darstellung von Kompensationsräumen auf landwirtschaftlichen Flächen geprüft werden sollte, auf das Verschonen der noch vorhandenen sehr ertragreichen Böden von einer städtebaulichen Inanspruchnahme, auf eine möglichst flächenneutrale Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf die Möglichkeit der Nutzung externer Ökokonten, darauf, dass Maßnahmen in/an Gewässern oder im Wald begrüßt werden, auf das Erfordernis einer vorherigen Abstimmung der Bewirtschaftung und die Verwertungsmöglichkeit des neuen Grünlands bei Umwandlung von Ackerland in Grünland, auf die kritische Beurteilung der Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen im Ballungsraum der Region Südhessen.

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt: Hinweise auf betroffene Trinkwasserschutzgebiete und Beachtung der jeweils gültigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung; auf die Beachtung der Vorranggebiete für den Grundwasserschutz; auf die Lage des Plangebiets im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" und auf die Möglichkeit der Umsetzung großflächiger Grundwasseraufspiegelungen; auf die Möglichkeit hoher und stark schwankender Grundwasserstände; auf den Einfluss zusätzlicher Siedlungsflächen auf die Grundwasserneubildung und das Erfordernis maßnahmenbezogener Prüfung und Beurteilung eines möglichen vermehrten Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser bei Renaturierungsmaßnahmen von Bächen und Gräben.

Oberflächengewässer: Hinweise auf das Einhalten der Regelungen des Gewässerstrandstreifens gemäß § 23 HWG (Hessisches Wassergesetz), auf zusätzliche, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, auf das Vorhandensein mehrerer Grundwassermessstellen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz: Hinweis auf fehlende Informationen zur Entwässerung.

Bodenschutz: 1. Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten): Hinweise auf das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip zum Thema Bodenbelastungen und auf die Datenquelle zum Thema Bodenschutz; auf altlastenverdächtige Flächen und das Erfordernis der Aufnahme von Aussagen zu Altstandorten, Altablagerungen, Altlasten und Grundwasserschäden in die Umweltprüfung sowie das Darlegen der Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Altflächen und umgekehrt der Altflächen auf die Flächennutzungsplanung; auf das Erfordernis der Aufnahme der aufgeführten allgemeinen Hinweise für die registrierten Flächen; 2. Vorsorgender Bodenschutz: Hinweise auf die nicht ausreichende Betrachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes u.a. auf die Thematik der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens durch Versiegelung, auf die Themenkomplexe „Bodenziele“, „Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen“ und „Vorbelastungen Boden“, auf die Problematik der nicht adäquaten Kompensationsmöglichkeiten des zu erwartenden erheblicher Bodenverbrauchs; auf die Themenbereiche „Boden und Erheblichkeit des Eingriffs“, „Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung“, „Bodenausgleichsmaßnahmen“, „Planungsalternativen Boden“, „Monitoring Boden“ sowie „Immissionsschutz“.

Bergaufsicht, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden: Hinweise zu den Themen „Rohstoffsicherung“, „aktuelle Betriebe und Konzessionen“, und auf „Gefährdungspotenzial aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten“.

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.

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

Der Magistrat der Stadt Weiterstadt
den 1. Juli 2020
gez. Ralf Möller,
Bürgermeister