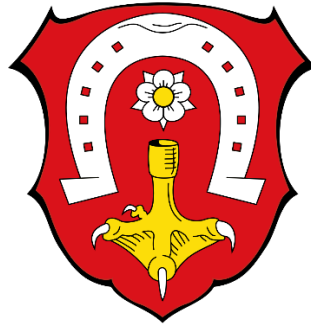


STADT GRIESHEIM



Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim

Stellungnahmen aus der Beteiligung
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Inhalten sind im
Inhaltsverzeichnis grün gekennzeichnet

Verfahrensstand: Entwurf
Projekt: 1030
Datum: Mai 2024

Verzeichnis der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden, die keine redaktionellen oder abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht haben:

1. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft (Mail vom 02.08.2022)
2. Hessisches Bereitschaftspolizeipräsidium, Polizeidirektion Darmstadt-Dieburg (Mail vom 02.08.2022)
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Mail vom 02.08.2022)
4. Deutsche Flugsicherung (Mail vom 26.08.2022)
5. e-netz Südhessen AG (Mail vom 29.09.2022)
6. Deutscher Wetterdienst (Mail vom 30.09.2022)

Die nachfolgenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben neben redaktionellen Änderungshinweisen z.T. auch abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

Verzeichnis der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, die neben redaktionellen Änderungshinweisen z. T. abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben:

1	HessenForst, Forstamt Darmstadt (Mail vom 02.08.2022)	4
-	HessenForst, Forstamt Darmstadt, aus FNPÄ, BP „Anger“ (Mail vom 01.08.2022)	6
-	Stellungnahme des RPDA, Dezernat V 52 Forsten aus FNPÄ, BP „Anger“	7
2	Hessenwasser, Groß-Gerau (Schreiben vom 15.09.2022)	9
3	RPDA Kampfmittelräumdienst (Email vom 16.09.2022)	11
4	BUND Hessen e.V. (Email vom 20.09.2022)	17
5	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Email vom 20.09.2022)	27
6	Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation DADINA (Email vom 21.09.2022)	28
7	Stadt Darmstadt, Stadtplanungsamt (Email vom 23.09.2022)	30
8	Open Grid Europe / Pledoc (Email vom 26.09.2022)	32
9	Örtlicher Bauernverband, Heinrich Gerhard (Email vom 26.09.2022)	33
10	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Email vom 26.09.2022)	39
12	Industrie- und Handelskammer (Email vom 28.09.2022)	41
11	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Email vom 27.09.2022)	43
13	Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried (Mail vom 28.09.2022)	43
14	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Mail vom 28.09.2022)	44
15	Amprion (Email vom 28.09.2022)	44
16	Regionalbauernverband (Email vom 28.09.2022)	47
17	Bundesnetzagentur (Email vom 29.09.2022)	48
18	Kreisausschuss_KV_Da-Di_FB Landwirtschaft_Umwelt (Email vom 29.09.2022)	52
19	RPDA - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Koordinierte Stellungnahme (Email vom 30.10.2022)	63
20	LfD Archäologie (Email vom 30.09.2022)	86
21	Hessen Mobil (Email vom 13.10.2022)	86

Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1	Einwender 1	88
---	-------------	----

2	Einwender 2	88
	Einwender 2	94
	Einwender 2	98
3	Einwender 3	99
4	Einwender 4	102
5	Einwender 5	105
6	Einwender 6	106
7	Einwender 7	107
8	Einwender 8	107
9	Einwender 9	114
10	Einwender 10	117
11	Einwender 11	117
12	Einwender 12	117
13	Einwender 13	118
14	Einwender 14	118

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von Nachbargemeinden und Ortsgemeinden

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme
1	HessenForst, Forstamt Darmstadt (Mail vom 02.08.2022)	Aus der Sicht des Forstamtes Darmstadt als Untere Forstbehörde und als Eigentümerversorger für den Staatswald des Landes Hessen im Bereich des Stadtgebietes der Stadt Griesheim nehme ich zu den vorgelegten Entwürfen wie folgt Stellung.	
		<p>1. Zu Planzeichnung: Alle Waldflächen sind im Bestand korrekt dargestellt. Bedauerlicherweise sind keine Areale für Waldzuwachs vorgesehen. In Folge des geringen Waldanteiles von knapp 16 % und der immer wieder erforderlichen Waldinanspruchnahmen wäre eine Festsetzung von potentiellen Waldzuwachsflächen zumindest in geringem Umfang wünschenswert.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der FNP wird bzgl. der beiden Waldzuwachsflächen entsprechend der städtischen Planung ergänzt.</p> <p>Begründung: Waldzuwachs ist grundsätzlich wünschenswert. Dabei sind angesichts der hohen Flächenkonkurrenzen alle Aspekte – insbesondere auch widerstreitende Belange, wie die der Landwirtschaft oder eine ausreichende Wohnraumversorgung miteinzubeziehen. Aktuell sind zwei Areale für Waldzuwachs vorgesehen, die in der Planzeichnung entsprechend dargestellt werden.</p>
		<p>2. Zu 6.1. Flächendarstellungen Rücknahmen, S. 83: Zu 6.1. Flächendarstellungen Rücknahmen, S. 83: Hier wird eine 4,5 ha große gewerbliche Baufläche zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Ausweisung dieser Fläche unmittelbar am Hundertmorgengewinn als Waldzuwachsfläche wäre aus Sicht der Unteren Forstbehörde sinnvoll und wünschenswert.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die zurückgenommene Gewerbefläche wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Begründung: Quantitativ ist die Fläche prinzipiell als Waldzuwachsfläche geeignet, insbesondere für den Ausgleich der Waldflächen, die durch die Planungsabsichten der Stadt voraussichtlich entfallen. Aus fachlicher Sicht wird dieses aktuell landwirtschaftlich genutzte Areal aus mehreren Gründen jedoch als eher ungünstig für Waldzuwachs angesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der Landwirtschaft wären durch eine Umwandlung tangiert. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich intensiv genutzt und ist für diese Nutzung sehr gut geeignet. ▪ Eine Umwandlung der Fläche in Wald wäre möglich, erscheint aber aufgrund der massiven Maikäferkalamitäten wenig sinnvoll, wenn selbst angrenzende Waldgebiete kaum mehr als Wald bewirtschaftet werden können. Darüber hinaus ist bei Erstaufforstungen auf vormals intensiv genutzten Ackerflächen häufig eine deutlich erhöhte Anfälligkeit gegenüber Pathogenen zu beobachten. Durch den unmittelbaren Anschluss an Halbtrockenrasen (die u.a. zur Saatgutgewinnung genutzt werden), wäre dort ein sehr hoher Maikäferdruck während der Eiablage- und Fraßzeiten der Imagines zu erwarten, der sich letzten Endes auch in einer höheren Larvensichte bemerkbar machen würde. Zusammenfassend wird eine Entwicklung von Wald nicht als sinnvoll erachtet.

	<p>3. Zu 6.2. Flächendarstellungen Änderungen: In den unter 6.2.1. und 6.2.2 dargestellten Änderungen (TU bzw. Konversionsfläche N) werden durch die geplanten Bauvorhaben jeweils Waldflächen in Anspruch genommen. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme in den gleichfalls laufenden FNP und B- Plan Verfahren. Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme.</p>	<p>Beschlussvorschlag (3) Kenntnisnahme. Begründung: Die Konversionsfläche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, sondern wird in einem eigenständigen Änderungsverfahren behandelt. 01-N (TU Fläche) wird der aktuellen bzw. zukünftigen Nutzung entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt, konkretere Informationen über tatsächliche Entwicklungen liege auf dieser Ebene nicht vor und sind Gegenstand nachgelagerter Verfahren. Die tatsächliche Inanspruchnahme von Waldflächen kann daher auf der Ebene des FNPs nicht abgeschätzt werden. Auf großen Anteilen des Areals bestehen Bindungen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen.</p>
	<p>4. In Ziffer 6.2.8. (S. 90) In Ziffer 6.2.8. (S. 90) wird eine Waldfläche von 0,28 ha unmittelbar angrenzend an die Altenwohnanlage für eine Erweiterung der Anlage und im Zuge von Umbaumaßnahmen vorgesehen. Die betroffene Abt 14 des Stadtwaldes Griesheim ist ausgewiesener Schutzwald und gleichzeitig ausgewiesener Erholungswald als wesentliche Schutzkategorien des HWaldG. Eine Waldumwandlung bleibt einer Rodungsgenehmigung in diesem Falle der Oberen Forstbehörde beim RP Darmstadt vorbehalten. Die Konflikteinschätzung des Umweltberichtes geht auf diese Konflikte nicht ein. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag (4) Die Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Begründung: Die Bedenken der Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche dient vorrangig der Flächenbevorratung für einen Erweiterungsbedarf der Seniorenwohnanlage. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>5. Zu Flächenbilanz, S.90 In der Flächenbilanz auf S. 90 des Berichtes fehlen die geplanten Waldverluste bei der Konversionsfläche Südost durch Wohnbebauung. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag (5) Kenntnisnahme. Begründung: Die Flächenbilanz entspricht der FNP-Darstellungen nicht der Realnutzungen. Eine Konkrete Abschätzung von Verlust der Waldflächen ist nicht möglich, da es sich um eine vormalige Weißfläche handelt. Die finale Erstellung der Flächenbilanz erfolgt auf der Basis der Gremienbeschlüsse zum Entwurf</p>
	<p>6. Umweltbericht Vorentwurf Es fehlt bei der Fläche 1.7. Waldverlust angrenzend an die Altenwohnanlage die Betrachtung des Verlustes von ausgewiesenen Erholungswald und Schutzwald nach dem HWaldG. Diese betrifft verschiedene Schutzgüter. Die in der Übersicht erwähnte Grundwasserabsenkung gibt es dort nicht, zumindest ist sie nicht an Waldschäden beteiligt.</p>	<p>Beschlussvorschlag (6) Kein Beschluss erforderlich; redaktionelle Ergänzung. Begründung: Es handelt sich um den Vorentwurfsstand. Die Aussagen werden redaktionell angepasst. Die Hinweise zum Schutzwald/ Erholungswald werden redaktionell ergänzt. Im Rahmen der Kartierung wurden anhand von Bodenbeobachtungen – konkret anhand der Wurzelteller umgestürzter Bäume - deutliche Belege in der Ausprägung der</p>

		Wurzeln als auch im Bodenprofil selbst festgestellt, die für Veränderungen hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse sprechen. Darauf beruhen die genannten Aussagen. Gleichzeitig konnten in diesen Bereichen auch rudimentäre Entwässerungsgräben festgestellt werden, die heute zwar keine Funktion mehr erfüllen, aber auf eine frühere Vernässung hinweisen. Die gegenteiligen Aussagen der Forstbehörde werden entsprechend zusätzlich in den Bericht aufgenommen.
	<p>7. Landschaftsplan Beurteilung der Planungsabsichten: Analog zum Umweltbericht werden bei den Planungsabsichten mit Waldinanspruchnahmen sowohl in 01/N wie auch in 7/ N die Folgen der Waldinanspruchnahmen nicht oder zumindest nicht hinreichend bewertet. An keiner Stelle des Textes wird zumindest auf das Erfordernis einer Ersatzaufforstung im Falle einer positiven Entscheidung einer Rodungsgenehmigung hingewiesen.</p>	<p>Beschlussvorschlag (7) Kenntnisnahme – Aussage zum Landschaftsplan, kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Die Planung befindet sich im Vorentwurfsstand. Die Ergänzung bzgl. der Bewertung und Betrachtung erfolgt abhängig von der planerischen Ausweisung im weiteren Verfahren.</p>
	<p>5. Zu Landschaftsplan: Erläuterungsbericht</p> <p>Auf S. 34 wird wiederum die Grundwasserabsenkung als Ursache der Waldsituation dargestellt. Dies stimmt in Griesheim nicht.</p> <p>Die Zerschneidungen des Waldes und der Klimawandel werden hingegen als Ursachen nicht genannt. Dies wäre zu ergänzen.</p> <p>Auf S. 99 wird die aktuelle Situation des Waldes beschrieben. Hier habe sich zahlreiche fehlerhafte Einschätzungen der Situation eingeschlichen. Das Kapitel ist durch die Nutzung der Angaben der Schlussverhandlung der Forsteinrichtung und unter Beratung durch den zuständigen Revierleiter an verschiedenen Stellen zu überarbeiten.</p>	<p>Beschlussvorschlag (8) Aussagen zum Landschaftsplan - Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Die Aussagen im Landschaftsplan beruhen auf konkreten Beobachtungen im Rahmen der Kartierung – s.o.</p> <p>Die Zerschneidungen der Lebensräume sowie der Einfluss des Klimawandels -auch auf die Waldstandorte- wird im Landschaftsplan thematisiert. (Kap. 3.1.4, 3.4.1.4.5, 3.4.3.1, 3.4.4.1, Plan 03-Arten und Lebensräume) Die Zerschneidungswirkung minimiert – wie im LP bereits beschrieben – in wesentlichem Umfang die Lebensraumqualität, ist allerdings kaum ursächlich für die aktuellen spezifischen Probleme des Waldes.</p> <p>Grundsätzlich ist die stark verminderte Vitalität des Waldes auf eine Kombination mehrere Faktoren zurückzuführen, sodass – wie dargestellt – eine Absenkung des Grundwasserspiegels nicht allein ursächlich ist. Es wird geprüft, ob der LP ergänzt werden soll.</p>
- HessenForst, Forstamt Darmstadt, aus FNPÄ, BP „Anger“ (Mail vom 01.08.2022)	<p>Die obere Forstbehörde beim RP Darmstadt wurde seitens des Dezernates III 31.2 des RP Darmstadt in gleicher Angelegenheit beteiligt. Die Stellungnahme der Oberen Forstbehörde habe ich in Anlage beigefügt. Das Forstamt Darmstadt schließt sich der Stellungnahme der oberen Forstbehörde vollumfänglich an. Ich bitte die Stellungnahme im B-Planverfahren der Stadt Griesheim analog zu berücksichtigen.</p> <p>Eine gesonderte eigene Stellungnahme des Forstamtes Darmstadt als Untere Forstbehörde ergeht nicht mehr.</p>	Siehe folgende Ausführungen

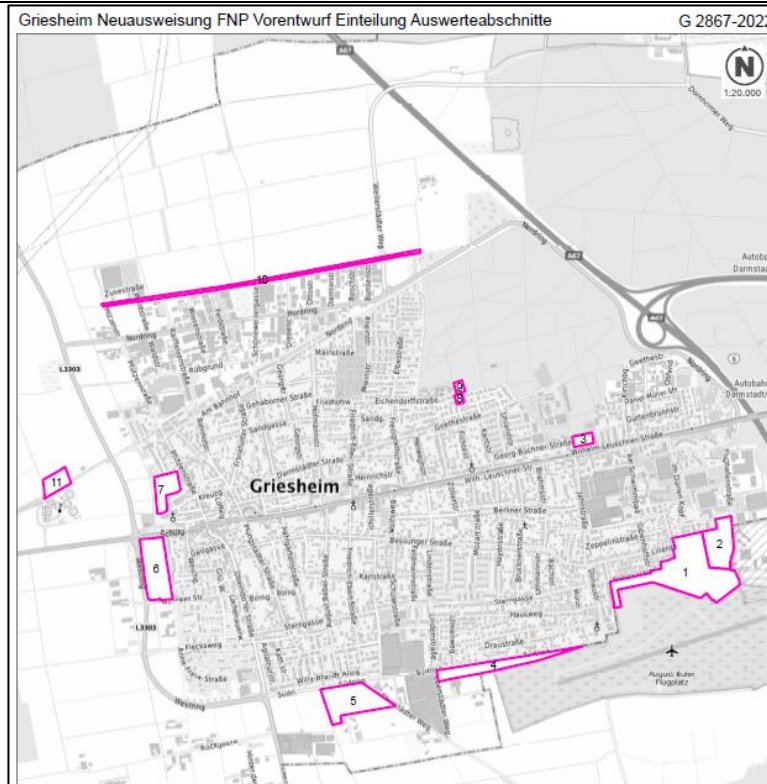
<p>- Stellungnahme des RPDA, Dezernat V 52 Forsten aus FNPÄ, BP „Anger“</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ der Stadt Griesheim sowie der Änderung des Flächennutzungsplans 1997 der Stadt Griesheim für den Bereich des Griesheimer Angers sind auch Waldflächen betroffen. Aus Sicht des Dezernats V 52 Forsten nehme ich hierzu wie folgt Stellung: Es werden Waldflächen in Anspruch genommen. Hierzu bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes. Zuständig für die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg. Die waldderechtlich erforderliche Genehmigung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens separat zu beantragen.</p> <p>Aufstellung Bebauungsplan „Griesheimer Anger“:</p> <p>- Anlage 2- Planzeichnung Griesheimer Anger Vorentwurf: Gegen die Ausweisung von bisherigen Waldflächen als „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Grünanlage“ bestehen in diesem konkreten Fall keine Bedenken, da die Ausweisung baubedingt ist.</p> <p>- Anlage 4- Bebauungsplan „Griesheimer Anger“ (Bplan 111) Begründung Vorentwurf, S. 22 bis S. 24: In der Begründung zum Vorentwurf wird festgestellt: „Die Überlagerung der Planung mit dem „Vorranggebiet Forstwirtschaft“ ergab, dass durch die Planung „Griesheimer Anger“ das Vorranggebiet in einem Umfang von ca. 1,1 ha in Anspruch genommen wird. Die Größe des Eingriffs liegt damit unterhalb der regionalplanerisch relevanten Größenordnung von 5,0 ha.“ In den Vorababstimmungen (s. Ergebnisprotokoll zur Videokonferenz vom 05.07.2022) ist die Rede von einem Umfang von ca. 0,7 ha Eingriff in das „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“. Die Diskrepanz ist zu erläutern bzw. die Flächengröße zu überprüfen. Gegen die beabsichtigte Einbeziehung des „Vorranggebietes für Forstwirtschaft“ als Teil der weiteren regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in den Antrag auf Einleitung und Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens bestehen keine Bedenken.</p> <p>- Anlage 5- Geplante Konversionsfläche Griesheim SE Landschaftsökologische Grunddatenerhebungen zu einer später zu beauftragenden UVP mit Umweltbericht sowie einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Teilgutachten A – Flächen der Stadt Griesheim Endfassung Juni 2018, S. 34:</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</p> <p>Begründung: Für das Plangebiet „Griesheimer Anger“ werden eigenständige Planverfahren durchgeführt. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtfortschreibung erfolgt zu gegebener Zeit eine nachrichtliche Übernahme der Festlegungen der Flächennutzungsplanänderung für den Griesheimer Anger.</p>
--	---	---

	<p>Es bedarf einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes. Zuständig für die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg. Die walddrechtlich erforderliche Genehmigung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens separat zu beantragen.</p> <p>- Anlage 13- Bebauungsplan „Naturschutzfachliche Planungshinweise“: In den Naturschutzfachlichen Planungshinweisen ist die „Auflichtung des Waldes und Anlage neuer Sandrasen“ eingezeichnet. Diese eingezeichnete Fläche betrifft auch Flächen, welche im Vorentwurf des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ als Wald festgesetzt sind. In diesem Bereich ist diese Maßnahme jedoch nicht zulässig, da die Auflichtung von Wald und die Anlage von Sandrasen im Widerspruch zu den walddgesetzlichen Bestimmungen steht. Die Kriterien ordnungsgemäßer Forstwirtschaft sind hierdurch nicht erfüllt. Sandrasen stellt kein Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes dar. Die Naturschutzfachlichen Planungshinweise sind daher an dieser Stelle zu korrigieren. Die übrigen Flächen mit der Festsetzung „Auflichtung des Waldes und Anlagen neuer Sandrasen“ in den Naturschutzfachlichen Planungshinweisen sind bei der Betrachtung des Strukturkonzeptes des Griesheimer Angers nicht ersichtlich. Die Diskrepanz ist aufzuklären.</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplans 1997 der Stadt Griesheim für den Bereich des Griesheimer Angers im Parallelverfahren: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Vorranggebiete für Wald überlagert. Es ist jedoch vorgesehen, ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan aufgrund der Betroffenheit anderer regionalplanerischer Ziele (z. Bsp. Siedlung und Vorrang Natur und Landschaft) durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens ist, trotz geringer Betroffenheit, die Einbeziehung des „Vorranggebietes für Forstwirtschaft“ beabsichtigt. Vor diesem Hintergrund bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>- Anlage 3- PARALLELVERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES „FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT LANDSCHAFTSPLAN“ IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS „GRIESHEIMER ANGER“ (BPLAN 111) BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT - VORENTWURF -, S. 10 bis S. 12:</p>	
--	--	--

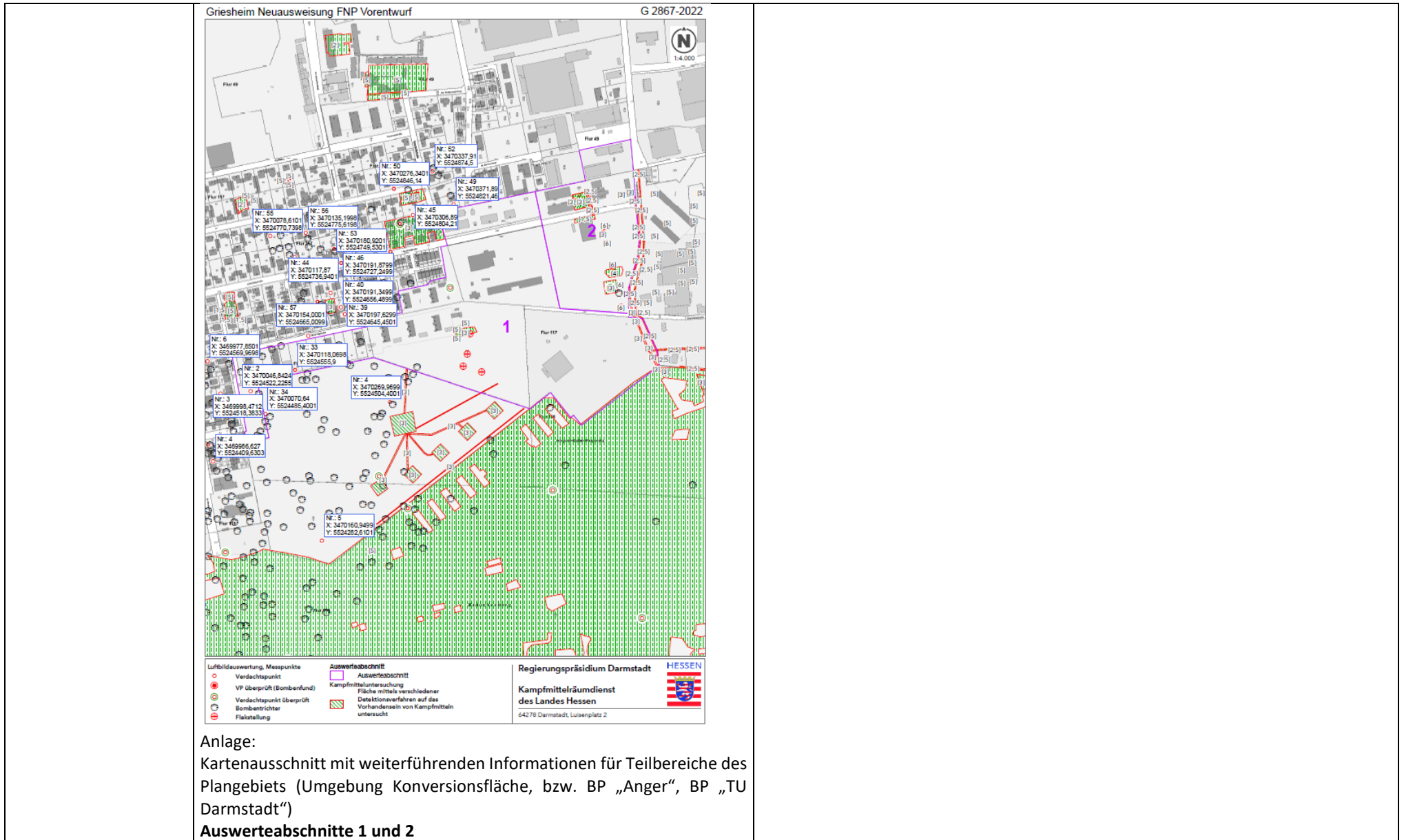
	<p>Es bedarf einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes. Zuständig für die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg. Die walddrechtlich erforderliche Genehmigung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens separat zu beantragen.</p>	
<p>2 Hessenwasser, Groß-Gerau (Schreiben vom 15.09.2022)</p>	<p>I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiete“ Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befindet sich auch im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Eschollbrücken der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind in diesem Bereich alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes sowie die „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Wir weisen insbesondere auf die „ ... Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Eschollbrücken und Pfungstadt ... “ vom 13.11.1978 (StAnz. 49/1978 S. 2418) hin. Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020 • DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ <p>Bei der Umsetzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt. • Die aktuellen "Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser 	<p>Beschlussvorschlag (I) Kein Beschluss erforderlich; redaktionelle Ergänzung Begründung: Die Lage wird geprüft und ggf. angepasst, Es erfolgt die redaktionelle Aufnahme der Hinweise in die Begründung zum FNP</p>

	<p>GmbH & Co. KG" sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (aktueller Stand Januar 2016, siehe Anlage).</p>	
	<p>II. Anmerkungen zur Plandarstellung des FNP:</p> <p>1. In den Plänen "Flächennutzungsplan Stadt Griesheim 2035 Vorentwurf" und "Themenkarte Schutzgut Wasser" ist die Grenze der Weiteren Schutzzone (Zone III) nicht korrekt dargestellt. Entlang der Südgrenze der Ortsbebauung ist die Zone III falsch eingezeichnet und daher zu korrigieren. Den richtigen Verlauf der Schutzgebietsgrenze entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Übersichtsplan.</p> <p>2. In der Gemarkung Griesheim, Flur 17, Flurstück 158 wurden durch den Wasserverband Hessisches Ried (WHR) zwei Sickerschlitze IE 15 und IE 16 errichtet, die der Infiltration von Wasser gemäß behördlichen Auflagen dienen (siehe beiliegenden Plan zur IAESPF West). Die Flächen der beiden Infiltrationsanlagen befinden sich aktuell in der Festsetzung zu einer Wasserschutzzone (Zone 1). Wir bitten um entsprechende Darstellung in den Planunterlagen.</p> <p>3. Innerhalb der Gemarkung Griesheim liegt die geplante Trasse der Riedleitung Süd Teil (R2S). Das Projekt befindet sich in einem laufenden Planfeststellungsverfahren (siehe beiliegenden Plan zur R2S). Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>4. Die Lagekennzeichnung der Grundwassermessstellen (GWM) der Hessenwasser und des Wasserverbandes Hessisches Ried ist unvollständig und daher zu ergänzen. Bitte entnehmen Sie die notwendigen Informationen aus den beiliegenden Messstellenplänen.</p> <p>5. Es wird auch auf GWM anderer Betreiber hingewiesen, die im Übersichtsplan des FNP bislang nicht enthalten sind. Es sind dies die Firma Merck, die Stadt Griesheim für die Wasserhaltung sowie das Land Hessen. Ein Plan für die Landes-GWM liegt bei.</p> <p>6. Die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung sind in den Planunterlagen darzustellen (siehe Einzelheiten unter Punkt III.)</p>	<p>Beschlussvorschlag (II) Kein Beschluss erforderlich; redaktionelle Ergänzung</p> <p>Begründung:</p> <p>1. die Grenze wird geprüft u. ggf. redaktionell angepasst</p> <p>2. Infiltrationsanlage auf Griesheimer Gemarkung: Prüfung und redaktionelle Anpassung</p> <p>3. Aufnahme / Prüfung Leitungen (nachrichtliche Übernahme von Hauptleitungen)</p> <p>4 u. 5. Grundwassermessstellen werden maßstabsbedingt auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt.</p> <p>6. Unterlagen zu Anlagen der Wasserversorgung werden geprüft u. ggf. redaktionell dargestellt.</p>
	<p>III. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“</p> <p>Im Geltungsbereich des FNP befinden sich Rohrleitungen DN 250/280/375/450, Kabel und eine Klein-Kläranlage der Hessenwasser GmbH & Co. KG und Rohrleitungsanlagen DN 100 - DN 400 sowie Steuer-</p>	<p>Beschlussvorschlag (III) Kein Beschluss erforderlich; redaktionelle Ergänzung</p> <p>Begründung: Plandarstellungen werden entsprechend den beigefügten Plänen ergänzt, sofern es sich um Hauptleitungen handelt, die Hinweise werden in die Begründung zum FNP</p>

	<p>/Fernmeldekabel und eine Infiltrationsanlage des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR). Den Verlauf der Leitungen, Kabel und die Lage der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.</p> <p>Wichtige Hinweise: Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und der Kabel muss bei jeder Baumaßnahme vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den Betreibern erkundet werden (z. B. mittels Suchschachtungen). Für den Fall von Baumaßnahmen im Zuge der Neuaufstellung des FNP erhalten Sie anbei die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die auch für den WHR gültig ist, zur Beachtung und Einhaltung sowie die Datenschutzhinweise (siehe Anlage). Angefügt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Pläne: Grundwassermessstellen Hessenwasser und Wasserverband Hess. Ried - 2 Pläne: Rohrleitungen, Kabel und Kleinkläranlage Hessenwasser - 7 Pläne: Rohrleitungen, Kabel und Infiltrationsanlage Wasserverband Hess. Ried - Plan: Bestand WSG der Anlagen Hessenwasser - Plan: Grundwassermessstellen Land Hessen - Plan: WSG in Festsetzung - Plan: Geplante Riedleitung - laufendes Planfeststellungsverfahren 	<p>aufgenommen</p>
<p>3 RPDA Kampfmittelräumdienst (Email vom 16.09.2022)</p>	<p>Ausgehend von einer Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder wurden folgende Anlagen angefügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karte mit Neuausweisungen, die in Auswerteabschnitte eingeteilt wurden - Kartenausschnitt mit weiterführenden Informationen für Teilbereiche des Plangebiets 	<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich; redaktionelle Ergänzung</p> <p>Begründung: In die Begründung zum FNP erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zu möglichen Kampfmitteln. Sofern die neu ausgewiesenen Flächen betroffen sind, erfolgt die Aufnahme in den Umweltbericht zur jeweiligen Fläche.</p>



Anlage:
Karte mit Neuausweisungen, die in Auswerteabschnitte eingeteilt wurden



	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich die in ihrem Lageplan näher bezeichneten Flächen 1 und 2 in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähig Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p>	
--	--	--

	<p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.</p> <p>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.</p> <p>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.</p> <p>Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.</p> <p>Auswerteabschnitte 3 – bis 11</p> <p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichneten Flächen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern</p>	
--	---	--

	<p>durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähig Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin</p>	
--	--	--

	<p>oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Angefügt wurden weiterhin: - Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten - Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen</p>	
<p>4 BUND Hessen e.V. (Email vom 20.09.2022)</p>	<p>Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan (FNP) beinhaltet der vorliegende Entwurf an vielen Stellen textliche Hinweise und Erläuterungen, deren Aussagen wir im Hinblick auf Natur- und Umweltschutz sehr begrüßen, weil damit die Aussagen des FNP für die daraus abzuleitenden Pläne und Maßnahmen eher nachvollziehbar wird. In unserer nachfolgenden Stellungnahme haben wir jeweils die betreffende Stelle in den Planungsunterlagen genannt. Wenn in der Entwurfsfassung diesbezügliche Aussagen sich in einem anderen oder mehreren Dokumenten wiederholen, haben wir sie in der Regel nur mit Bezug auf das erste Dokument der Dateiliste genannt.</p>	<p>:</p>
	<p>= FNP Planzeichnung = "Freihaltetrasse"</p>	<p>Beschlussvorschlag „FNP Planzeichnung“ Kenntnisnahme.</p>

	<p>Als funktionale "Freihaltetrasse" sollte dieser Flächenstreifen östlich bis zur A67-Unterführung und im Westen zumindest bis zur L3303 geführt werden. Damit wäre dann auch die Aussage in „LP - 2.7 Fläche –06-N“ funktional erfüllt.</p>	<p>Begründung: Außerhalb der bebauten Ortslage ist die Freihaltung der Trasse nicht erforderlich, da nach derzeitigen städtebaulichen Zielvorstellungen hier keine Bebauung zu erwarten ist.</p>
	<p>Der alte FNP hatte zusätzliche Baumreihen und -alleen sowie Hecken im nördlichen, westlichen und südlichen Feldbereichen. Jetzt darauf zu verzichten ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die in der Biotopkartierung erfassten Gehölze werden informatorisch in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.</p> <p>Begründung: Der Vorentwurf des FNPs hat auf die Darstellung landschaftsplanerischer Inhalte verzichtet, da diese durch den LP zunächst gesondert geprüft und eigenständig betrachtet bzw. aktualisiert werden sollen. Landschaftsplanerische Inhalte können auf der Basis des abgestimmten Standes des LPs nach Abwägung durch die Gremien der Stadt in den FNP-Entwurf integriert werden. Die Integration kann über Darstellungen in der Planzeichnung erfolgen und/ oder z. B. die Übernahme spezifischer Inhalte als Beiplan.</p> <p>Auf die Darstellung von Baumreihen wird verzichtet, da die Darstellung von Baumstandorten auf Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht sinnvoll ist. Eine Darstellung von Baumpflanzungen oder Gehölzreihen im FNP erzeugt keine Rechtsverbindlichkeit für konkrete Pflanzmaßnahmen. Diese können unabhängig von FNP-Darstellungen erfolgen. Wie bereits im FNP 97 ersichtlich wurden kaum darin dargestellte Pflanzungen umgesetzt.</p> <p>Hierzu ist es sinnvoll eigene abgestimmte Konzepte zu erstellen, die z.B. die Flächenverfügbar und vor allem im Siedlungsbereich die technische Umsetzungsmöglichkeiten berücksichtigen.</p>
	<p>= Begründung = „1.2 Politikworkshops“ - Kalt- bzw. Frischluftbahnen Auf S. 12 ist in der Abb. 7: Fachliche Raumbetrachtungen als Grundlage der Entwicklungsstrategien, die Darstellung der „Frisch/Kaltluft – Leitbahnen“ unvollständig.</p> <p>Die Darstellung nur einer „West-Ost“-Richtung ist nach unserer Einschätzung nicht ausreichend. Für Griesheim bitten wir, die Achsen West-Ost und Nord-Süd, versehen mit Zwei-Richtungspfeilen, als wichtige Luft-Leitbahnen auch im Plan aufzunehmen. Insbesondere auch die Südrichtung ist inzwischen beachtenswert, weil hierüber die für das Stadtklima belastenden Warm- und Heizluftzuführung erfolgt, die bei der Flächennutzung zu beachten ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Ergebnisse des „Klimaschutzkonzeptes“ wurden soweit relevant eingearbeitet. Konkrete Daten zum Stadtklima sind dem noch in der Aufstellung befindlichen Stadtklimagutachten zu entnehmen.</p> <p>Auch als eigenständige Informationsquelle wird das Gutachten eine wichtige Basis für zahlreiche Planungen im Stadtgebiet darstellen.</p>

