

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim

Anlass und Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Nahversorgungsstandorts geschaffen sowie die bestehende Nutzungsmischung westlich des geplanten Nahversorgungsstandorts planerisch gesichert.

Das Plankonzept des Nahversorgungsstandorts sieht eine Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt maximal 5.000 qm vor und umfasst einen Lebensmittelvollsortimenter inkl. eines Getränkemarktes (2.400 qm VKF) sowie einen Lebensmitteldiscounter (1.400 qm VKF) und ergänzende Einzelhandelsflächen, wie einen Drogeriemarkt (800 qm VKF) und weitere untergeordnete Nutzungen (Apotheke, Café, Fachmarkt).

Das Spektrum des geplanten Nahversorgungsstandorts „Am Gückelsberg“ fördert die Nahversorgung des bisher unterversorgten Kernbereichs des Ortsbezirks Mainz-Kostheim und des neu entstehenden Wohngebiets LindeQuartier. Die städtebaulich integrierte Lage wirkt sich positiv auf die Weiterentwicklung des Stadtbereichs aus und entspricht in dem geplanten Umfang auch den aktuellen Flächenanforderungen für Einzelhandelsnutzungen.

Auf den Flächen westlich des geplanten Nahversorgungsstandorts hat sich auf den ehemals rein gewerblich genutzten Flächen eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe entwickelt. Da in Wiesbaden grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum besteht, soll diese Nutzungsmischung planungsrechtlich gesichert werden.

Die vorliegende Planung soll damit:

- die Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts mit insgesamt maximal 5.000 qm VKF ermöglichen und
- die bestehende Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe westlich des neuen Nahversorgungsstandorts sichern.

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Die bisherige „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ wird als „Sondergebiet Handel, Planung“ und „Gemischte Baufläche, Planung“ dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB dann nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der Planung zulässig war. Dies trifft im vorliegenden Fall auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu, da die bestehenden Nutzungsarten nicht wesentlich geändert werden. Dadurch entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

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

Durch die bisherige gewerbliche Nutzung ist der größte Teil des Planbereiches versiegelt und mit gewerblichen Gebäuden wie Produktionsgebäuden oder Lagerhallen bebaut. Der bisher als „Gewerbliche Baufläche - Bestand“ dargestellte Bereich wird im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sondergebiet Handel, Planung“ und „Gemischte Baufläche, Planung“ dargestellt. Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung integriert:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Maßnahmen zum Artenschutz,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser,
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche,
- Sicherung klimatischer und lufthygienischer Verhältnisse.

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. Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: Bestand, Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich sowie Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung.

--	=	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

		Bewertung	
Schutzgut	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Fläche	Bisher gewerblich genutzte Fläche im Innenbereich, die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine neue Inanspruchnahme von Flächen

		Bewertung	
Schutzgut	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
		+/-	+/-
Boden	Fast völlig versiegelte Gewerbefläche, nur geringste Grünstrukturen, keine natürlichen Bodenfunktionen durch sehr hohen Versiegelungsgrad, Bodenverunreinigungen vorhanden, Bombenabwurfgebiet und ehemalige Flakstellungen	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Teilweise Entsiegelung von Flächen führt zur Verbesserung der Bodenfunktionen, bei Entsiegelung der Flächen mit Bodenverunreinigungen ist eine Sanierung oder Sicherung erforderlich Sondieren auf Kampfmittel notwendig
		+/-	+
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Heilquellenschutzgebiete und keine Wasserschutzgebiete, Hochwasserrisikogebiet nach § 78 b Abs. 1 WHG	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Teilweise Entsiegelung führt zu Verbesserung des Wasserhaushaltes, verbesserte Grundwasserbildung
		+/-	+
Klima und Luft	Wegen Versiegelung ein intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Teilweise Entsiegelung des Bodens und Bepflanzung, Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen, keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten
		+/-	+
Tiere und Pflanzen	Tierarten in geringen Individuenzahlen, deren Hauptlebensraum in der Umgebung liegt, Jagdrevier für geschützte Tierarten (Turmfalke und Mauersegler) aus der Umgebung, sehr geringer Vegetationsanteil mit geringer Anzahl an heimischen und schützenswerten Arten	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Teilweise Entsiegelung der Flächen und Bepflanzung verbessert den Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Keine negativen Auswirkungen auf die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten zu erwarten
		+/-	+
Landschaftsbild/ Stadtbild	Geprägt durch die gemischtgenutzten Strukturen und brachliegende Flächen	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Verbesserung und Aufwertung durch geplante Entwicklung des Baugebietes, Bepflanzungen werten das Landschaftsbild auf
		+/-	++
Mensch/ Gesundheit - Lärm	Lärmbelastung durch Kostheimer Landstraße und Eisenbahnstrecke sowie angrenzende Gewerbebetriebe, Lärmbelastung durch Nahversorger	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Schallschutzwerte können durch aktiven und passiven Lärmschutz eingehalten werden
		+/-	+/-

