

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belange insbesondere zu berücksichtigen. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Umweltamt	3
2. Grünflächenamt.....	4
3. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden.....	5
4. Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz.....	5
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	5
6. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	6
7. Magistrat der Stadt Hofheim	7
8. PLEDOC Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	8
9. Regierungspräsidium Darmstadt	8
10. Naturschutzbeirat	10

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Umweltamt	11
2. Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	12
3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) - Landesverband Hessen e. V.	13
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14
5. Regierungspräsidium Darmstadt - KMRD (Kampfmittelräumdienst).....	14
6. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden.....	15
7. Abwasserverband Flörsheim	15
8. Regierungspräsidium Darmstadt	15
9. Naturschutzbeirat	15

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
1. Umweltamt	<p>Textlicher Hinweis zu Altlasten ersetzen</p> <p>Planbereich als Sondergebiet mit hohem Grünanteil darstellen</p> <p>Ergänzungen zu Stadtklima Beschreibung der klimatischen Situation des Planbereichs</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8.3.1 (...) Schutzgut Boden angepasst.</p> <p>Wird nicht gefolgt, weil der Versiegelungsgrad größer als 0,35 GRZ ist.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht angepasst.</p>	<p>Die Begründung wurde unter 8.3.1 (...) Schutzgut Boden wie folgt angepasst und lautet: (...) Für den Geltungsbereich sind im Altflächenkataster des Umweltamtes keine Einträge vorhanden; umweltrelevante Vornutzungen der Fläche oder Ablagerungen sind nicht bekannt: Mit Schadstoffbelastungen des Bodens ist daher nicht zu rechnen.</p> <p>Keine</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht wie folgt ergänzt und lautet: (...) 8. Umweltbericht Nr. 22 „Stadtklima Wiesbaden“ von 2012 Außerdem wurde die Begründung unter 8.3.1 und 8.3.3 Schutzgut Klima und Luft wie folgt ergänzt und lautet: 8.3.1 (...) Das Planungsgebiet liegt gemäß der Themenkarte „Flächen mit stadtklimatischen Vorrangfunktionen“ (siehe Ziffer 8 Nr. 8) in einem Bereich mit erheblicher stadtklimatischer</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				<p>Bedeutung. Es handelt sich um eine Abkühlungsfläche, die auf die Kaltluftleitbahn des Klingebachtales gerichtet ist.</p> <p>8.3.3 (...)Die Errichtung eines Getränkemarkts und die dazugehörigen Stellplätze schwächen die lokalen Kaltluftbewegungen <u>nicht</u> nachhaltig. Eine großflächige Abnahme der örtlichen Belüftungsintensität tritt <u>nicht</u> ein. Eine spürbare thermische Zusatzbelastung ist durch die Kleinräumigkeit der Veränderung <u>nicht</u> gegeben. Die Klimaanalyse (siehe Ziffer 8 Nr. 9) zeigt, dass bei Realisierung des Getränkemarkts <u>keine</u> klimaökologischen Negativwirkungen zu bilanzieren sind, die dem Vorhaben entgegenstehen.</p>
2. Amt für Grünflächen, Landwirtschaft und Forsten	<p>Überplanung der bauleitplanerisch festgesetzten Friedhofsfläche wird abgelehnt, da für den Friedhofsflächenbedarf für Breckenheim über das Jahr 2030 derzeit keine Prognose möglich ist.</p> <p>Nach intensiven Gesprächen mit den verschiedenen Fachbereichen sowie dem Ortsbeirat Breckenheim, ist das Ergebnis, dass die derzeit als Friedhofs-erweiterungsfläche ausgewiesene Fläche, zukünftig nicht als solche genutzt werden wird. Der Umwidmung wird zugestimmt.</p>	Die beiden Stellungnahmen sind bereits berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen angepasst.	<p>Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen wie folgt ergänzt und lautet:</p> <p>Für die weitere Entwicklung des Friedhofs in Breckenheim wurden neue Prognosen und Schätzungen erarbeitet, die sich auf den zukünftig benötigten Flächenbedarf auswirken. Bei einem ressourcenschonenden Vorgehen im Umgang mit der vorhandenen Friedhofsfläche kann auf die geplante Friedhofserweiterung verzichtet wer-</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				den. Die bisher für die geplante Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche wird überplant. (...)