	<p>S. 63 Technische Infrastruktur - Verkehr - Rad- und Fußwegenetz: Nach unserer Einschätzung sollte eine Fuß- und Radweg-Verbindung zwischen der Raiffeisenstraße und der Straße „Am Bahnhof“ gelegenen Siedlungsfläche aufgenommen werden, insbesondere hinsichtlich der umfangreichen Kinderbetreuungseinrichtungen im Norden der Raiffeisenstr.</p>	<p>Beschlussvorschlag Auf die Darstellung des Fuß- und Radweges wird verzichtet. Begründung: Die Hauptfuß- und Radwegeverbindungen werden entweder entsprechend dem Bestand oder auf der Grundlage des Radwegekonzeptes aufgenommen. Weitere untergeordnete Verkehrsplanungen im Siedlungsbereich sind maßstabsbedingt nicht Regelungsgegenstand des FNPs.</p>
	<p>„6.2.3 Fläche 02 / N“ Die Fläche südlich der Straße „Südring“, gegenüber der nördlich gelegenen Siedlungsfläche, sehen wir als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich, die ausschließlich im Sinne der Privilegierung bebaut werden sollte. Auf die Einstufung als „Vorranggebiet Siedlung“ ist zu verzichten, um: - Einen direkten Anschluss zum südlich gelegenen FFH- und Vogelschutzgebiet für eine Biotopvernetzung zu nutzen. - Die nördliche Siedlungsfläche nach Süden durch einen begrünten Übergangsbereich mit dem Vogelschutzgebiet und den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verbinden. - Den Luftaustausch auf der Nord-Süd-Achse in die Wohnbesiedlung zu sichern. Daraus ergibt sich, dass diese Fläche keine weitere Bebauung mehr erfahren und höchsten als Gemeinbedarfsfläche, z. B. mit einem Vorkaufsrecht belegt, einer Begrünung zugeführt werden sollte.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Darstellung der Fläche 02/N südlich der Straße „Südring“ als Wohnbaufläche wird entsprechend dem Vorentwurf beibehalten. Begründung: Die Fläche 02 /N ist bereits weitgehend überbaut und wird heterogen genutzt. Auf Grund der damit verbundenen erheblichen Vorbelastungen und der vorhandenen Erschließung, eignet sich die Fläche für eine geordnete Bebauung. Zudem besteht im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Option, den Siedlungsrand von Griesheim funktional und ökologisch zu gestalten und die Auswirkungen auch auf das Vogelschutzgebiet zu minimieren. Griesheim benötigt als Stadt mit angespannten Wohnungsmarkt Wohnbauflächen. Die Flächengröße wurde von den Gremien bereits im Rahmen eines Kompromisses als Abrundungsfläche gewählt. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche an diesem Standort ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ausreichend städtebaulich legitimiert.</p>
	<p>„6.2.4 Fläche 03 / N“ Bei der Inanspruchnahme dieser Fläche sollten: * Die nördliche Siedlungsfläche nach Süden durch einen begrünten Übergangsbereich mit den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden werden. - Wie bereits im Umweltbericht zu dieser Fläche dargestellt, ist zu verfahren: „Mögliche Bauten sollten durch eine Eingrünung in die Landschaft integriert werden.“</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Fläche ist aktuell Gegenstand eines eigenständigen Änderungsverfahrens. Im Rahmen dieses Verfahrens können die Hinweise in der nachgelagerten Planungsebene berücksichtigt werden.</p>
	<p>„6.2.5 Fläche 04 / N“ Die Ausweisung der Fläche zwischen B26 und Gyönker Str. als "P+R" in einer Größe von 4,0 ha sollte reduziert werden. Die max. Breite sollte sich an die Mindestbreite einer Strassenbahn-Wendeschleife orientieren. Bei der restlichen Fläche zur östlich anschließenden Wohnbebauung hin, sollte die bisherige Ausweisung beibehalten werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Fläche bleibt entsprechend der Darstellung im Vorentwurf des FNPs unverändert. Begründung: Die Flächengröße wird beibehalten, um flexibel auf einen aktuell noch nicht bekannten Bedarf reagieren zu können. Gegenwärtig ist insbesondere der konkrete Verlauf</p>

		der möglichen Straßenbahnwendeschleife noch nicht bekannt. Auch die Flächenbedarfe für die P.R- Anlage können somit noch nicht bestimmt werden. Es ist nicht beabsichtigt, den dargestellten Raum vollständig als Parkplatz zu verwenden, sondern die Darstellung dient vorrangig der Flächenbevorratung.
	„6.2.6 Fläche 05 / N“ Wir empfehlen hier eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, anstatt als Wohnbaufläche. Sollte hier die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden, bietet es sich an, mit dieser Fläche einen begrünten Übergang zwischen der östlichen Wohnbebauung und der westlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung zu schaffen.	Beschlussvorschlag Die Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Begründung: Es besteht ein Bedarf für verschiedene öffentliche Nutzungen, die innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf angesiedelt werden können. Die Schaffung eines begrünten Überganges kann auf Ebene der nachfolgenden Planung im Detail geklärt werden
	„6.2.8 Fläche 07 / N“ Wie bereits an anderer Stelle festgestellt: „Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht im Bereich der Fläche ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft vor.“ Aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes sollte auf eine weitere Reduzierung der Waldfläche verzichtet werden und der wichtige Rest-Wald nicht weiter reduziert und erforderliche Baumaßnahmen an anderer Stelle realisiert werden.	Beschlussvorschlag Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf wird entsprechend des Vorentwurfes beibehalten. Begründung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird zur Bevorratung eines Erweiterungsbedarfes für das angrenzende Seniorenwohnheim als erforderlich erachtet, da sowohl der mittelfristige Bedarf als auch Realisierungsmöglichkeiten im erforderlichen Umfang an anderer Stelle aktuell nicht abschließend geklärt sind.
	„6.2.10 Fläche 09 / N“ Wir empfehlen, zwischen der Guttenbrunnstraße und der Straße „Am Felsenkeller“ einen Geländestreifen für eine kurze Fuß- und Radwegverbindung zur "Gerhard-Hauptmann-Schule" und zum Kindergarten "St. Gisela" einzuplanen.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Begründung: Betrifft nicht Maßstabsebene des FNPs.
	FNP Umweltbericht = Die Waldfläche im Nordosten zwischen dem Siedlungsrand und dem umlaufenden Nordring wird aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung intensiv für Erholung und Freizeit genutzt. Das Wegenetz ist mit der Zeit durch engmaschige „Trampelpfade“ ergänzt worden. Zum Schutz des Waldes und der Besucher, sollte das Wegenetz reduziert werden, damit auf die, aus Gründen der Wegesicherung erforderlichen Baumfällungen, verzichtet werden kann und mehr Fläche für eine natürliche Waldentwicklung zur Verfügung steht. Der Wald im Nordosten Griesheims wird durch den Nordring und die Autobahnen A67, A672 und im Südosten durch die Bundesstraße B26 durchtrennt.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Begründung: Auf die Waldbewirtschaftung und die Festlegung von Wegen hat der FNP keinen Einfluss. Der FNP hat auf die Wegedichte in dem beschriebenen Waldareal keinen Einfluss. Die Planung und Erhaltung des Wirtschaftswegenetzes obliegt im Kommunalwald der Stadt und im Staatswald der zuständigen Forstbehörde, die im Zuge der Beförderung auch die Kommunen fachlich berät. Der Bundesgerichtshof betont in seiner Rechtsprechung – VI ZR 311/11 – den Eigenschutz der Waldbesucher zugunsten der Waldbesitzenden. Auf Waldwegen besteht ungeachtet der Frequentierung keine Verkehrssicherungspflicht. Kommt der Eigentümer einer Verkehrssicherung nach, geschieht

	<p>Insbesondere über die A67 und A672 fehlen Biotopbrücken.</p>	<p>dies i.d.R. im allgemeinen Interesse der Waldbesucher, die den Wald als zur siedlungsnahen Erholung nutzen, aber auch zur Sicherstellung der Holzabfuhr und des Rettungswegenetzes. Aufgrund der massiven Kalamitäten und Totholzanteile muss eine genaue Betrachtung zwangsläufig zu dem Schluss gelangen, dass durch einzelne Gefahrenbaumentnahmen kein nennenswerter Mehrverlust an Bäumen – welche sich darüber hinaus wieder verjüngen – gegeben sein kann. Darüber hinaus können Gefahrenbäume häufig keiner industriellen Verwertung mehr zugeführt werden und verbleiben als Totholz im Ökosystem.</p> <p>Auf die Einrichtung von Grünbrücken hat der FNP keinen Einfluss</p>
	<p>LP Beurteilung Planungsabsichten Hinsichtlich einer Klimafolgenanpassung vermissen wir als allgemeines Ziel: Schaffungen begrünter Vernetzungsachsen, durch die Wohnbebauung, mit Verbindung zum Waldrand bzw. mit einem dauerbegrüntem Ortsrand. Darüber hinaus braucht es Verbindungen außerhalb der Wohnbebauung bis an die Gemarkungsgrenzen und den dortigen Biotopen und Schutzgebieten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die Formulierung allgemeiner Ziele für Klimafolgenanpassungen sind nicht Aufgabe der Bauflächenbeurteilung des LPs. Es wird zudem in den relevanten Einzelbeurteilungen auf die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung hingewiesen.</p> <p>Der LP geht auf die Zerschneidungswirkungen ein, die den Lebensraum des Waldes tatsächlich beeinträchtigen. Die Anlage von Biotopbrücken wäre prinzipiell wünschenswert, ist allerdings auch großräumig zu betrachten und liegt grundsätzlich nicht im Einflussbereich der Stadt.</p> <p>Das Thema der Klimafolgenanpassung wie es hier beschrieben wird, findet sich thematisch vor allem im Erläuterungsbericht des LPs, weshalb in der Stellungnahme vermutlich weniger der gesonderte Teil der Beurteilung der Planungsabsichten gemeint ist. Der LP geht insgesamt bereits ausführlich auf die Bedeutung von Siedlungsgrün ein und strebt hinsichtlich der grundlegenden Ziele für die Siedlungsflächen sowohl eine Stärkung der Durchgrünung insgesamt als auch eine Verzahnung der Lebensräume mit dem Umland an. (Kap. 6.4) Die beschriebenen Maßnahmengruppen stützen und konkretisieren dies näher. (Kap. 7.3.1) Die Zielkarte unterstützt die Ausbildung von Achsen zwischen Siedlung und Offenland bzw. den entsprechenden Biotopen. (E-Öko2, E-Öko 3)</p>
	<p>„LP - 2.7 Fläche –06-N“ Nicht nachvollziehbar ist für uns die Aussage:</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Gemeint sind die Flächen im Bereich Hundertmorgengewann, auf denen sich durch</p>

	<p>„... Interimslösung ist vorgesehen, extensive blütenreiche Strukturen zu schaffen und damit einen Verbund zwischen den bereits wiederhergestellten hochwertigen Strukturen im Osten des Gewerbegebietes und auf der ehem. Deponie zu schaffen.“ Welche „bereits wiederhergestellten hochwertigen Strukturen im Osten des Gewerbegebietes“ sollen das sein?</p>	<p>Aufwertungsmaßnahmen der Stadt südlich des Schindangers bereits erfolgreich extensive Sandrasengesellschaften bzw. weitere typische Strukturen etablieren konnten.</p>
	<p>LP Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan „2.5.2 Verkehr“: „... Zusätzlich verläuft am westlichen Siedlungsrand in Nord-Süd-Richtung die L303. ... Im Norden des Siedlungskörpers verläuft von der L3030 ...“. Es soll wohl heißen L3303.</p> <p>Auf S. 27 heißt es: „... aktuell alle 15 Minuten per Straßenbahn nach Darmstadt. ...“ Diese Aussage ist nicht mehr aktuell. Wir empfehlen, anstatt „aktuell“, zusätzlich zum formulierten Sachverhalt, den geltenden Datenstand zu nennen, weil sich über die Gültigkeitsdauer des FNP weitere Änderungen ergeben dürften</p> <p>„2.5.3 Ver- und Entsorgung“: „... Im Südwesten der Gemarkung gewinnt die Stadt Solarenergie über eine 2007 in Betrieb genommene Freiflächenphotovoltaikanlage ...“ Frage: Ist das wirklich eine Anlage der Stadt?</p> <p>„Abwasserentsorgung“: Hier fehlt die Nennung des Regenrückhaltebeckens an der L3303 in Höhe der Raingasse.</p> <p>„Abfallentsorgung“: „Zuständig für die Entsorgung ist der Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Darmstadt-Dieburg Kreises Griesheim.“ Hinweis: Es sollte wohl heißen: „Zuständig für die Entsorgung ist der Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Landkreis Darmstadt-Dieburg.“</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussagen zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Redaktionelle Anpassung.</p> <p>Die Aussage wird aktualisiert bzw. entsprechend des Hinweises auf die Gültigkeitsdauer ggf. auch allgemeiner formuliert.</p> <p>Die Aussage wird korrigiert.</p> <p>Die Nennung der Anlage kann ergänzt werden</p> <p>Redaktionelle Anpassung</p>
	<p>„3.1 Schutzgut Klima und Luft“ S. 37: „... Die Windverhältnisse ... Laut den Winddaten für den Landkreis Darmstadt-Dieburg liegen sie – gemessen in einer Höhe von 140 m über Grund – bei rund 5,5m/s . An über 80% der Tage herrschen West- bzw.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Aufgrund bislang (noch) nicht vorliegender Daten eines Klimagutachtens beruhen die Aussagen des LP zur lokalklimatischen Situation auf allgemein zugänglichen Daten</p>

<p>Südwestwinde vor. ...“ Abb. 16: allgemeine klimatische Verhältnisse in Griesheim, mit eingetragenen „Durchlüftungsbahnen allgemein“...“ Hinweis: Nach unserer Einschätzung ist die Aussage der Windrichtungen und damit der Rückschluss auf die Durchlüftungsbahnen unvollständig. Die Windverhältnisse und damit das Durchlüftungspotential, werden einerseits durch die Lage und Stabilität der Luftdruckgebiete und die Lage der benachbarten Höhenzüge geprägt und wirken sich in Griesheim insbesondere durch die Freiraumlage aus:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bei stabilen Schönwetterperioden gibt es vielfach ausgeprägte Ostwinde, die im Sommer zumindest in der Nacht, für Abkühlung sorgen. Selten führen sie zu Niederschlägen.▪ West- bzw. Nord-West-Winde treten bei Wetterwechsel auf und sind in der Regel von kurzer Dauer. Sie bringen etwas Erfrischung und oft nur mäßig Niederschlag.▪ Süd- bzw. Süd-West-Winde führen zu hohen Temperaturen und damit Trockenheit.▪ Süd-West-Winde bringen gerade im Sommer auch schon einmal stärkere Niederschläge und dauern wie die Süd-Winde inzwischen über längere Zeit an.▪ Nord- / Nord-West-Winde sind selten und bringen in der Regel Abkühlung, jedoch nur mäßig Niederschlag. <p>Daraus ergibt sich die Anforderung für Frischluftschneisen auf den Achsen Ost-West und Nord-Süd. In diesem Sinne ist die Feststellung von S. 40 unvollständig: „... Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete für die Stadt und ihr Umfeld von sehr hoher Bedeutung. ...“. Nach unserer Einschätzung sind nicht die landwirtschaftlichen Flächen ausschlaggebend, sondern die ebenen Anschlussflächen, an den nördlichen, westlichen und südlichen Siedlungsrändern, die kaum Widerstand für den Wind darstellen. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung fehlen hingegen schattige Waldflächen, die in der Nacht Abkühlung in den Siedlungsbereich bringen könnten. Eher führen die ungebremsten Süd- / Süd-West-Winde zu einer erheblichen Belastung durch Austrocknung und einer damit verbundenen verstärkten Bodenerosion.</p>	<p>und den daraus mit hinreichender Sicherheit ableitbaren Erkenntnissen.</p> <p>Konkretere Aussagen lassen sich ohne vertiefende gutachterliche Untersuchungen aufgrund der erheblichen Komplexität der zugrundeliegenden physikalischen Vorgänge nicht hinreichend fundiert treffen, worauf der Textband des LP sowie die Plankarte deutlich hinweisen.</p> <p>Wie es bereits die Stellungnahme des BUND formuliert, gründen auch die hier getroffenen Ausführungen lediglich auf Einschätzungen. Diese mögen durchaus zutreffend sein, sind jedoch als Grundlage tatsächlicher planerischer Entscheidungen nicht ausreichend. Gerade zur Vermeidung von Fehlentscheidungen sollten sie daher in ein solches Dokument aufgrund der besonderen Bedeutung klimatischer Belange für zukünftige Planungen nicht übernommen werden.</p> <p>Die Stadt Griesheim hat zur fachlichen Unterstützung ihrer Planungen ein entsprechendes Stadtklimagutachten beauftragt. Dessen Inhalte und Empfehlungen können in den LP übernommen werden, sobald sie vorliegen. Die Ergebnisse der Untersuchungen und die daraus abgeleiteten Planungsempfehlungen werden jedoch auch unabhängig eine wichtige fachliche Grundlage für die planerischen Entscheidungen innerhalb des Stadtgebietes darstellen und werden entsprechend Berücksichtigung finden.</p>
---	--

	<p>Nur wegbegleitende Begrünung auf der Ost-West-Achse mit Sträuchern und Bäumen dürften die Südwind-Austrocknung bremsen und sind deshalb erforderlich.</p>	
	<p>Zu Kalt- bzw. Frischluftbahnen: Zum Hinweis: „... Auch im Fall zukünftiger Planungen ist daher – nicht zuletzt vor den zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels- die Offenhaltung der bedeutenden Kalt- bzw. Frischluftbahnen unverzichtbar. ...“ Im Siedlungsbereich ist es für die Frischluftschneisen wichtig, die Achsen Ost-West und Nord-Süd offen und durchgängig zu halten. Außerdem ist es wichtig, im Siedlungsbereich freie Flächen zu begrünen und mit Bäumen und insbesondere Baumreihen Schattenflächen zu schaffen, die im Sommer angenehme Aufenthaltsräume schaffen und für Abkühlung sorgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: s.o. – Der Landschaftsplan weist deutlich auf die Bedeutung der Durchgrünung der Siedlungsflächen für die Sicherstellung auch des Siedlungsklimas hin und beschreibt die entsprechenden Maßnahmen. Konkretisierende Aussagen hinsichtlich spezifisch lokalisierbarer Erfordernisse sollten nur auf der Basis fundierter gutachterlicher Untersuchungen erfolgen. Zudem betreffen sie aufgrund der erforderlichen Detail-schärfe eine Handlungsebene die grundsätzlich unterhalb der Maßstabebene des Landschaftsplanes liegt. Der Landschaftsplan bildet – vergleichbar dem Flächennutzungsplan – auf lokaler Ebene einen Rahmen, welcher grundsätzlich durch die nachfolgenden Ebenen (Insbesondere die Grünordnungsplanung) näher zu konkretisieren ist. Dies ist insofern gerade hinsichtlich der angesprochenen Maßnahmengruppen besonders relevant, da innerhalb bestehender Siedlungsgefüge zahlreiche Detailfragen zu klären sind, um jeweils passgenaue Lösungen zu erarbeiten.</p>
	<p>„3.3.1.1 Grundwasser“ Zum Hinweis: „... Die natürliche Grundwasserneubildung im Gebiet des Hessischen Rieds resultiert aus unterirdischen Zuflüssen aus dem Odenwald ...“ Wesentlichen Einfluss dürfte doch auch der Grundwasserstrom im Rheintal haben.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die Aussagen zur Grundwasserthematik beruhen auf den im Textband als Quelle genannten Daten und Informationen. Die genannten Einflüsse sind nicht auszuschließen, Hinweise dazu liegen allerdings nicht vor.</p>
	<p>S. 68: „... Infiltrationsanlagen...“ Hinweis: Zwischenzeitlich ist doch auch vorgesehen, die Infiltration im Süden Griesheims, bis in die Nähe der Bebauung vorzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Zum Zeitpunkt der Erarbeitung lagen nur die beschriebenen Erkenntnisse vor.</p>
	<p>„3.4.2.1 Natura 2000“ „... Im Nordosten reichen Teilbereiche des Vogelschutzgebietes Hessische Altneckarschlingen ...“. Hinweis: Nicht im Nordosten, sondern „Nordwesten“, müsste es heißen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Redaktionelle Anpassung</p>

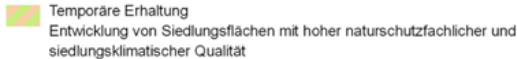
	<p>„5.2.3 Wasserrahmenrichtlinie – Bewirtschaftungsplanung“ Neben dem Hinweis auf die Kläranlage sollte auch auf deren Wasserauslauf hingewiesen werden. Der Zustand der Betonabflussrinne dürfte zur Versickerung und damit zu einer Belastung des Grundwassers führen, spätestens jedoch ab dem Stauwehr in Richtung Riedstadt. Dort erinnert der offene Abfluss eher einem begradigten Bachlauf.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Das genannte Kapitel führt die Ziele der WRR auf. Die hier beschriebenen Risiken für das Grundwasser aufgrund des Zustandes der Betonrinne sind von Seiten des LP nicht nachprüfbar und beruhen offenbar auf – möglicherweise durchaus begründeten – Vermutungen. Da wie hier auch beschrieben jedoch der betonierte Vorfluter unmittelbaren Anschluss an nachgelagerte Gräben besitzt, welche ebenfalls belastet werden, muss das prioritäre Ziel grundsätzlich darin liegen, die Reinigungsleistung der Griesheimer Kläranlage zu optimieren – wie es auch im LP beschrieben ist. Der Stadt ist diese Problematik bewusst, weshalb in den Flächennutzungsplan bereits eine Erweiterungsfläche für die Kläranlage aufgenommen wurde. Insgesamt betrifft die Thematik jedoch die Steuerungsebene der wasserwirtschaftlichen Fachplanungen, auf welcher LP und FNP grundsätzlich keine weitergehende Regelungskompetenz besitzen. Der grundsätzlich problematische Ausbau des Grabens ist im entsprechenden Themenplan dokumentiert.</p>
	<p>„5.3.1.3 Siedlungsgebiete“ Hinweis: In der Spalte „Aktuelle Beurteilung/ erforderliche Anpassungen“, vermissen wir den kritischen Blick auf die in vielen Grünflächen und Baumscheiben eingebrachten Fließe zur Verhinderung spontaner Begrünung und den Einsatz von Lavaschotter, die den Insekten den hier raumtypischen Sanddünenboden rauben. In Verbindung mit geeigneten Bodendeckern ist auf Schotter oder anderen Steinauflagen zu verzichten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Das genannte Kapitel betrifft Inhalte des LP von 1991. Die genannten Vorgehensweisen sind kritisch zu sehen, können auf der Maßstabsebene des LP jedoch kaum beeinflusst werden. Das Maßnahmenkonzept geht auf die Negativwirkungen entsprechender Praktiken ein und benennt Maßnahmen zur Verbesserung (Kap. 7.3.1).</p>
	<p>LP Flächennutzung, Flächenschutz – Übersichtskarte Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gewerbefläche „Nord V“ fehlt am nördlichen Siedlungsrand. [Das gilt auch für die anderen Übersichtskarten!] ▪ Bitte die Flächenmarkierungen zwischen Flechsgraben und westlich des Westringes mit dem geltenden Bplan „Westring“ abgleichen. ▪ Im Norden fehlen die Gewerbeflächen und die an anderer Stelle beschriebene Begrünung der Bahn-Freihaltetrasse. 	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die Karte dokumentiert– im Gegensatz zum FNP- bewusst allein den zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen Bestand. Die Analysen und das Zielkonzept stellen auch die überplanten Flächen dar.</p>
	<p>LP Schutzgut Klima – Übersichtskarte Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Kaltluft"-Darstellung der Richtungspfeile erweckt den Eindruck, dass West-, Nordwest- und Südwest-Richtungen wichtig sind. Nach 	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Ohne vertiefende gutachterliche Aussagen sind grundsätzlich keine fundierten Aussagen oder Plandarstellungen möglich. Auf die Problematik wird im Textband sowie</p>

	<p>unserer Einschätzung sind "West <-> Ost" - und "Nord <-> Süd" - Beziehungen entscheidend. Für beide Richtungsachsen sollten Freiräume gesichert und in geeigneter Weise bepflanzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die eingetragenen „Luftleitbahnen im Siedlungsbereich“ sollten in Ost-West-Richtung vom östlichen Ortsrand /Waldbereich bis zu den landwirtschaftlichen Flächen im Westen eingetragen werden. <p>So fehlt insbesondere der vorhandene, baumbestandene Streifen durch das Baugebiet Südwest entlang des Flechsgraben.</p> <p>Die Luftleitbahnen Nord-Süd fehlen komplett. Sie sollten auch eingetragen werden.</p> <p>Die als „Kaltluft“ markierten Pfeile sind falsch. Kaltluft gibt es in Sommer Nächten vornehmlich aus Osten und im Winter von Norden.</p>	<p>der Planzeichnung explizit hingewiesen. Informationen aus dem durch die Stadt beauftragten Gutachten werden in die Planzeichnung übernommen, sofern sie im Bearbeitungszeitraum vorliegen.</p>
	<p>LP Biotopkartierung Arten u. Lebensräume – Übersichtskarte Bitte Hinweis im Erläuterungsbericht, Kap. 3.4.3 vervollständigen, wie die Brückenfunktion für die „Verbindungsfläche Wald“ erfüllt werden soll. Mit Grünbrücken über die Autobahnen A67 und A671?</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Die Darstellung der „Verbundflächen Wald“ bezieht sich auf aktuelle Wirkungen der des Waldes als Verbund. Selbstverständlich erfahren die Waldflächen durch Straßenversflächen für gewisse Arten eine Trennwirkung. Ähnlich verhält es sich im Grünland, welches regelmäßig durch Ackerflächen getrennt wird. Für das Erfordernis einer Wildbrücke wird hinsichtlich der Verbundplanung aufgrund der vorliegenden Datenglage zu Wildkatze, Wolf oder Luchs keine Notwendigkeit gesehen.</p>
	<p>LP Schwerpunkträume Schutz, Pflege und Entwicklung – Übersichtskarte = Hinweis: Wo sind die wegbegleitenden Bäume und die Eingrünungen geblieben, insbesondere in Nordwest, im Norden und im Südwesten und "Hecken" zur Vermeidung der Windaustrocknung und Bodenerosion?</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Die Frage ist leider schwer nachvollziehbar, da nicht deutlicher beschrieben wurde, worauf sich die Einwendung konkret bezieht.</p> <p>Sofern hier der Vergleich mit dem LP von 1992 gemeint ist: Das räumliche Konzept wurde so angepasst, dass der Fokus primär auf der sinnvollen Ergänzung bereits bestehenden Strukturen liegt. Kap. 5.3.1.2 liefert entsprechende Begründungen für die Anpassungen. Extensive Wegesäume sind naturschutzfachlich wünschenswert, weshalb sie auch als Maßnahme den entsprechenden Zielräumen pauschal zugeordnet wurden. (s. Kap. 6.3.3. i.V.m. Plan 05, E-KL 1-4). Eine konkretere Verortung ist auf der Maßstabsebene kaum sinnvoll möglich, weshalb die im vorangegangenen LP dargestellten Säume eine Breite von 30m aufwiesen. Dies ist kaum vermittelbar und nicht realistisch.</p> <p>Das Schwerpunktkonzept weist jedoch zahlreiche Achsen für eine Durchgrünung der</p>

		Feldflur auf, welche die bereits vorhandenen Elemente sinnvoll ergänzen. (sowohl in N-S als auch W-O -Richtung). Dabei können selbstverständlich – wie im Ziel- und Maßnahmenkonzept beschrieben – auch Windschutzhecken vorgesehen werden. Dies ist jedoch vor Ort anhand der Gegebenheiten und der tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen im Rahmen der Detailplanung auszukonkretisieren.
	<p>Allgemeine Empfehlung Um die Lesbarkeit der Dokumentation zu verbessern wäre es von Vorteil, alle Texte in einem Dokument zu führen und mit einem übergreifenden Indexverzeichnis zu ergänzen. Hilfreich wäre es, möglichst auch die Texte und Erläuterungen in den Plänen in den Index einzubeziehen, soweit diese als Teil eines Bildes über Suchfunktionen nicht gefunden werden können.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme- Kein Beschluss erforderlich Begründung: Grundsätzlich kann geprüft werden, wie die Dokumente benutzerfreundlicher werden. Die Zusammenführung in einem Textdokument war im Vorentwurf des FNP bzw. Vorläufigen Stand des LP nicht möglich, da es sich um unterschiedliche Themenfelder handelt. Zudem setzt die jeweilige Dokumentengröße technische Grenzen bzw. kann zu Problemen bei unterschiedlichen Nutzern führen.</p>
5	<p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Email vom 20.09.2022)</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (September 2022). Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Hinweise werden redaktionell in den Erläuterungsbericht des FNPs übernommen.</p>

	<p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p>	
<p>6 Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation DADINA (Email vom 21.09.2022)</p>	<p>Auf Seite 61 f. der Planbegründung wird der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) im Stadtgebiet näher beschrieben. Wir haben einige darin enthaltene Informationen ergänzt und aktualisiert und bitten die entsprechende Passage folgendermaßen anzupassen: Hauptlastträgerin des lokalen öffentlichen Personennahverkehrs in Griesheim ist die Straßenbahn. Deren Trasse verläuft entlang der Hauptverkehrsachse Griesheims, der Wilhelm-Leuschner-Straße (Bundesstraße 26). Im Stadtgebiet Griesheims weist die Straßenbahn sechs Haltestellen auf. Von besonderer Bedeutung dabei sind die Haltestellen "Hans-Karl-Platz / Markt" im Stadtzentrum sowie die nahe dem westlichen Stadtrand gelegene Endhaltestelle "Platz Bar-le-Duc" als Umsteigepunkt mit Buslinien in den benachbarten Kreis Groß-Gerau. Betrieben wird die Straßenbahn von der HEAG mobilo im Auftrag der Stadt Darmstadt und in Abstimmung mit der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (DADINA). Der gesamte ÖPNV-Liniennverkehr ist integriert in den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV). Derzeit wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie gutachterlich geprüft, die Straßenbahntrasse westwärts zu verlängern und somit den westlichen Stadtrand von Griesheim sowie möglicherweise auch die im Kreis Groß-Gerau gelegene Nachbarstadt Riedstadt zu erreichen. Die Machbarkeitsstudie wird von der DADINA betreut. Im Status quo bedient die Straßenbahn Griesheim an allen Wochentagen von 5 Uhr in der Früh bis nach Mitternacht. Im Tagesverkehr verkehren die Straßenbahnen im dichten Takt und bieten acht Fahrten pro Stunde an. Ab Ende 2023 werden es neun Fahrten sein. Die Straßenbahn bietet eine umsteigefreie Verbindung in die Darmstädter Innenstadt mit dem dortigen zentralen Umsteigepunkt am Luisenplatz. Seit April 2022 wird das Straßenbahnprogramm in Griesheim um eine Montag bis Freitag verkehrende Schnell-Linie ergänzt, die in Griesheim vorerst an der Haltestelle "Wagenhalle" beginnt und endet. Mit dieser Linie wird eine umsteigefreie Verbindung zum Darmstädter Hauptbahnhof</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Informationen werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>angeboten. Der Darmstädter Hauptbahnhof ist zudem über die Darmstädter Straßenbahnhaltestelle "TZ Rhein Main" über einem kurzen Fußweg zu erreichen.</p> <p>Der Darmstädter Hauptbahnhof ist der wesentliche Verknüpfungspunkt mit dem überregionalen, regionalen und städtischen Linienverkehr (Züge, Straßenbahn und Bus). Zudem hält dort der Schienen-Fernverkehr. Von Darmstadt aus ist insbesondere Frankfurt mehrmals die Stunde schnell und umsteigefrei zu erreichen. Darüber hinaus bestehen Zugverbindungen mit Mainz und Wiesbaden über Groß-Gerau, mit Aschaffenburg über Dieburg, mit dem Odenwald, mit der Bergstraße, mit Heidelberg und Mannheim.</p> <p>Der internationale Flughafen Frankfurt ist ab Darmstadt Hauptbahnhof umsteigefrei mit der Buslinie AIR zu erreichen. Die hier eingesetzten Doppeldeckerbusse verkehren an allen Tagen im Halbstundentakt.</p> <p>Neben der Straßenbahn verkehren in Griesheim einige Linienbusse der LNVG Kreis Groß-Gerau. Diese starten und enden in der Regel an der Straßenbahnendhaltestelle "Platz Bar-le-Duc", während der Hauptverkehrszeit fahren einzelne Kurse bis zum Darmstädter Hauptbahnhof. Bedeutung haben diese Buslinien für die Verbindung Griesheims mit dem benachbarten Kreis Groß-Gerau, dort mit dem Gebiet des Hessischen Rieds. Mit diesen Buslinien lassen sich auch Stationen an der sog. Riedbahn, "Groß-Gerau Dornheim", "Riedstadt Wolfskehlen" und "Riedstadt Goddelau" erreichen. Die Züge auf der Riedbahn verkehren zwischen Frankfurt und Mannheim.</p> <p>In Griesheim besteht zurzeit abseits der Hauptverkehrsstraße Wilhelm-Leuschner-Straße kein Linienverkehr. Zur Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Stadtquartiere ist die Einführung eines Stadtbussystems geplant, das voraussichtlich im Spätsommer 2024 in Betrieb gehen wird.</p> <p>Zur innerörtlichen Ergänzung verkehrt im Stadtgebiet ein Anruf-Sammel-Taxi, das AST GR. Mit diesem können Fahrgäste nach Vorbestellung montags bis freitags zwischen 8 und 17 Uhr flächendeckend ihre Ziele in Griesheim erreichen. Im November 2022 wird das AST GR von einem innovativen On-Demand-Shuttle abgelöst. Hierbei handelt es sich um elektrisch betriebene Kleinbusse, die zwischen 5 Uhr morgens und 1 Uhr nachts zu bestellen sein werden, am Freitag und Samstag sowie vor Feiertagen bis 3 Uhr nachts. Der On-Demand-Shuttle trägt den Produktnamen "DadiLiner"</p>	
--	---	--

	<p>und wird von der DADINA organisiert. Mit dem On-Demand-Shuttle werden auch die benachbarten Städte Pfungstadt und Weiterstadt erreichbar sein, die bisher im ÖPNV nur über Darmstadt erreichbar waren.</p> <p>Im Kontext der geplanten Straßenbahnverlängerung werden im Rahmen der weiter oben genannten Machbarkeitsstudie verschiedene Trassenführungen geprüft. Ziel ist es, eine mögliche Vorzugsvariante zu identifizieren. Aktuell gehen wir davon aus, dass diese in den kommenden Wochen mit allen Beteiligten final abgestimmt werden kann. Damit die Planzeichnung hinsichtlich der endgültig abgestimmten Vorzugstrasse aktualisiert werden kann, bitten wir um Beteiligung im weiteren Aufstellungsverfahren.</p>	
<p>7 Stadt Darmstadt, Stadtplanungsamt (Email vom 23.09.2022)</p>	<p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Griesheim mit integriertem Landschaftsplan ist aus meiner Sicht nur in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan 111 „Griesheimer Anger“ zu bewerten. Das SO-Gebiet für die TU-Darmstadt (01 / N) östlich der Konversionsfläche und die Wohnbaufläche westlich davon (02 / N) grenzen an die Gemarkung der Wissenschaftsstadt Darmstadt an und liegen teilweise in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Schutzgebieten im Süden.</p> <p>Insofern beziehe ich mich auch auf meine Stellungnahme an die Stadt Griesheim zu den Bauleitplanverfahren „Griesheimer Anger“ vom 07.09.2022 und bitte die Stadt Griesheim, an die gesamte Entwicklung dort hohe naturschutzfachliche und freiraumplanerische Kriterien anzulegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der Griesheimer Anger ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, Fragen werden im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens behandelt.</p>
	<p>In der Leitbildkarte des Landschaftsplans zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans gibt das nachstehende Planzeichen einen Hinweis darauf. Allerdings ist die Bezeichnung „Temporäre Erhaltung“ nicht verständlich. Hier bitte ich um eine weitergehende Erläuterung.</p> <p>Temporäre Erhaltung</p>  <p>Der Landschaftsplan sowie der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan sollten sich bis zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans mit der gesamten Entwicklung aller Vorhaben an der Stelle und ihrer Auswirkungen auseinandersetzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Unter temporärer Erhaltung soll das Ziel verfolgt werden, bis zur Realisierung der auf den jeweiligen Arealen vorgesehenen Entwicklungen den aktuellen Zustand zu erhalten.</p> <p>Umweltbericht und Landschaftsplan reagieren grundsätzlich auf die jeweiligen Sachstände. Auswirkungen werden berücksichtigt, soweit sie der Planungsebene entsprechen.</p>