		Bewertung	
Schutzgut	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Mensch/ Gesundheit - Klima/ Lufthygiene	Gesundheitliche Auswirkungen durch das Überwärmungsgebiet und einem eingeschränkten Luftaustausch	Keine wesentliche Veränderung zu erwarten	Teilweise Entsiegelung des Bodens Bepflanzung führt zur Verbesserung des Klimas, Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen, keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten
		+/-	+
Mensch/ Gesundheit - Erholung	Der Planbereich ist im hohen Maße versiegelt, deshalb ist keine Erholungsfunktion vorhanden	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Durch teilweise Entsiegelung der Flächen und Begrünung steigt das Erholungspotenzial mäßig an
		+/-	+
Kultur- und Sachgüter	Im unmittelbaren Umfeld sind Siedlungsstellen der frühen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit sowie römische Gräberfelder bekannt, mit dem Auftreten von Bodendenkmälern im Planbereich ist zu rechnen	Keine Veränderungen zu erwarten	Eine Grabungsfirma hat die geplanten Bodeneingriffe zu begleiten, sollten Bodendenkmäler bekannt werden sind sie unverzüglich anzuzeigen und es ist eine Grabungsmaßnahme zur Dokumentation vorzuschalten
		+/-	+/-
Wechselwirkungen		Keine Veränderungen zu erwarten	Bei Durchführung der Planung kommt es vorwiegend zu positiven Wechselwirkungen innerhalb der einzelnen Schutzgüter und Schutzgutbereiche
		+/-	+
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung			<p>Durch die Umsetzung der Planung entstehen überwiegend positive Auswirkungen.</p> <p>Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der Flächennutzungsplanänderung können Maßnahmen zeichnerisch nicht dargestellt werden.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplan werden Maßnahmen in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung integriert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, • Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen, Nisthilfen, ökologische Baubetreuung, insektenfreundliche Beleuchtung),

		Bewertung	
Schutzgut	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
			<ul style="list-style-type: none"> • Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, • Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser, • Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, • Sicherung klimatischer und lufthygienischer Verhältnisse.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden Äußerungen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Auswirkungen mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
Die Konzentration vieler Märkte an dieser Stelle ist abzulehnen, da hierdurch die Möglichkeit der Ansiedlung kleiner wohnortnaher Nahversorger zum Beispiel auf dem Gelände des zukünftigen Bürgerhauses genommen wird. Dies steht im Widerspruch zur propagierten CO2-freien Stadt Wiesbaden.	Die Äußerung wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Der Wunsch nach einem kleinen Nahversorger im Bereich des neu zu planenden Bürgerhauses sollte bei dem anstehenden Dialogprozess zur Planung des Bürgerhauses unbedingt angesprochen werden.
Soll der zukünftige REWE-Markt 24 Stunden öffnen dürfen?	Die Äußerung wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Wegen des Schallschutzes ist eine maximale Öffnungszeit bis 22 Uhr möglich.

Im Rahmen 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) BauGB wurden Äußerungen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Auswirkungen mit Begründungen nachstehend:

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Aus dem unmittelbaren Umfeld des Bereiches sind Siedlungsstellen der frühen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit sowie römische Gräberfelder bekannt.	Der Äußerung wurde gefolgt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Die Begründung mit Umweltbericht wurde zum Thema Bodendenkmäler ergänzt.
Die Auswertung der Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.	Der Äußerung wurde gefolgt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Die Begründung mit Umweltbericht wurde zum Thema Kampfmittelräumung ergänzt.
Die in der Klimastellungnahme und stadtklimatologische Stellungnahme enthaltenen grundlegenden stadtklimatologischen Zielvorstellungen sind in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und den abgeschichteten Umweltbericht zu übernehmen. Im Rahmen der Bearbeitung der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Grünordnungsplan zu erstellen und mit dem zuständigen Fachbereich abzustimmen. Die daraus resultierenden landschaftsplanerischen Grundsätze sind in der Begründung zur FNP-Änderung und im abgeschichteten Umweltbericht darzustellen.	Der Äußerung wurde gefolgt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Der Umweltbericht zur Begründung wurde zum Thema Klima und Stadtklima ergänzt. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wurde in seinen landschaftsplanerischen Grundsätzen in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.
Auf der Liegenschaft wurden im Rahmen der Untersuchungen Auffüllung mit 0,9 m bis 1,8 m Mächtigkeit nachgewiesen. Hierbei wurden teilweise erhöhte Schadstoffgehalte MKW und PAK Gehalte festgestellt. Im Bereich der Wartungsgrube ist es erforderlich im Rahmen von Baumaßnahmen das belastete Bodenmaterial auszuheben und fachgerecht zu entsorgen. Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Im Rahmen der vorgelegten Untersuchungen wurden ebenfalls Beprobungen im Bereich von zwei Altstandorten durchgeführt. Hierbei wurden teilweise erhöhte Schadstoffgehalte MKW und PAK Gehalte festgestellt.	Der Äußerung wurde gefolgt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Die Begründung und der Umweltbericht wurden zum Thema Bodenschutz ergänzt. Ein Hinweis zur Entsorgung des belasteten Bodenmaterials wurde ebenso ergänzt.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
<p>Bei Realisierung der geplanten Vorhaben an der Ost-/Nordostfassade der geplanten Mischnutzung werden an der Kostheimer Landstraße in der lautesten Nachtstunde Schallpegel von bis zu 72 dB(A) durch den zu erwartenden Parkplatzlärm im Allgemeinen und durch das Zuschlagen von Autotüren oder Kofferraumdeckeln im Speziellen erreicht.</p> <p>Eine Abhilfe könnte z.B. in Nutzungsbeschränkungen oder in der Grundriss- oder Fassadengestaltung bestehen.</p>	<p>Der Äußerung wurde gefolgt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde zum Thema Immissionsschutz ergänzt. Maßnahmen zur Lärmminde- rung werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>
<p>Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Die Äußerung wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Das Thema Abwasser ist auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Das Thema wurde auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p>