3. Entsorgungsbetriebe der LHW	Die Erschließung ist zurzeit nicht gesichert. Eine Ableitung von Schmutzwasser kann u. U. mit einem privaten Kanal zur Bergwiesenstraße oder zur Straße „Am großen Garten“ erfolgen. Ein Antrag auf Einleitungsgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der LHW ist zeitnah einzureichen.	Die Stellungnahme ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung sind nicht Gegenstand (Inhalt) der vorbereitenden Bauleitplanung.	Keine
4. Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	Es handelt sich um eine landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche. Es wird um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Mit der Darstellung Friedhof ist die Fläche auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Eine Erweiterung des Nahversorgers ist nur an dieser Stelle möglich. Diese Fläche wird zur Sicherung der Nahversorgung benötigt.	Keine
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Wiesbaden. Nach Auswertung der Unterlagen bestehen bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 9,90 m über Grund (ca. 168,90 m über NN) -einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile - seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Aufgrund der Lage des Plangebiets	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 6 angepasst.	Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden (Erbenheim) geändert und ergänzt und lautet: (...)Die Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Wiesbaden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird daraufhin gewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 25 i. V. m. § 12 LufVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Aussagen zur Errichtung von Gebäuden sind nicht Gegenstand (Inhalt) der vorbereitenden Bauleitplanung.	<p>(Erbenheim). Die maximale Gebäudehöhe beträgt in diesem Bereich 9,90 m über Grund (ca. 168,90 m über NN) einschließlich untergeordneter Gebäudeteile.</p> <p>Auf Grund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.</p> <p>Keine</p>
6. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Korrektur zu dem Ziffer 8.5 Schutzgutbereich „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 8.5 Schutzgutbereich „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ angepasst.	<p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8.5 Schutzgutbereich „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ wie folgt geändert und ergänzt und lautet:</p> <p>8.5.1 Im Planbereich sind Siedlungsspuren der Jungsteinzeit und späten Bronzezeit als archäologische Bodendenkmale bekannt.</p> <p>8.5.3 Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist die weitgehende Zerstörung der vorgeschichtlichen Siedlungs-</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				<p>reste als archäologische Bodendenkmale im Bereich von Bodeneingriffen zu erwarten. (...)</p> <p>8.5.4 Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung gemäß § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) durchzuführen, deren Kosten vom Verursacher / Planbetreiber zu tragen sind.</p> <p>Für die Durchführung der Untersuchung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die vor Durchführung eine Nachforschungsgenehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, einzuholen hat.</p>
7. Magistrat der Stadt Hofheim	Könnte Auswirkungen auf den Nahkaufmarkt in Hofheim-Wallau haben und sich auf die Ansiedlungschancen für einen Nahversorger in Hofheim-Wildsachsen bzw. -Langenhain auswirken. Deshalb maximale Größe der Verkaufsfläche auf 650 m ² begrenzen.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 3 Übergeordnete Planungen angepasst.	Die Begründung wurde unter Ziffer 3 Übergeordnete Planungen wie folgt ergänzt und lautet: 3 (...) Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann, entsprechend dem Regionalplan, für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 m ² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden. Der Getränke-

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				markt ergänzt den benachbarten Vollversorger, der die Grundversorgung in Breckenheim deckt und den heutigen Anforderungen (Warenangebot Getränke und Leergutrücknahme) angepasst werden soll. Beide Märkte zusammen stellen zukünftig mit insgesamt 1.950 m ² Verkaufsfläche die Nahversorgung (Bestand VK 1.300, Planung VK 650 m ²) sicher und liegen im Rahmen der regionalplanerischen Zielvorgaben. Die Verkaufsfläche des geplanten Getränkemarktes ist im nachgeordneten Bebauungsplan auf maximal 650 m ² zu begrenzen.