	<p>Auch durch das SO-Gebiet werden Waldflächen in Anspruch genommen. Diese Wirkungszusammenhänge sind für die FFH-Verträglichkeitsprüfungen zum Natura-2000-Gebiet 6117-304 „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt“ und das Vogelschutzgebiet 6117-401 „Griesheimer Sand“ von Bedeutung und müssen dort berücksichtigt werden.</p> <p>Im Folgenden meine Anmerkungen zu den vorgelegten Dokumenten im Einzelnen:</p> <p>I. zum Dokument „03 FNP Begründung Vorentwurf“</p> <p>Zu Kapitel 4.3 „Natur- und Landschaftsschutz“</p> <p>Es wird empfohlen, ein weiteres Kapitel zu ergänzen, um auch die den Planungsbereich tangierenden Vogelschutz- und FFH-Gebiete bei der nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen.</p> <p>Zu Kapitel 6.2.2 „Konversionsfläche / N“</p> <p>Auch wenn der Umweltbericht keine Konflikteinschätzung zu diesem Vorhaben enthält, ist hier eine Angabe zu ergänzen. Denn eine Bebauung kann sich auch auf benachbarte Schutzgebiete auswirken. Zukünftige Ergebnisse des städtebaulichen Entwurfs wären in Bezug auf ihre Auswirkungen zu konkretisieren.</p> <p>Zu Kapitel 6.2.3 „Fläche 02 / N“</p> <p>Die Einschätzung zum Konfliktpotential des Umweltberichtes sollte auch den Einfluss auf geschützte Arten umfassen. Deswegen empfehle ich, dass Auswirkungen nicht nur auf die angrenzenden besonders geschützten Lebensräume zu prüfen sind, sondern auch auf geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Redaktionelle Ergänzungen</p> <p>6.2.2: Der Umweltbericht hierzu ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens</p> <p>6.2.3: Auswirkungen auf geschützte Arten sind auf der FNP Ebene nicht abschätzbar</p>
	<p>II. zum Dokument „04 FNP Umweltbericht Vorentwurf“</p> <p>Zu Teil B „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB“</p> <p>Ein Kapitel zur Fläche „Konversionsfläche / N“ fehlt und ist zu ergänzen.</p> <p>Zu Teil B – Kapitel 1.1 „Fläche 01 / N“</p> <p>Die Prognose stellt den dauerhaften Verlust der Fläche als Lebensraum für die vorhandene Flora und Fauna dar. Wichtig wäre hier eine Erwähnung, dass die Fläche auch für die Arten der benachbarten Schutzgebiete verloren geht, insbesondere Vogelarten, die nicht auf planerisch festgesetzte Gebiete beschränkt bleiben, sondern äußerst mobil sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Konversionsfläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Darstellung kennzeichnet den aktuellen Bestand, Änderungen sind auf der vorliegenden Ebene nicht absehbar und im nachgelagerten Verfahren zu betrachten.</p>

	<p>Bezüglich Landschaft wäre als Konflikt darzustellen, dass je nach Nutzung, z.B. durch höhere Gebäude, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (insbesondere aus der Perspektive der Schutzgebiete) erfolgen kann.</p> <p>Zu Teil B – Kapitel 1.2 „Fläche 02 / N“ Die Ausführungen wie zuvor für Kapitel 1.1 dargestellt, gelten entsprechend. Zusätzlich ist die Schaffung eines geordneten Siedlungsrandes u.U. eine Einschränkung für die angrenzenden Schutzgebiete, wenn z.B. bisherige Begrünung als Puffer entfällt oder zusätzliche Beleuchtung erfolgt. Die Gesamtbewertung als mittlerer Konflikt ändert sich dadurch meiner Ansicht nicht. Wie bereits für die Begründung angemerkt, sollte die Einschätzung zum Konfliktpotential auch den Einfluss auf geschützte Arten umfassen. Deswegen empfehle ich, dass Auswirkungen nicht nur auf die angrenzenden besonders geschützten Lebensräume zu prüfen sind, sondern auch auf geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Zu Teil B – Kapitel 1.13 „Auswirkungen auf die Schutzgüter infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ Eine Kumulierung durch die Vorhaben zum Bebauungsplanverfahren 111 „Griesheimer Anger“ sowie des Bauleitplanverfahrens der Wissenschaftsstadt Darmstadt W 67 „Ehem. Airfield Griesheim“ besteht meines Erachtens. Ich empfehle, ihre Wirkungen zu untersuchen.</p> <p>Zu Teil C – Kapitel 4.1 „Gesetzesgrundlagen“ Die Referenz zu Vogelschutzgebiet „Griesheimer Sand“ ist falsch.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Auf die Belange der angrenzenden Schutzgebiete wird im Umweltbericht hingewiesen. Die Verträglichkeit hinsichtlich der angesprochenen Fragen sowie die Thematik der Artenschutzbelange sind maßstabsbedingt im nachgelagerten Verfahren zu klären.</p> <p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Ergänzung Begründung: Fragen hinsichtlich der kumulierenden Wirkungen werden ergänzt soweit auf der vorliegenden Planungsebene absehbar</p> <p>Beschlussvorschlag Berücksichtigung Begründung: Redaktionelle Anpassung</p>
<p>8 Open Grid Europe / Pledoc (Email vom 26.09.2022)</p>	<p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die auf der Internetseite der Stadt Griesheim zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet. In die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes haben wir die Trassen der KSR-Anlagen graphisch übernommen und entspre-</p>	<p>Beschlussvorschlag Berücksichtigung. Begründung: Die Hauptversorgungsleitungen werden außerhalb des Siedlungskörpers redaktionell ergänzt, die Hinweise werden angepasst</p>

	<p>chend beschriftet. Des Weiteren stellen wir Ihnen die entsprechende Leitungsdokumentation der LWL-Kabel zur Verfügung. Die Darstellung der Trassenführungen ist hier nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass die Darstellung der Anlagen im Flächennutzungsplan auf Grund des Maßstabs nur zur groben Übersicht geeignet ist. Wir bitten Sie, die Trassenführung der Kabelschutzrohranlage anhand der beigefügten Leitungsdokumentation in den Original-Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Legende zu erläutern und im Erläuterungsbericht entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der vorhandenen LWL-Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co.KG gewährleistet ist und durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.</p> <p>Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabel“ bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p>Wir möchten Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE GmbH vorhanden sind.</p> <p><i>Als Anlagen wurden Planunterlagen mit Trassen der KSR-Anlagen (Kabelschutzrohranlagen) im Bereich des FNP, eine Leitungsdokumentation der LWL-Kabel sowie eine Tabelle der betroffenen Anlagen angefügt.</i></p>	
<p>9 Örtlicher Bauernverband, Heinrich Gerhard (Email vom 26.09.2022)</p>	<p>Im Folgenden die Stellungnahme des örtlichen Bauernverbands Griesheim in Bezug auf den neuen Flächennutzungsplan.</p> <p>Kritikpunkte Landschaftsplan: Fläche 01/R: Flächenrücknahme mit 4,5 ha zugunsten der Landwirtschaft wird begrüßt. Bei der Fortschreibung des Regionalplan Südhessen ist auch die Darstellung als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ auf „Vorranggebiet Landwirtschaft“ abzuändern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Fläche 02/N: Bedenken, da Fläche u.a. Vorranggebiet Landwirtschaft ist und da Wiesenfläche überplant wird sowie die Mehrzweckhallen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben sich dort befinden.</p> <p>Fläche 03/N: Die Planung wird grundsätzlich abgelehnt. Es handelt sich hier um bewässerungsfähiges Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die ca. 4,6 ha werden überwiegend landwirtschaftlich und nur von einem ortsansässigen Betrieb genutzt. Deshalb ist auf jeden Fall die Existenzgefährdung des betroffenen Betriebes vor Genehmigung des FNP von einem unabhängigen Gutachter zu prüfen. Mit der Erstellung des Gutachtens sind vom Regierungspräsidiums Kassel öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich zu beauftragen (Sachverständigenverzeichnisse Regierungspräsidium Kassel (hessen.de)). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Süden ein Landwirtschaftsbetrieb angrenzt, der Direktvermarktung hat. Hier sehen wir u.a. aufgrund des Verkehrs in den Morgenstunden hohe Konflikte mit der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche. Ebenso wird die Entwicklungsmöglichkeit dieses Betriebes an dem Standort erheblich eingeschränkt.</p> <p>Fläche 04/N: grundsätzliche Bedenken, da es sich um ca. 4 ha Vorbehaltsfläche Landwirtschaft handelt. Die Fläche ist vollständig bewässerungsfähig und wird von verschiedenen Gemüsebetrieben genutzt. Ebenso ist zu klären, wohin die Kleingärten verlagert werden, da allgemein ein hoher Bedarf in der Bevölkerung an Eigenversorgung besteht. Landwirtschaftsflächen sind hierfür nicht zu beanspruchen.</p> <p>Fläche 05/N: Die Planung wird grundsätzlich abgelehnt. Es handelt sich hier um beregnungsfähiges Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die</p>	<p>Beschlussvorschlag 02/N Die Darstellung als Wohnbaufläche wird entsprechend des Vorentwurfes beibehalten. Begründung: Es besteht bereits eine heterogene Bebauung mit Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben, die z.T. aufgegeben sind. Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche ausreichend gerechtfertigt</p> <p>Beschlussvorschlag 03/N Kenntnisnahme Begründung: Die Fläche 03/N wird in einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren behandelt.</p> <p>Beschlussvorschlag 04/N Die Fläche wird entsprechend dem Vorentwurf als P+R – Fläche dargestellt. Begründung: Die Darstellung dient der Flächenbevorratung für einen aktuell noch nicht konkreter absehbaren Bedarf. Die P+R-Fläche wird aus funktionalen Gründen bei einer Realisierung der Straßenbahnwendeschleife als erforderlich angesehen. Da aktuell der konkrete Verlauf der Wendeschleife aber auch der Bedarf für Parkflächen aktuell nicht bekannt sind, dient die Darstellung der Sicherung möglicher Entwicklungsoptionen.</p> <p>Beschlussvorschlag 05/N</p>
--	---	---

	<p>ca. 1,9 ha werden von einem ortsansässigen Gemüsebetrieb als Anbau- sowie Betriebsfläche genutzt. Hier ist ebenso die Existenzgefährdung vor Genehmigung des FNP von einem unabhängigen Gutachter (siehe Ausführungen zu Fläche 03/N) zu prüfen.</p> <p>Fläche 06/N: keine Bedenken zur Darstellung des 15 m breiten Grünstreifens, da die umgebenden Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt sind und es bei den extensiven blütenreichen Strukturen bleibt. Der Ortslandwirt bzw. die Bewirtschafter der betroffenen Landwirtschaftsflächen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Vor allem stellt sich die Frage, wieso eine Bahntrasse erwähnt wird. Gibt es weitere nicht bekannte Planungen bezüglich einer Bahntrasse im Norden? Diese wäre abzulehnen, da der westliche und östliche Anschluss im Vorranggebiet Landwirtschaft verlaufen würde.</p> <p>Fläche 07/N: keine Bedenken, sofern mit der Waldumwandlung keine Landwirtschaftsflächen für die Neuaufforstung beansprucht werden, sondern die Walderhaltungsabgabe festgesetzt wird.</p> <p>Fläche 08/N: keine Bedenken. Bei ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist keine Landwirtschaftsfläche zu beanspruchen.</p> <p>Fläche 10/N: Bedenken, da für die nördliche Erweiterung der Kläranlage (1,32 ha) u.a. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in Anspruch genommen werden soll und Flächen von zwei Betrieben damit überplant werden. Westlich der Kläranlage liegen noch vorgeplante Flächen; wieso werden diese nicht genutzt? Des Weiteren läuft ein viel genutzter Freizeitweg aktuell durch die geplante Erweiterungsfläche und eine Neuplanung des Freizeitweges geht nicht aus dem Plan hervor. Somit stellt sich die Frage, wo dieser verlaufen soll.</p>	<p>Aufgrund des Bedarfs an Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Verkehrsflächen wird die Fläche im FNP dargestellt.</p> <p>Begründung: Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich auf Zukunftsperspektiven ausgerichtet und nicht zwingend auf eine sofortige Umsetzung. Es besteht ein Bedarf an Kindertagesstätten, aber auch anderen sozialen Einrichtungen im Umfeld der Fläche, weshalb anstelle des nicht umsetzbaren Wohngebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag 10/N Aufgrund des Flächenbedarfs für die Kläranlagenerweiterung wird eine Erweiterungsfläche in den FNP dargestellt.</p> <p>Begründung: Die Kläranlage muss aufgrund Kapazitätsgründen erweitert werden. Hierzu ist aufgrund technischer Notwendigkeiten die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Durch die zwischenzeitliche Verlagerung der Flächen in östliche</p>
--	---	--

	<p>In der Tabelle 11 „Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Neuaufstellung“ fehlen die Angaben zu den Bahn- sowie Ausgleichsflächen. Diese sind zu ergänzen.</p>	<p>Richtung ist der Freizeitweg nicht mehr betroffen.</p> <p>Redaktionelle Anpassung</p> <p>Die finale Flächenbilanz erfolgt auf Basis der Gremienbeschlüsse zum Entwurf. Eine Bilanzierung des Ausgleichsflächenbedarfes ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nicht möglich.</p>
	<p>Des Weiteren bietet sich die Planung einer Sonderzone Landwirtschaft an. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat bereits dazu geführt, dass viele Betriebe ein Gewerbe anmelden mussten. Diesen Betrieben fehlt aktuell die rechtliche Grundlage. Ebenso gibt es viele Pferdebetriebe mit Pensionsboxen. Auch ihnen sollte die rechtliche Grundlage gegeben werden.</p> <p>Da in Zukunft die Aufgabe weiterer Betriebe zu erwarten ist und die baulichen Einrichtungen sehr wahrscheinlich nicht übernommen werden, ist hier im Zuge einer Sonderzone Landwirtschaft die Möglichkeit der Umnutzung der bestehenden Gebäude zu schaffen, um das Gelände und die Gebäude weiterhin unterhalten und pflegen zu können. Die genaue Ausgestaltung einer solchen Zone sollte in enger Absprache erfolgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Ausweisung einer „Sonderzone Landwirtschaft“ als Flächenkategorie ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorgesehen. Gem. § 35 BauGB ist der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Zulässig sind privilegierte Nutzungen. Zum Schutz des Außenbereichs sind gewerbliche Nutzungen in den dafür vorgesehenen Gewerbegebieten zu konzentrieren. Der Außenbereich soll vor zusätzlicher Zersiedlung geschützt werden. Zudem ist für eine erleichterte Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden § 35 Abs. 4 BauGB maßgeblich.</p> <p>Die landwirtschaftliche Fläche soll der landwirtschaftlichen Produktion vorbehalten werden. Eine zunehmende Pensionstierhaltung und entsprechende Grünlandumwandlung stehen dem entgegen.</p>
	<p>In Bezug auf 02_FNP_Planzeichnung_Vorentwurf: Dieser Plan ist äußerst fehlerhaft. Es ist für uns unverständlich, dass zum Beispiel die Brunnen der Mittelgalerie nicht eingezeichnet sind. Ebenso fehlen einige Betriebe im Außenbereich.</p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Ergänzung</p> <p>Begründung: Die Versorgungsträger wurden beteiligt. Fehlende Brunnen werden, sofern sie das Gemarkungsgebiet Griesheims betreffen, redaktionell ergänzt.</p> <p>Eine Kennzeichnung jedes einzelnen Aussiedlers ist nicht erforderlich. Landwirtschaftliche Betriebe als privilegierte Nutzungen sind im Außenbereich zulässig und fallen unter die Darstellung Landwirtschaftliche Fläche. Die Kennzeichnung mit „A“ hat lediglich informativen Charakter.</p>

	<p>Es existieren Pläne in Bezug auf den Flechsgraben, die hier keinerlei Darstellung finden. Die Überschwemmungsfläche ist hier weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ebenso ist die Verbreiterung des Flechsgrabens nicht angeben.</p> <p>Diese Maßnahmen gehen alle zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen und müssen ebenso ausgewiesen und benannt werden. Durch das Weglassen dieser Planungen wird uns Landwirten und allen anderen betroffenen Stellen die Möglichkeit genommen hierzu Stellung zu beziehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Ergänzung: Nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsfläche in die Planzeichnung.</p> <p>Begründung: Die Überschwemmungsfläche beruht auf einer eigenständigen Planung und wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Stellungnahmen dazu betreffen nicht die Planungsinhalte und Ebene des Flächennutzungsplanes.</p>
	<p>Es gibt mehrere wahllos gewählte „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Eine davon befindet sich mitten auf einer Pferdekoppel, die sich in Privatbesitz befindet. Diesen neuen, für uns auch sinnlosen Planungen, ist zu widersprechen. Die Zerteilung einer Pferdekoppel in der Mitte der Fläche schränkt die Nutzbarkeit vollkommen ein.</p> <p>Der „Umgrenzung“ im Norden des Birkenhofs und den „Umgrenzungen“ südlich des Moorhofgrabens ist ebenso zu widersprechen. Diese liegen auf voll berechnungsfähigen Flächen und sind somit der landwirtschaftlichen Nutzung zu belassen. Der „Umgrenzung“ der Pferdekoppel am Wiesenhof ist ebenso zu widersprechen.</p> <p>Der „Umgrenzung“ der Fläche in der Zeil ist auch zu widersprechen. Dieses befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung.</p>	<p>Beschlussvorschlag An den Planinhalten wird festgehalten bzw. entsprechend den Einträgen des NATUREG aktualisiert.</p> <p>Begründung: Die hier beschriebenen Darstellungen stammen aus offiziellen Daten des Landes Hessen, welches Flächen kennzeichnet, für die offizielle Festlegungen aus vorhandenen Planungen bestehen. Die Flächen mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurden von den Servern des Landes Hessen (NATUREG) unverändert nachrichtlich übernommen und sind im entsprechenden Geoportal für jedermann einsehbar. Sie werden dort regelmäßig aktualisiert. Sie werden in der zum Zeitpunkt der Planerstellung aktuellen Version in die Planung aufgenommen. Diese Thematik wurde auch in der Informationsveranstaltung für die Landwirte umfassend vorgestellt und diskutiert. Die Landwirte wurden gebeten, die sie betreffenden Flächen ggf. zu prüfen und den eintragenden Stellen zu melden, sofern Flächen nicht korrekt verortet sind.</p>
	<p>Die Schaffung eines Biotops in der Nähe Kreuzung B26 und L3303 würde nur zur Verdrängung der dortigen Kleingärten auf landwirtschaftliche Flächen bedeuten, was nicht akzeptabel ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend der zugrundeliegenden Planung nachrichtlich angepasst.</p> <p>Begründung: Vermutlich ist mit der Stellungnahme die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemeint. Diese wurde aus vorhandenen Planungen nachrichtlich übernommen. Da sich zwischenzeitlich die zugrundeliegende Planung geändert hat, erfolgt eine Anpassung der Planzeichnung, indem die Fläche herausgenommen wird.</p>

	<p>Die Anzahl der wasserführenden Gräben ist in der Realität anders. Hierzu müssen einige aus den Plänen genommen werden, da es sich um Grünstreifen, aber nicht mehr um wasserführende Gräben handelt. Dies ist in der Bewirtschaftung für uns von großer Bedeutung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Alle dargestellten Gräben entstammen den Katasterdaten der Stadt. Maßgeblich ist die wasserrechtliche Einstufung. Sie werden ggf. auch dann als Graben geführt, wenn sie nicht (mehr) dauerhaft, sondern nur zeitweise wasserführend sind. Auf die Bewirtschaftung hat die Darstellung des FNPs keinen Einfluss.</p>
	<p>In Bezug auf 07_LP_Plan Flächennutzung_Flächenschutz Missständen und Fehlern, die aus Plan 02 in 07 Darstellung finden, wird ebenso widersprochen und werden abgelehnt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die diskutierten Inhalte entsprechen den vorliegenden Datenquellen (s.o.) Sie werden ggf. auf der Basis aktuellerer Datengrundlagen angepasst.</p>
	<p>In Bezug auf 14_LP_Plan Entwicklungsziele und räumliche Leitbilder Eas 1: Leider wollte die Stadt uns keine großen Pläne in Papierform zur Verfügung stellen, wodurch wir die Pläne am PC durchsehen mussten.</p> <p>Sollte das Gebiet Eas 1 zu Ungunsten der Landwirtschaft größer als im aktuellen Ist-Zustand sein, lehnen wir dies ab.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Allgemeines: die Plandarstellung kennzeichnet sehr grobkörnig die Leitziele für die unterschiedlichen Räume. Konkrete parzellenscharf abgrenzbare Planungen sind daraus grundsätzlich noch nicht abzuleiten, der Plan erfüllt damit vor allem die gesetzlichen Vorgaben für die Landschaftsplanung. Unmittelbare Verpflichtungen für die Bewirtschaftung ergeben sich aus der Darstellung der Leitziele nicht.</p> <p>Der Zielraum EAS 1 umfasst die Bereiche des Vogelschutzgebietes, die renaturierte Deponie, ein angrenzendes Feldgehölz, sowie geringfügige Abrundungen. (Acker und Grünland). Die Abrundungen dokumentieren das Erfordernis, Einwirkungen auf die unmittelbar angrenzenden empfindlichen Lebensräume des Schutzgebietes durch Pufferzonen zu minimieren.</p>
	<p>EÖko1: Wird von uns vollständig abgelehnt. So viel landwirtschaftlich nutzbare und vollständig berechnungsfähige Fläche in Wald umzuwandeln ist für die hiesige Landwirtschaft eine Katastrophe. Die Flächen sind alle äußerst relevant für die Landwirte. Im Bericht die Bedeutung der Landwirtschaft mehrmals zu betonen und dann „versteckt“ in den Plänen solche Änderungen einzuführen, entspricht keinem offenen und ehrlichen Austausch.</p> <p>EÖko2: Auch diesen Plan lehnen wir vollständig ab. Wieder wird landwirtschaftliche Fläche umgenutzt und entfällt für die Lebensmittelproduktion. Im östlichen Teil allein fallen mindestens 2,5 ha weg.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die Darstellung EÖKO 1 leitet sich aus den ermittelten Vernetzungserfordernissen ab und kennzeichnet Bereiche, auf denen aus naturschutzfachlicher Sicht eine Waldvernetzung wünschenswert ist. Hier wird das Ziel verfolgt, die Waldgebiete im Norden und Osten Griesheims funktional miteinander zu verknüpfen und insbesondere auch die Waldränder aufzuwerten. Eine vollständige Bewaldung – wie hier angenommen – ist in keiner Weise vorgesehen. Für die Erfüllung dieser Aufgaben reichen prinzipiell auch bandartige Strukturen, welche allerdings nicht konkreter zu lokalisieren sind, da</p>

	<p>EÖko3: Dieser Planung kann nur widersprochen werden. Dass so viel Fläche von einer solchen Maßnahme betroffen sein soll, ohne dies vorher mit der Landwirtschaft zu kommunizieren, ist mehr als fragwürdig.</p> <p>E-KL2 würde sich als Ausweisunggrundlage für ein Sondergebiet Landwirtschaft anbieten.</p>	<p>hier –insbesondere mit der Landwirtschaft zuvor intensive Abstimmungen erforderlich wären.</p> <p>Da die Stadt Griesheim mit ihren Planungen ggf. auch in bestehende Waldgebiete eingreift, erwächst daraus grundsätzlich ein Ausgleichserfordernis nicht allein für naturschutzfachliche, sondern auch forstliche Belange (vgl. auch Stellungnahmen der Forstverwaltungen). Die dargestellten Flächen eignen sich aufgrund ihrer Lage zu vorhandenen Wäldern bzw. bereits begonnenen Maßnahmen der Stadt prinzipiell für entsprechende Planungen.</p> <p>Die Kommunikation mit der lokalen Landwirtschaft erfolgt bereits über einen mehrstufigen Dialog, dennoch muss die Landschaftsplanung aus ihrem gesetzlichen Auftrag heraus die Belange des Naturschutzes in besonderer Weise berücksichtigen. Daher ist nicht auszuschließen, dass landschaftsplanerische Zielerstellungen mit landwirtschaftlichen Interessen kollidieren.</p>
	<p>Des Weiteren ist auf Seite 166 Bezug zu nehmen. Hier werden Maßnahmen im Umfeld von Fließgewässern beschrieben, die einer Enteignung gleichkommen. Auch hier kommt wieder das Problem zum Tragen, dass viele der eingezeichneten Fließgewässer gar keine mehr sind, die Maßnahmen hier aber dennoch erfüllt werden müssten. Solchen Maßnahmen widersprechen wir ebenfalls, da dadurch sehr viel Fläche betroffen ist und als Konsequenz die Existenz einzelner Betriebe gefährdet sein kann. Wir wünschen uns für den weiteren Verlauf einen ehrlichen und offenen Austausch.</p>	<p>Beschlussvorschlag Aussage zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege zu benennen. Die beschriebenen Maßnahmen dienen im Zusammenhang mit den Leitbildräumen dem Schutz der Fließgewässer, zu denen prinzipiell auch temporär wasserführende Gräben zählen. Da aufgrund des Rechtscharakters des LP aus den Flächendarstellungen grundsätzlich keine Verpflichtung für die Bewirtschafter erwächst, die zugeordneten Maßnahmen umzusetzen, kann daraus keine Existenzgefährdung abgeleitet werden.</p>
<p>10 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Email vom 26.09.2022)</p>	<p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum vorliegenden Planverfahren, die wir gemeinsam und in Abstimmung mit der Kreislandwerkerschaft Darmstadt-Dieburg abgeben.</p> <p>Die Planungen stellen die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Griesheim für den Zeitraum bis 2035 dar. Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung und damit Aktualisierung des Flächennutzungsplanes, da damit ein höheres Maß an Planungssicherheit auch für Gewerbe und Handwerk einher geht.</p> <p>Äußerst kritisch sehen wir allerdings die Thematisierung von Wirtschaft, Gewerbe und Handwerk bezüglich deren Umfang, Bedeutung und Struktur in den Planunterlagen. Sie findet nur sehr verkürzt statt und beschränkt sich mit zwei Seiten auf die Betrachtung der Beschäftigten- und</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Beschreibung der Wirtschaftsstruktur im Flächennutzungsplan dient der Information und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Flächennutzungsplan ist ein städtebauliches Instrument und dient der künftigen Flächenbereitstellung für die jeweiligen Nutzungen, darunter auch für die gewerbliche Nutzung.</p>

<p>Pendlerzahlen, sowie einem knappen Kapitel separat für die Landwirtschaft, die – bei aller Hochachtung vor diesem Wirtschaftszweig – auch in Griesheim nicht den Hauptteil zum Umsatzsteuer- oder Gewerbesteuererwerb oder zu Beschäftigung und Ausbildungstätigkeit beiträgt. Dies wird Griesheim als Wirtschaftsstandort mit immerhin drei separaten Gewerbegebieten und allein 378 Mitgliedsbetrieben in der Handwerkskammer, von Industriebetrieben und anderen Gewerbetreibenden ganz zu schweigen, in keiner Form gerecht!</p> <p>Entsprechend erfolgt auch keine Bestandsanalyse und vor allem Ermittlung möglicher Bedarfe für Gewerbeflächen. Stattdessen werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen bestehende 4,5 ha „Zuwachsflächen für Industrie und Gewerbe“ zu Gunsten von Landwirtschaft einfach ersatzlos zurückgenommen (Fläche O1 / R, vgl. Begründung S. 83). Es erfolgt keine abgewogene oder irgendwie fundierte Betrachtung, ob die bestehenden Gewerbeflächen zurzeit und vor allem perspektivisch ausreichend dimensioniert sind, insbesondere vor dem Hintergrund, dass mit Klimawandel, Energie- und Verkehrswende auch für Wirtschaft, Gewerbe und Handwerk in den kommenden Jahren vielerlei Wandel bevorsteht. Hier müssen die Planunterlagen unbedingt und dringend nachschärfen. Dazu kommt die umfangreich dargestellte – auf insgesamt acht Seiten – Beleuchtung der erwarteten Bevölkerungsentwicklung in Griesheim bis zum Jahr 2035 zu dem Ergebnis, dass für diesen Zeitraum (weiter) mit einem deutlichen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist, stärker als im Land Hessen, im Gebiet des Regierungspräsidiums Darmstadt oder im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Entsprechend wird daraus nachvollziehbarerweise ein erhöhter Bedarf an Wohnraum abgeleitet und ansonsten der Schluss gezogen, Griesheim habe aufgrund seiner hohen Auspendlerquote eine „Funktion als Wohnstandort inne“ (vgl. Begründung S. 51). Aber das kann nicht die einzige leitende Schlussfolgerung daraus sein: Wenn Griesheim in den kommenden zehn, fünfzehn Jahren wie prognostiziert um 1.734 bis 3.794 Einwohner wächst (vgl. Begründung S. 43), wird auch die absolute Zahl an Beschäftigten, die in Griesheim vor Ort arbeiten werden, um einige Hundert zunehmen, trotz hoher Auspendlerquote. Auch für diese stellt sich die Frage nach Flächenbedarfen und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Im Handwerk und darüber hinaus suchen die Betriebe bereits jetzt händeringend zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sich auf die Position einer „Wohnstadt“ zurückzuziehen, hieße die Bedarfe von Wirtschaft, Gewerbe und Handwerk</p>	<p>Der Umfang der möglichen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wird allerdings stark durch die übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung reglementiert. Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Südhessen, gibt als Zielvorgaben an, dass bei der Inanspruchnahme von Flächen für die gewerbliche Nutzung die den Städten und Gemeinden einschließlich der Reserven in Bebauungsplänen zur Verfügung stehenden Flächen nicht überschritten werden dürfen. Die Entwicklung soll in den als Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung" des Regionalplanes Südhessen erfolgen.</p> <p>Die der Stadt Griesheim zugestandenen Flächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Aktuell bestehen noch mind. ca. 30 ha Gewerbeflächenpotenziale im Flächennutzungsplan, d.h. noch nicht genutzte, aber gesicherte Flächen, so dass für die nächsten 10 – 15 Jahre (Planungshorizont Flächennutzungsplan) ausreichend gewerbliche Flächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Zudem wurden im Rahmen des umfangreichen Beteiligungsprozesses im Vorfeld des Flächennutzungsplanverfahrens in einer eigenen Arbeitsgruppe „Arbeiten und Infrastruktur“ die Belange der gewerblichen Entwicklung diskutiert, Bedarfe abgefragt und in den Vorentwurf eingearbeitet.</p>
--	---

	<p>völlig zu negieren. Dann muss Griesheim sich in der Tat fragen lassen, ob eine Einstufung als eigenständiges Mittelzentrum noch zu rechtfertigen sein kann.</p> <p>Darüber hinaus ist in der Maßnahme zu Fläche 09 / N (vgl. Begründung S. 91) vorgesehen, eine bisherige größere Parkplatzfläche zusätzlich mit Wohnnutzung zu bebauen. Im Umfeld des Bereiches bestehen auch Gewerbe und Handwerksbetriebe. Diese Betriebe sind auf Parkmöglichkeiten für ihre Kunden, Beschäftigten und Lieferanten angewiesen. Bei einer Umnutzung muss darauf geachtet werden, diese Parkmöglichkeiten weitestgehend zu erhalten, bspw. durch Berücksichtigung mittels eines Parkdecks oder Tiefgarage.</p>	<p>Bezüglich der Überplanung des Parkplatzgeländes ist es nicht vorgesehen Parkplätze entfallen zu lassen, sondern lediglich die Möglichkeit im Sinne multifunktionaler Flächennutzungen ergänzend Überbauung zu ermöglichen.</p>
<p>12 Industrie- und Handelskammer (Email vom 28.09.2022)</p>	<p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Griesheim ist aus dem Jahr 1997 und entspricht in Teilen nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen der städtebaulichen Entwicklung. Als vorbereitender Bauleitplan soll er die Flächenentwicklung der Gemeinde in den kommenden 5-10 Jahren abbilden und als Grundlage für die Erarbeitung von Bebauungsplänen dienen. Hierbei gilt es die Bedarfe hinsichtlich Infrastruktur, Wohn-, Gewerbe-, Frei- und Landwirtschaftsflächen zu eruieren, zu definieren und zu verorten.</p> <p>Dem Entwurf des vorliegenden Flächennutzungsplans liegen statistische Daten und ein breiter Beteiligungsprozess der Öffentlichkeit und Kommunalpolitik zu Grunde. Definiert wurde in diesem Prozess ein „roter Faden“, der aus Sicht der regionalen Wirtschaft unbefriedigend und perspektivlos ist.</p> <p>Griesheim ist das einwohnerstärkste Mittelzentrum im Landkreis Darmstadt-Dieburg mit der kleinsten Gemarkungsfläche. Dort wo Fläche ein knappes Gut ist, steigen die Nutzungskonkurrenzen und auch die Preise. Im Bereich Stadtentwicklung kann dies zum unerwünschten Effekt der Gentrifizierung führen. Wohn- und Gewerbeflächen werden nur noch den Menschen/Unternehmen zur Verfügung stehen, die sie sich finanziell leisten können, was einer sozialgerechten Bodennutzung widerspricht.</p> <p>Für Unternehmen ist bezahlbarer Wohnraum ein wichtiger Standortfaktor bei der Fachkräftegewinnung. Wie es den Prognosen zu entnehmen ist, wird die Bevölkerungszahl Griesheims bis 2035 weiter wachsen und somit zu einer Verschärfung der geschilderten Probleme führen. Ob die zur Verfügung stehenden Wohnbaupotentiale hierfür ausreichen, ist der Begründung nicht zu entnehmen. Es muss aus unserer Wahrnehmung mehr geschehen als ein Monitoring der Bevölkerungsentwicklung. Es braucht eine</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main verwiesen.</p>

Strategie, bezahlbares Wohnen zu ermöglichen – eine Entlastung kann nur durch eine erhöhte Bautätigkeit mit zugrundeliegendem Wohnflächenentwicklungskonzept geschehen.

Mehr Einwohner bedeutet zugleich einen höheren Bedarf an Arbeitsplätzen – dies blendet Griesheim jedoch anscheinend aus und konzentriert sich stattdessen auf Pendlerbewegungen.

In der Begründung wird mehrmals darauf verwiesen, dass die Stadt gegen die Funktionszuweisung im Landesentwicklungsplan als „Mittelzentrum in Kooperation“ klagt, degradiert sich unserer Ansicht nach selbst jedoch zur Schlafstadt durch die vorliegende Planung. Ein Weg seine Funktion zu behaupten könnte sein, sich als attraktiver Wirtschaftsstandort zu positionieren. Dies kann nicht gelingen, wenn de facto kein wirtschaftliches Wachstum ermöglicht wird, in dem Potentialflächen zurückgenommen werden. Auf gerade mal zwei knappen Seiten der Begründung wird das Thema Gewerbe oberflächlich angerissen. Wie sehen die diesbezüglichen Entwicklungstendenzen in den nächsten 10-15 Jahren aus? Reichen bestehende Flächenpotentiale? Und erfüllen diese auch die Anforderungen der Unternehmen?

In Südhessen besteht massiver Gewerbeflächenmangel. Kauf- und Mietpreise für Gewerbeflächen steigen kontinuierlich, so dass es schon jetzt für Klein- und Mittelständische Betriebe kaum noch darstellbar ist, sich hier in der Region niederzulassen oder zu erweitern. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 befindet sich zurzeit ebenfalls in der Neuaufstellung. Es wäre jetzt der richtige Zeitpunkt, über neue Flächen zu verhandeln, um die Position als Mittelzentrum zu stärken und auszubauen.

Konkret empfehlen wir dringend, auf die Rücknahme der Fläche 01/R zu verzichten und diese weiter als gewerblich nutzbares Bauland vorzuhalten und auch zeitnah zu entwickeln.

Ebenfalls sehen wir es kritisch, die Parkplatzflächen 09/N zu überplanen. Die Flächen werden nicht nur von ansässigen Unternehmen, sondern auch für den Umstieg in den ÖPNV genutzt und dringend benötigt. Ein Verlust würde den ruhenden Verkehr in die ohnehin schon überlasteten Wohngebiete verlagern.