Im Rahmen 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	Auswirkung	Begründung
<p>Im Planwerk ist die Fläche des Grundstücks „Am Gückelsberg 50-54“ analog zur Darstellung im Bebauungsplanentwurf entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Unter Nr. 6 Änderungen die Formulierung „ ... mit umweltgefährdeten Stoffen belastet...“ durch „ ... mit umweltgefährdenden Stoffen belastet...“ zu ersetzen.</p> <p>Unter Nr. 8 Umweltbericht ist das Gutachten des Ing.-Büros BWU zu ergänzen.</p> <p>Der unter Nr. 8.3.1 Schutzgut Boden ausgeführte Text ist entsprechend den mittlerweile vorliegenden Untersuchungsergebnissen zu ändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zum Teil berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Flächen mit Bodenbelastungen werden entsprechend der Darstellungssystematik des FNP gekennzeichnet</p> <p>Um eine Überfrachtung des Plans mit Detailinformationen im Sinne des Gebotes der Darstellung „in den Grundzügen“ zu vermeiden wird die benannte kleinflächige Bodenbelastung nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Die Kennzeichnung der genannten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung im parallel aufgestellten Bebauungsplan.</p> <p>Die Begründung wurde redaktionell zu den Themen Gutachten und Schutzgut Boden des Umweltberichts angepasst.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>Es wurde angeregt, die Grünvernetzungsachse aus der Planungskarte des Landschaftsplanes mit Stand 2018 zu übernehmen. Diese zeigt die Notwendigkeit an eine höhere Durchgrünung und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ermöglicht keine Darstellung von hohen Grünanteil bei Gemischten Bauflächen. Um die Luftventilationsbahn in Richtung Süden zum Floßhafen und der Maaraue zu sichern, werden auf Bebauungsplanebene entsprechende Festsetzungen getroffen. Um diese Luftventilationsbahn in Richtung „LindeQuartier“ / Floßhafen / Maaraue zu sichern, sieht der Bebauungsplan im nordöstlichen Teilbereich eine bauliche Zäsur vor.</p> <p>Im angrenzenden LindeQuartier wurde in einem separaten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung von Baufester und Gebäudeausrichtungen eine Fortführung der Ventilations- und Belüftungsbahnen in Richtung Floßhafen und Maaraue gewährleistet.</p> <p>Um die Auswirkungen des Klimawandels (Überhitzung, Überschwemmung bei Starkregenereignissen), so gering wie möglich zu halten, werden ebenso Maßnahmen auf Bebauungsplanebene ergriffen. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zur Dachbegrünung sowie zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen.</p>
<p>Abzusehen ist von den Baumarten <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Fagus sylvatica</i> und <i>Juglans regia</i>.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Baumarten dargestellt. Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung wird eine Pflanzliste erstellt.</p>
<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.02.2019, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Die Ausführungen sind übernommen worden, doch ist die Formulierung in der Begründung zur FNP-Änderung in der Kausalität verdreht dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Begründung wurde redaktionell unter Punkt „6. Änderungen“ angepasst.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>Auf der Liegenschaft wurden im Rahmen der Untersuchungen Auffüllung mit 0,9 m bis 1,8 m Mächtigkeit nachgewiesen. Hierbei wurden teilweise erhöhte Schadstoffgehalte MKW und PAK Gehalte festgestellt. Im Bereich der Wartungsgrube ist es erforderlich im Rahmen von Baumaßnahmen das belastete Bodenmaterial auszuheben und fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Rahmen der vorgelegten Untersuchungen wurden ebenfalls Beprobungen im Bereich von zwei Altstandorten durchgeführt. Hierbei wurden teilweise erhöhte Schadstoffgehalte MKW und PAK Gehalte festgestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Nach dem heutigen Sach- und Kenntnisstand sind alle ausgewiesenen Nutzungen realisierbar, da die erkannten Schäden beseitigt werden können.</p> <p>Die vorhandenen Bodenbelastungen sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht zum Thema Schutzgut Boden aufgeführt.</p>
<p>Zum Thema Niederschlagswasserversickerung wird auch in den vorliegenden Begründungen nicht weiter eingegangen. Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Gegen den vorgelegten Planungsentwurf bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Die Aufnahme von Nebenbestimmung zu Oberflächenbelägen, Warenlieferungszeiten und der Anordnung von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt wird zusätzlich für erforderlich gehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p>