8. PLEDOC Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	Nachrichtliche Übernahme der Leitungstrassen mit Angabe der jeweiligen Schutzstreifen.	Die Stellungnahme ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Der Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Planung dar. Im Flächennutzungsplan sind die Hauptversorgungsleitungen - Gas nachrichtlich vermerkt. Die Darstellung von Schutzstreifen ist nicht Gegenstand (Inhalt) der vorbereitenden Bauleitplanung.	Keine
9. Regierungspräsidium Darmstadt	Der RPS/RegFNP 2010 enthält für die Einrichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Kapitel 3.4.3 regionalplanerische Aussagen, die es zu beachten gilt. Sowohl angesichts der dezentralen Lage wie auch der dort angestrebten	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 3 Übergeordnete Planungen angepasst.	Die Begründung wurde unter Ziffer 3 Übergeordnete Planungen wie folgt ergänzt und lautet: 3 (...) In den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur „Nahversorgung Breckenheim“ wur-

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Verkaufsfläche ist eine Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Zielvorgaben zum großflächigen Einzelhandel geboten.			<p>den mehrere Standorte auf ihre Eignung zur Ansiedlung eines Vollversorgers untersucht. Nur der Standort südlich des Friedhofs hat sich im Rahmen der Auswertung der angesetzten städtebaulichen, rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen sowie arten- und naturschutzrechtlichen Kriterien als umsetzbar erwiesen.</p> <p>Diesem Standort wurde von der Regionalplanung zugestimmt. Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann, entsprechend dem Regionalplan, für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden. Der Getränkemarkt ergänzt den benachbarten Vollversorger, der die Grundversorgung in Breckenheim deckt und den heutigen Anforderungen (Warenangebot Getränke und Leergutrücknahme) angepasst werden soll. Beide Märkte zusammen stellen zukünftig mit insgesamt 1.950 m² Verkaufsfläche die Nahversorgung (Bestand VK 1.300, Planung VK 650 m²) sicher und</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Es wird angeregt 20 % der Dachfläche für Photovoltaik festzusetzen.	Die Stellungnahme ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Die Festsetzung von Photovoltaik auf Dachflächen ist nicht Gegenstand (Inhalt) der vorbereitenden Bauleitplanung.	liegen im Rahmen der regionalplanerischen Zielvorgaben. Keine
10. Naturschutzbeirat	Der Naturschutzbeirat spricht sich grundsätzlich gegen eine Erweiterung von Bauflächen an der vorgesehenen Stelle aus. Es wird angezweifelt, dass bei Überprüfung der Bedarfssituation auch die außerhalb des Stadtgebiets liegenden, jedoch unmittelbar angrenzenden Versorgungsangebote innerhalb des Gewerbegebiets Wallau berücksichtigt wurden. Der Bau der Verkaufsstätte erscheint dem Beirat daher nicht zwingend notwendig.	Die Stellungnahme ist teilweise berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 4 Anlass der Planung und Ziffer 5 Ziele der Planung angepasst.	Die Begründung wird unter Ziffer 4 Anlass der Planung sowie Ziffer 5 Ziele der Planung wie folgt ergänzt und lautet: 4 (...) 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. 5 (...) 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 hoch-

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				wertige Nahversorgung in Breckenheim soll weiterhin sichergestellt werden. Durch die Bündelung der Standorte wird zusätzlicher Verkehr vermieden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
1. Umweltamt	<p>Hinweise ergänzen im Umweltbericht: Der Regionalplan stellt die Umgebung der Erweiterungsfläche als Vorbehaltsfläche für die Klimafunktion dar. Im Plangebiet sollten aus stadtklimatologischer Sicht nur in Ausnahmefällen, nach vertiefenden Untersuchungen und daraus abgeleiteten Auflagen bauliche Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>Bezüglich Nr. 6 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass eine vollständige Kompensation des durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffs im Plangebiet bei Beibehaltung des Planungskonzeptes nicht möglich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf Flächen außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen angepasst.</p>	<p>Keine</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen wie folgt ergänzt und lautet: 6 (...) Die Bewältigung der Eingriffsregelung wird nach § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert (...). Der durch den Bebauungsplan entstehende Eingriff soll zum überwiegenden Teil im Planbereich kompensiert werden. Für den darüber hinaus gehenden Ausgleich, sollen Ökokonto-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Ergänzung: Das Klimagutachten kommt zum Ergebnis, dass mit keinen gravierenden klimawirksamen Maßnahmen des Grünordnungsplans im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p>Maßnahmen zugeordnet werden.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht wie folgt ergänzt und lautet: (...) 9. Klimagutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von ÖKOPLANA, Mannheim vom 23.09.2016. Außerdem wurde die Begründung unter 8.3.3 Schutzgut Klima und Luft wie folgt angepasst und lautet: Die Errichtung eines Getränkemarkts und die dazugehörigen Stellplätze schwächen die lokalen Kaltluftbewegungen <u>nicht</u> nachhaltig. Eine großflächige Abnahme der örtlichen Belüftungsintensität tritt <u>nicht</u> ein. Eine spürbare thermische Zusatzbelastung ist durch die Kleinräumigkeit der Veränderung <u>nicht</u> gegeben. Die Klimanalyse (siehe Ziffer 8 Nr. 9) zeigt, dass bei Realisierung des Getränkemarkts <u>keine</u> klimawirksamen Maßnahmen des Grünordnungsplans im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
<p>2. Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</p>	<p>Es wird gebeten landwirtschaftliche Nutzfläche sparsam in Anspruch zu nehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der Darstellung Friedhof ist die Fläche auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung vor-</p>	<p>Keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			gesehen. Eine Erweiterung des Nahversorgers ist nur an dieser Stelle möglich. Diese Fläche wird zur Sicherung der Nahversorgung benötigt.	