Griesheim steht vor der Herausforderung, mit beschränkter Fläche steigendem Bedarf nachkommen zu müssen. Der Flächennutzungsplan sollte Perspektiven dazu aufzeigen. Unserer Ansicht nach ist dies vor allem aus gewerblicher Sicht nicht erfolgt. Wir hoffen daher, dass unserer Anregung

	nachgekommen wird und im Bereich Gewerbeentwicklung nachgesteuert wird.	
11 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Email vom 27.09.2022)	<p>Im o.g. Plangebiet befinden sich Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).</p> <p>Die Kartierung der Denkmäler ist in der Plandarstellung sowie der Begründung unvollständig.</p> <p>Zum Vergleich erhalten Sie per E-Mail den aktuellen Auszug aus dem Hessischen Denkmalverzeichnis. Bitte beachten Sie, dass es sich um einen vorläufigen Auszug handelt, da der Denkmalbestand des Landkreises Darmstadt-Dieburg zurzeit systematisch nacherfasst wird und dies noch nicht vollständig abgeschlossen ist.</p> <p>Alle baulichen Maßnahmen in der Umgebung der Kulturdenkmäler sind gemäß § 18 HDSchG genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Wir bitten daher um die nachrichtliche Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Noch ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass gerade im Außenbereich noch nicht alle Objekte vollständig erfasst sind und sich dort insbesondere Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden könnten, die zwar Denkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber von uns noch nicht in das Hessische Denkmalverzeichnis eingetragen wurden. Diese sind an Ort und Stelle zu erhalten und während Baumaßnahmen zu schützen.</p> <p>Der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE in unserem Hause bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.</p> <p><i>Angefügt wurde eine Liste mit dem Denkmalbestand in der Stadt Griesheim, Stand 09.2022</i></p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Ergänzung – kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Die Anregungen werden berücksichtigt und die Listen im FNP Entwurf ergänzt.</p>
13 Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried (Mail vom 28.09.2022)	<p>Gegen die oben genannte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Griesheim, bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Dessen ungeachtet, bitten wir Sie, bei der Konkretisierung der Planung dafür Sorge zu tragen, dass alle Möglichkeiten zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser, unter Berücksichtigung der Belange der Schutzgebiete, ausgeschöpft werden.</p> <p>Eine geringstmögliche, direkte Beaufschlagung der Abflussvolumina in den Vorflutern, infolge zusätzlicher Versiegelung, sollte bei der weiteren Planung als Zielrichtung gelten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Aussagen betreffen nicht Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes. Sie sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>

	<p>Das unterhalb liegende Entwässerungssystem Verbindungsgraben/Scheidgraben und auch der Kuchlergraben als Zuleiter, sowie die Landwehr, sind hydraulisch ausgelastet.</p>	
<p>14 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Mail vom 28.09.2022)</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Bahnstromleitung im Gebiet Ihrer Anfrage befindet sich unsere 110kV Bahnstromleitung Mannheim-Weiterstadt. Konkret sind wir in diesem Bereich mit den Mastfeldern 1630-1649 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je siehe Lagepläne (Anlage „BL 441 LP XX“). Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem.EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen. Sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.</p> <p>Immissionen In unmittelbarer Nähe unserer Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p><i>Als Anlagen wurden Lagepläne der Bahnstromleitung im Bereich des FNP angefügt.</i></p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Bahnstromleitungen sind im FNP enthalten und werden auf korrekte Lage geprüft. Ansonsten betreffen die Hinweise nicht Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Die Begründung des Flächennutzungsplanes ist redaktionell zu ergänzen.</p>
<p>15 Amprion (Email vom 28.09.2022)</p>	<p>Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 1.- 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Ried – Urberach, Bl. 4591 (Maste 97 bis 117) 2.- 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Bischofheim – Pkt. Griesheim, Bl. 4134 (Mast 48 bis Mast 107/Bl. 4591 und Mast 48 bis Mast 108/Bl. 4591)</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Leitungstrassen sind im FNP enthalten und soweit erforderlich ergänzt. Ansonsten betreffen die Hinweise nicht Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes. Die</p>

<p>3.- Geplante 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Urber-ach – Weinheim, Bl. 4604 (Mast 1109/Bl. 4591 bis Mast 14) 4.- Projekt Ultranet</p> <p>Über das Verwaltungsgebiet der Stadt Griesheim verlaufen in ihren Schutzstreifen die im Betreff unter 1. und 2. genannten Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH.</p> <p>Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihren eingereichten Flächennutzungsplan-Vorentwurf im Maßstab 1: 7500 mit Amprion-Vermerk vom 28.09.2022 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, plant Amprion unter anderem auf dem Gebiet der Stadt Griesheim die Errichtung der im Betreff unter 3. genannten neuen 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung, Bl. 4604. Das Leitungsneubau-projekt ist im BBPlG als Vorhaben Nr. 2 festgeschrieben und befindet sich bereits im Planfeststellungsverfahren. Zur besseren Übersicht über die geplante Leitungstrasse übersenden wir Ihnen den verfahrensgegenständlichen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000.</p> <p>Des Weiteren plant die Amprion GmbH gemeinsam mit der TransnetBW GmbH zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung die Umsetzung des im Betreff unter 4. genannten Leitungsprojektes Ultranet. Die 380-kV-Höchstspannungsgleichstromverbindung Osterath – Philippsburg (Vorhaben Nr. 2 BBPlG), auch Ultranet oder Korridor A (Süd) genannt, verbindet den nördlichen Netzverknüpfungspunkt Osterath in Nordrhein-Westfalen mit dem südlichen Netzverknüpfungspunkt Philippsburg in Baden-Württemberg. Das Vorhaben soll als Freileitung realisiert werden. Dafür können weitestgehend bestehende Drehstromleitungen durch Umstellung eines Stromkreises von Drehstrom (AC)- auf Gleichstrom (DC)-Technologie genutzt werden. Insbesondere auch für das Gebiet der Stadt Griesheim soll dies auf der vorhandenen Freileitung (Bl. 4591) umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Bundesfachplanungsentscheidung für den Abschnitt A2 und den damit einhergehenden Vorrang der Planung g. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG.</p> <p>Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.</p>	<p>Hinweise sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Die Begründung des Flächennutzungsplanes ist redaktionell zu ergänzen.</p>
--	---

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Bei der weiteren Bearbeitung des integrierten Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Anlagen:

- *Information zum Datenschutz*
- *FNP-Vorentwurf im Maßstab 1: 7500 mit Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen sowie Amprion-Vermerk vom 28.09.2022*
- *Übersicht über die geplante Leitungstrasse der neuen 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung, Bl. 4604*

<p>16 Regionalbauernverband (Email vom 28.09.2022)</p>	<p>Aus Sicht der landwirtschaftlichen Berufsvertretung nehmen wir zu oben genanntem Vorhaben wie folgt Stellung. Zunächst begrüßen wir in Bezug auf die Entwurfsbegründung, dass zumindest einleitend die Bedeutung der ortsansässigen Landwirtschaft –auch im nachgelagerten Bereich – erfasst wird. Mit über 20 Vollerwerbsbetrieben ist Griesheim mit einer aktiven, gut ausgebildeten und hoch produktiven Landwirtschaft begünstigt, die der zukünftigen Versorgung mit regionalen Lebensmitteln dient. Der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen als unvermehrbares Produktionsgrundlage hat für uns oberste Priorität und in Kenntnis der wachsenden Flächenkonkurrenz ist gerade die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrang-, bzw. Vorbehaltsgebieten in der übergeordneten Planung ein wichtiges Sicherungselement. Die gegenständliche Planung greift nun in die ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorrang-, bzw. Vorbehaltsgebiete, sowie im derzeitigen Flächennutzungsplan ausgewiesene „Flächen für die Landwirtschaft“ ein, was die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht unerheblich gefährdet, und eine Vielzahl der Betriebe betrifft. Zur Sicherung des gesunden regionalen landwirtschaftlichen Bestandes gilt es neben dem Flächenerhalt auch, jede Beschneidung von Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie das Erfordernis struktureller Neuordnungen für die Betriebe so gering wie möglich zu halten.</p> <p>In diesem Punkt erheben wir beispielhaft Bedenken hinsichtlich der geplanten Darstellung 6.2.6 Fläche 05/N, da wir Nachteile für den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb in Bezug auf künftige, aus der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung entwickelte, Bauvorhaben sehen. Laut Beurteilung der Planungsabsichten wird bereits ein Vorhaben in Form einer Kindertagesstätte o. ä. innerhalb der neu auszuweisenden Gemeinbedarfsfläche angedacht. Der betroffene landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Hofnachfolger wird bereits in 4. Generation geführt und ist im Minimum auf den Erhalt des status quo mit einer Betriebsfläche von ca. 13 ha angewiesen. Mit der Neuausweisung würde dem Betrieb nicht nur jegliche Möglichkeit einer hofnahen Betriebserweiterung genommen, auch dienen ca. 3.500 qm der Lagerung und Unterstellung von Maschinen und Geräten, deren Verlust nicht ersetzt werden könnte. Vorzugswürdig wäre eine Sicherung als Vorranggebiet Landwirtschaft.</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten</p> <p>Begründung: Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich auf Zukunftsperspektiven ausgerichtet und nicht zwingend auf eine sofortige Umsetzung. Es besteht ein Bedarf an Kindertagesstätten, aber auch anderen sozialen Einrichtungen im Umfeld der Fläche, weshalb anstelle des nicht umsetzbaren Wohngebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird.</p>
--	--	--

	<p>Mit Blick auf nachgelagerte bedarfsgerechte Planungen von Kindertagesstätte wird angeregt, das Neubaugebiet Südwest anzudenken.</p> <p>Insgesamt sind nach eigenen Angaben des o.b. Betriebes über 25 % seiner Fläche betroffen, was voraussichtlich für jede nachfolgende Planung die Prüfung einer Existenzgefährdung notwendig macht.</p> <p>Wir regen an, die Mobilisierung von Flächen in integrierten Lagen zu unterstützen und Nachnutzungsstrategien zu erarbeiten. Dieser Ansatz ist einer Neuausweisung stets vorzuziehen.</p> <p>Grundsätzlich bedauern wir, dass landwirtschaftliche Nutzfläche als Produktionsgrundlage für unsere Ernährungssicherung und den Anbau nachwachsender Rohstoffe im Blickfeld der Abwägung allzu oft als nachrangig betrachtet wird.</p> <p>Daher bitten wir bei der Neuausweisung nicht nur landwirtschaftliche Nutzfläche aus Sicht der Landwirte vor Ort, sondern auch mit ihrer Bedeutung für die Allgemeinheit in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p>	
<p>17 Bundesnetzagentur (Email vom 29.09.2022)</p>	<p>Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes 2035 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg (BBPIG-Vorhaben Nr. 2), auch Ultramet genannt, sowie der</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die geplanten Vorhaben verlaufen innerhalb der bereits bestehenden Trassenkorridore. Da in diesem Bereich keine entgegenstehenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan vorgesehen sind, ist nicht mit Konflikten zu rechnen.</p> <p>Amprion wurde im Rahmen des Planungsprozesses beteiligt.</p>

	<p>Trasse der Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt – Weinheim – G380 – Altlußheim– Daxlanden (BBPIG-Vorhaben Nr. 19) in Betracht.</p> <p>BBPIG-Vorhaben Nr. 2, Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg (Ultranet)</p> <p>Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt A Riedstadt – Mannheim-Wallstadt des Vorhabens Nr. 2 am 16.01.2019 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Die Amprion GmbH reichte am 18.05.2022 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Punkt Marxheim – Punkt Ried (Abschnitt A2), als Teilabschnitt des Abschnitts A des Vorhabens Nr. 2, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 14.06.2022 in Mainz eine öffentliche Antragskonferenz durch. Im nächsten Schritt wird die Bundesnetzagentur auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung festlegen und hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen bestimmen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.</p> <p>BBPIG-Vorhaben Nr. 19, Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt – Weinheim – G380 – Altlußheim – Daxlanden</p> <p>Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt Nord (Urberach – Pfungstadt – Weinheim) des Vorhabens Nr. 19 am 27.09.2019 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.</p>	
--	---	--

Die Amprion GmbH reichte am 27.01.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt Nord des Vorhabens Nr. 19 bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 27.02.2020 in Heppenheim eine öffentliche Antragskonferenz durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 20.04.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Am 30.04.2021 reichte die Amprion GmbH diese vollständigen Unterlagen bei der Bundesnetzagentur ein. Die Bundesnetzagentur führte die im Rahmen des Anhörungsverfahrens vorgesehene Auslegung der Unterlagen vom 17.01.2022 bis zum 16.03.2022 ausschließlich in elektronischer Form durch eine Veröffentlichung im Internet nach dem Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch. Die Bundesnetzagentur führte vom 20.-21.09.2022 einen Erörterungstermin in Mainz durch. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Beurteilung

Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen die verbindlich festgelegten Trassenkorridore für den Abschnitt A des Vorhabens Nr. 2 und den Abschnitt Nord des Vorhabens Nr. 19 unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes 2035 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim. Die beabsichtigten Verläufe der Trassen innerhalb der festgelegten Trassenkorridore folgen dabei dem Verlauf bereits bestehender Stromleitungen.

Das bestehende Trassenband wird durch „oberirdische Leitungen mit Schutzstreifen“ im Entwurf der Planzeichnung dargestellt. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Nach derzeitigem Planungsstand sind Konflikte zwischen den in Rede stehenden Planungen voraussichtlich als eher unwahrscheinlich einzustufen. Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw.

Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Vorhaben Nrn. 2 und 19 geschaffen werden, die die Planung des konkreten Ausbaus der Leitungen im Rahmen der Planfeststellungsverfahren u. U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den geplanten Vorhaben Nrn. 2 und 19 nicht entgegenstehen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Planfeststellung gemäß § 18 Abs. 4 Satz 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.

Ich weise darauf hin, dass die Bundesfachplanungsentscheidung insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirkt, als sie nach § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt A des Vorhabens Nr. 2 sowie den Abschnitt Nord des Vorhabens Nr. 19 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH (GT-B-LBPosteingang-Behoerden@amprion.net) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zu den Vorhaben Nrn. 2 und 19 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu den Vorhaben Nrn. 2 und 19 abrufbar sind (www.netzausbau.de/vorhaben2-a bzw. www.netzausbau.de/vorhaben19-n).

Anlagen:

- Antrag auf Feststellungsbeschluss für den die Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg; Gleichstrom, für den Abschnitt Pkt. Marxheim -

	<p><i>Pkt. Ried (zugleich Vorhabenbeschreibung) mit angefügten Übersichtskarten (Natura 2000, Umwelt, Raumordnung, Faunistische Planungsraum-analyse)</i> <i>- Planungsraumanalyse mit Übersichtskarten (Übersichtskarte, Schutzgebiete, Habitatkomplexe, Fundpunkte, Probeflächen, Fotodokumentation)</i></p>	
<p>18 Kreisau- schuss_KV_Da- Di_FB Landwirt- schaft_Umwelt (Email vom 29.09.2022)</p>	<p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Im „Flächennutzungsplan Stadt Griesheim 2035“ als auch in den Themenkarten „Bestand: Flächennutzungsplan / Schutzgebiete“ und „Schutzgut Wasser“ sind u.a. die Wasserschutzgebiete dargestellt. In den Karten sind teilweise auch die einzelnen Zonen der Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die Zone III des in den Karten dargestellten Wasserschutzgebiets auch auf die Flächen im Süden von Griesheim erstreckt, die durch die Gebietsänderung zwischen der Stadt Darmstadt und der Stadt Griesheim nun im Bereich der Stadt Griesheim liegen. Die Flächen 02 / N, 03 / N und 04 / N liegen danach innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes. Bei dem Wasserschutzgebiet handelt es sich um das mit Verordnung vom 13.11.1978 festgesetzte Wasserschutzgebiet zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen „Wasserwerk I - Eschollbrücken" und „Wasserwerk II - Pfungstadt" der Firma Süd-hessische Gas und Wasser Aktiengesellschaft (jetzt Hessenwasser GmbH & Co. KG) (StAnz. 49/1978 S. 2418). In den Karten ist zudem im Südwesten ein Wasserschutzgebiet der Zone III B eingetragen. Informationen zur Lage von Wasserschutzgebieten sind im Internet unter http://gruschu.hessen.de/ abrufbar. Danach ist in diesem Bereich kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Liegen Vorhaben in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung mit den sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan überplant zum Teil das mit Verordnung vom 20.04.2005 festgesetzte Überschwemmungsgebiet von Darmbach/Landwehr (StAnz 22/2005 S. 1910). Gemäß Gefahrenkarte des Hochwasserrisiko-managements Rhein liegen im Bereich der Stadt Griesheim teil-</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: In Planzeichnung sind jeweils eine WSG Zone III und ein Teil der WSG Zone III dargestellt. Die Abgrenzungen wurden aus dem geoportal Hessen übernommen.</p> <p>Die Abgrenzung zum HQ extrem wurde nachrichtlich übernommen. Konkrete Planung erfolgen in diesem Bereich nicht.</p>

	<p>weise Flächen innerhalb der HQextrem-Überschwemmungsfläche. Bei zukünftigen Vorhaben sind daher die gesetzlichen Vorgaben nach §§ 77-78 c Wasserhaushaltsgesetz entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan überplant zum Teil den Gewässerrandstreifen an verschiedenen Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Diese Gewässer sind in der Karte „Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung“ unter https://www.geoportal.hessen.de/ dargestellt. Bei zukünftigen Vorhaben sind die gesetzlichen Vorgaben nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Hessisches Wassergesetz entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Planungsgebietes an Gewässern, weisen wir auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.</p> <p>Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Ein entsprechender Hinweis hierzu findet sich jedoch nicht in den Unterlagen und sollte daher ergänzend aufgenommen werden. Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.</p> <p>Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass 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 zu beachten. Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-04/erlass_mit_ah_zur_beruecksichtigung_von_ww_belangen_in_bauleitplanung.pdf aufgerufen werden.</p>	<p>Gewässerrandstreifen sind von Neuausweisungen nicht betroffen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Schwerpunkträume (Plan 06 des Landschaftsplanes) berücksichtigen umfassend Randbereiche von Gewässern. Sie können als Suchräume für die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen in den Flächennutzungsplan integriert werden und dazu beitragen, diese für zukünftige Maßnahmen zu sichern.</p> <p>Die sonstigen Hinweise auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried und die schwankenden Grundwasserstände werden redaktionell ergänzt.</p>
	Untere Naturschutzbehörde	

	<p>Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu den von ihr zu wählenden Belangen wie folgt Stellung: Die Flächenrücknahme von 01/R wird begrüßt. Gegen die Entwicklung der Fläche 01/N als Sondergebiet bestehen erhebliche Bedenken. Die Fläche birgt ein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotential, da als Kompensation für vorherige Vorhaben eine Waldstilllegung, Sandmagerrasen und Eidechsenhabitats auf der Fläche entwickelt wurden. Die Entwicklungsziele der Kompensationsmaßnahmen müssen ausgeglichen werden. Die Entwicklung der Fläche als Sondergebiet stellt einen massiven Eingriff in die Offenlandfauna dar, der mit dem Verlust vieler Quartierpotenziale zu einem zusätzlichen, sehr hohen Kompensationsaufwand führen würde. Zudem ist hier eine kumulative Wirkung des Vorhabens mit dem Vorhaben Griesheimer Anger und Generalzoldirektion (auf Darmstädter Gemarkung) auf das FFH-Gebiet „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz“ sehr genau zu prüfen. Es empfiehlt sich eine Rücknahme der Fläche. Die UNB hat bereits im Einzelverfahren zum FNP und zum Bebauungsplan für den Bereich der Konversionsfläche/N Stellung genommen. Die Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde widerspricht den Aussagen zu Punkt 1.13 des Umweltberichts. Durch die Vorhaben „Konversionsfläche/N“ und „01/N“ ist durchaus eine kumulative (negative) Wirkung auf das FFH-Gebiet „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz“, das Naturschutzgebiet „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz“ und das Vogelschutzgebiet „Griesheimer Sand“ zu erwarten. Zumindest ist die kumulative Wirkung in einer gemeinsamen FFH-Verträglichkeitsprüfung abzuführen.</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Darstellung wird festgehalten</p> <p>Begründung: Die Fläche 01 N wird der Nutzung als Universitätsfläche entsprechend als Sondergebiet dargestellt, die Fläche mit Bindungen für naturschutzfachliche Maßnahmen wird nachrichtlich übernommen. Konkretere Entwicklungen auf der Fläche sind gegenwärtig offen und auf der nachgelagerten Ebene zu klären. Allerdings kann es im Stadium der Aufstellung von Bauleitplänen noch an den notwendigen Detailkenntnissen zur Durchführung der FFH-Verträglichkeitsprüfung fehlen. Das Bundesverwaltungsgericht erkennt an, dass die Prüfungsanforderungen an die Leistungsgrenzen des jeweiligen planerischen Instruments gebunden sind. Lassen sich Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines FFH- oder Vogelschutzgebiets nicht abschätzen oder gegebenenfalls erforderliche Kohärenzsicherungsmaßnahmen an dieser Stelle nicht treffen, so kann es zulässig sein, die FFH-Verträglichkeitsprüfung auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren zu verlagern (so bestätigt in BVerwG, Beschluss vom 21.04.2021, Az. 4 BN 48.2)</p> <p>Im UB wird darauf hingewiesen werden. Kumulative Wirkungen sind allerdings abhängig von konkreten Maßnahmen auf dem Gelände. Diese sind auf Ebene des FNPs nur bedingt abschätzbar. (Griesheimer Anger – eigenes Verfahren) – Für Fläche 01 bestehen derzeit keine hinreichend genauen Kenntnisse über zukünftige Entwicklungen, um Wirkungen auch kumulativer Art abschätzen zu können.</p>
	<p>Durch die Ausweisung von Wohnbebauung auf der „02/N“ wird der Druck menschlicher Nutzung auf das südlich gelegene Schutzgebiet deutlich zunehmen und sowohl die nach europäischem Recht schutzwürdigen Pflanzengesellschaften als auch die besonders streng geschützten Tier-, v.a. Vogelarten, werden weiter zurückgedrängt. Es empfiehlt sich, von weiterer Bebauung abzusehen und die Fläche als Pufferstreifen zum Schutzgebiet zu erhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Fläche o2 /N ist bereits weitgehend überbaut und wird heterogen genutzt. Daraus resultieren bereits Belastungen auch für das angrenzende Schutzgebiet. Auf Grund der erheblichen Vorbelastungen und der vorhandenen Erschließung, eignet sich die Fläche für eine geordnete Bebauung. Zudem besteht im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Option den Siedlungsrand von Gries-</p>

		heim funktional und ökologisch zu gestalten und die Auswirkungen auch auf das Vogelschutzgebiet zu minimieren. Griesheim benötigt als Stadt mit angespannten Wohnungsmarkt diesbezüglich Wohnbauflächen. Die Flächengröße wurde von den Gremien bereits im Rahmen eines Kompromisses als Abrundungsfläche gewählt. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche an diesem Standort ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ausreichend städtebaulich legitimiert.
	Gegen eine Entwicklung der Fläche 03/N für den Gemeinbedarf bestehen Bedenken. Die Verdichtung des Ortsrandes führt zur Verdrängung von Arten, die an lockere Siedlungsränder angepasst sind. Die Vereinbarkeit der gemeindlichen Nutzung mit der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen dargestellten Funktion ist zu prüfen.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Fläche ist in Teilen bereits baulich genutzt. Inzwischen läuft ein eigenständiges Verfahren, in dem die relevanten Fragen betrachtet werden.
	Gegen die Darstellung der Fläche 04/N als Wendeschleife für die Straßenbahn und Park&Ride-Fläche bestehen grundsätzliche Bedenken. Eine Planung dieser Größe stellt eine erhebliche Flächenversiegelung dar. Die Mischung aus Kleingärten und landwirtschaftlicher Nutzung sorgt für ein attraktives Umfeld für Heckenbrüter und Kleinsäuger, welches durch die Umsetzung der Planung verloren gehen würde. Zudem ist Fläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Klimafunktion und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin ist die Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen; dies muss in der Kompensation bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.	Beschlussvorschlag Die Fläche bleibt entsprechend der Darstellung im Vorentwurf des FNPs unverändert. Begründung: Die Darstellung dient der Bevorratung eines aktuell nicht abschließend bekannten Bedarfes, da der Verlauf der Straßenbahnwendeschleife gegenwärtig nicht bekannt ist und daher auch der Umfang benötigter Parkplatzflächen nicht final abzusehen ist. Im Rahmen der nachgelagerten Detailplanungen sind Natur- und Artenschutzbelange sowie weitere Einzelfragen zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind Vorbehaltsgebiete der Abwägung zugänglich. Die dargestellte Ausgleichsfläche basierte auf einer eigenständigen Planung und ist zwischenzeitlich überholt, sie entfällt entsprechend der aktuellen Fassung.
	Gegen eine Entwicklung der Fläche 05/N für den Gemeinbedarf bestehen Bedenken. Die Verdichtung des Ortsrandes führt zur Verdrängung von Arten, die an lockere Siedlungsränder angepasst sind. Die Vereinbarkeit der gemeindlichen Nutzung mit der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen dargestellten Funktion ist zu prüfen.	Beschlussvorschlag An der geplanten Darstellung wird festgehalten Begründung: Die Fläche war bereits als W ausgewiesen. Vorbehaltsgebiete sind der Abwägung zugänglich, klimatische Fragen sind in der nachgelagerten Planungsebene gutachterlich zu klären.
	Die Darstellung der Fläche 06/N als Grünfläche wird begrüßt.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme
	Für die geplante Gemeinbedarfsfläche 07/N besteht ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotential aufgrund des Vorhandenseins von Wald. Es bestünde daher ein hoher Kompensationsaufwand. Die Fläche ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Wald und als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Es empfiehlt sich eine Rücknahme der Fläche. Eine mögliche Planungsalternative könnte die Entwicklung der Fläche	Beschlussvorschlag Die Fläche bleibt entsprechend der Darstellung im Vorentwurf des FNPs unverändert. Begründung: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung erfolgt zur Flächen-

	<p>08/N für den Gemeinbedarf „Altenwohnheim“ sein, da die Flächen 07/N und 08/N fast gleich groß sind. Zudem besteht auf dem stadt eigenen Grundstück Flur 12, Nr. 1312/2 ein hohes Entwicklungspotenzial sowohl für soziales Bauen als auch für Gemeinbedarfsentwicklung. Gemeinsam mit der Vorhabenfläche 08/N könnte über eine alternative Planung die Fläche 07/N als Wald erhalten bleiben. Gegen die Darstellung der Fläche 08/N als Wohnfläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>bevorratung eines aktuell nicht final absehbaren Erweiterungsbedarfes für das bestehende Seniorenwohnheim. Alternative Realisierungsmöglichkeiten sind ebenso wie der mittelfristige Bedarf gegenwärtig nicht final absehbar. Natur- und Artenschutzbelange sind im Rahmen einer nachgelagerten Planung zu klären.</p>
	<p>Gegen die Darstellung der Fläche 09/N als „Gemischte Baufläche“ bestehen Bedenken. Auch wenn die Fläche derzeit „nur“ ein Parkplatz ist, stellt sie doch eine wichtige Frischluftschneise für die Stadt dar. Eine Überplanung mit Wohn- und Geschäftsbebauung würde die Frischluftversorgung des Stadtgebiets deutlich beeinflussen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Auf Ebene der nachgelagerten Planungen sind die Belange des Klimaschutzes einschließlich der Durchlüftung über gutachterliche Begleitung zu ermitteln und bei der konkreten Planung zu berücksichtigen.</p>
	<p>Gegen die Darstellung der Fläche 10/N als Erweiterungsfläche für die Kläranlage bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensation ist im Einzelverfahren oder im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringen. Die Vereinbarkeit der gemeindlichen Nutzung mit der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellten Funktion ist zu prüfen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die technische Erforderlichkeiten machen eine Erweiterung notwendig. Vorbehaltsgebiete sind der Abwägung zugänglich.</p>
	<p>Landschaftsplan: <u>3.4.1.5.5 Waldstandorte:</u> Die starke Vermehrung von (invasiven) Neophyten sollte, trotz all der Probleme mit Maikäferkalamitäten, Wetterextremen und Sturmwurf, zurückgedrängt werden. Die Etablierung von Neophyten und die Schaffung neophytischer Ersatzgesellschaften werden auf Dauer große Probleme hervorrufen. Die ökologischen Auswirkungen und die Bedrohung für heimische Arten (z.B. Arten der Krautschicht wie großes Waldvögelein) wären verheerend. Vor allem die Idee, dass „sukzessive Verjüngung mit widerstandsfähigen Neophyten“ als potenzielle Chance zum „Erhalt und Wiederaufbau gesunder Waldbestände“ (S. 101 im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan) gesehen wird, ist für die Untere Naturschutzbehörde eine erschreckende Vorstellung und es sollte dringend Abstand von dieser Idee genommen werden. Klimaresilienz und Widerstandsfähigkeit sollten natürlich Ziel von Walderhaltungsmaßnahmen</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkung zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Angesichts der Tatsache, dass die Kombination von Maikäferkalamitäten und Klimawandel zu einer zunehmenden Mindervitalisierung und Verlichtung des Waldes führen werden, erscheint eine Erhaltung des Waldes ohne neue Arten aussichtslos. Bereits heute werden klimaresiliente Baumarten wie Edelkastanie oder Küstentanne bundesweit an standortgerechten Waldorten beigemischt. Diese Arten müssen ebenso wie die alpine Lärche oder vielerorts die Fichte als „nicht heimisch“ bezeichnet werden. Bei Neophyten wie z.B. dem Götterbaum mögen Vorbehalte bestehen, da dieser auch als sich rasch vermehrender Stadtbaum bekannt ist, jedoch ist diese Entwicklung auch nicht mehr rückgängig zu machen und eine Bekämpfung vor allem auf unzähligen privaten Flächen schlicht nicht möglich. Stattdessen sollten Bekämpfungsmaßnahmen (z.B. Ringeln der Bäume) auf lokal bedrohte Biotope beschränkt</p>

	<p>Fläche 03/N: Die Planung wird grundsätzlich abgelehnt. Es handelt sich hier um bewässerungsfähiges Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Hier sind die Grundsätze für Vorranggebiet Landwirtschaft des Regionalplans Südhessen zu beachten. Die ca. 4,6 ha werden überwiegend landwirtschaftlich und nur von einem ortsansässigen Betrieb genutzt. Deshalb ist auf jeden Fall die Existenzgefährdung des betroffenen Betriebes vor Genehmigung des FNP von einem unabhängigen Gutachter zu prüfen. Mit der Erstellung des Gutachtens sind vom Regierungspräsidiums Kassel öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich zu beauftragen (Sachverständigenverzeichnisse Regierungspräsidium Kassel (hessen.de)). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Süden ein Landwirtschaftsbetrieb angrenzt, der Direktvermarktung hat. Hier sehen wir u.a. aufgrund des Verkehrs in den Morgenstunden hohe Konflikte mit der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche. Ebenso wird die Entwicklungsmöglichkeit dieses Betriebes an dem Standort erheblich eingeschränkt.</p> <p>Fläche 04/N: grundsätzliche Bedenken, da es sich um ca. 4 ha Vorbehaltsfläche Landwirtschaft handelt. Die Fläche ist vollständig bewässerungsfähig und wird von verschiedenen Gemüsebetrieben genutzt. Ebenso ist zu klären, wohin die Kleingärten verlagert werden, da allgemein ein hoher Bedarf in der Bevölkerung an Eigenversorgung besteht. Landwirtschaftsflächen sind hierfür nicht zu beanspruchen.</p> <p>Fläche 05/N: Die Planung wird grundsätzlich abgelehnt. Es handelt sich hier um beregnungsfähiges Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die ca. 1,9 ha werden von einem ortsansässigen Gemüsebetrieb als Anbau- sowie Betriebsfläche genutzt. Hier ist ebenso die Existenzgefährdung vor Genehmigung des FNP von einem unabhängigen Gutachter (siehe Ausführungen zu Fläche 03/N) zu prüfen.</p>	<p>ben und landwirtschaftlichen Betrieben, die z.T. aufgegeben sind. Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche ausreichend gerechtfertigt</p> <p>Beschlussvorschlag 03/N Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Fläche 03/N wird in einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren behandelt.</p> <p>Beschlussvorschlag 04/N Die Darstellung wird einsprechend des Vorentwurfes beibehalten.</p> <p>Begründung: Die Darstellung dient der Flächenbevorratung für eine Straßenbahnwendeschleife sowie die zugeordneten Parkplätze. Aktuell ist der konkrete Verlauf der Bahnstrecke sowie der auch davon abhängige Flächenbedarf für den Parkplatz nicht final absehbar, weshalb die Darstellung in der bisherigen Form als erforderlich angesehen wird.</p> <p>Beschlussvorschlag 05/N Aufgrund des Bedarfs an Flächen für den Gemeinbedarf wird die Fläche im FNP dargestellt.</p> <p>Begründung: Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich auf Zukunftsperspektiven ausgerichtet und nicht zwingend auf eine sofortige Umsetzung. Es besteht ein Bedarf an Kindertagesstätten, aber auch anderen sozialen Einrichtungen im Umfeld der Fläche, weshalb anstelle des nicht umsetzbaren Wohngebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird.</p>
--	---	---

	<p>Fläche 06/N: keine Bedenken zur Darstellung des 15 m breiten Grünstreifens, sofern es sich um die Flächen handelt, die als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt sind und es bei den extensiven blütenreichen Strukturen bleibt. Der Ortslandwirt bzw. die Bewirtschafter der betroffenen Landwirtschaftsflächen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Da der Verlauf der geplanten ICE-Trasse noch nicht festgelegt ist, erheben wir grundsätzliche Bedenken, sofern die Flächen auf Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt wird.</p> <p>Fläche 07/N: keine Bedenken, sofern mit der Waldumwandlung keine Landwirtschaftsflächen für die Neuaufforstung beansprucht werden, sondern die Walderhaltungsabgabe festgesetzt wird.</p> <p>Fläche 08/N: keine Bedenken. Bei ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist keine Landwirtschaftsfläche zu beanspruchen.</p> <p>Fläche 09/N: keine Bedenken hinsichtlich der ca. 0,59 ha gemischte Baufläche statt Parkplatz.</p> <p>Fläche 10/N: grundsätzliche Bedenken, da für die nördliche Erweiterung der Kläranlage (1,32 ha) u.a. Vorranggebiet Landwirtschaft in Anspruch genommen werden soll und Flächen von zwei Betrieben damit überplant werden. Die Kläranlage hat westlich gelegene, vorgeplante Flächen, die vorrangig dafür genutzt werden sollten. Weiterhin wird ein stark frequentierter Freizeitweg überplant. Hier befürchten wir, dass für dessen Ersatz weitere Landwirtschaftsflächen beansprucht werden. In der Tabelle 11 „Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Neuaufstellung“ fehlen die Angaben zu den Bahn- sowie Ausgleichsflächen. Diese sind zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag 10/N Aufgrund des Flächenbedarfs für die Kläranlagenerweiterung wird eine Erweiterungsfläche in den FNP dargestellt.</p> <p>Begründung: Die Kläranlage muss aufgrund Kapazitätsgründen erweitert werden. Hierzu ist aufgrund technischer Notwendigkeiten die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Durch die zwischenzeitliche Verlagerung der Flächen in östliche Richtung ist der Freizeitweg nicht mehr betroffen.</p>
--	--	--

	<p>Generell finden sich hier keine Ausführungen zu geplanten Ausgleichsflächen für die o.g. Flächen. Diese sind im Textteil des FNP zu ergänzen und dabei agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Kompensationsmaßnahmen sind möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen und Austausch mit den Vertretern der Landwirtschaft (u.a. Ortslandwirt, Bauernverband, Beregnungsverband) mussten wir zu unserem Bedauern feststellen, dass die in den Vorgesprächen von ihnen gemachten Vorschläge in keiner Weise berücksichtigt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Thematik der Ausgleichsflächen wird in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes näher erläutert. Eine konkrete Zuweisung von Ausgleichsflächen für die dargestellten Planungen ist auf Flächennutzungsplanebene nicht sinnvoll möglich, da keine Kenntnisse über die tatsächliche Eingriffsintensität bestehen.</p> <p>Die Gespräche beruhten bereits auf den Unterlagen, die in den Entwurf eingespielt wurden. Aus zeitlichen Gründen (Sitzungsvorläufe, informelle Abstimmungen mit Gremien etc.) war eine Anpassung der Vorentwurfsunterlagen nicht möglich, die Punkte wurden soweit möglich im Entwurf berücksichtigt.</p>
	<p>02_FNP_Planzeichnung_Vorentwurf</p> <p>Nach Rücksprache mit den örtlichen Vertretern ist anzumerken, dass dieser Plan äußerst fehlerhaft ist und einer entsprechenden Überarbeitung bedarf. Hier verweisen wir auf die Ausführungen in der Stellungnahme des örtlichen Bauernverbandes Griesheim.</p> <p>Insbesondere ist die Darstellung der wasserführenden Gräben in Zusammenarbeit mit der zuständigen Wasserbehörde zu überarbeiten. Teils handelt es sich hier um Grünstreifen und nicht um wasserführende Gräben. Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen ergeben sich dadurch erhebliche Unterschiede für die Landwirtschaftsbetriebe.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung:</p> <p>Alle dargestellten Gräben entstammen den Katasterdaten der Stadt. Maßgeblich ist die wasserrechtliche Einstufung. Sie werden ggf. auch dann als Gräben geführt, wenn sie nicht (mehr) dauerhaft, sondern nur zeitweise wasserführend sind. Auf die Bewirtschaftung hat die Darstellung des FNPs keinen Einfluss.</p>
	<p>14_LP_Plan_Entwicklungsziele und räumliche Leitbilder Vorentwurf:</p> <p>Generell sehen wir es bei allen aufgeführten Entwicklungszielen und insbesondere den Maßnahmenschwerpunkten als notwendig an, die örtlichen Vertreter der Landwirtschaft auf dieser Planungsebene mit einzubeziehen.</p> <p>E-AS 1 Hier ist mit den Vertretern der örtlichen Landwirtschaft die genaue Gebietsabgrenzung abzustimmen. Wir halten es für erforderlich, dass diese Vertreter alle Planzeichnungen zur Neuaufstellung des FNP in Papierform und Originalgröße erhalten. Sollte das Gebiet nicht mit dem aktuellen Ist-Zustand übereinstimmen und weitere Landwirtschaftsflächen beanspruchen, wird dies abgelehnt. Der Flächenumfang (Hektar) ist im Plan sowie Erläuterungsbericht anzugeben.</p> <p>E-Öko 1 grundsätzliche Ablehnung, da hier u.a. beregnungsfähiges Vorranggebiet Landwirtschaft in Wald umgewandelt werden soll. Wir verweisen auf die Grundsätze für Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan Südhessen. Der Flächenumfang (Hektar) ist im Plan sowie Erläuterungsbericht anzugeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkung zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Landschaftsplanung erfüllt als Fachgutachten zum Flächennutzungsplan grundsätzlich den gesetzlichen Auftrag, die Ziele von Natur- und Landschaft auf örtlicher Ebene zu konkretisieren. In Griesheim findet bereits ein umfassender Beteiligungsprozess der Landwirtschaft statt, bei dem die Landwirte Gelegenheit haben, ihre Vorstellungen in den Planungsprozess, insbesondere auch bei der Auskonkretisierung der Handlungsschwerpunkte konstruktiv einzubringen.</p> <p>Es handelt sich bei dem angesprochenen Plan um reine und sehr allgemeine Leitziele, keine konkrete Planung, für die eine Größenordnung angegeben werden kann oder soll. Es werden Räume definiert, die sich aus naturschutzfachlicher Sicht für die entsprechenden Entwicklungen eignen. Der Plan dient allein als Rahmen für die konkretisierenden Handlungsschwerpunkte und formuliert naturschutzfachlich sinnvolle Entwicklungsrichtungen auch für diejenigen Gebiete, die als Handlungsschwerpunkte nicht mehr näher definiert sind.</p>

