

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "Erweiterung Nahversorgung Breckenheim" im Orts- bezirk Breckenheim

Anlass und Ziel der Planung

Der Lebensmittelmarkt in Breckenheim aus dem Jahr 2007 genügt den heutigen Anforderungen insbesondere im Hinblick auf das Warenangebot für Getränke und die damit verbundenen gesetzlichen Auflagen (Leergutrücknahme u. ä.) nicht mehr. Daher soll nördlich angrenzend an den Nahversorger auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Getränkemarkt errichtet werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines gesonderten Getränkemarktes als Ergänzung zum vorhandenen großflächigen Lebensmittelmarkt in Breckenheim geschaffen werden. Die dauerhafte und qualitativ hochwertige Nahversorgung in Breckenheim soll weiterhin sichergestellt werden. Durch die Bündelung der Standorte wird zusätzlicher Verkehr vermieden.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und des Darstellungsmaßstabs 1: 10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zeichnerisch nicht dargestellt werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden unter anderem Dach- und Fassadenbegrünung sowie „Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Für den darüber hinaus gehenden Ausgleich, sollen Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans

Der Planbereich wird zurzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Aufgrund des Detaillierungsgrads kann die Berücksichtigung der verschiedenen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen.

Im nachgeordneten Bebauungsplan sind die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung zu integrieren:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen.

Ausgehend von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan führt die Umsetzung der beabsichtigten Änderung überwiegend zu geringen negativen Wirkungen die sich unmittelbar auf die Schutzgüter Natur und Landschaft auswirken.

Die Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unter der Annahme der Szenarien: Bestand, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen, Verzicht auf eine Planung, Umsetzung der Darstellungen der beabsichtigten Änderung tabellarisch zusammengefasst.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert. Dieser stellt im Planbereich Grünfläche – Friedhof, Bestand dar. Die bisher für die Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche wird nicht mehr in vollem Umfang benötigt. Der Planbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: bestehende Nutzung, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen (ohne Bewertung), Verzicht auf planerische Maßnahmen, Umsetzung der Darstellungen der Änderung

| | | |
|-----|---|--|
| -- | = | hohe negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan |
| - | = | negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan |
| +/- | = | neutrale Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan |
| + | = | positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan |
| ++ | = | hohe positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan |

| Kap. | Schutzgut | Bestehende Nutzung | Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung | Bewertung | |
|------|--------------------|--|--|--|--|
| | | | | Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP | Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung |
| 8.3 | Boden | Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft. | Versiegelungen und Bepflanzungen durch Anlegen eines Friedhofes. | Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft. | Versiegelung und Bebauung von ca. 0,4 ha. Fast vollständiger Verlust der Bodenfunktionen. |
| | | | | +/- | -- |
| 8.3 | Wasser | Keine Schutz- und Überschwemmungsgebiete oder Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Keine Hinweise auf Grundwasserbelastungen. | Keine Auswirkungen zu erwarten | Keine Auswirkungen zu erwarten | Verringerung von Sickerwasser. |
| | | | | +/- | - |
| 8.3 | Klima und Luft | Ackerfläche, Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet. | Leicht verringertes Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet | Ackerfläche, Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet. | Verringerung der Kaltluft. Geringe Beeinträchtigung des Klimas. |
| | | | | +/- | - |
| 8.3 | Tiere und Pflanzen | Vorhandensein für Ackerbauflächen typische Tier- und Pflanzenarten. | Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten der Agrarlandschaft. Entstehung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf dem Friedhof. | Vorhandensein für Ackerbauflächen typische Tier- und Pflanzenarten. | Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten. Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| | | | | +/- | +/- |

| Kap. | Schutzgut | Bestehende Nutzung | Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung | Bewertung | |
|------|--|--|--|---|--|
| | | | | Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP | Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung |
| 8.3 | Landschaftsbild/ Stadtbild | Durch Friedhofserweiterung, Nahversorger und Kreisel, dominierende urbane Prägung. | Verdrängung der Ackerbauflächen durch Friedhofserweiterung. Schaffung von neuen Grünstrukturen. | Strukturarme Kulturlandschaft. | Arrondierung der Bebauung. Geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ausgleich durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. |
| | | | | +/- | +/- |
| 8.4 | Mensch/ Gesundheit - Lärm | Vorbelastung Lärm durch Autobahn, Landesstraße und Nahversorger. | Geringfügige Erhöhung von Zielverkehr. | Immissionseinträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die Autobahn, Landesstraße und den Nahversorger. | Die Geräusche des Getränkemarktes werden durch die Geräusche der Autobahn überdeckt. |
| | | | | +/- | +/- |
| 8.4 | Mensch/ Gesundheit - Klima/ Luftthygiene | Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet. | Leicht verringertes Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet | Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet. | Verringerung der Kaltluft. Geringe Beeinträchtigung des Klimas |
| | | | | +/- | - |
| 8.4 | Mensch/ Gesundheit - Erholung | Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen keine Funktion für die Erholungsnutzung | Aufwertung der stillen Erholungsfunktion durch Schaffung von Grünflächen. | Keine Veränderungen der bestehenden Nutzung zu erwarten. | Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen keine negativen Auswirkungen. |
| | | | | +/- | +/- |
| 8.5 | Kultur- und Sachgüter | Intensive landwirtschaftliche Nutzung. Archäologische Bodendenkmäler bekannt. | Weitgehende Zerstörung der archäologischen Bodendenkmäler. | Keine Veränderungen zu erwarten. | Weitgehende Zerstörung der archäologischen Bodendenkmäler. |
| | | | | +/- | - |
| 8.6 | Wechselwirkungen | | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung behandelt. | Ohne Schaffung des Getränkemarktes werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter nicht verändert. | Die Umsetzung der Planung führt zu geringfügigen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter. |
| | | | | +/- | - |

| Kap. | Schutzgut | Bestehende Nutzung | Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung | Bewertung | |
|---|--|--------------------|--|--|--|
| | | | | Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP | Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung |
| 8.3.4 bzw. 8.4.4 bzw. 8.5.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung | | | | Durch die Umsetzung der Planung entstehen geringfügig nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen in Form von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. |

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

| Stellungnahme | Beschluss | Begründung |
|---|---|---|
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden | | |
| Planbereich als Sondergebiet mit hohem Grünanteil darstellen | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. | Wird nicht gefolgt, weil der Versiegelungsgrad größer als 0,35 GRZ ist. |
| Ergänzungen zu Stadtklima Beschreibung der klimatischen Situation des Planbereichs | Die Stellungnahme ist berücksichtigt. | Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht angepasst. |
| Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Es wird um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche gebeten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Mit der Darstellung Friedhof ist die Fläche bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine Erweiterung des Nahversorgers ist nur an dieser Stelle möglich. Diese Fläche wird zur Sicherung der Nahversorgung benötigt. |

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt Wiesbaden