3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) - Landesverband Hessen e. V.	<p>Mit der Bebauung mit dem Getränkemarkt und den Stellplätzen geht einher der vollständige Verlust von Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 2.500 Quadratmetern. Mit der Bebauung reduziert sich die landwirtschaftliche Nutzfläche.</p> <p>Die Fläche hat zudem eine wichtige klimaökologische Funktion für die Kaltluftentstehung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Mit der Darstellung Friedhof ist die Fläche auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Eine Erweiterung des Nahversorgers ist nur an dieser Stelle möglich. Diese Fläche wird zur Sicherung der Nahversorgung benötigt.</p> <p>Es wurde ein Klimagutachten erstellt. Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht und Ziffer 8.3.3 angepasst.</p>	<p>Keine</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 8 Umweltbericht wie folgt ergänzt und lautet: (...) 9. Klimagutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von ÖKOPLANA, Mannheim vom 23.09.2016. Außerdem wurde die Begründung unter 8.3.3 Schutzgut Klima und Luft wie folgt angepasst und lautet: Die Errichtung eines Getränkemarkts und die dazugehörigen Stellplätze schwächen die lokalen Kaltluftbewegungen <u>nicht</u> nachhaltig. Eine großflächige Abnahme der örtlichen Belüftungsintensität tritt <u>nicht</u> ein. Eine spürbare thermische Zusatzbelastung ist durch die</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Die erforderliche Kompensation der Eingriffe durch die vorgesehenen Maßnahmen vor Ort werde nicht erreicht.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen angepasst.	<p>Kleinräumigkeit der Veränderung <u>nicht</u> gegeben. Die Klimanalyse (siehe Ziffer 8 Nr. 9) zeigt, dass bei Realisierung des Getränkemarkts <u>keine</u> klimaökologischen Negativwirkungen zu bilanzieren sind, die dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 6 Änderungen wie folgt ergänzt und lautet: 6 (...)Die Bewältigung der Eingriffsregelung wird nach § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert (...). Der durch den Bebauungsplan entstehende Eingriff soll zum überwiegenden Teil im Planbereich kompensiert werden. Für den darüber hinaus gehenden Ausgleich, sollen Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden.</p>
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 15.09.2015 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme vom 15.09.2015 wurde berücksichtigt.	Siehe Punkt 5. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.	Siehe Punkt 5. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Regierungspräsidium Darmstadt - KMRD	Befindet sich am Rande eines Bombenabwurfgebietes. Soweit entgegen der vorliegenden Erkenntnisse im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelver-	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.	Die Begründung wurde unter Ziffer 8.3 Schutzgutbereich „Naturhaushalt und Landschaftsbild“ angepasst.	Die Begründung wurde unter Ziffer 8.3 Schutzgutbereich „Naturhaushalt und Landschaftsbild“ wie folgt geändert und ergänzt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	dächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.			und lautet: 8.3.1 (...) Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vorliegenden Kriegsflutbilder hat ergeben, dass sich der Planbereich am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. 8.3.3 (...) Soweit entgegen der vorliegenden Erkenntnisse im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Außerdem haben folgende Behörden Stellungnahmen vorgebracht: 6. Entsorgungsbetriebe der LHW 7. Abwasserverband Flörsheim 8. Regierungspräsidium Darmstadt	In den Stellungnahmen werden u. a. Aussagen zu folgenden Themen getroffen: - Kanalüberbauung/-anfahbarkeit - Schmutzwasserbeseitigung - Niederschlagswasser und Versickerung	Die Stellungnahmen sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Der Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Planung dar. Im Flächennutzungsplan werden u. a. keine Darstellungen oder Aussagen getroffen zu: - Kanalüberbauung/-anfahbarkeit - Schmutzwasserbeseitigung - Niederschlagswasser und Versickerung	Keine
9. Naturschutzbeirat	Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erstellt.			Keine