	<p>E-Öko 2 und E-Öko 3 grundsätzliche Ablehnung, sofern durch diese Maßnahme weitere Vorranggebiete Landwirtschaft der Ackernutzung entzogen werden. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass die Wirtschaftswege weiterhin mit moderner Landtechnik befahrbar sind und nicht durch ungepflegte Hecken / Straßenbäume beeinträchtigt werden. Ebenso sehen wir Konflikte bei der gemeinsamen Nutzung von Wirtschafts-/ Freizeitwegen. Der Flächenumfang (Hektar) ist im Plan sowie Erläuterungsbericht anzugeben.</p> <p>E-KL 1 Diese Planung ist grundsätzlich mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben abzustimmen, da diese ggf. existenzgefährdend sind. Hier sind überwiegend Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft betroffen. Wir verweisen auf unsere Ausführungen u.a. zur Fläche 05/N und 04/N.</p> <p>E-KL 2 und E-KL 3 Die Ausweisung dieser Flächen mit dem Schwerpunkt Landwirtschaftsbetriebe wird begrüßt. Hier sollte durch weitere Ausführungen der Strukturwandel in der Landwirtschaft berücksichtigt werden, wonach viele dieser Betriebe ein Gewerbe anmelden mussten. Ebenso ist bei der Umsetzung der Maßnahmenschwerpunkte zu berücksichtigen, dass eine effiziente Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen weiterhin gewährleistet ist und agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden. Hier gibt es Widersprüche zu der geplanten Nutzung der Fläche 03/N, die aufgelöst werden müssen.</p> <p>E-KL 4 Die Ausweisung von Flächen mit agrarökologischen Bewirtschaftungsmethoden wird auch mit Blick auf die Ökomodellregion Südhessen positiv gesehen. Vor dem Hintergrund der Vielfalt der zu erreichenden möglichen Ziele sind Konflikte nicht ausgeschlossen. Aus Sicht der Landwirtschaft würden wir eine Fokussierung auf wenige, aber umsetzbare Ziele vorschlagen.</p>	<p>Auswirkungen für die Bewirtschaftung der Flächen ergeben sich aus den Leitziele für die Betriebe nicht.</p>
	<p>06_LP_Erläuterungsbericht_Vorentwurf: 7.2.1 Maßnahmen im Umfeld von Fließgewässern und Gräben Aus unserer Sicht sind die aktuell vom Gesetzgeber festgelegten Bewirtschaftungsauflagen für die Landwirtschaft zielführend. Weiterführende Maßnahmen schränken die effiziente Bewirtschaftung sehr stark ein. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass viele eingezeichneten Fließgewässer / Gräben nicht in dieser Form vorhanden sind. Hier verweisen wir auf unsere Ausführungen zu 02_FNP_Planzeichnung_Vorentwurf. 8.3 Räume für Pflege, Entwicklung und Vernetzung</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkung zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Die beschriebenen Maßnahmen eignen sich zur Verringerung der Belastung von Fließgewässern, wie sie auch durch die Wasserrahmenrichtlinie vorgegeben werden. Umsetzungserfordernisse, die über die gesetzlichen Bewirtschaftungsauflagen hinausgehen ergeben sich für die Landwirte nicht.</p>

	<p>Die Breite der Gewässerrandstreifen von 10 m im Außenbereich wird durch §23 HWG festgelegt. Die Erweiterung der Pufferzone auf 30 m entlang Kühlturmgraben und Landwehr lehnen wir ab, da sie zu stark in die Agrarstruktur eingreift und die effiziente Bewirtschaftung der Flächen erheblich beeinträchtigt. Ebenso verweisen wir auf die Ausführungen unter 7.2.1</p> <p>Bei der weiteren Bearbeitung des FNP-Entwurfs wünschen wir uns einen bilateralen, konstruktiven Austausch mit den örtlichen Vertretern der Landwirtschaft.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Stellungnahme darstellen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Griesheimer Landwirte hatten in zwei eigenständigen Terminen Gelegenheit zum konstruktiven Austausch.</p>
	<p>Altlasten Laut KGIS liegen teilweise Altlasteneinträge vor. Aufgrund der Vielzahl an betroffenen Flurstücken ist es uns leider nicht möglich Steckbriefe beizufügen. Gerne kann, bei Bedarf, zu vereinzelt Grundstücken Auskunft erteilt werden. Jedoch nicht in der Gesamtmenge. Polizeipräsidium Darmstadt Nach derzeitigem Planungsstand bestehen keine Bedenken gegen den Planvorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035. Wie üblich bitten wir im Rahmen der Planungen einzelner Bauvorhaben innerhalb des durch den Flächennutzungsplan umfassten Gebietes um eine weitere Beteiligung.“</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Hinweise bzgl. der Altlasten werden ergänzt. .</p>
	<p>Regionalplanung Brand- und Katastrophenschutz Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich</p>
	<p>Untere Denkmalschutzbehörde Das Vorhaben betrifft Kulturdenkmale nach § 2 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz und denkmalgeschützte Gesamtanlagen nach § 2 Abs.3 Hessisches Denkmalschutzgesetz. Die verwendete Quelle (wikipedia.org) zur nachrichtlichen Übernahme der Liste der Denkmäler der Stadt Griesheim stellt keine rechtsverbindliche Grundlage dar. Die Inventarisierung der Denkmäler und die Führung des Denkmalverzeichnisses ist nach Hessischem Denkmalschutzgesetz §5 Abs 2 Nr. 3 und 4 Aufgabe des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen. Hier wären die benötigten Informationen rechtsicher und aktuell zu erhalten gewesen. Wir fü-</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die frühzeitige Beteiligung dient dazu, die entsprechenden Informationen von den relevanten Stellen einzufordern. Die Daten werden geprüft und ggf. redaktionell überarbeitet.</p>

	<p>gen unserem Schreiben die uns aktuell übermittelte Liste des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen mit der Bitte um Korrektur und nachrichtliche Übernahme bei.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege. Zur gesonderten Stellungnahme oder zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG. <i>Angefügt wurde eine Liste der Kulturdenkmäler</i></p>	
<p>19 RPDA - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Koordinierte Stellungnahme (Email vom 30.10.2022)</p>	<p>Mit dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Stadt Griesheim soll die nachhaltige Entwicklung der Stadt in ihrer Gesamtgröße von rund 2.155 ha für einen Planungszeitraum bis 2035 gesichert und geordnet fortgeführt werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass eine bauliche Entwicklung von Außenbereichsflächen in der Stadt Griesheim aufgrund diverser Restriktionen (wie z. B. Siedlungsbeschränkungsbereich im Westen des Stadtgebietes, Waldflächen im Osten) nur in geringem Umfang möglich und seitens der Stadt Griesheim dabei insbesondere im Süden der Ortslage (01/N, Konversion/N, 02/N und 03/N) vorgesehen ist. Eine weitergehende Prüfung alternativer Flächen zur Deckung des zukünftigen Wohnbedarfs der Stadt Griesheim ist – wie anzunehmen ist, aus den vorgenannten eingeschränkten Siedlungserweiterungsmöglichkeiten resultierend – nicht erfolgt.</p> <p>Die neu geplanten Flächen 01/N (3,3 ha für SO TU Darmstadt) und Konversion/N (rund 11 ha Gesamtplanung für Wohnbauflächen im „Griesheimer Anger“) sind aufgrund der regionalplanerisch bedeutsamen Flächeninanspruchnahme eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft von mehr als 5 ha nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Hier hat die Stadt Griesheim die Zulassung einer Abweichung von entgegenstehenden Zielen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) beantragt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Die beiden südlich des Südrings vorgesehenen Flächen liegen mit 3 ha für Wohnen (02/N) und 4,6 ha für Gemeinbedarf (03/N) jeweils unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgröße, weshalb regionalplanerische Bedenken nicht erhoben werden. Soweit damit jedoch eine Inanspruchnahme des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ einhergeht, ist diese</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung:</p>

	<p>gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen (RVS) vom 01. März 2013 unabhängig von ihrer Größe im gleichen Naturraum zu kompensieren. Den RVS-Beschluss mit der Drucksachen-Nr. 55.1 können Sie hier einsehen: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Drs__VIII-55_1_-_Kompensation_Regionaler_Gr%C3%BCnz%C3%BCge.pdf Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes werden zudem bei Konkretisierung dieser Planungsflächen weitergehende klimatische Untersuchungen erforderlich, da sich diese innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebietes befinden.</p>	<p>Es ist nur in geringem Ausmaß der regionale Grünzug betroffen, Kompensationsfragen sind in nachgelagerten Planverfahren zu regeln. Die weiteren Hinweise zum Klimaschutz sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.</p>
	<p>Die weiteren im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans konzipierten Planungsflächen 04/N bis 10/N liegen hinsichtlich der jeweils in Anspruch zu nehmenden Fläche unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgröße und begegnen insoweit keinen regionalplanerischen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Zur Frage der Geeignetheit der neuen Planungsflächen und einer diesbezüglichen Alternativenprüfung weise ich ausdrücklich auch auf die nachfolgenden Fachbeiträge meines Dezernats V 52 Forsten sowie meiner Abteilung Umwelt hin. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die Plankarte des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs einige Sondergebiete für Einzelhandel, ebenso wie Einzelhandels-Bestandsflächen darstellt. Hierzu wird in der Begründung auf S. 34, Ziffer 2.2.2 auf das städtische Einzelhandelskonzept verwiesen, weitere Ausführungen zu der Definition dieser Einzelhandelslagen finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan jedoch nicht. Ich rege an, diese zum besseren Verständnis noch aufzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Anpassung</p> <p>Begründung: Die Sondergebiete für Einzelhandel stellen den Bestand dar, zusätzlich wird im Plan der zentrale Versorgungsbereich entsprechend dem Einzelhandelsgutachten dargestellt. Die Begründung wird redaktionell in angemessenem Umfang ergänzt.</p>
	<p>Sehr knapp gehalten ist auch die Auseinandersetzung mit der landesplanerischen Vorgabe des Landesentwicklungsplans Hessen (LEP), der die Stadt Griesheim neu als Mittelzentrum im Verdichtungsraum in Kooperation (mit der Stadt Pfungstadt) festlegt. Es erfolgt dazu einzig der Hinweis, dass die Stadt Griesheim eine Normenkontrollklage gegen das Land Hessen als Plangeberin des LEP erhoben hat. Hier wäre es jedoch angebracht, zumindest das Szenario der (erfolglosen) Überlegungen von Kooperationsmöglichkeiten mit der Stadt Pfungstadt kurz anzuführen. Darüber hinaus wird konstatiert, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Griesheim keine Gewerbeplanungsflächen vorsieht. Vielmehr wird eine gewerbliche Baufläche am nordöstlichen Rand der bislang dort dargestellten Gewerbeplanungsflächen „abgeplant“ und soll</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Kooperationsszenarien betreffen nicht die Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes.</p>

	<p>künftig einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein (4,5 ha / 01/R). Die weitere gewerbliche Entwicklung soll auf den noch vorhandenen Planungsflächen und im Innenbereich stattfinden.</p>	
	<p>Mein für die regionalplanerischen Freiraumbelange zuständiges Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen – teilt darüber hinaus zu dem Vorentwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans mit: Im vorliegenden Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungen sind entweder bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt oder wurden im Rahmen des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zurückgenommen. Darüber hinaus sind einige Maßnahmen nicht regionalplanerisch raumbedeutsam. Mit Ausnahme der folgenden Flächen:</p> <p>Fläche 01 / N Am südöstlichen Siedlungsrand wird eine Sonderbaufläche „TU Darmstadt“ mit einer Größe von 3,33 ha dargestellt. Für diesen Bereich befindet sich aktuell der Bebauungsplan „TU Darmstadt“ in Aufstellung. Die Fläche im Süden liegt mit ca. 2 ha im „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Die Sonderbaufläche „TU Darmstadt“ liegt mit einer Größe von 3,33 ha zwar unter der regionalplanerisch relevanten Flächengröße, aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bebauungsplan „Griesheimer Anger“, welcher in vorliegender Neuaufstellung unter Konversionsfläche / N geführt wird, liegt die Gesamtinanspruchnahme des „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“ bei etwa 5,5 ha und ist somit eine raumbedeutsame Flächeninanspruchnahme. Dieser Zielverstoß ist Gegenstand eines aktuell laufenden Zielabweichungsverfahrens.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Darstellung 01 N entspricht dem Bestand. Das Ergebnis zeigt sich im laufenden Zielabweichungsverfahren.</p>
	<p>Konversionsfläche / N Für die Konversionsfläche / N verweise ich auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Griesheimer Anger“ verwiesen, die lautet: „Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11 ha und ist lt. Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs mit ca. 5,1 ha als „Vorranggebiet für Siedlung, Bestand“ ausgewiesen. Im Süden liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, einem „Vorranggebiet</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme, Begründung: Für das Plangebiet „Griesheimer Anger“ läuft ein eigenständiges Verfahren.</p>

	<p>für Forstwirtschaft“, einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.</p> <p>In der bauleitplanerischen Ausweisung wird zwischen Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Waldflächen und Maßnahmenflächen unterschieden.</p> <p>Nach Ziel Z3.4.1-3 hat die Ausweisungen von Wohnbauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung – Bestand und Planung“ stattzufinden. Dies ist hier größten Teils gegeben. Das Bruttowohnbauland, inklusive der Fläche für den Gemeinbedarf, beträgt ca. 8,9 ha. Hierbei liegen ca. 2,5 ha nicht im „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“. Im südöstlichen Teil der ausgewiesenen Wohnbaufläche befinden sich ca. 1,8 ha im „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, welches von einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ überlagert wird.</p> <p>Aufgrund der gemeinsamen Betrachtung mit dem zukünftigen Bebauungsplan „Sondergebiet TU-Darmstadt“, welcher mit 3 ha im „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ liegt, wird der Gesamtflächenverbrauch sich auf ca. 5,5 ha belaufen. Dieser ist Gegenstand eines Zielabweichungsverfahrens.</p> <p>Die vorrangig im Süden liegenden Grünflächen, Maßnahmenflächen und Waldflächen dienen den angrenzenden Schutzgebieten als Pufferflächen. Zu diesem Sachverhalt ist auch die naturschutzfachliche Beurteilung der Oberen Naturschutzbehörde von Bedeutung.</p> <p>Mit der Planung wird ein ca. 0,3 ha großer Teilbereich von Flächen, die dem Regionalen Grünzug zugewiesen sind, überlagert. Die Überlagerung erfolgt an Stellen, in denen Grünflächen bzw. der Erhalt bzw. Ausgleichsflächen für gesetzlich geschützte Biotope vorgesehen sind. Entsprechend wird die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt und dem Ziel Z4.3-2 entsprochen.</p> <p>Nach dem Ziel Z10.2-12 sollen die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“ dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die Überlagerung der Planung mit dem „Vorranggebiet Forstwirtschaft“ ergibt, dass durch die Planung „Griesheimer Anger“ das Vorranggebiet in einem Umfang von ca. 1,1 ha in Anspruch genommen wird. Die Größe des Eingriffs liegt damit unterhalb der regionalplanerisch relevanten Größenordnung.“</p>	
	<p>Fläche 02 / N</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>

	<p>Die Siedlungserweiterung liegt mit einer Gesamtgröße von 3,05 ha unter der regionalplanerisch relevanten Flächen Größe, dennoch ist der in Anspruch genommene „Regionale Grünzug“ flächengleich zu kompensieren.</p>	<p>Kenntnisnahme Begründung: Die Kompensation ist auf nachgelagerter Ebene zu klären, erst dann ist der Bedarf hinreichend genau zu bestimmen.</p>
	<p>Fläche 03 / N Die am südlichen Stadtrand liegende Fläche soll künftig für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Mit einer Gesamtlächengröße von 4,6 ha liegt lt. RPS/RegFNP 2010 die Fläche größtenteils im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie im Westen ein kleiner 0,5 ha große Fläche im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Da hier durch den brach gefallenen Landwirtschaftsbetrieb Verdichtungspotential besteht, kann unter der Voraussetzung einer flächengleichen Kompensierung des „Regionalen Grünzuges“ und bei Beachtung der klimatischen Gegebenheiten, hier eine sinnvolle Umnutzung stattfinden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Planung ist mit regionalplanerischen Vorstellungen kompatibel. Fragen hinsichtlich der Kompensation sowie klimatische Aspekte sind in nachgelagerten Verfahren zu klären.</p>
	<p>Dez. 31.1 – Bereich Abfallentsorgung Hinweis: Die im Entwurf dargestellte Kompostierungsanlage sowie die Erd- und Bauschuttdeponie sind keine regionalplanerisch bedeutsamen Standorte der Abfallentsorgung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Dez. 31.1 – Bereich Verkehr Die Planzeichnung schlägt eine Grünfläche (ehemals Bahnanlage), sichtbar unter „Fläche 01 / R“ in der Begründung, zum Flächennutzungsplan vor. Die darin liegende, abgebaute Trasse Griesheim – Wolfskehlen ist ein Teil der noch nicht veröffentlichten Machbarkeitsstudie „Straßenbahnverlängerung Griesheim West/Riedstadt“ der Nahverkehrsorganisation DA-DINA. Daher würde ich die Festsetzung als Grünfläche zur Freihaltung begrüßen, da eine zukünftige Trassensicherung im Regionalplan nicht auszuschließen ist. Somit gibt es regionalplanerisch bei der o.g. Neuaufstellung aus Sicht des Verkehrs keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen Begründung: Die Trasse ist im Siedlungsbereich dargestellt. Die im Außenbereich im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen lassen eine zukünftige Nutzung bei einem entsprechenden Verfahren zu.</p>
	<p>Von Seiten meines Dezernats V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz wird ausgeführt: Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Griesheim mit einer</p>	

	<p>Gesamtfläche von 2.154,88 ha. Die dargestellten und erläuterten Flächenänderungen beinhalten eine Rücknahme von Bauflächen (R) und im Übrigen neu ausgewiesene Flächen (N).</p> <p>Fläche 01 / R: Bei der Rücknahme fläche handelt es sich um eine ca. 4,5 ha große gewerbliche Baufläche, die zukünftig im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Die Flächenrückgabe zugunsten der Landwirtschaft wird ausdrücklich begrüßt und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass bei der Fortschreibung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans Südhessen die bisherige Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ in „Vorranggebiet Landwirtschaft“ zu ändern ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der Hinweis zur Fortschreibung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans Südhessen betrifft nicht die Inhalte des FNPs.</p>
	<p>Fläche 01 / N: Es wird eine Sonderbaufläche „TU Darmstadt“ mit einer Größe von 3,33 ha im FNP dargestellt. Die Fläche ist im nördlichen Bereich bereits durch vorhandene Bebauung der TU Darmstadt geprägt; südlich schließen sich Flächen des ehemaligen Flughafens an. Gegenwärtig befindet sich für dieses Gebiet der Bebauungsplan „TU Darmstadt“ (Bplan Nr. 118) in Aufstellung, der ein „Sondergebiet TU Darmstadt“ vorsieht. Gegen die Darstellung der Sonderbaufläche „TU Darmstadt“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Konversionsfläche / N: Die ca. 10,4 ha große Konversionsfläche wurde Jahrzehnte von US-Streitkräften für militärische Zwecke genutzt. Neben einer Landebahn befinden sich auf der Fläche Wohngebäude und militärische Zweckbauten. Auf dem Gebiet soll ein neues Stadtquartier errichtet werden; die Aufstellung des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ befindet sich bereits im Verfahren. Landwirtschaftliche Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Fläche 02 / N: Die ca. 3,05 ha große Fläche ist im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 im Bereich zwischen Südring und Eberstädter Weg/Spargelhof als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellt, weiter südlich folgt jedoch ein „Vorranggebiet Landwirtschaft“, überlagert von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche würde eine Überplanung der dort vorhandenen Wiesenfläche sowie von Mehrzweckhallen zweier landwirtschaftlicher Betriebe bedeuten. Flächen, die im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen</p>	<p>Beschlussvorschlag 02/N Die Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Begründung: Es besteht bereits eine heterogene Bebauung mit Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben, die z.T. aufgegeben sind. Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche ausreichend gerechtfertigt</p>

	<p>2010 als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen sind, sollen dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben. Daher bestehen Bedenken gegen deren Darstellung als Wohnbaufläche im FNP der Stadt Griesheim.</p>	
	<p>Fläche 03 / N: Gegen die geplante Ausweisung der ca. 4,6 ha großen Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur erhebliche Bedenken vorgebracht. Die gesamte Fläche ist im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Dort befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bewässerungsfähig sind und von nur einem ortsansässigen Betrieb bewirtschaftet werden. Daher ist vor Genehmigung der beabsichtigten FNP-Änderung eine Existenzgefährdung des betroffenen Betriebs durch einen unabhängigen Gutachter zu prüfen. Mit der Erstellung des Gutachtens sind vom Regierungspräsidium Kassel öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich zu beauftragen (Sachverständigenverzeichnis Regierungspräsidium Kassel (hessen.de)). Darüber hinaus befindet sich im Süden unmittelbar angrenzend ein Landwirtschaftsbetrieb mit Direktvermarktung, dessen Entwicklungsmöglichkeiten bei Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung erheblich eingeschränkt würden.</p>	<p>Beschlussvorschlag 03/N Kenntnisnahme Begründung: Die Fläche 03/N wird in einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren behandelt.</p>
	<p>Fläche 04 / N: Die ca. 4 ha große Fläche ist im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Aktuell befinden sich dort vollständig bewässerungsfähige landwirtschaftliche Flächen, die von verschiedenen Gemüsebetrieben genutzt werden. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen eine Inanspruchnahme dieser Fläche zur Herstellung einer Straßenbahnwendeschleife und einer P&R-Anlage. Zudem sind dort Kleingärten vorhanden, die bei Umsetzung der Planung voraussichtlich verlagert werden müssten, da allgemein ein hoher Bedarf der Bevölkerung an Eigenversorgung besteht. Diesbezüglich wäre im Vorfeld die Verlagerungsproblematik zu klären.</p>	<p>Beschlussvorschlag 04/N Die Flächendarstellung als P+R-Fläche wird beibehalten Begründung: Vorbehaltsgebiete sind der Abwägung zugänglich. Die Darstellung dient der Bevorratung für einen noch nicht final absehbaren Bedarf, da aktuell weder der mögliche Verlauf der Wendeschleife noch der auch daraus resultierende Flächenbedarf für Parkplätze abschließend bekannt sind, Die Realisierung wird sich auf den entsprechenden Flächenbedarf beschränken.</p>
	<p>Fläche 05 / N:</p>	<p>Beschlussvorschlag 05/N</p>

	<p>Die ca. 1,9 ha große Fläche soll im FNP der Stadt Griesheim als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt werden.</p> <p>Im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 ist die Fläche als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen. Es handelt sich um eine berechnungsfähige Fläche, die von einem ortsansässigen Gemüsebetrieb als Anbau- sowie Betriebsfläche genutzt wird. Daher werden landwirtschaftliche Bedenken gegen eine Inanspruchnahme dieser Fläche vorgebracht und gefordert, im Vorfeld eine Existenzgefährdung des dort wirtschaftenden Betriebs durch einen unabhängigen Gutachter zu prüfen (siehe Ausführungen zu Fläche 03 / N).</p>	<p>Aufgrund des Bedarfs an Flächen für den Gemeinbedarf wird die Fläche im FNP dargestellt.</p> <p>Begründung: Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich auf Zukunftsperspektiven ausgerichtet und nicht zwingend auf eine sofortige Umsetzung. Es besteht ein Bedarf an Kindertagesstätten, aber auch anderen sozialen Einrichtungen im Umfeld der Fläche, weshalb anstelle des nicht umsetzbaren Wohngebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird.</p>
	<p>Fläche 06 / N: Im nördlichen Gewerbegebiet von Griesheim verläuft eine freizuhaltende Bahntrasse, die weitgehend unbebaut ist und entlang eines Wirtschaftsweges verläuft. Gegen die Darstellung der freizuhaltenden Bahntrasse als „Grünfläche“ (insgesamt ca. 2,6 ha) bestehen keine Bedenken, da die umgebenden Flächen im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
	<p>Fläche 07 / N: Mit der Ausweisung der ca. 0,28 ha großen Gemeinbedarfsfläche sollen für das bestehende Seniorenheim Reserveflächen für mögliche Erweiterungen geschaffen werden. Gegenwärtig ist die Fläche mit Wald bestanden. Gegen die Umwidmung der im gültigen FNP der Stadt Griesheim als „Wald“ dargestellten Fläche, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht insofern grundsätzliche Bedenken als zu befürchten ist, dass für den entstehenden dauerhaften Waldverlust eine Ersatzaufforstung auf landwirtschaftlichen Flächen angestrebt werden könnte. Sollte die Waldumwandlung durch Erhebung der Walderhaltungsabgabe kompensiert werden, stehen landwirtschaftliche Bedenken nicht entgegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten</p> <p>Begründung: Die Darstellung dient der Flächenbevorratung für einen Erweiterungsbedarf des angrenzenden Seniorenwohnheims. Ausgleichserfordernisse und -optionen sind im Fall einer Realisierung im entsprechenden konkretisierenden Verfahren zu klären.</p>
	<p>Fläche 08 / N und Fläche 09 / N: Es bestehen keine Bedenken, da keine landwirtschaftliche Betroffenheit gegeben ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</p>
	<p>Fläche 10 / N: Die ca. 1,32 ha große Fläche nördlich der Kläranlage ist im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt und soll als „Erweiterungsfläche für die Ver- und Entsorgung“ ausgewiesen</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird grundsätzlich festgehalten, die Fläche wird entsprechend der Entwurfsfassung aus funktionalen Gründen verlegt.</p> <p>Begründung:</p>

	<p>werden. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Zudem werden Flächen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben überplant, weshalb grundsätzliche Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Die Kläranlage muss aufgrund Kapazitätsgründen erweitert werden. Hierzu ist aufgrund technischer Notwendigkeiten die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Zwischenzeitlich wurden die Flächen in östliche Richtung verlagert.</p>
	<p>Die vorgelegten Unterlagen liefern keinerlei Informationen bezüglich geplanter Ausgleichsflächen und sind diesbezüglich im weiteren Verfahren zu ergänzen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden. Im Textteil des Flächennutzungsplans ist die Rücksichtnahme auf agrar-strukturelle Belange zu dokumentieren.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Kompensation ist auf nachgelagerter Ebene zu klären, erst dann ist der Bedarf hinreichend genau zu bestimmen. Das Kompensationskonzept wird gemäß der Planungsebene in den Dokumenten von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan aufgenommen. (Entwurfassung von FNP und LP)</p>
	<p>Von Seiten meines Dezernats V 53.1 – Naturschutz, Planung und Verfahren wird ausgeführt: Landschaftsplan und Umweltbericht Der Landschaftsplan wird derzeit parallel zum FNP erstellt und liegt noch nicht vor. Gemäß § 6 Abs. 2 HAGBNatSchG sind Landschaftspläne nach § 11 BNatSchG als Bestandteile der Flächennutzungspläne zu erstellen. Aufgaben und Inhalte der Landschaftspläne sind in § 9 BNatSchG geregelt. Ob der Landschaftsplan diese Voraussetzungen erfüllt, kann derzeit nicht beurteilt werden. Die Konflikteinschätzung des Umweltberichts wird zwar im Zusammenhang mit den geplanten Flächenänderungen aufgeführt, liegt jedoch ebenfalls noch nicht vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der vorläufige Stand des Landschaftsplanes inklusive der Ergebnisse der aktualisierten flächendeckenden Biotopkartierung, sowie die landschaftsplanerische Beurteilung der Planungsabsichten im Rahmen der Flächennutzungsplanung lag zum Zeitpunkt der Beteiligung vor. Die Dokumente wurden gemeinsam mit den Dokumenten des Flächennutzungsplanes und des Umweltberichtes im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p>
	<p>Darstellungen des FNP Die nachfolgende Stellungnahme zu den Darstellungen des FNP erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse der noch vorzulegenden Unterlagen (s.o.): Schutzgebiete Es fehlt die nachrichtliche Übernahme des EU-Vogelschutzgebietes 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ in der Karte „Flächennutzungsplan Stadt Griesheim 2035“ und ist zu ergänzen. Gesetzlich geschützte Biotope Zur Nachvollziehbarkeit der Darstellung dieser Flächen in der Karte sind o.g. Unterlagen zu ergänzen, zumal die Flächen tlw. vom Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg) abweichen. Kompensationsflächen</p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Anpassung Begründung: Schutzgebiete wurden aus NATUREG übernommen. Da es zwischenzeitlich Anpassungen gab, werden die Daten aktualisiert. Die Biotope wurden im Zuge der Landschaftsplanung aktualisiert, die Darstellungen entsprechen den Ergebnissen dieser Kartierungen, weshalb es zu Abweichungen zu Inhalten des NATUREG kommt Kompensationsflächen wurden aus NATUREG nachrichtlich übernommen, ergänzend</p>

	<p>Im Stadtgebiet liegen diverse Flächen, die im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren bzw. Bauleitplänen als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen festgesetzt wurden. Eine nachrichtliche Übernahme dieser Flächen sollte in den FNP erfolgen.</p> <p>Geplante Flächenänderungen Durch die Konversionsfläche /N wird ein ausgewiesenes Schutzgebiet überlagert. Es handelt sich um das LSG „Stadt Darmstadt“. Die Zulässigkeit dieser Inanspruchnahme wird aktuell im Bauleitplanverfahren „Griesheimer Anger“ geklärt. Das gilt auch für die gesetzlich geschützten Lebensräume auf dieser Fläche, die weder zerstört noch beeinträchtigt werden dürfen. Ich weise darauf hin, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet 6117-304 „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt“ für Fläche 02/N eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.</p> <p>Gegen die Fläche 07/N bestehen aufgrund der Waldbeanspruchung Bedenken. Im weiteren Verfahren sind Aussagen zu Standortwahl und Planungsalternativen zu treffen. Eine abschließende Stellungnahme und Bewertung der Flächenänderungen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist erst nach Vorlage der fehlenden Unterlagen möglich.</p>	<p>sind Flächen aus der Bauleitplanung dargestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Überplanung des Griesheimer Angers erfolgt in einem eigenständigen Verfahren</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten Begründung: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung dient der Bevorratung für einen Erweiterungsbedarf des unmittelbar angrenzenden Seniorenwohnheimes. Alternativen wurden bereits geprüft, doch Bedarf und Realisierbarkeit ist gegenwärtig nicht abschließend feststellbar, Daher wird die Darstellung weiterhin als erforderlich angesehen.</p>
	<p>Mein Dezernat V 52 – Forst - stellt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim fest, dass auch Waldflächen betroffen sind und nimmt wie folgt Stellung: Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim: Ziffer 2.1.2 Regionalplanung (S. 29, Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft): Hier steht gegenwärtig der Passus: „Im Nordosten von Griesheim wurde ein Vorbehaltsgebiet festgelegt, welches das größere vorhandene Waldareal mit einer kleineren Waldfläche verbinden soll. Da dieses Gebiet gleichzeitig als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt wurde, ist die hohe landwirtschaftliche Wertigkeit im Abwägungsprozess besonders zu beachten.“ Es wird darauf verwiesen, dass das Vorbehaltsgebiet</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p>

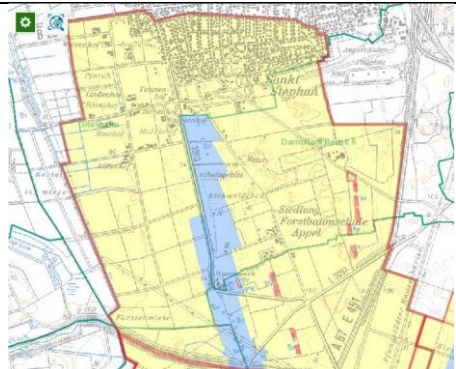

	<p>für Forstwirtschaft grundsätzlich gleichwertig mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist. Der letzte Satz ist daher zu streichen.</p> <p>Ziffer 3.9.3 Waldflächen: Der Satz „Kleinere Teilflächen befinden sich auch östlich der Autobahn.“ ist zu überprüfen und ggf. zu korrigieren. Östlich der BAB 67 befinden sich große Teile der Waldflächen der Stadt Griesheim.</p> <p>Ziffer 4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE (S. 76 ff.): Es wird bei den Schutzgebieten u. a. auf Wasserschutz- und Naturschutzgebiete eingegangen. Die im Gebiet des Flächennutzungsplans besonders geschützten Waldgebiete werden nicht behandelt. Im Gebiet der Stadt Griesheim befindet sich ein flächenmäßig weiträumiger Schutzwald gemäß § 13 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) vom 27. Juni 2013, in der aktuell gültigen Fassung. Weiterhin sind weite Teile der Waldflächen Erholungswald gemäß § 13 Abs. 6 HWaldG. Der Schutzstatus als Schutzwald und Erholungswald ist besonders herauszustellen und zu erläutern. Hierzu wird auf die Erklärung von Waldflächen in den Gemarkungen Griesheim und Weiterstadt, Landkreis Darmstadt-Dieburg, zu Schutzwald vom 27. Juli 1992 verwiesen (s. Veröffentlichung im Staatsanzeiger vom 02. November 1992 (StAnz. 44/1992, Seite 2793) sowie vom 20.7.2009 (Seite 1660) und vom 25.2.2013 (Seite 380)). Weiterhin wird auf die Erklärung von Waldflächen in der Gemarkung Griesheim, Landkreis Darmstadt-Dieburg, zu Erholungswald vom 27. Juli 1992 hingewiesen (s. Veröffentlichung im Staatsanzeiger vom 02. November 1992 (StAnz 44/1992, S. 2791).</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p> <p>Redaktionelle Änderung</p>
	<p>Ziffer 6 Erläuterungen der Flächenänderungen: Fläche 01 / N: Es werden Waldflächen in Anspruch genommen. Hierzu bedarf es einer Waldumwandelungsgenehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes. Zuständig für die Erteilung der Umwandelungsgenehmigung ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg. Die walddrechtlich erforderliche Genehmigung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sowie des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes separat zu beantragen.</p> <p>Konversionsfläche / N: In der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplans sind keine Waldflächen mehr dargestellt. Hiergegen bestehen keine Bedenken, sofern – wie beschrieben- dort die Festsetzungen des Bebauungsplans in den FNP übernommen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Nicht Inhalt des Flächennutzungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Flächen 07 / N sowie 08 / N: Es soll eine neue Gemeinbedarfsfläche in einer Größe von 0,28 ha ausgewiesen werden. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen und mit Wald bestockt. Diese Waldflächen befinden sich auf dem Flurstück Nr. 1/16 der Flur 47 in der Gemarkung Griesheim. Die Fläche soll als Ergänzungsfläche für das Senioren-heim „vorgehalten“ werden.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen grundsätzliche Einwendungen. Das im Plangeltungsbereich liegende Grundstück ist Schutzwald gemäß §13 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) vom 27. Juni 2013, in der aktuell gültigen Fassung (s. Erklärung von Waldflächen in den Gemarkungen Griesheim und Weiterstadt, Landkreis Darmstadt- Dieburg, zu Schutzwald vom 27. Juli 1992). Die Flächen wurden wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit aus Gründen des Sicht- und Immissions- sowie des Boden- und Grundwasserschutzes als Schutzwald ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund der durch den Gesetzgeber errichteten hohen Hürden für die Inanspruchnahme von Schutzwald wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Darstellung der mittelfristigen Planungsabsicht „Gemeinbedarfsfläche“ im Schutzwald keine präjudizierende Wirkung hinsichtlich der tatsächlichen Genehmigungsfähigkeit beinhaltet. Über die Möglichkeit einer Aufhebung der Schutzwalderklärung ist in einen separaten Verfahren durch die obere Forstbehörde zu entscheiden. Dabei ist die Erforderlichkeit der Planung am vorgesehenen Ort nachzuweisen. Eine Alternativenprüfung ist durchzuführen. Hier wäre z. B. zu prüfen, ob die Maßnahme durch den beschriebenen Umbau des Seniorenheims oder auf anderen Nicht-Waldflächen, beispielsweise der Fläche 08 / N realisiert werden könnte.</p> <p>Ein „Vorhalten“ von Ergänzungsflächen ist in diesem Zusammenhang nicht möglich. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu korrigieren bzw. zu konkretisieren. Es ist an dieser Stelle weiterhin Wald auszuweisen. Da die Voraussetzungen für die Aufhebung des Schutzwaldstatus derzeit nicht gegeben sind, kann die Genehmigungsfähigkeit zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden</p> <p>Gemäß der Erklärung von Waldflächen in der Gemarkung Griesheim, Landkreis Darm-stadt-Dieburg, zu Erholungswald vom 27.Juli 1992 ist die Waldfläche zudem als Erholungswald gemäß § 13 Abs. 6 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) vom 27. Juni 2013, in der aktuell gültigen Fassung</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Begründung: Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung erfolgt weiterhin zur Flächenbevorrattung für einen Erweiterungsbedarf des unmittelbar angrenzenden Seniorenwohnheimes.</p>
--	--	---

	<p>geschützt. Auch hierzu bedarf es einer Aufhebung der Erklärung, welche derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	
	<p>Fläche 09 / N: Die Fläche des Parkplatzes Felsenkeller soll als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Hierzu bestehen keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Direkt nördlich an-grenzend an den Parkplatz soll jedoch eine mit Wald bestockte Fläche wie bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Es besteht hier jedoch offensichtlich kein Bedarf an der Ausweisung für den Gemeinbedarf, da hier auch in der Vergangenheit keine Inanspruchnahme erfolgte. Es wird daher angeregt, die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf zu streichen und die Fläche im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan als Wald darzustellen. Auch bei dieser Waldfläche handelt es sich um Schutzwald gemäß § 13 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Insofern verweise ich auf meine diesbezüglichen Ausführungen zur Fläche 07 / N.</p> <p>Anhang Ziffer 2 RECHTSGRUNDLAGEN: Hier ist das Hessische Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013, in der aktuell gültigen Fassung ebenfalls zu nennen. Dies gilt besonders vor dem Hintergrund des bestehenden Schutz- und Erholungswaldes sowie etwaiger Waldumwandlungen gemäß § 12 Abs. 2 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) vom 27. Juni 2013 in der Fassung vom 22.02.2022.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Darstellung wird beibehalten</p> <p>Begründung: Die Fläche dient als Reserve für mögliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen der Schule/ KiTa</p> <p>Redaktionelle Ergänzung</p>
	<p>UMWELTBERICHT zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim: Ziffer 1.3.1 Fachgesetze: Unter Ziffer 1.3.1 Fachgesetze wird das Schutzgut Kultur und Sonstige Sachgüter genannt. Dabei wird auf das Hessische Waldgesetz eingegangen. Im weiteren Verlauf wird jedoch unter diesem Schutzgut der Wald nicht weiter thematisiert. Der Wald ist als wichtiges Gut zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Prüfung der einzelnen Veränderungsflächen (s. B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB), soweit Wald betroffen ist.</p> <p>Die Berücksichtigung des Waldes gilt jedoch nicht nur beim Schutzgut „Kultur und Sonstige Güter“. Er ist auch bei den Schutzgütern „Boden/ Fläche“, „Wasser“, „Klima“, „Luft/ Lufthygiene“, „Tiere und Pflanzen“ und „Landschaftsbild“ zu thematisieren. Dies sollte durch die Hinterlegung des</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die besondere Schutzwürdigkeit des Waldes wird in den Flächenbeurteilungen bereits berücksichtigt, Hinweise auf Schutzwaldflächen werden ergänzt.</p>

	<p>Hessischen Waldgesetzes unter der Ziffer 1.3.1 als Quelle der Schutzgüter in allen aufgezählten Bereichen deutlich gemacht werden.</p> <p>Der Text zum Hessischen Waldgesetz ist folgendermaßen anzupassen: „Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und die Lebensgrundlagen des Menschen, den Naturhaushalt, die biologische Vielfalt, die Landschaft, den Boden, das Wasser, die Reinheit der Luft und das örtliche Klima zu schützen sowie einen Beitrag zum Schutz vor Lärm, Bodenabtrag und Hochwasser zu leisten (Schutzfunktion). Ebenso soll der Wald Menschen einen Erholungsraum bieten und das Naturerlebnis ermöglichen und zum Genuss von reiner Luft und Ruhe, zur Steigerung der Gesundheit und des Wohlbefindens, zum Spazieren und Wandern, zur sportlichen, naturverträglichen Betätigung, zur Umweltbildung und zur naturverträglichen touristischen Entwicklung beitragen (Erholungsfunktion). Das Hessische Waldgesetz verfolgt zudem den Zweck, dass Kohlenstoff in möglichst großer Menge im Wald und seinen Holzprodukten gebunden wird (Klimaschutzfunktion). Hierzu wird auf § 1 Abs. 2 des Hessischen Waldgesetzes“ (HWaldG) vom 27. Juni 2013, in der aktuell gültigen Fassung, verwiesen“.</p> <p>Bei der Ziffer B 1.7 Fläche 07/N ist auf den Status des Waldes als besonders geschützter Schutzwald sowie Erholungswald einzugehen. Hierzu wird auf die Ausführungen in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim und dort auf die Ziffer 6 Erläuterungen der Flächenänderungen (Fläche 07 / N sowie 08 / N) verwiesen.</p>	
	<p>GESAMTFORTSCHREIBUNG LANDSCHAFTSPLAN DER STADT GRIESHEIM: Unter Ziffer 2.8 Fläche-07-N ist auf den besonderen Schutzstatus des Waldes als Schutzwald und als Erholungswald einzugehen. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.3.1 Fachgesetze des UMWELTBERICHTS zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim verwiesen. Stadt Griesheim - Landschaftsplan Bestand: Flächennutzungen/ Schutzgebiete: Die Schutzgebiete nach § 13 des Hessischen Waldgesetzes (Schutzwald und Erholungswald) sind in der Karte zu ergänzen. Flächennutzungsplan Stadt Griesheim 2035 Planzeichnung: Hier sind folgende Bereiche zu überprüfen und, soweit erforderlich anders darzustellen:</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkungen zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Das Kapitel 2.5.5 des Landschaftsplanes geht auf die unterschiedlichen Waldfunktionen ein und lokalisiert sie in Übersichten. Es kann allerdings geprüft werden, wie die Schutzwaldgrenzen sinnvoll in die Plandarstellung übernommen werden können.</p> <p>Die Darstellung der Waldflächen entspricht landschaftsplanerischen Entwicklungszielen.</p>

	<p>1. Für die in der Planzeichnung dargestellte Waldfläche auf dem Grundstück Gemarkung Griesheim, Flur 47, Flurstück 1/15 (westlich der Auf/Abfahrt des Überführungsbauwerks über die BAB 67) wurde mit Bescheid vom 1. November 2019, Az.: V 52 – P 31.1 BAB 67; Dreieck Darmstadt, eine dauerhafte Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung erteilt. Die Darstellung als Waldfläche im FNP kann daher entfallen.</p> <p>2. Beim Flurstück 39/16 (Flur 49 in der Gemarkung Griesheim) ist zu prüfen, ob im Wesentlichen Waldfläche vorliegt. Dies ist dann entsprechend auszuweisen. Die gleiche Fragestellung gilt für das Flurstück 6/1 (Flur 49 in der Gemarkung Griesheim).</p>	
	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: Wasserversorgung/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Das Gebiet weist stellenweise (westlicher Teil der Gemarkung) sehr geringe Grundwasserflurabstände (hohe Grundwasserstände) auf, welche dort zu der Gefahr der Vernässung von Siedlungsbestand führen können. Es sollte daher eine konkrete Kennzeichnung der Vernässungsgefährdung in den Planzeichnungen vorgenommen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme – redaktionelle Ergänzung</p> <p>Begründung In die Begründung wird ein Hinweis auf die hohen bzw. wechselnden Grundwasserstände aufgenommen. Für die Übernahme in die Planzeichnung liegen keine Grundlagen vor.</p>
	<p>Fläche 1: Die Umwandlung der Waldfläche sollte aus Sicht des Grundwasserschutzes möglichst vermieden und eine Umwandlung der Fläche auf die restlichen Teilflächen beschränkt werden, um negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gering zu halten. Dies ist besonders bedeutsam vor dem Hintergrund, dass die Waldfläche auf Griesheimer Gemarkung insgesamt nur einen geringen Anteil der Flächennutzung ausmacht.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>Begründung: Die Darstellung der Fläche 01 als Sondergebiet entspricht grundsätzlich dem Bestand. Weitere Entwicklungen – auch hinsichtlich des Waldbestandes- sind Gegenstand nachgelagerter Planungen.</p>
	<p>Fläche 3: Die Darstellung der Abgrenzungen des Wasserschutzgebietes (WSG) ist unklar. Das WSG erstreckt sich auf eine größere Fläche, siehe hierzu Abbildungen 1 und 2 (Quelle: https://gruschu.hessen.de/). Die Schutzzone III erstreckt sich östlich der Reithalle Griesheim und der Pferdepension auf eine Fläche bis hin zur Gemarkungsgrenze.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Redaktionelle Prüfung.</p>

	 <p>Abbildung 1: Ausdehnung des Wasserschutzgebietes für das WW Eschollbrücken der Hesenwasser GmbH & CO. KG</p>  <p>Abbildung 2: Lage der Fläche 3 im Wasserschutzgebiet</p>	<p>Die Wasserschutzgebiete sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Allerdings sind weite Teile des WSG Eschollbrücken nicht auf Griesheimer Gemarkung. Diese Bereiche werden somit auch nicht dargestellt.</p> <p>Das WSG in dem Fläche 3 liegt, ist ebenfalls in den Teilen, die Griesheim betreffen dargestellt.</p>
	<p>Fläche 4: Diese Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Aus Sicht des Grundwasserschutzes gehen hier durch die Konversion wertvolle Flächen für die Grundwasserneubildung verloren oder werden zumindest beeinflusst. Während diese Auswirkungen durch entsprechende bauliche Maßnahmen eingegrenzt werden können, ist darauf hinzuweisen, dass die Flurabstände sehr niedrig sind (hohe Grundwasserstände), was die Versickerung gesammelten von versiegelten Flächen abfließenden Wassers erschweren kann. Ebenso ist aufgrund der ungünstigen Grundwasserüberdeckung das Verschmutzungspotenzial infolge der Flächeninanspruchnahme für die vorgesehene Nutzung als hoch einzustufen. Die vorgesehene Flächennutzung wird daher aus Sicht des Grundwasserschutzes kritisch betrachtet. Die Notwendigkeit des Vorhabens sollte überdacht werden und bei Bejahung eine weitergehende Alternativenprüfung erfolgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag An den Planinhalten wird festgehalten.</p> <p>Begründung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wasserwirtschaftlichen Belange sind im Rahmen der nachgelagerten Planung zu beachten. Aufgrund fehlender Alternativen sowie des gegenwärtig nicht final absehbaren Flächenbedarfes ist die Darstellung gerechtfertigt.</p>

	<p>Fläche 7: Die vorgesehene Nutzung der Fläche 7 wird aus Sicht des Grundwasserschutzes kritisch betrachtet, da hierdurch wertvolle Waldfläche, welche eine für den Wasserhaushalt stabilisierende Funktion bereitstellt, verlorenght, siehe auch Fläche 1. Eine weitergehende Alternativenprüfung wird empfohlen.</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Begründung: Die Darstellung dient der Flächenbevorratung für einen möglichen Erweiterungsbedarf des angrenzenden Seniorenwohnheims. Im Fall einer Realisierung sind wasserwirtschaftliche Belange im Rahmen konkretisierender nachgelagerte Verfahren zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zum Kapitel 3.3.1.1 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan ist zu ergänzen, dass sich ebenfalls Brunnen der Stadt Griesheim zur Absenkung des Grundwasserspiegels in Verbindung mit dem Vernässungsschutz einzelner Siedlungsbereiche auf Griesheimer Gemarkung im Einsatz befinden.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus Sicht des Grundwasserschutzes zwar allgemein formuliert und stellt nicht auf konkrete Einzelmaßnahmen ab, die Gesamtkonzeption der Maßnahmen ist den formulierten Zielen aber zuträglich und kann für einen stückweisen Ausgleich der aufgrund der FNP-Inhalte eintretenden Effekte sorgen. Im Rahmen der Bebauungspläne ist für konkretere Vorgaben hinsichtlich der hier aufgeführten Konzepte zu sorgen, um eine Verbindlichkeit zu schaffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkung zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Begründung: Der Erläuterungsbericht kann ergänzt werden, es ist zu prüfen, wo sich diese Brunnenanlagen befinden, sie können soweit lokalisierbar in die Planzeichnung übernommen werden. Prüfen</p> <p>Der Landschaftsplan stellt eine Rahmenkonzeption auf örtlicher Ebene dar, die der Planungsebene des FNPs entspricht. Nähere Konkretisierungen von Einzelmaßnahmen sind aufgrund zahlreicher zu klärender Detailfragen grundsätzlich nur in nachfolgenden Ebenen sinnvoll und zielgerichtet möglich.</p>
	<p>Oberflächengewässer</p> <p>Von den im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen liegt nur eine Fläche an einem Gewässer. Es handelt sich um die Fläche mit der Bezeichnung „10/N“ im Bereich der Kläranlage Griesheim am Geinsbruchgraben. Gegen diese Flächenausweisung bestehen keine Bedenken. Die gesetzlichen Vorgaben zum 10 - Meter breiten Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG und § 23 HWG sind zu beachten.</p> <p>Für die an die Landwehr und den Darmbach angrenzenden Flächen sind die im Wasser-rahmenrichtlinien - Bewirtschaftungsplan und - Maßnahmenprogramm 2021-2027 enthaltenen Maßnahmen zur naturnahen Gewässerwicklung und zur Flächenbereitstellung in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Gem. § 54 Abs. 3 HWG sind die Festlegungen des Wasserrahmenrichtlinien-Bewirtschaftungsplanes und des Wasserrahmenrichtlinien-Maßnahmenprogrammes für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Flächen im Umfeld der genannten Gewässer sind Teil der Handlungsschwerpunkte des Landschaftsplanes und können als Suchräume in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Aufgrund des Planungshorizontes sowie der Maßstabsebene der Planung ist eine Aufnahme des Maßnahmenprogramms in den Flächennutzungsplan nicht zielführend, im Landschaftsplan werden sie integrativ berücksichtigt</p>
	<p>Abwasser</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>

	<p>Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Griesheim bestehen aus Sicht des Dezernates 41.4 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz grundsätzlich keine Bedenken. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die wasserrechtlichen Belange entsprechend zu berücksichtigen und in der Entwässerungsplanung umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme Begründung: Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Planungsebene</p>
	<p>Bodenschutz Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: Nachsorgender Bodenschutz Im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind Aussagen zu Altablagerungen, Altstandorten, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangebiet aufzunehmen. Sind keine vorhanden, ist eine entsprechende Aussage in den Umweltbericht aufzunehmen. Die Umweltprüfung muss die Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Altflächen und umgekehrt die Auswirkungen der Altflächen auf die Flächennutzungsplanung darlegen. In der Bauleitplanung sind folgende Aspekte darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung des Gefährdungspotentials für die vorgesehene bauliche Nutzung bei Altstandorten und Altablagerungen, ▪ erforderliche Untersuchungen vor der Bebauung der Grundstücke aufgrund der vorstehenden Bewertung, ▪ Auswirkungen auf die vorgesehene bauliche Nutzung bei bereits festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen, ▪ Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf Sanierungsmaßnahmen der festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen. <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohem bzw. sehr hohem Gefährdungspotential (Br.-Klasse bzw. WZ-Klasse 4 und 5) Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUg durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen</p>	<p>Beschlussvorschlag Redaktionelle Ergänzung: soweit der Planungsebene angemessen und absehbar, Aufnahme in die Hinweise des Erläuterungsberichtes. Begründung: Flächenbezogene Informationen liegen nicht vor. Aufgrund des lediglich vorbereitenden Charakters der Flächennutzungsplanung kann eine abschließende Stellungnahme über die tatsächliche Verwendbarkeit einzelner Grundstücke oder Teilflächen davon zum vorgesehenen Zweck nicht verlangt werden, da für die Klärung solcher Fragen eine weitere Planungsstufe – der Bebauungsplan – zur Verfügung steht. Eine detaillierte grundstücksspezifische Untersuchung ist aber erst im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich.</p>

	<p>zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 „Bodenschutz“ vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.</p>	
	<p>Vorsorgender Bodenschutz Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bodenziele <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht 2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm) 3. Vorbelastungen Boden <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz) 4. Zusammenfassende Bewertung Boden <ul style="list-style-type: none"> ▪ Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung ▪ Erarbeitung einer Bilanzierung ▪ Ableitung des Kompensationsbedarfs 	<p>Beschlussvorschlag Der Flächennutzungsplan wird bzgl. den Belangen des Schutzgutes Bodens, soweit sie die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, ergänzt. Begründung: Der Umweltbericht enthält die für die Planungsebene wesentlichen Aspekte zum Themenfeld Bodenschutz. Ergänzungen werden geprüft und soweit erforderlich ergänzt.</p>

<p>8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs▪ Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad <p>9. Bodenausgleichsmaßnahmen</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.</p> <p>Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Entsigelung,▪ Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,▪ Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,▪ Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,▪ Oberbodenauftrag,▪ Bodenlockerung,▪ Nutzungsextensivierung,▪ Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,▪ Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,▪ erosionsmindernde Maßnahmen. <p><i>Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²:</i></p> <p>„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.</p> <p>Dieses Regelwerk ist abrufbar unter</p>	<p>Kenntnisnahme -nachfolgende Hinweise betreffen nicht die Planungsebene des FNPs</p>
---	--

	<p>https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeits-hilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“.</p> <p>Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.</p> <p><i>Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei.</i></p> <p>10. Planungsalternativen Boden</p> <p>Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).</p> <p>11. Monitoring Boden</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen <p>12. Allgemeine Zusammenfassung Boden</p> <p>Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: http://www.hlug.de/start/boden/planung.html</p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung bei Eingriffsflächen > 5.000 m² (DIN 19639):</p> <p>Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten.</p> <p>Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme.</p> <p>Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung,</p>	
--	---	--

	<p>Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.</p>	
	<p>Immissionsschutz Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die geplante Sanierungssatzung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Folgenden sind einige Hinweise zu den geplanten Änderungsflächen formuliert, es wird empfohlen, diese in der Umweltprüfung zu beachten.: Fläche 01/N: In diesem Bereich ist in der konkretisierenden Planung auf den Schutz der vorhandenen Bebauung im Norden und der angrenzenden, zu überplanenden Konversionsfläche im Süd-Westen abzusehen. Eine Erweiterung des dort bestehenden Windkanals kann einen erheblichen negativen Einfluss auf die umherliegenden Wohngebiete haben. Fläche 03/N: Wie in der Beurteilung der Planungsabsichten erläutert, hängt die zu erwartende Belastung der nördlich angrenzenden Bebauung an der tatsächlichen konkretisierenden Planung dieser Fläche. Die Auswirkungen auf den Menschen sind daher bei der Umsetzung der Planung zu prüfen. Fläche 10/N: Je nach Gestaltung ist ein negativer Einfluss auf die Wohngebiete im Osten möglich. Dies ist in der Umsetzung der Planung zu beachten. In der Beurteilung der Planungsabsichten wird diese Fläche fälschlicherweise in der Überschrift als -05-N bezeichnet.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Aussagen betreffen weitgehend die nachgelagerte Planungsebene.</p> <p>Redaktionelle Anpassung</p>
	<p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/Reg-FNP) 2010 ▪ Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: <ul style="list-style-type: none"> ▪ - vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, ▪ in der Datenbank vorliegende Informationen, </p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Anregungen werden als Hinweise aufgenommen.</p>

	<ul style="list-style-type: none">▪ Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: RPS/RegFNP 2010 und KRS 25 weisen für den Südwesten des Gemarkungsgebiets ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Sand aus, das in der Planzeichnung bereits korrekt eingetragen ist. Für die Legende empfehle ich jedoch, als Symbolbeschreibung „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ gem. RPS/RegFNP 2010 zu verwenden.</p> <p>Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten in diesem Bereich vor.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe in Griesheim. Der westliche und südliche Bereich des Gemarkungsgebiets werden von je einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme, Sole und Lithium sowie von Kohlenwasserstoffen überdeckt, wovon die Neuausweisungen 02 / N bis 06 / N sowie 10 / N vollständig oder teilweise betroffen sind. Der Bergaufsicht sind jedoch für beide Erlaubnisfelder keine Aufsuchungsaktivitäten im Gemarkungsgebiet bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Gemarkungsgebiet befinden sich zwei Bohrungen der ehem. Kohlenwasserstoff-Gewinnung: „Griesheim 1“ im Nordosten und „Darmstadt Südwest 1“ im Süden. Diese sind in der Planzeichnung enthalten, jedoch nicht in korrekter Lage. Detaillierte Informationen (z.B. Koordinaten) für die Bereiche dieser Bohrungen sind über den WMS-Dienst (http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Service=WMS&No-deld=470&Request=GetCapabilities&) oder die Themenkarte „Tiefbohrungen (KW)“ im NIBIS-Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) des niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu erhalten. Die Planzeichnung sollte möglichst korrigiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme: Aktuell sind keine Aufsuchungsaktivitäten bekannt, mögliche Auflagen sind im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Aus den genannten Quellen konnte keine Kohlenwasserstoffbohrung in Griesheim lokalisiert werden. Da es sich um frühere Bohrungen handelt, über deren Lage offenbar keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, wird auf die Darstellung verzichtet.</p>
--	--	---

	Ansonsten ist auf dem Gebiet der Stadt Griesheim den hiesigen Unterlagen zufolge bis-lang keine dem Bergrecht unterliegende Rohstoffgewinnung erfolgt.	
	Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt und hat sich zur Planung geäußert.
20 LfD Archäologie (Email vom 30.09.2022)	Gemäß §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 2 HDSchG bitten wir um Aufnahme der aktuell vorliegenden Auflistung archäologischer Fundstellen in den Flächennutzungsplan, was aufgrund der Angaben im Geoportal Hessen als Daten bereits übernommen wurden (S. 81 Pkt. 4.6.2 der Begründung). Wir weisen darauf hin, dass die Zerstörung von Bodendenkmälern gemäß § 18 HDSchG einer denkmalschutz-rechtlichen Genehmigung bedarf. Die Fundstellen sind mit ihrem geschätzten Mittelpunkt als Liste beigefügt, die jeweiligen flächigen Ausdehnungen können bei den Siedlungsbefunden beträchtlich sein (Messwerte in Gauß/Krüger-System). Daher sollte ein regelmäßiger Umkreis von 250 m um die Mittelpunktskordinate als standardisierte Ausdehnung angenommen werden. Dabei sollten die Bodendenkmäler zur Berücksichtigung bei zukünftigen Planungen in die Kartendarstellung übernommen werden, um eine Wahrnehmung sicherzustellen.	Beschlussvorschlag Der Flächennutzungsplan wird bzgl. archäologischer Fundstellen um Hinweise ergänzt. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird im Sinne der Lesbarkeit des Dokumentes verzichtet. Begründung: Die große Zahl der dokumentierten Fundstellen würde bei einer Darstellung weite Teile der Griesheimer Gemarkungen überdecken und die Lesbarkeit der Karte beeinträchtigen. Konkrete Erkenntnisse über eine Betroffenheit können grundsätzlich nur über Bodenuntersuchungen im Rahmen nachgelagerter Verfahren gewonnen werden. Entsprechend erfolgt ein Hinweis im Erläuterungsbericht sowie flächenbezogen im Umweltbericht.
21 Hessen Mobil (Email vom 13.10.2022)	Gegen den oben genannten Flächennutzungsplan bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen. Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen: - Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. - Die verkehrlichen Erschließungen für alle neu geplanten Baugebiete sind jeweils nachweisen und Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen. In diesem Zusammenhang sind ggf. die Auswirkungen der durch diese Baugebiete	Kenntnisnahme

	<p>erzeugten Neuverkehre auf die benachbarten klassifizierten Straßen zu untersuchen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Hessen Mobil begrüßt ausdrücklich die Flächenausweisung für eine P+RAnlage im Zuge der angedachten Erweiterung der Straßenbahnlinie Darmstadt-Griesheim am westlichen Ortsrand. Die Frage der Erschließung dieser Flächen ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Straßenplanung mit Hessen Mobil als Straßenbaubehörde für die Bundesstraßen abzustimmen.	
--	---	--

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Private Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme
1	Einwender 1	<p>Anliegen: Nachdem die Park- und Fahrtmöglichkeiten in der Jahnstr. durch den Umbau vernichtet wurden, ist darauf zu achten, dass der Verkehr gut abfließen kann. Auf weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sollte verzichtet werden, damit man zügig aus Griesheim heraus und wieder zu seiner Wohnung gelangen kann. Parkplatz-Suchende und stehende Autos mit laufendem Motor sind unökologisch. Generell sollte sich die Stadt Griesheim folgende Fragen stellen: 1. Wozu benötigen wir noch mehr Einwohner? (Die Schwimmbäder sind doch z.B. schon zu klein.) 2. Müssen wir hierfür das letzte bisschen Natur vernichten, dass noch bleibt? 3. Wie kann die (Lärm-)Belastung durch Straßen- und Hausbauarbeiten für die Anwohner reduziert werden? 4. Wie kann die Attraktivität für die bereits bestehenden Einwohner erhalten bleiben? (Kleiner Tipp: Durch sinnlose Kreisel, Vernichtung von Park-, Fahrt- und Naturflächen mit damit einhergehender Lärmbelastung über mehrere Jahre, geht das nicht.) Sollten Sie Fragen haben, oder den ein oder anderen Punkt gerne näher erläutert haben wollen, können Sie sich gerne jederzeit an mich wenden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Anregungen betreffen weitgehend nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Griesheim gilt als bevorzugter Wohnstandort. Auch zukünftig wird die positive Bevölkerungsentwicklung anhalten, der die Stadt Griesheim mit der Entwicklung zusätzlicher Wohngebiete Rechnung trägt. Da keine relevanten Innenpotentiale innerhalb der Stadt für entsprechende Nachverdichtungen zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen unter Wahrung der rechtlich gebotenen Abwägungsgrundsätzen städtebaulich ausreichend legitimiert. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die weiteren Fragen zu Lärmbelastungen, Verkehrsgestaltung etc. nicht geregelt werden. Dies ist Regelungsgegenstand nachgelagerter Fachplanungen.</p>
2	Einwender 2	<p>Diese Stellungnahme sende ich öffentlich an Politiker der im Stadtparlament vertretenen Parteien (Ce) so-wie an Freunde, Nachbarn und Bekannte /Bcc). Sehr geehrte Damen und Herren, anbei meine Stellungnahme zum ausgelegten Flächennutzungsplan. Sie betrifft den südlichen Bereich des Südrings ab SVS/Eberstädter Weg in Richtung Osten bis Südring-Liegenschaft der (<i>anonymisiert</i>) und Euler-Flugplatz sowie bis zur südlichen Gemarkungsgrenze zu Darmstadt. Es ist laut Stadtverordnetenversammlung beabsichtigt diesen Bereich von ursprünglich 50.000 geplanten qm mit ca. 30.000 qm als Bauland auszuzeichnen und bebauen zu lassen. Präambel:</p>	

	<p>Klimaforscher Prof. Dr. Latif über Wege aus der Krise: »Mit der Zukunft wettet man nicht« Beim Klima ist es »fünf nach zwölf«, sagt Meteorologe Mojib Latif. Dabei fehlt es weder an Geld noch an Lösungen. Der Forscher hat eine Idee, wie Politiker (Anm. und öffentliche Verwaltungen) auch unpopuläre Maßnahmen sofort umsetzen können (Quelle: DER SPIEGEL 21/2022 vom 24.05.2022).</p>	
	<p>Zum Ersten: Der vorgesehene Flächennutzungsplanentwurf widerspricht in eklatanter Weise dem Natur- dem Vogelschutz vor allem aber dem Schutzgut Klima und Luft sowie dem absolut notwendigen Frisch- und Kaltlufteintrag in die Stadt Griesheim. Mit diesem Flächennutzungsplanentwurf werden wertvolle Flora- und Fauna Gebiete unwiederbringlich zerstört. Besonders bedrückt mich, dass die Vertreter der Stadt in Politik und Verwaltung immer und stets gebetsmühlenhaft betonen, sie würden das Schutzgut Klima und Luft, Flora und Fauna, Mensch und Umwelt bei ihren Handlungen stets berücksichtigen. Die Realität sieht ganz, ganz anders aus. Man lässt zu, dass Flächen versiegelt werden, man lässt zu, dass gepflastert wird, man lässt zu, dass Dienstleistungs- und Gewerbegebäude als „schwarzer Strahler“ angestrichen werden usw. Und letztendlich lässt man zu, dass nur wenige Bäume gesetzt werden, die die Hitze der Stadt reduzieren und die Qualität der Luft befördern.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der Flächennutzungsplan bildet die städtebaulichen Entwicklungsabsichten der nächsten 15 Jahre ab. Aufgrund des ermittelten Bedarfs an Bauflächen und weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen ist die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen erforderlich. Relevante bebaubare Innenpotentiale sind im erforderlichen Umfang nicht vorhanden. Somit müssen unter Abwägung aller Aspekte Flächen im Außenbereich für die weitere Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden. Der Umfang der möglichen Siedlungsentwicklung wird durch regionalplanerische Vorgaben verifiziert. Die Stadt Griesheim berücksichtigt bei der Ausweisung von weiteren Siedlungsflächen in gebotenem Umfang die abwägungsrelevanten Belange. Dazu gehören auch die Belange des Klima- und Naturschutzes. Um die Belange des Stadtklimas adäquat berücksichtigen zu können, wird derzeit ein Stadtklimagutachten erstellt. Eine Überplanung von Schutzgebieten erfolgt nicht. Auswirkungen auf Schutzgebiete sind im Rahmen der Planungen zu erfassen und zu bewerten. Allerdings bestehen im Einzelfall bereits Vorbelastungen durch Bebauung, die durch eine geordnete städtebauliche Planung reduziert werden kann. Auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung sind die aktuellen Belange vor Ort konkret zu erfassen und planerisch zu bewältigen.</p>
	<p>Zum Zweiten ist die aktuelle Vorgehensweise der Stadt Griesheim im Vorfeld der Flächennutzungsplanerstellung äußerst fraglich: Aus sehr gut unterrichteten Kreisen hatte ich erfahren, dass eine bestimmte Personengruppe mit einem fast fertig konzeptionierten Bau- und Erschließungsplan von intensiver Bebauung an Verantwortliche der Stadt herangetreten sind. Anstatt dieses Ansinnen, das von einem renommierten Ingenieurbüro entwickelt wurde, mangels Flächennutzungsplan und Rechtsgrundlage zurück zu weisen, wurde es wohlwollend gesichtet; man</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Begründung: Das Herantreten mit Planungswünschen von Privaten an die plangebende Gemeinde ist keine unübliche Vorgehensweise. Durch die Aufnahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde diese Option explizit in das BauGB aufgenommen. Anspruch auf Planung besteht allerdings nicht. Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt stets unberührt. Deshalb wird auch die in Rede stehende Fläche zunächst</p>

	<p>könnte sagen auch quasi als „Spin-off“ zur Flächennutzungsplanerweiterung zu werten. Liegen für diesen südlichen Gemarkungsbereich bei der Stadt mindestens informell fertige Bau- und Erschließungspläne im Stadium somit fast schon im Rahmen der HOAI-der Grundlagenermittlung und Entwurfsplanung vor?</p> <p>Rechtlich und nach den Richtlinien ist jedoch ein ganz anderes Meilensteinverfahren vorgesehen, das im Stadtparlament zuerst von Anfang an hätte diskutiert und verabschiedet werden müssen bevor Pläne der Stadt zur Kenntnis gegeben wurden: Flächennutzungsplan -> Bauleitplanung -> Bebauungsplan -> Bauantrag -> etc.!</p> <p>Wieso wurde hier von der Stadt akzeptiert - und sogar zur Kenntnisgenommen, dass das Pferd „von hinten aufgezäumt wird“ ohne vorherige Einbindung und Verabschiedung im Parlament?</p> <p>Wieso wurde für dieses geplante Bebauungsvorhaben zur (flächenmäßigen) Bebauung am Südring gegenüber der Maria-Theresia-Straße / Ulmenweg und dann weiter bis in Höhe Euler-Flugplatz erst im Nachhinein die Legitimation des Parlamentes eingeholt?</p> <p>Es stellt sich die Frage: Was war zuerst, die Henne oder das Ei?</p> <p>In meinen Augen ist dies ein sehr fragwürdiges Verfahrensvorgehen und hat mehr als nur „ein Geschmäkle“. Im schwäbischen sagt man zu solch einem Vorgehen „Vätterleswirtschaft“. Ein Schelm der Böses denkt?</p>	<p>auf Ebene des FNPs unter den Prämissen, die die Stadtverordnetenversammlung für das Verfahren festgelegt hat, fachlich geprüft. Final entscheidet alleinig die Gemeinde, inwieweit die Planungsgrundlagen für private Konzepte geschaffen werden.</p>
	<p>Zum Dritten sind öffentliche Äußerungen von offizieller Stadtseite sachlich unrichtig, wenn von dort behauptet wird, diese ausgezeichnete Fläche sei schon „größtenteils bebaut“, wie auf diversen Sitzungen geschehen. Diese Äußerungen sind sachlich unrichtig, da sie gegen die vorfindlichen, faktischen Tatsachen spricht. Richtig ist vielmehr, dass es sich bei diesen Flächen südlich des Südrings bis zur Kirche / Euler Flugplatz und der südlichen Gemarkungsgrenze um „privilegierte landwirtschaftliche Flächen“ handelt, die so, wie öffentlich behautet, gar nicht bebaut sind. Diese dürfen auch gar nicht so einfach bebaut werden. Jede geplante Bebauung auf diesen Flächen – es handelt sich um eine vorfindlichen maximale, ca. 25%ige, Bebauung, dieser „Landwirtschaftlichen Höfen“- bedürften einem expliziten besonderen Genehmigungsverfahren. Dies ist der Stadtverwaltung sicherlich aus dienstrechtlichen Gründen bekannt.</p> <p>Beweise: Persönliche Bekanntschaft mit Eigentümer, Bekanntheit dieser Liegenschaften, da direkter Anwohner im Südring, „Vor-Ort-Begehung“, und Kartenauszug aus „Google-Maps“ (Siehe Anlage).</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Tatsächlich sind von den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen 3 ha Fläche ca. 1,3 ha und somit fast ein Drittel bereits bebaut oder durch Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen versiegelt. Hierbei nicht hinzugerechnet sind Flächen, die aktuell bereits stark anderweitig anthropogen geprägt und planerischen Entscheidungen weitgehend entzogen sind (z.B. Gartennutzung der bestehenden Wohngebäude). Die nur in Teilen bestehende landwirtschaftliche Nutzung wurde teilweise aufgegeben und soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Zudem bestehen im Plangebiet neben den landwirtschaftlichen Nutzungen, auch gewerbliche Nutzungen.</p> <p>Insofern ist eine städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs unter Wahrung der Abwägungsgrundsätze ausreichend städtebaulich legitimiert.</p>

	<p>Zum Vierten soll im Zuge dieser Bebauung der Südring in östlicher Richtung ausgebaut werden. Zwar stehen dem noch einige Fakten entgegen: Natura2000/FFH-Gebiet bei der Kirche St. Stephan, Eigentumsverhältnisse von Grund und Boden liegen im Osten größtenteils in privater Hand etc. und nicht bei der Stadt. Ein Durchstich nach Osten in das neue Wohngebiet der Konversionsfläche „Am Anger“ dürfte ohne Umwidmung des Natura2000/FFH-Gebiete und der Stadt Darmstadt südlich des Bürgerhauses St. Stephan kaum möglich sein.</p> <p>Auch zahlen wir seit unserem Eigenheimbau im Jahre 1997 unsere Grundsteuer für ein erschlossenes Baugebiet. Trotzdem gilt der Südring bei der Stadt immer noch als „nicht ausgebaut“. Will die Stadt uns Anlieger an dieser Stelle, neben die extrem hohen Energiekosten, Steuern und Abgaben auch noch die Straßenerschließungskosten sich bezahlen lassen, nur, weil es ein paar Leute gibt, die unbedingt derzeitige landwirtschaftliche Flächen und Gehöfte in Bauland umwidmen lassen und damit sehr, sehr reich werden wollen?</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die vorgebrachten Hinweise zu verkehrlichen Entwicklungen und Erschließungskosten betreffen nicht Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes, sondern sind einem eigenen Planverfahren zu verifizieren.</p>
	<p>Gründe im Einzelnen gegen diesen Flächennutzungsplanentwurf:</p> <p>1. Naturschutz Flora und Fauna: NATURA 2000/FFH-Gebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktueller Grünflächen- und Baumbestand <ul style="list-style-type: none"> - auf öffentlichen und privaten Flächen stehen Bäume, teilweise sehr große - bei der geplanten intensiven Bebauung werden diese unwiederbringlich zerstört - angrenzendes Naturschutzgebiet Biosphärenhabitat auf Euler-Flugplatz/Griesheimer Düne, teilweise auf Darmstädter Gemarkung - Südlicher Teil ist ausgewiesenes NATURA 2000, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), kurz FFH-Gebiet - Einzugsgebiet Flora und Fauna bis zur Griesheimer Düne und Eichwäldchen - Bei Bebauung Zerstörung der Pflanzen- und Insekteneintragung zu Erhalt der Flora + Fauna. - Die Flora- und Fauna-Bestände kennen keine Gemarkungsgrenzen. 	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Der vorhandene Baumbestand sowie der Zustand von Flora und Fauna sind im Rahmen der nachgelagerten Planverfahren konkret zu bewerten und soweit erhaltenswürdig in den Plankonzepten zu berücksichtigen. Je nach Ausgestaltung des Konzeptes können durch zielgerichtete ökologische Maßnahmen Positivwirkungen für Flora und Fauna geschaffen werden. Die Auswirkungen auf nahegelegene Schutzgebiete sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu untersuchen.</p>
	<p>2. Vogelschutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) ausgewiesen Brutgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Steinschmätzer, b. Wiedehopf-Brutgebiet (2021/2022) c. Falken- /Turmfalken-Brutgebiet (seit ca. 2015) 	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Hinweise betreffen das benachbarte Vogelschutzgebiet. Innerhalb der überplanten Fläche befinden sich - auch aufgrund der bestehenden Störungen für die genannten Arten - keine Habitatpotentiale.</p>

	<p>d. diverse anderer Vögel Beweise zu 1. und 2.: Kopien der Ausweisung der Natura2000, FFH- und Vogelschutzgebiete des Hessischen Umweltministeriums, des HLNUG, BfN und „protected planet“</p>	<p>Im Rahmen einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sind grundsätzlich die planungsrelevanten, potenziellen Artenvorkommen gutachterlich zu prüfen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Sollten durch eine Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einschlägig sein, wären wirksame Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und in Umsetzung zu bringen.</p>
	<p>3. Schutzgut Klima und Luft Dieses beabsichtige, als Bauland auszuweisende Gebiet, ist derzeit noch der einzig erhaltene Frischluft -Korridor von Süden, Südwesten und Westen aus dem Ried und aus Richtung der Pfalz/Rheinhessen, der in der Lage ist lufthygienische Belastungen der Stadt zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen (Hitzeperioden und Inversionswetterlagen aufgrund des Klimawandels) zu vermeiden hilft. Und dieser Korridor von ca. 30.000qm soll, laut Stadtinformation zugebaut und versiegelt werden? Ebenso ist dieses Landschaftsgebiet für die im Sommer bzw. bei Inversionswetterlagen im Osten und Norden entstandenen angesammelten Schlechtluft (Benzol, Feinstaub und Stickstoff (NOx) welche der Straßenverkehr und den Autobahnen A 5 / A 67 (am meistbefahrenen Autobahnen in Deutschland) bei Windrichtungen aus Nord, Nord-Ost und Ost, und aus der Stadt Darmstadt von eklatanter Wichtigkeit ist, um diese Schlechtluft schnell aus der Stadt herauszutragen zu können. Während der Hitzewelle vor einigen Tagen hatte ich auf unserer Terrasse und auf der Fahrbahn des Südrings eine Temperatur von 59,9°C gemessen. Unter den bei uns und gegenüberstehenden Bäumen mehr 20°C weniger! Ist das kein Argument weniger mit Bebauung zu versiegeln, anstatt einzelne Immobilienentwicklern reicher und reicher zu machen?</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Stadt Griesheim berücksichtigt bei der Ausweisung von weiteren Siedlungsflächen wie auch in diesem Fall in gebotenen Umfang die abwägungsrelevanten Belange. Dazu gehören auch die Belange des Klima- und Naturschutzes. Um die Belange des Stadtklimas adäquat zu berücksichtigen, wird derzeit ein Stadtklimagutachten erstellt.</p>
	<p>4. Immissionsschutz Anmerkung: Unter Immissionsschutz wird in Deutschland die Gesamtheit der Bestrebungen, Immissionen auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen, zusammengefasst. Im Zusammenhang mit gesetzlichen Umweltschutzvorschriften und darauf beruhenden Maßnahmen werden unter Immissionen „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Erdatmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“ verstanden. [Quelle Wikipedia]</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung: Aufgrund des abstrakten Charakters des Flächennutzungsplans der lediglich Bauflächen ohne weitere Konkretisierungen ausweist, ist eine fachlich sinnvolle Immissionsprognose nicht möglich. Der Immissionsschutz ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen.</p>

	<p>In meinen Augen müsste im Rahmen dieser Flächennutzungsplanerstellung neben dem Schutzgut Klima und Luft, Flora und Fauna auch noch eine Immissionstechnische Untersuchung vorgenommen werden. Aufgabe dieser Untersuchung ist die Prognose und Beurteilung aller Einwirkungen durch Straßenverkehr, Gewerbe und Anlagen, Wohnbebauung, Versiegelung, Grundwasser etc. auf das und vom Plangebiet. In Folge müssen geeignete Maßnahmen hinsichtlich einer verbindlichen Bauleitplanung so sie überhaupt stattfinden kann, definiert werden.</p>	
	<p>5. Wasserschutzgebiet Alles Gelände, alle Liegenschaften südlich der Bessunger Straße (Link: https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de) befindet sich im Wasserschutzgebiet. Sollten durch eine Bebauung noch mehr Grün-, Baum-, und weitere Naturflächen versiegelt werden bedeutet dies auch für das Grundwasservorkommen sehr viel Stress und einen noch erheblich schlechteren Stand. Da nutzt es auch nicht, dass Hessenwasser in unmittelbarer Nähe ihre Wasser-Eintragsbrunnen zur Trinkwassergewinnung infiltriert</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Begründung: Mögliche Flächennutzungen und die Bebauung müssen die mit der Ausweisung der Wasserschutzzone III verbundenen Auflagen berücksichtigen. Die konkrete Prüfung ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene.</p>
	<p>6. Grundwasserbrunnen versus Brunnenkataster Es gibt in Griesheim viele privat gebohrte Grundwasserbrunnen. Allein in meinem Umfeld kenne ich Anwesen, auf denen es selbst gebohrte Brunnen gibt, die unser aller Grundwasser anzapfen. Wie ich von Seiten der Stadtverwaltung bereits vor Jahren erfuhrt führt die Stadt KEIN Brunnenkataster. Ich möchte an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass ich den Anwesen mit Brunnen keinesfalls ihr Brunnenwasser abspenstig machen möchte. Jedoch wird es in Zeiten des Klimawandels, bei dem immer stärker werdenden Trockenheit durch zu wenig Niederschlag, immer wichtiger dieses Grundwasser für die Flora und Fauna zu schonen. Deshalb sollte ein stadtweites Brunnenkataster Pflicht werden. Dies könnte man leicht im Flächennutzungsplan ergänzen. Persönlich finde es geradezu grotesk, dass wir als Familie für die in unserem Garten stehenden Sträucher und unsere sehr großen Bäume jährlich weit über 200 € (über einen Gartenwasserzähler bezogen) für Stadtwasser einbringen. Andere hingegen pflastern ihr Anwesen mit Beton und Schotter zu (Stichwort Schottergärten), wieder andere pumpen das Grundwasser ab, zahlen nichts und benutzen es u.U. auch noch als sogenanntes „Brauchwasser“ für andere private Zwecke. Das kann nicht sein.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Begründung: Regelungen zum Brunnenkataster sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>

	<p>Grundwasser ist für das Stadtklima sehr wichtig. So sollte es für ALLE Bürger dieser Stadt gelten. Das alles hat nicht nur einen ideellen Wert an sich, sondern vor allem einen faktischen.</p> <p>Ich bitte Sie deshalb in den neuen Flächennutzungsplan eine verbindliche Regelung für ein Brunnenkataster und eine Regelung aufzunehmen.</p> <p>Folgende öffentliche Quellen lagen meiner Stellungnahme zu Grunde, die ich bitte zu beachten:</p> <p>https://umwelt.hessen.de/umwelt/bodenschutz</p> <p>Lebensgrundlage Boden, Bodenschutz: Boden ist wie Luft, Wasser oder Licht eine natürliche und unentbehrliche Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen. Nur auf intakten Böden kann die Landwirtschaft dauerhaft gesunde Nahrungsmittel produzieren. Sauberes Grundwasser kann nur garantiert werden, wenn unsere Böden unversehrt bleiben. Der Boden ist kaum erneuerbar und steht damit als Ressource nur begrenzt zur Verfügung.</p> <p><i>Angefügt: Hinweise und Quellen aus dem Internet sowie Anlagen 1-7:</i></p> <p><i>Anlage 1: Inhalte der Homepage Griesheim https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung/ (4 Seiten)</i></p> <p><i>Anlage 2: Landschaftsplan – Themenkarte „Schutzgut Klima“</i></p> <p><i>Anlage 3: Karte „Natura 2000 – Gebiete“ des Hessisches Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 2009)</i></p> <p><i>Anlage 4: Ausschnitt aus der digitalen Karte „Schutzgebiete in Deutschland“ mit den Schutzgebieten „Griesheimer Düne und Eichenwäldchen“, Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2015</i></p> <p><i>Anlage 5: Darstellung des Schutzgebiets „Griesheimer Sand“ in der digitalen Karte der Internetseite „protected planet“</i></p> <p><i>Anlage 6: Ausschnitt aus der digitalen Karte „Schutzgebiete“ des Natureg-Viewers, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)</i></p> <p><i>Anlage 7: Steckbriefe der Natura 2000-Gebiete - Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt (FFH-Gebiet), Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) (2 Seiten)</i></p>	
Einwender 2	<p>Zweite, mit Lösungsvorschlägen erweiterte Stellungnahme „GUTES WOHNEN in GRIESHEIM“</p> <p>Bezug: meine Stellungnahme vom V2-08.08.2022, die ich hiermit ergänze und weiterhin aufrechterhalte.</p> <p>Präambel: „Gutes Wohnen in Griesheim“:</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung:</p>

	<p>Wie wollen wir und zukünftigen Generationen in Griesheim in Zeiten des Klimawandels, der nachweislich stetig steigenden Umgebungstemperaturen vor allem in den Sommer-Hitzeperioden, leben, wenn weiterhin wertvolle Grünflächen versiegelt werden, um angeblich Wohnraum für wenige zu schaffen?</p> <p>Das Opfern von Grünflächen muss beendet werden! Wir müssen das „GUTE WOHNEN in GRIESHEIM“ sichern! Die Entscheider der Stadtpolitik sollen die Stadtverwaltung darauf drängen, Kennzahlen einführen und mit Maßnahmen dafür sorgen, dass das zukünftige Stadtklima nicht noch mehr irreversibel beschädigt wird. Dem Schutzgut Klima, Luft und Boden muss absolute Priorität eingeräumt werden.</p>	<p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind keine Grundlage für die konkrete Umsetzung von Bauvorhaben. Die nachfolgenden konkreten städtebaulichen Konzepte können Wirkungen auf das Klima durch eine klimaangepasste Planung berücksichtigen. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.</p>
	<p>Vorschlag 1: Grünflächenzahl als Schlüssel-Kennzahl für nachhaltiges Bauen</p> <p>Die Stadt Salzburg hat bereits vor einiger Zeit eine sogenannte Grünflächenzahl entwickelt und eingeführt. Bei jedem neuen Wohnbauvorhaben im Stadtgebiet von Salzburg sollen künftig die eingepflanzten Grünflächen bewertet und daraus diese Kennzahl berechnet werden. Um einen Bau realisieren zu dürfen, muss diese Zahl einen festgelegten Zielwert erreichen. Unterschieden wird nach der Größe des Gebäudes und ob dieses in einem wärmebelasteten Gebiet liegt.</p> <p>Die Grünflächenzahl (GRünFZ) gibt an, wie viel Prozent eines Grundstücks von Haus, Garage und Terrasse, Zuwegung etc. eingenommen werden dürfen und wie viel frei bleiben muss, einzelnen Bäumen und Quadratmetern an Grünfläche werden Kennwerte zugeschrieben. In Relation zur Fläche des Bauprojektes wird dann die Grünflächenzahl berechnet. Unterschreitet die ermittelte Zahl den vorgeschriebenen Zielwert, müssen planerische Maßnahmen getroffen werden, um mehr Grünflächen zu integrieren. Die GRünFZ muss möglichst groß gewählt werden!</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Begründung: Die Hinweise betreffen nicht direkt Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Das beabsichtige Ziel – Gewährleistung eines entsprechenden Grünvolumens - kann auch durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen erreicht werden. Der diesbezügliche Festsetzungskatalog bietet vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimaökologischer Belange.</p> <p>Aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen bleibt dies jedoch der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p>
	<p>Vorschlag 2: Schutzgut Boden:</p> <p>Zitat aus dem „BMU- Bodenschutz Urban“: „Böden gehören zu unseren wichtigsten Lebensgrundlagen. Auf ihnen wächst Nahrung, die wir zum Leben brauchen, sie sorgen für sauberes Grundwasser, sie bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere und sie speichern große Mengen an Kohlenstoff. Gerade in Zeiten des Klimawandels und einer wachsenden Weltbevölkerung sind intakte Böden von großer Bedeutung. Durch das unaufhalt-</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Im Sinne der Minimierung von Wachstum und Versiegelung hat sich die Stadt Griesheim im Rahmen des informellen Planungsprozesses auch zu einem möglichst geringen Wachstum durch Flächenneuinanspruchnahme entschieden. Flächenpotenziale im Innenbereich stehen nicht in erforderlichen Umfang zur Verfügung. Im Rahmen der Flächendiskussion ist zu berücksichtigen und abzuwägen,</p>

	<p>same Wachstum unserer Städte verschwinden jedoch immer mehr Flächen an fruchtbaren Böden unter Asphalt und Beton, sodass wir den Boden unter unseren Füßen verlieren. In Deutschland werden im Durchschnitt 73 Hektar Boden pro Tag überbaut. Die Hälfte davon wird vollständig versiegelt. Das entspricht einer Fläche von 102 Fußballfeldern. Trotz dieses Flächenfraßes wird Boden in Städten weiterhin vor allem als potentiell bebaubare Fläche wahrgenommen. Seine wichtigen Funktionen werden dabei häufig übersehen. Außerdem werden auf Grund der erhöhten Luft- und Wasserverschmutzung die Böden in Städten durch Schadstoffe besonders hoch belastet."</p> <p>Das Projekt "Bodenschutz Urban" des BMU macht darauf aufmerksam". (Quelle: https://www.bmuv.de/projekt?tx_brnubfundingdb_projects%5Bproject%5D=27 &cHash=50bc287922344f01222f735ff1c36e64).</p> <p>Mit dem Schutzgut Boden einher geht der Schutz des Grundwassers. Einer neusten Studie der Arbeitsgemeinschaft Wasserversorgung (Quelle: www.ag-wrm.de) zufolge steigt der Grundwasserspiegel bei uns nur noch im Winter. In Zukunft sei mit einer deutlichen Veränderung zu rechnen. Mit der Bebauung von ehemaligem landwirtschaftlich genutzten Gebieten und Grünflächen geht der Verlust der natürlichen Grundwasserbildung in die Böden durch Niederschläge einher.</p> <p>Auch der Deutsche Städte- und Gemeindebund spricht sich in diesen Tagen für die Sicherstellung von modernen, klimaneutralen Verbundstrukturen zur Trinkwasserversorgung aus.</p>	<p>dass die Stadt Griesheim einen angespannten Wohnungsmarkt aufweist und Wohnraum insgesamt knapp ist. Deshalb dient die Ausweisung einer moderaten Flächensicherung an einem bereits vorbelasteten Standort.</p>
	<p>Vorschlag 3: Schutzgut Grundwasser: Mit einem professionellen Management ist die Sicherung des Grundwassers voranzutreiben.</p> <p>Es muss unbedingt verhindert werden, dass durch Bebauungs- und den damit einhergehenden Bodenversiegelungsmaßnahmen noch mehr Niederschlagswasser, statt zu versickern und als „Brauchwasser“ genutzt, über die Kanalisation abgeleitet wird.</p> <p>Da nützt es auch nichts, wenn Hessenwasser quasi unserer südlichen Gemarkungsgrenze aufbereitetes Rheinwasser über Versickerungsbrunnen zur Produktion von Trinkwasser für das Rhein-Maingebiet, den Landkreis LADADI und der Stadt Darmstadt einbringt. Wie es derzeit um das Rheinwasser steht, sehen wir gerade jetzt an dem historisch so noch nie so dagewesenen Rheinwasser-Niedrigstand in diesen Tagen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</p> <p>Begründung: Die Hinweise betreffen nicht direkt Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Mögliche Flächennutzungen und die Bebauung müssen die mit der Ausweisung der Wasserschutzzone III verbundenen Auflagen berücksichtigen. Die konkrete Prüfung ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene.</p> <p>Die Möglichkeiten der Entwässerung insbesondere der Nutzung und Versickerung von Oberflächenwasser ist im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.</p>

	<p>Vorschlag 4: Grünanlagen mit Bäumen - die natürliche „Klimaanlage“ für die Stadt</p> <p>Grünanlagen, vor allem aber Bäume, sorgen in Städten durch ihre Verdunstung für einen größeren Kühlungseffekt als Grünflächen ohne Bäume. Ein durchschnittlicher Baum mittleren Alters produziert für jeden Menschen so viel Sauerstoff, wie er täglich zum Leben benötigen. Deshalb gilt: Soviel (natürliche) Bäume pflanzen wie möglich und nicht die „Grünbaumapparate“ aufstellen, die auch noch Strom für deren Betriebsfunktion benötigen!</p> <p>Grünflächen sind existenziell. Das hat ein Team der Universität/ ETH Zürich in einer Studie gezeigt. Sie werteten Daten zu 293 europäischen Städten aus, um den Einfluss der Vegetation auf Temperaturen in unterschiedlichen Breitengraden zu sehen. Darunter waren 36 deutsche Städte, von Lüneburg bis Passau. Die Messungen der Oberflächentemperatur stammten von Satelliten. Die Studie erschien in der Fachzeitschrift "Nature Communications". Der Temperaturunterschied ist besonders groß zwischen Baumflächen und bebauten Flächen. (Quelle:© dpa-infocom, dpa:211123-99-106672/4).</p> <p>Eigene Messung:</p> <p>Persönlich hatte ich während der großen Hitzewelle (August 2022) von über 40 °C, bei uns im Südring einen Temperaturunterschied von mehr als 20°C gemessen:</p> <p>Die Bodenplatten auf Terrasse und Wegen sowie auf der Teerfläche des Südrings zeigten eine Temperatur von ca. 60°C an, im Baumschatten unserer drei großen Bäume (zwei Rosskastanien, eine Walnuss, ca. 35/40 Jahre alt) waren es mehr als 20°C weniger!!!</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Hinweise betreffen nicht direkt Inhalt und Verfahren des Flächennutzungsplanes. Grundsätzlich ist den Hinweisen zuzustimmen. Regelungen zur Begrünung sind maßstabsbedingt nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>Vorschlag 5: Schutzgut Klima, Luft und Boden durch mäßige Bebauung auf den aktuell bebauten Flächen</p> <p>Baugenehmigungen sind ausschließlich auf dem derzeitigen, real vorfindlichen Bebauungsstand der landwirtschaftlichen Höfe zu erteilen (siehe Anlage, Google-Maps, ausgedruckt, Stand August 2022). Dazu wird die Stadt Griesheim verpflichtet eine IST-Aufnahme der bebauten Flächen in Auftrag zu geben. Anhand dieser Ergebnisse und der Festlegung der Grünflächenzahl als Kennzahl, erfolgt eine Klimaschonenden Bebauung.</p> <p><i>Angefügt wurden Hinweise und Quellen aus dem Internet.</i></p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>Begründung: Städtebauliches Entwicklungsziel ist die Neuordnung des Bereichs. Dabei werden die vorhandenen Nutzungen einschließlich des Gebäudebestandes erfasst und bewertet. Weiteres ist im Rahmen eines konkretisierenden Gesamtkonzeptes, das auch die Belange der angrenzenden Nutzungen und deren ökologischen Qualitäten berücksichtigt, festzulegen. Dies ist jedoch maßstabsbedingt nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans.</p>

Einwender 2

An: Kreisverwaltung <Kreisverwaltung@ladadi.de>; Bauaufsicht <Bauaufsicht@ladadi.de>; ALR <ALR.Darmstadt@ladadi.de>

Anmerkung vorab: Da ich nicht genau weiß wer bei Ihnen beim NABU für solche Fälle zuständig ist, sende ich diese E-Mail an die oben genannte Stelle in der Hoffnung, dass meine Nachricht bei Ihnen an die „richtige“ Stelle weitergeleitet wird.

Wie ich dem hessischen Baugesetzbuch entnahm ist der NABU „Träger öffentlicher Belange (TöB)“ in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

(Siehe Hauptdokument und Verzeichnis: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB))

Als betroffener Bürger, sogar noch als unmittelbarer Anlieger der Nordseite des Südrings [*Adresse anonymisiert*] möchte ich Sie darauf hinweisen, dass südseits auf den derzeitigen als „Landwirtschaftliches Gebiet“ gekennzeichneten Flächen, laut Beschluss der Griesheimer Stadtverordnetenversammlung als Baugebiet mit ca. 30.000 qm ausgezeichnet und bebaut werden soll.

Aus gut unterrichteten Kreisen habe ich sogar erfahren, dass bei einer betroffenen Anliegerin schon ausgewiesene Baupläne für ein großes Wohngebiet mit vielen Wohneinheiten, die von einem Griesheimer Architekten/Bauträger erstellt worden sind, vorliegen.

Doch Vorsicht: Dieses betreffende Gebiet ist als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Grundbuch eingetragen. Eine andere Nutzung ist nicht möglich. Nach meinen Kenntnissen kann die Stadt Griesheim deshalb darüber derzeit nicht befinden. Deshalb ist im Erstellungsrahmen des aktuellen Flächennutzungsplanes hier ein besonderes Augenmerk darauf zu legen. Auch und gerade deshalb, da dieses Gebiet unmittelbar an das unter strengstem Naturschutz stehende Habitat NATURA 2000/FFH-Gebiet rund um die Griesheimer Düne und den ehemaligen Euler-Flugplatz anschließt. *Ich sende Ihnen anbei meine beiden Stellungnahmen zum ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Griesheim bei Darmstadt*

Meine Stellungnahmen betreffen den südlichen Bereich des Flächennutzungsplanentwurfs – Südrings ab Sportverein St. Stephan / Eberstädter Weg in Richtung Osten bis zur Südring-Liegenschaft der [*Name anonymisiert*] am Euler-Flugplatz sowie bis zur südlichen Gemarkungsgrenze zu Darmstadt mit dem NATURA 2000/FFH-Gebiet und der anschließenden „Griesheimer Dünen“.

Adressat ist nicht die Stadt Griesheim, daher nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens.

	<p>Es ist laut Stadtverordnetenversammlung beabsichtigt diesen Bereich von ursprünglich 50.000 geplanten qm mit ca. 30.000qm als Bauland auszuzeichnen und bebauen zu lassen.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie sich als TÖB bereits im Vorfeld der Anhörung um die Belange Natur-, Klima-, Luft- und Landschaftsschutz bei dieser schwer in die vorfindlichen Landschaft eingreifenden geplanten Baumaßnahmen kümmern würden, um schlimme Folgen zu vermeiden.</p>	
<p>3 Einwender 3</p>	<p>[Name anonymisiert] wurde von Einwender 3 beauftragt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB), zum Punkt „Fläche 02/N „südlich des Südrings, Stellung zu nehmen.</p> <p>Fläche: [Fläche/ Flurstück anonymisiert] Antragsteller [Name anonymisiert]</p> <p>Bevollmächtigt: [Name anonymisiert] Vorbemerkung: Als Architekt bin ich beauftragt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB), zum Punkt „Fläche 02/N „südlich des Südrings, Stellung zu nehmen.</p> <p>ANTRAG: [Name anonymisiert] beantragt die Fläche ihres Anwesens: Griesheim [Fläche/ Flurstück anonymisiert] mit einer Gesamtfläche von ca. 12.500 qm in seiner Gesamtheit als Wohnbaufläche in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p> <p>BEGRÜNDUNG: Lage: Das oben beschriebene Gelände (siehe beiliegenden Lageplan), wird umschlossen: Im Norden durch die Straße „Südring- Erschliessungsstrasse „ Im Westen durch die Straße „Eberstädter Weg „ Im Süden durch die Strasse „Südring - Erschliessungsstrasse„ Im Osten durch das Anwesen der Familie [Name anonymisiert]</p> <p>Derzeitige Nutzung des Grundstücks: Das Anwesen mit den bestehenden Gebäuden, wurde vom Vater von [Name anonymisiert], als Spargelbetrieb aufgebaut. Bis zum Jahr 2001/2002 wurde dieser Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt. Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde, wurde das große, 2 geschossige Gebäude, in eine Lagerhalle, 30</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Gremien der Stadt haben sich nach eingehender Beratung gegen eine über die dargestellten Flächen der Neuplanung 02N hinausreichende Ausdehnung der Wohnsiedlungsgebiete nach Süden entschieden.</p>

Appartements und eine Hausmeisterwohnung sowie einer Werkstatt im Erdgeschoss umgebaut. Das an das große, 2 geschossige Spargelgebäude anschließende Nebengebäude, wurde an ein Fensterbauunternehmen vermietet. Diese Flächen sind bis heute fremdvermietet.
Die Umwandlung der Nutzung des Gebäudes geschah zu Zeiten als die Fläche des Hofes (*anonymisiert*) noch zur Gemarkung Darmstadt gehörte.
Die restlichen Grundstücksflächen liegen als Brachland da.

[*Name anonymisiert*] besitzt keine Privilegierung zum Betrieb eines landwirtschaftlichen Betriebes, mehr.

Für [*Name anonymisiert*] ist die Wiederaufnahme eines landwirtschaftlichen Betriebes für immer ausgeschlossen.

Insofern entgehen der Landwirtschaft hier keine Flächen, sollte das gesamte Grundstück zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

Städtebauliche Sicht

Das angeführte Grundstück wurde im Jahr 2006, im Zuge eines Flächentausches mit der Stadt Darmstadt, der Stadt Griesheim zugeschlagen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Darmstadt wurde nie in den FLNP der Stadt Griesheim übertragen, gilt aber gemäß §204 Abs.2 BauGB als übernommen.

Die Fläche im FLNP der Stadt Darmstadt wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Grundstück ist schon heute durch die Straße „Südring“, die Straße „Eberstädter Weg“ sowie die Strasse „Eberstädter-Weg -Erschliessungsstrasse voll erschlossen.

Das Grundstück ist in Nord-Süd-Richtung, entlang der gemeinsamen Grenze zum Grundstück [*Fläche/ Flurstück anonymisiert*] bereits auf der gesamten Länge voll bebaut.

Die gegenüberliegende Straßenseite am Südring ist komplett mit Wohnhäusern bebaut.

In westlicher Richtung sind die Sportplätze des Vereins St.-Stephan errichtet worden.

Hinter dem südlichen Ende des Grundstücks, hinter des Eberstädter Weges- Erschliessungsstrasse, wurden noch 2 weitere Spargelhöfe errichtet.

Es ist bekannt das die Siedlungsentwicklung der Stadt Griesheim auf Grund der Siedlungsbeschränkung Richtung Westen stark eingeschränkt ist. Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist der Stadt Griesheim (ausgenommen Griesheimer Anger) nicht mehr möglich.

Dieses Grundstück, in Verbindung mit dem Nachbargrundstück [*Name anonymisiert*], würde der Stadt Griesheim die Möglichkeit bieten hier noch einmal eine Fläche von ca. 3.2 ha zu Wohnbauflächen zu generieren.

Das gesamte Grundstück und die damit möglichen Wohnbauflächen wurden bereits als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung im Regionalplan ausgewiesen, da sich diese nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet befinden. Eine bedachte Beplanung des Grundstücks könnte nicht nur weiteren Wohnraum generieren, vielmehr könnte ein sich schließender Abschluss des Stadtgebietes, hin zu den landwirtschaftlichen Flächen, geschaffen werden.

Wirkung einer möglichen Bebauung

Da das Grundstück zu großen Teilen bereits bebaut und bodenversiegelt ist, stellt eine mögliche Bebauung des gesamten Grundstücks keine erheblichen Konflikte dar.

Die Überbauung der derzeit brach liegenden Magerwiese kann durch Auflagen, wie Fassaden- und Dachbegrünungen, wieder komplett ausgeglichen werden.

Eine mögliche Bebauung des Grundstücks, die durch einen vorhabenbezogenen B.-Plan beplant werden könnte, stellt schon auf Grund der das Grundstück umgebenden Bebauungen, keinen Störfaktor dar. Im Gegenteil, hier könnte durch die zu erarbeitenden Vorgaben ein absolut grüner Stadtrandabschluss geschaffen werden.

Die in den Beratungen vorgebrachten Bedenken wegen der Frischluftzufuhr wird durch die Tatsache widerlegt, dass die im Westen angrenzenden Grundstücke (Sportfelder und landwirtschaftliche Flächen) als Frischluftschneise Stadteinwärts dienen.

Soziale Verpflichtung der Eigentümerin

Sollte das gesamte Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, ist sich [*Name anonymisiert*] selbstverständlich bewusst, dass sie hier auch eine soziale Verpflichtung gegenüber der Gemeinschaft hat.

Sie ist daher bereit Teilflächen, nach Absprache mit der Stadtverwaltung, dem sozialen Wohnungsbau oder Flächen für öffentliche Einrichtungen der Stadt Griesheim, zur Verfügung zu stellen.

Die Details, sowie der Bedarf und die Vorgehensweise sind gesondert mit der Stadtverwaltung zu besprechen.

	<p>Fazit: Die Nichtberücksichtigung der Grundstücksfläche als Wohnbaufläche würde der Stadt Griesheim die Möglichkeit nehmen, hier eine weitere, nennenswerte Fläche, als Wohnbaufläche zu generieren. Das zu beplanende Grundstück könnte ein Vorzeigeobjekt in Richtung städtebaulicher Abschluss Griesheims unter großer Beachtung des Klima- und Naturschutzes werden. Die Häuser könnten über Erdwärme beheizt werden, der Strom sollte über Photovoltaikanlagen erzeugt werden, vielleicht wäre hier ein Quartierspeicher einsetzbar. In Verbindung zu den angrenzenden Flächen des FFH-Landes, sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, konnte hier die Griesheimer-Gartenstadt entstehen.</p> <p>Wir bitten unseren Antrag in den Gremien zu genehmigen.</p>	
<p>4 Einwender 4</p>	<p>[Name anonymisiert] wurde von Einwender 4 beauftragt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB), zum Punkt „Fläche 02/N „südlich des Südrings, Stellung zu nehmen.</p> <p>Fläche: [Fläche/ Flurstück anonymisiert] Antragsteller: [Name anonymisiert] Bevollmächtigt: [Name anonymisiert] Vorbemerkung: Als Architekt bin ich beauftragt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB), zum Punkt „Fläche 02/N „südlich des Südrings, Stellung zu nehmen. ANTRAG: [Name anonymisiert] beantragt die Fläche ihres Anwesens: Griesheim [Fläche/ Flurstück anonymisiert], mit einer Gesamtfläche von ca. 19.500 qm in seiner Gesamtheit als Wohnbaufläche in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen. BEGRÜNDUNG: Lage: Das oben beschriebene Gelände (siehe beiliegenden Lageplan), wird umschlossen:</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Die Gremien der Stadt haben sich nach eingehender Beratung gegen eine über die dargestellten Flächen der Neuplanung 02N hinausreichende Ausdehnung der Wohnsiedlungsgebiete nach Süden entschieden.</p>

Im Süden durch die Straße „Südring- Erschliessungsstrasse „
Im Westen durch den Nachbarn [Name anonymisiert] , [Fläche/ Flurstück anonymisiert]
Im Norden durch die Straße „Südring „
Im Osten durch das Anwesen [Fläche/ Flurstück anonymisiert], welches ebenfalls bebaut ist.

Derzeitige Nutzung des Grundstücks:

Das Anwesen mit den bestehenden Gebäuden, wurde vom Vater von [Name anonymisiert] als Spargelbetrieb aufgebaut. Bis zum Jahr 2000 wurde dieser Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt. Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde, wurde das große 2 geschossige Gebäude, in eine Lagerhalle sowie zu Wohnraum umgenutzt. Das an das große, 2 geschossige Gebäude anschließende Nebengebäude, wurde als Stallgebäude umgebaut in dem Pferde gehalten wurden.

Die Umwandlung der Nutzung des Gebäudes geschah zu Zeiten als die Fläche des Hofes [Name anonymisiert] noch zur Gemarkung Darmstadt gehörte.

Das auf dem Grundstück neu errichtete Wohnhaus wird bis heute noch von [Name anonymisiert] mit Ehemann und Sohn bewohnt.

Die restlichen Grundstücksflächen liegen als Weide da und werden durch Pferde abgegrast.

[Name anonymisiert] besitzt keine Privilegierung, zum Betrieb eines landwirtschaftlichen Betriebes, mehr.

Für [Name anonymisiert] ist die Wiederaufnahme eines landwirtschaftlichen Betriebes für immer ausgeschlossen.

Insofern entgehen der Landwirtschaft hier keine Flächen, sollten die Flächen zu Wohnbauflächen erklärt werden.

Städtebauliche Sicht

Das angeführte Grundstück wurde im Jahr 2006, im Zuge eines Flächentausches mit der Stadt Darmstadt, der Stadt Griesheim zugeschlagen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Darmstadt wurde nie in den FLNP der Stadt Griesheim übertragen, gilt aber gemäß §204 Abs.2 BauGB als übernommen.

Die Fläche im FLNP der Stadt Darmstadt wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Grundstück ist schon heute durch die Straße „Südring“ und durch die im Süden des Grundstücks vorbeiführende Straße „Eberstädter Weg Erschliessungsstrasse“ voll erschlossen.

Das Grundstück ist in Nord-Süd-Richtung, entlang der gemeinsamen Grenze zum Grundstück [*Fläche/ Flurstück anonymisiert*] bereits auf der gesamten Länge voll bebaut.

Die gegenüberliegende Straßenseite am Südring ist komplett mit Wohnhäusern bebaut, auf dem Nachbargrundstück, [*Fläche/ Flurstück anonymisiert*] steht ebenfalls bereits ein Wohnhaus.

In westlicher Richtung sind, neben dem Nachbargrundstück (*anonymisiert*) die Sportplätze des Vereins St.-Stephan errichtet worden.

Hinter dem südlichen Ende des Grundstücks, hinter dem Eberstädter Weg-Erschliessungsstrasse, wurden noch 2 weitere Spargelhöfe errichtet.

Es ist bekannt das die Siedlungsentwicklung der Stadt Griesheim auf Grund der Siedlungsbeschränkung Richtung Westen stark eingeschränkt ist. Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist der Stadt Griesheim (ausgenommen Griesheimer Anger) nicht mehr möglich.

Dieses Grundstück, in Verbindung mit dem Nachbargrundstück [*Name anonymisiert*], würde der Stadt Griesheim die Möglichkeit bieten hier noch einmal eine Fläche von ca. 3,2 ha zu Wohnbauflächen zu generieren. Das gesamte Grundstück und die damit möglichen Wohnbauflächen wurden bereits als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung im Regionalplan ausgewiesen, da sich diese nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet befinden. Eine bedachte Bepanung des Grundstücks könnte nicht nur weiteren Wohnraum generieren, vielmehr könnte ein sich schließender Abschluss des Stadtgebietes, hin zu den landwirtschaftlichen Flächen, geschaffen werden.

Wirkung einer möglichen Bebauung

Da das Grundstück zu großen Teilen bereits bebaut und bodenversiegelt ist, stellt eine mögliche Bebauung des gesamten Grundstücks keine erheblichen Konflikte dar.

Die Überbauung der derzeit brach liegenden Magerwiese kann durch Auflagen, wie Fassaden- und Dachbegrünungen, wieder komplett ausgeglichen werden.

Eine mögliche Bebauung des Grundstücks, die durch einen vorhabenbezogenen B-Plan beplant werden könnte, stellt schon auf Grund der das

	<p>Grundstück umgebenden Bebauungen, keinen Störfaktor dar. Im Gegenteil, hier könnte durch die zu erarbeitenden Vorgaben ein absolut grüner Stadtrandabschluss geschaffen werden. Die in den Beratungen vorgebrachten Bedenken wegen der Frischluftzufuhr wird durch die Tatsache widerlegt das die im Westen angrenzenden Grundstücke (Sportfelder und landwirtschaftliche Flächen) als Frischluftschneise Stadteinwärts dienen.</p> <p>Soziale Verpflichtung der Eigentümerin Sollte das gesamte Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, ist sich [Name anonymisiert] selbstverständlich bewusst, dass sie hier auch eine soziale Verpflichtung gegenüber der Gemeinschaft hat. Sie ist daher bereit Teilflächen, nach Absprache mit der Stadtverwaltung, dem sozialen Wohnungsbau oder Flächen für öffentliche Einrichtungen der Stadt Griesheim, zur Verfügung zu stellen. Die Details, und der Bedarf sowie die Vorgehensweise sind gesondert mit der Stadtverwaltung zu besprechen.</p> <p>Fazit: Die Nichtberücksichtigung der Grundstücksfläche als Wohnbaufläche, würde der Stadt Griesheim die Möglichkeit nehmen, hier eine weitere, nennenswerte Fläche als Wohnbaufläche zu generieren. Das zu beplanende Grundstück könnte ein Vorzeigeobjekt in Richtung städtebaulicher Abschluss Griesheims unter großer Beachtung des Klima- und Naturschutzes werden. Die Häuser könnten über Erdwärme beheizt werden, der Strom sollte über Photovoltaikanlagen erzeugt werden, vielleicht wäre hier ein Quartierspeicher einsetzbar. In Verbindung zu den angrenzenden Flächen des FFH-Landes, sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen könnte hier die Griesheimer-Gartenstadt entstehen. Wir bitten unseren Antrag in den Gremien zu genehmigen.</p>	
<p>5 Einwender 5</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Eigentümer des Grundstückes (<i>anonymisiert</i>) [Fläche/ Flurstück anonymisiert] Der Grundstücksteil mit der [Fläche/ Flurstück anonymisiert] ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und der Grundstücksteil mit der Flurnr. [Fläche/ Flurstück anonymisiert] ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Begründung: In der 3. LEP-Änderung wurde die Abgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Frankfurter Flughafens korrigiert. Mit den Zielen (3.3-4 bis 3.3-6) wird die</p>

	<p>Wir bitten Sie das gesamte Grundstück (<i>anonymisiert</i>), aus folgenden Gründen, als gemischte Baufläche auszuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Flurstück [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>] mit einer Grundstücksfläche von 1.338 qm wird nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche genutzt. ▪ Gemäß der Fortführungsmitteilung Nr. 43/2015 des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim dem Grundstück (<i>anonymisiert</i>) zugewiesen worden. <p>Die Parzelle ist ein Restgrundstück und wegen der Bebauung im Süden und im Norden nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar. - An der südlichen Grundstücksseite grenzt die Fläche an ein, im Bebauungsplan „Pfüthenstraße I“, ausgewiesenes Baugebiet.</p> <p><i>Als Anlagen wurden Auszüge aus dem FNP-Vorentwurf, Flurkarten mit Kennzeichnungen der betroffenen Grundstücke, die Fortführungsmitteilung 43/2015 mit Anlagen sowie die Bekanntmachung der Neuaufstellung des FNPs beigelegt.</i></p>	<p>äußere Umgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes beschrieben. Die kommunale Bauleitplanung kann diese Landesplanerischen Vorgabe nicht überwinden. Daher ist eine Ausweisung als Wohn- oder Mischbaufläche nicht möglich.</p>
<p>6 Einwender 6</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir, [<i>Namen anonymisiert</i>], sind Eigentümer des Grundstückes (<i>anonymisiert</i>) mit [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>]. Der Grundstücksteil mit der [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>] ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und der Grundstücksteil mit der [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>] ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Wir bitten Sie das gesamte Grundstück (<i>anonymisiert</i>), aus folgenden Gründen, als gemischte Baufläche auszuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Flurstück [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>] mit einer Grundstücksfläche von 344 qm wird nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche genutzt. ▪ Gemäß der Fortführungsmitteilung Nr. 43/2015 des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim dem Grundstück [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>] zugewiesen worden. <p>Die Parzelle ist ein Restgrundstück und ist nur über die (<i>anonymisiert</i>) zugänglich und wegen der Bebauung im Süden und im Norden nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung kann nicht entsprochen werden.</p> <p>Begründung: In der 3. LEP-Änderung wurde die Abgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Frankfurter Flughafens korrigiert. Mit den Zielen (3.3-4 bis 3.3-6) wird die äußere Umgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes beschrieben. Die kommunale Bauleitplanung kann diese Landesplanerischen Vorgabe nicht überwinden. Daher ist eine Ausweisung als Wohn- oder Mischbaufläche nicht möglich.</p>

	<p>- An der westlichen (<i>anonymisiert</i>) und östlichen (<i>anonymisiert</i>) Grundstücksseite grenzt die Fläche an ein, im Bebauungsplan „Pfüthenstraße I“, ausgewiesenes Baugebiet.</p> <p><i>Als Anlagen wurden Auszüge aus dem FNP-Vorentwurf, Flurkarten mit Kennzeichnungen der betroffenen Grundstücke, die Fortführungsmittelung 43/2015 mit Anlagen sowie die Bekanntmachung der Neuaufstellung des FNPs beigefügt.</i></p>	
7 Einwender 7	<p>Uns ist im Flächennutzungsplan aufgefallen, dass landwirtschaftliche Flächen von uns eingezeichnet sind mit dem Symbol Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>Es handelt sich um die Flächen [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>]. Bitte um Erklärung warum die Flächen mit den Maßnahmen eingezeichnet worden sind und was dies für uns bedeutet. [<i>Name anonymisiert</i>]</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Bei den Umgrenzungen handelt es sich um Kompensationsmaßnahmen/-flächen, die zum Zeitpunkt der Planerstellung (Stand 07/2021) in NATUREG verzeichnet waren.</p> <p>Umgrenzung der Maßnahmenfläche auf [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>]: Maßnahme aktuell nicht mehr in NATUREG enthalten.</p> <p>Die zweite genannte Umgrenzung befindet sich nicht auf [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>], sondern auf Flur [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>]. Die Kompensationsmaßnahme ist in NATUREG enthalten und als „abgeschlossen“ gekennzeichnet.</p>
8 Einwender 8	<p>Seit Feb 2002 wohne ich in der Willy-Brandt-Allee in Griesheim und einer der Hauptgründe mich niederzulassen war der Charme von Griesheim und die besondere Lage der Wohnung. Direkt am Feldrand mit Blick auf die Bergstraße und unmittelbar vor dem Naturschutzgebiet Griesheimer Dünen.</p> <p>Am 31/08/22 wurde auf der Homepage der Stadt Griesheim die Planung zum Bau einer 4ten Grundschule in Griesheim am Südring veröffentlicht. Flurstücke: 749/750/751/752</p>	



Nach dieser Information habe ich mir das Vorhaben zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genauer angeschaut und möchte Ihnen bzgl. der Änderung der Flächennutzung der Flurstücke: 749/750/751/752 meine Meinung und Bedenken mitteilen, in der Hoffnung, dass Sie diese bei Ihrer Entscheidung über die Nutzungsänderung in Ihre Überlegungen einbeziehen.

Lage:

Der Süden von Griesheim ist besonders. Er ist das Tor zum Naturschutzgebiet „Griesheimer Dünen“. Dieses Gebiet muss geschützt werden und dies beinhaltet nicht nur das Naturschutzgebiet, sondern auch die angrenzenden Flächen. Aktuell ist dieses Gebiet als Mischgebiet deklariert und es wird landwirtschaftlich von den dort ansässigen Bauernhöfen genutzt. In den letzten Jahren hat sich das Nutzen der Flächen zum Anbau von Gemüse auch in die Bevölkerung von Griesheim ausgeweitet. Das Angebot der Saisonmärkte, welches bei den Bewohnern sehr gut angenommen wurde, hat ein neues Verhältnis und einen intensiven Umgang mit der Natur gefördert und besonders für die Familien, welche mit Ihren Kindern diese Parzellen liebevoll bepflanzen und täglich betreuen. Umrahmt von Schrebergärten und einem Acker, der immer Anziehungspunkt ist zum „Erdbeeren zum selbst pflücken“, ist dieses Gebiet das Eingangstor zum angrenzenden Naturschutzgebiet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen

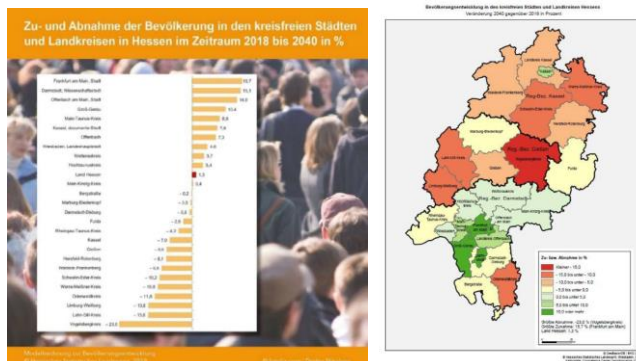
Begründung:

Ausschnitt rechtswirksamer FNP:



Bau einer Schule incl. Optionen zur Erweiterung auf 25.261 qm²:
Ein Bau einer Schule in diesen Ausmaßen zerstört die Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes und damit die Bedeutung für die Erholung und Lebensqualität der anliegenden Bevölkerung.
In dem Artikel zur Planung der vierten Grundschule wird lt. Prognose in den nächsten Jahren mit ca. 1.230 Grundschulern gerechnet. Aktuell werden etwa 970 Schüler beschult. Somit würden 260 weitere Grundschüler erwartet, was einer prozentualen Erhöhung von 27% entspricht.

Beigefügt wurden Grafiken des Hessischen Statistischen Landesamtes zur Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2018 bis 2040



Info 1:

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt
<https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familienwohnen/bevoelkerung/regionalisierte-bevoelkerungsvorausberechnung>

Nach Information (siehe Info 1.) des Hessischen Statistischen Landesamt wird im Landkreis Dieburg bis 2040 eine Bevölkerungsvorausberechnung von nur -5 bis unter 0 % erwartet!

Zum 31.12.2021 wird für die Stadt Griesheim eine Bevölkerungsanzahl von 27.357 Personen gemeldet. Der Anteil der 3-10-Jährigen beträgt 1.931 Kinder, dies entspricht 7,1% der Gesamtbevölkerung. Die Bevölkerung der 50-85-Jährigen dagegen beträgt 11.197 Personen und entspricht damit einem Anteil von 40,9%.

(Quelle siehe Anhang Mail: ITERSstruktur_Bevoelkerung_Kreise_Gemeinden_31122021_22062022.xlsx des Hessischen Statistischen Landesamtes.)

Vorbemerkung: Zwischenzeitlich wurde das Parallelverfahren zur Änderung des „Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Vor dem Immerichberg“ (Bplan 122) von der Neuaufstellung des FNPs getrennt.

Aktuell handelt es sich um brachgefallene landwirtschaftliche Flächen. Der dort ansässige Bauernhof (Gemischte Baufläche – s. Ausschnitt rechtswirksamer FNP) wurde aufgegeben.

Gemäß Angaben des Landkreis Darmstadt-Dieburg im November 2022 wurde bereits im Schulentwicklungsplan 2018-2023 der Bedarf einer weiteren Grundschule in Griesheim festgestellt sowie geplant und vom Hessischen Kultusministerium im Jahr 2019 genehmigt. Demnach soll die neue Grundschule 3,5 bis 4-zügig errichtet werden. Zur Standortfindung wurden vier mögliche Schulstandorte untersucht. Die vorliegende Fläche eignet sich hinsichtlich ihrer Lage, aber auch in Bezug auf die Größe und die Verfügbarkeit.

Die Planung ist somit ausreichend legitimiert. Eine planungsrelevante Wertminderung von Immobilien durch den Schulstandort ist nicht ersichtlich.

Es besteht kein Anspruch auf einen dauerhaften Erhalt eines direkten Zugangs in die freie Landschaft; vielmehr ist am Siedlungsrand damit zu rechnen, dass weitere Flächen für siedlungsrelevante Nutzungen hinzukommen. Die Zugänglichkeit der Landschaft bleibt grundsätzlich erhalten.

Vertiefende Betrachtungen des Immissionsschutzes und des Verkehrs sind auf Ebene der nachgelagerten Planungsebenen zu betrachten.

Nach den Informationen des Hessischen Statistischen Landesamtes stellt die Altersgruppe ab 50 Jahren nicht nur aktuell den größten Bevölkerungsanteil dar, sondern wird in den nächsten Jahren noch ansteigen. In der Meldung 227/2019 vom 09.12.19 des Hessischen Statistischen Landesamtes wird folgendes geschrieben:
„Die Gründe für die Alterung der Bevölkerung liegen in der zunehmenden Lebenserwartung, der relativ niedrigen Geburtenrate und dem Vorrücken stark besetzter Geburtsjahrgänge (zwischen 1960 bis 1970)
(Quelle siehe Anhang Mail: Hessen wächst und schrumpft Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung für die kreisfreien Städte und Landkreise in Hessen bis 2040 liegt vor _ Statistik.Hessen.pdf)

Unter Berücksichtigung dieser Zahlen halte ich es für die Entwicklung von Griesheim sehr wichtig, auch dieser Bevölkerungsschicht gerecht zu werden.
Auch ich gehöre zu dieser Altersgruppe und sehe keine Entwicklung in Griesheim, um hier attraktiv zu bleiben oder dies zu stärken.
Die aktuelle Nutzung des südlichen Griesheims entspricht den Bedürfnissen. Es wird nach Ruhe und Erholung gesucht. Am Südring beginnt das Erholungsgebiet. Man läuft an den Feldern entlang zum Naturschutzgebiet und dies muss erhalten bleiben.
Dass die schulische Ausbildung unserer zukünftigen Generation gesichert werden muss, möchte ich keineswegs abstreiten. Im Gegenteil ich befürworte es, allerdings sollte dies nicht auf Kosten der Mehrheit geschehen. Eine weitere Voraussetzung, um Schüler „gut beschulen“ zu können, ist auch die benötigte Anzahl von Lehrern zu gewinnen. Viele Schulräume bewirken nichts, wenn sie nicht mit Lehrern gefüllt werden können. Somit ist die zu bewältigende Anzahl von Schülern abhängig von der Anzahl der Lehrer.
Beigefügt wurde eine Grafik zur Prognose „Differenz Lehrereinstellungsbedarf und -angebot“



Unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und des steigenden Lehrermangels ist es zu erörtern, ob eine Steigerung auf 1.230 Schüler in Griesheim überhaupt realistisch ist oder hier auf Grund der o.g. Gründe eine niedrigere Schüleranzahl herangezogen werden muss.

Welche Bedenken oder Schwierigkeiten bringen ein Projekt dieser Ausmaße mit sich:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen und das den ganzen Tag, auf Grund des Konzepts der Ganztagsbetreuung
- erhöhte Lärmbelästigung durch den Verkehr, die Spielpausen, Baulärm in der Bauphase
- eine weitere Verschlechterung der Parkplatzsituation im Südgebiet, welche jetzt schon nicht mehr ausreichend ist
- Infrastruktur ist nicht gegeben. Der Südring endet östlich an der Kreuzung zur Lindenstraße in eine Anliegerstraße und in die Eberstädter Str., welche durch die Felder führt. Westlich wird das Gebiet durch die nahegelegene Landstraße L3303 begrenzt.

Am Beispiel der Schillerschule sieht man, dass der Anteil der Schüler, welche mit dem Auto zur Schule gebracht werden, nicht unerheblich ist. Die Infrastruktur des Südrings ist dazu nicht ausgelegt, eine solche Verkehrsbelastung zu bewältigen.

Auf Grund der Planung der Schule am Stadtrand von Griesheim ist auch der Schulweg zu Fuß schwierig. Kinder müssen durch das gesamte südliche Stadtgebiet laufen und die Kinder aus dem westlichen Neubaugebiet müssen sogar die vielbefahrene Landstraße L3303 überqueren.

- Minderung der Lebensqualität der aktuellen Bewohner des Südrings. Vor über 20 Jahren wurde dieses Gebiet erschlossen und erst in den letzten 5 Jahren hat sich das Gebiet final gefüllt, sodass der Baulärm zurückgegangen ist. Endlich hat dieses Gebiet die Chance, zur Ruhe zu kommen und der Erholung und der damit verbundenen Gesundheit zu dienen.
- Minderung des Verkehrswertes der Immobilien.
- Als Wohnung mit Feldrandlage und Blick auf die Bergstraße gekauft, mit der Auskunft, dass es sich hierbei um die Bebauungsgrenze von Griesheim handelt und somit der Blick nie verbaut werden würde, wird der Bau einer Schule die Immobilienwerte mindern.

Zusammenfassend möchte ich Sie bitten, von der Planung einer Schule, bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücke: 749/750/751/752 abzusehen.

Die Nachteile für die Bewohner dieses Gebietes dürfen nicht unbeachtet bleiben.

Die negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet, auf die Lebensqualität der Bewohner, auf das Verkehrsaufkommen und auf die Immobilienwerte, müssen dazu führen, den Standort für dieses Vorhaben zu überdenken.

Das Wachstum Griesheims betrifft das westliche oder östliche Neubaugebiet.

Hier sollte das Bestreben liegen, die benötigte Infrastruktur für schulische Zwecke zu integrieren und auf Grund der jungen Planung sollte dies zu verwirklichen sein.

Das südliche Baugebiet ist abgeschlossen. Es beherbergt bereits öffentliche Einrichtungen wie einen Kindergarten, die Schillerschule, die Vereine St. Stephan und St. Viktoria, den Tennisverein, den Aktivspielplatz, den Generationenpark, das Freizeitgelände und die Grillhütte, welche den Bedarf ausreichend decken.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne können Sie sich schriftlich oder telefonisch an mich wenden.

Zuletzt möchte Sie um folgende Informationen bitten:

- 1.) Zusendung der Ermittlung der erwarteten Steigerung auf 1230 Schüler.
- 2.) Mitteilung, wo die Planungsunterlagen zum Bau der vierten Schule eingesehen werden können.

	<p><i>Angefügt wurden zwei Befürworter dieser Stellungnahme mit Datum und Unterschrift:</i> <i>[Name anonymisiert]</i> <i>[Name anonymisiert]</i></p>	
--	---	--

<p>9 Einwender 9</p>	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Griesheim Fläche - 02 - N -</p> <p>I.</p> <p>Der Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Griesheim hat in Bezug auf die Fläche - 02 - N - Mängel. Aufgrund falscher Voraussetzungen sind eine Vielzahl der Schlussfolgerungen und die damit verbundenen Einwirkungen und Auswirkungen auf die Konfliktfaktoren nicht wie häufig genannt gering, sondern erheblich, wie folgenden Ausführungen darlegen:</p> <p>a) Nutzungskonkurrenten / Pot. Konfliktfaktoren</p> <p>Biotoptypen / Lebensraumpotentiale</p> <p>Zitat: "Die als Wohnbaufläche dargestellten Anteile sind in weiten Teilen bereits bebaut". In weiten Teilen bedeutet im eigentlichen Wortsinn mindestens über 50 %. Der tatsächliche Anteil der bebauten Fläche an den 3,05 ha liegt aber unter 25 %, ca. 0,6 ha (großzügige Berechnung mit Google Earth) und somit ist das Konfliktpotential erheblich.</p> <p>Zitat: " Da die Flächen zu großen Teilen bebaut sind, ist kein Konflikt zu erwarten." Zu großen Teilen bedeutet wiederum im eigentlichen Wortsinn mindestens über 50 %. Der tatsächliche Anteil der bebauten Fläche an den 3,05 ha liegt aber unter 25 %, ca. 0,6 ha (großzügige Berechnung mit Google Earth) und somit ist ein Konflikt zu erwarten.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Zitat 1: "Offene Böden sind schützenswert, große Anteile des als Wohnbaufläche dargestellten Areals sind allerdings bereits bebaut oder versiegelt, zusätzliche Versiegelungen sind nur noch in sehr begrenztem Ausmaß zu erwarten."</p> <p>Zitat 2: "Die möglichen zusätzlichen Versiegelungen sind nicht sehr umfangreich und können zudem im Rahmen der verbindlichen Planung auf ein erforderliches Mindestmaß begrenzt werden. Daraus erwächst lediglich ein geringer Konflikt." Große Anteile bedeutet im Wortsinn mindestens über 50 %. Tatsächlich liegt der Anteil der versiegelten Fläche (Definition versiegelte Fläche = Niederschlagswasser kann nicht versickern) an den 3,05 ha unter 30 % ca. 0,85 ha (großzügige Berechnung mit Google Earth aller in Betracht kommenden Beton- und Pflasterflächen) und somit sind zusätzliche Versiegelungen im erhebliche Maß zu erwarten. Daraus erwächst ein erheblicher Konflikt.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Begründung:</p> <p>Innerhalb des Gebietes bestehen aktuell zahlreiche größere und kleinere Haupt- und Nebengebäude. Weiterhin finden sich in dem Bereich versiegelte Stellplatzanlagen und sonstige versiegelte Nebenflächen, die gemeinsam mit den Gebäuden eine Gesamtfläche von etwa 8.470 m² umfassen. Zusätzlich werden rund 1.430 m² als Lager oder Parkplatz genutzt, wodurch für diese Flächen ein Verdichtungsgrad anzunehmen ist, der einer Versiegelung nahekommt. (jeweils GIS-Ermittlung über Luftbild. Da Flächen unterhalb von Kronendächern nicht berücksichtigt wurden, ist der Anteil möglicherweise tatsächlich noch höher) Damit können insgesamt rund 0,9 ha und damit etwa ein Drittel der Gesamtfläche als erheblich beeinträchtigt und somit als vorbelastet qualifiziert werden. Die vorhandenen Gebäude aber auch die tatsächlichen Nutzungen (Lager/ Parkplatz/ Zier- und Nutzgarten) reichen an vielen Stellen bis unmittelbar an die Schutzgebietsgrenze heran. Teils sind Nebengebäude unmittelbar an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet, was sich nachteilig auf die angrenzenden Lebensräume auswirken kann. Die Nutzung unbefestigter Flächen als Stellplatz, wie es im äußersten Osten des Areals praktiziert wird, birgt vor dem Hintergrund des unmittelbar angrenzenden Wasserschutzgebietes ein erhebliches Risiko für den Eintrag schädlicher Stoffe in Boden und Grundwasser.</p> <p>Eine planerische Steuerung des Bereiches ist neben städtebaulichen Erwägungen auch aus naturschutzfachlicher Sicht geboten. Eine der Empfindlichkeit des angrenzenden Schutzgebietes Rechnung tragende Bauleitplanung mit entsprechenden Festsetzungen kann ein wesentlicher Beitrag sein, einen wirksamen Puffer zu den empfindlichen Lebensräumen im Süden zu schaffen</p>
-----------------------------	---	--

	<p>Klimaschutz Zitat: 1 "Die als Baufläche dargestellten Bereiche sind bereits zu großen Teilen versiegelt." Zitat 2: "Aufgrund der voraussichtlich maximal geringfügigen klimatischen Wirkung sind keine Konflikte zu erwarten.“ Zu großen Teilen bedeutet ... siehe Absatz zuvor. Somit sind klimatische Auswirkungen zu erwarten und Aufheizungsprozesse sind möglich. Daraus ergibt sich eine andere Einstufung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Bauliche Anlagen bewirken grundsätzlich klimatische Auswirkungen in ihrem unmittelbaren Umfeld. Die Erheblichkeit kann nur durch konkrete Untersuchungen näher bestimmt werden und ist durch Festsetzungen wie Gebäudehöhe, Kubatur und -Stellung beeinflussbar. Dies ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.</p>
	<p>b) Beurteilung gesamt / Empfehlungen Zitat " Die Planung der Wohnbaufläche erstreckt sich über in größeren Anteilen bereits baulich genutzte Flächen in direkter Nachbarschaft zu sehr empfindlichen Lebensräumen. Sie ermöglicht die Nutzung bereits bestehender Erschließungswege und kann insbesondere dazu beitragen über eine verbindliche Bauleitplanung unkoordiniertes Wachstum zu verhindern, das Areal zu ordnen und – etwa durch die Festsetzung eines umfangreichen Grünstreifens- naturschutzfachliche Konflikte mit dem Schutzgebiet zu minimieren. Daher wird kein Konflikt für die Schutzgüter gesehen." Legt man die oben beschriebene reale Faktenlage zugrunde, bedeutet dies, dass sowohl die Gesamtbeurteilung als auch die Empfehlung im Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes so nicht haltbar sind und dringend einer Korrektur unterzogen werden müssen. Ebenso wird damit deutlich, dass die meisten abgegebenen Stellungnahmen zur Fläche - 02 - N - in diesem vorläufigen Verfahren auf der Grundlage von falschen Voraussetzungen zustande kommen, das bedeutet, die Verfasser der Stellungnahmen wurden nicht korrekt informiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Die Situation der natürlichen Schutzgüter im Plangebiet wurde umfassend in gebotenen Umfang beschrieben und aus fachlicher Sicht bewertet.</p>
	<p>II. Neben den oben aufgezeigten, grundsätzlich falschen Voraussetzungen die der Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegen, vertiefen wir nachfolgend unsere Stellungnahme bzgl. einzelner Themenbereiche: a) Da es sich bei der Fläche - 02 - N - schon immer um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich handelt, ist hier seit jeher Bauen ausschließlich aufgrund einer entsprechenden Privilegierung möglich. Damit einher gehen zwangsläufig ein geringer Flächenverbrauch und geringe Eingriffe in die Natur bzw. entsprechend durchzuführende Ausgleichmaßnahmen. Schon aus diesen Gründen kann man nicht davon sprechen, dass es sich hier um eine weitgehende Versiegelungs- und Bebauungssituation handelt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Begründung: Auf der Basis der landwirtschaftlichen Privilegierung sind auf der genannten Fläche bereits insgesamt drei Wohnhäuser mit angeschlossenen Betriebsgebäuden sowie zwei umfangreiche Lagerhallen errichtet worden. Tatsächlich landwirtschaftlich bewirtschaftet wird der Bereich gegenwärtig nicht mehr. Die Prämisse, dass landwirtschaftlich privilegierte Gebäude mit geringeren Eingriffen einher gehen, ist so nicht gegeben. Tatsächlich könnten die noch offenen Flächen mit land-</p>

		<p>wirtschaftlichen Gebäuden bebaut werden, welche ähnliche Kubaturen aufweisen, wie die bereits bestehenden Hallen. Damit wären ggf. größere Eingriffe verbunden. Durch eine städtebauliche Neuordnung per Bebauungsplan können weitergehende Regelungen zu einer möglichen Bebauung und dem Klima- und Freiraumschutz getroffen werden.</p>
	<p>b) Bei der Fläche - 02 - N - handelt es sich um eine der letzten Flächen im südlichen Gemarkungsbereich, die eine geringe Bebauung aufweist. Demzufolge konnten sich über Jahrzehnte hinweg vielfältige Pflanzen- und Tierhabitats etablieren. Hierbei handelt es sich z. B. um Streuobstwiesen, Kleingärten, Sandmagerwiesen, Hecken- und Gehölzstreifen, Solitär-bäume etc. in denen Turmfalken, Eichelhäher, Grün- und kleiner Buntspecht, Nachtigall, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Wiedehopf, diverse Singvögel, Eichhörnchen, Fledermäuse, Eidechsen, Nashornkäfer, Taubenschwänzchen, Ameisenlöwen, diverse Wildbienen und Hummeln Brut- und Nahrungsmöglichkeiten finden.</p> <p>Durch die direkte Nachbarschaft der Fläche - 02 - N - mit dem NATURA 2000/FFH- und dem Vogelschutzgebiet entsteht eine Biotopvernetzung, die deren Lebensraum sowie die Entwicklung von Flora und Fauna insgesamt fördert (auch wenn dieser sich auf Darmstädter Gemarkung ausweit).</p> <p>c) Nicht nur für Flora und Fauna ist es überlebenswichtig, offene, unbebaute Flächen vorzufinden. Im Zeichen des Klimawandels gilt dies ebenso für Menschen, die dringend auf Frisch- und Kaltluftzufuhr in den Wohngebieten angewiesen sind. Würde auf der Fläche - 02 - N - eine Bebauung ermöglicht werden, würde das angrenzende Wohngebiet genau davon abgeschnitten werden.</p> <p>Die unter Punkt II. genannten Ausführungen. treffen ebenfalls für die Fläche - 03 - N – zu, mit der Ausnahme, dass hier kein NATURA 2000/FHH- bzw. Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Auf der Fläche befinden sich neben dem beschriebenen Gebäudebestand Hausgärten mit teils älterem Gehölzbeständen, ein Bereich, welcher privat als Grabeland dient, eine umfangreiche Mähwiese sowie ein unbefestigter Bereich, der als Parkplatz bzw. Lagerplatz genutzt wird. Die Hausgärten bieten in unterschiedlicher Ausprägung Lebensräume für Kulturfolger, zu denen auch empfindliche und / oder gefährdete Arten der Flora und Fauna zählen können. Da die geplante Darstellung hier der weitgehend bereits ausgeübten Nutzung entspricht, sind relevante Beeinträchtigungen hier unwahrscheinlich. Bauliche Ergänzungen wären realistisch im Bereich der Mähwiese und der Kleingärten möglich. Die Mähwiese weist aktuell keinen gesetzlichen Pauschenschutz nach § 30 BNatSchG oder § 13 HAGBNatSchG (Stand bzw. Rechtsgrundlage zum Zeitpunkt der Kartierung) auf. Eine erhöhte Empfindlichkeit ist für den Bereich der Kleingärten zwischen den landwirtschaftlichen Hallen zu erwarten, wobei auch hier aufgrund der dauerhaften Störeinträge durch intensive Nutzungen voraussichtlich keine besonders störenden Arten betroffen sind.</p> <p>Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind grundsätzlich die planungsrelevanten, potenziellen Artenvorkommen gutachterlich zu prüfen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Sollten durch eine Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einschlägig sein, wären wirksame Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und in Umsetzung zu bringen.</p> <p>Konkrete stadtklimatische Zusammenhänge können nur durch konkrete Untersuchungen näher bestimmt werden und sind durch Festsetzungen wie Gebäudehöhe, Kubatur und -Stellung beeinflussbar. Dies ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.</p>

	<p>III. Schlussbemerkung Auf Dauer werden nur jene Gemeinden attraktiv zum Leben und Arbeiten sein, denen es gelingen wird, klimatische Verhältnisse zu erzeugen, die den Menschen ermöglichen werden, sich dort angenehm aufhalten zu können. Dies erreicht man sicherlich nicht durch noch mehr Versiegelung, noch weniger Frisch- und Kaltluftschneisen und noch mehr Vernichtung von unbebauten Flächen. Wir erwarten, dass die Neufassung des Flächennutzungsplanes in einem geordneten Verfahren abläuft. Es sollten keine Tatsachen vorab geschaffen werden, die das Ergebnis des Verfahrens zur Erstellung des Flächennutzungsplanes verfälschen könnten. Es könnte sonst leicht der Eindruck entstehen, dass an einem objektiven, auf Tatsachen beruhenden Ergebnis, kein Interesse bestehen könnte.</p>	
<p>10 Einwander 10</p>	<p>Im oben genannten Flächennutzungsplan ist unter 05/N eine Fläche von 1,86 Hektar für den "Gemeinbedarf" ausgewiesen. Begründet wird der Flächenausweis für den Gemeinbedarf mit dem Hinweis auf den Frankfurter Flughafen und der angeblichen Beschränkung als Wohngebiet. Diese Argumentation kann ich nicht teilen, weil die umliegenden Flächen (insbesondere im Westen) als Wohngebiete gelten. Offenbar verfolgt die Argumentation den Zweck, die Flächen für den Gemeinbedarf für einen späteren Erwerb durch die Stadt Griesheim abzuwerten. Mit meinem Einwand beantrage ich, dass im Entwurf des Flächennutzungsplans die Flächen für Gemeinbedarf als Wohngebiet ausgewiesen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht entsprochen Begründung: In der 3. LEP-Änderung wurde die Abgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes korrigiert. Mit den Zielen (3.3-4 bis 3.3-6) wird die äußere Umgrenzung des Siedlungsbeschränkungsgebietes beschrieben. Die kommunale Bauleitplanung kann diese Landesplanerischen Vorgabe nicht überwinden. Daher ist eine Ausweisung als Wohngebiet nicht möglich.</p>
<p>11 Einwander 11</p>	<p>Wir legen hiermit Widerspruch zum Landschaftsplan 07 LP Flächennutzung-Flächenschutz ein. Betroffen von Ihrer Planung sind wir, mit unseren Grundstücken Gemarkung Griesheim, [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>]</p>	<p>Beschlussvorschlag Anmerkung zum Landschaftsplan – Kein Beschluss erforderlich Begründung: Bei der Fläche handelt es um eine abgeschlossene Kompensationsmaßnahme (aus Natureg-Viewer, Stand 09/2022)</p>
<p>12 Einwander 12</p>	<p>Die im Plan eingezeichnete Grünfläche [<i>Fläche/ Flurstück anonymisiert</i>], Besitzer [<i>Name anonymisiert</i>], ist Ackerfläche und Maschinenhalle. Diese Fläche steht nicht zur Begrünung zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Begründung: Die Darstellung beruht auf Daten des NATUREG-Viewers, und kennzeichnet Flächen mit rechtlichen Bindungen für Kompensationsmaßnahmen. Die Inhalte der</p>

		<p>Planzeichnung werden entsprechend der aktuellen Stände zum Zeitpunkt der Planerstellung aus dem genannten Portal übernommen.</p>
<p>13 Einwender 13</p>	<p>Wir haben in der Kirchgasse unseren landwirtschaftlichen Betrieb der sich durch die Fläche dahinter (Pfüzengässchen) ergänzt. Die Fläche wird von unserem Betrieb zum Anbau verschiedenster Gemüsearten verwendet. Ebenso lagern dort verschiedene Lagerkisten und Container. Die Fläche wird auch genutzt, um die gesamten langwirtschaftlichen Geräte und Maschinen abzustellen. Dies ist an keiner anderen Stelle möglich, da diese Maschinen und Gegenstände ständig in Gebrauch sind. Die Maschinen haben einen erheblichen Wert und somit ist eine Auslagerung nicht gegeben.</p> <p>Durch die Ausweisung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche und der daraus entstehenden Bebauungsmöglichkeit ist unser langwirtschaftlicher Betrieb existenzbedroht. Zum einen durch den Wegfall wichtiger Betriebsflächen zum anderen werden die Wege und Felder benötigt, um mit unseren landwirtschaftlichen Geräten an den Betrieb zu gelangen. Die Zufahrt über die Kirchgasse reicht oftmals nicht aus. Allein dieser Abschnitt würde bei einer Bebauung den Betrieb mehr als 10% der Fläche kosten und ist somit untragbar.</p> <p>Eine Auslagerung des Betriebes ist nicht möglich, da keine anderen Haltenflächen im Betrieb vorhanden sind. Durch die Nutzung der Flächen im Pfüzengässchen ist ein effizientes und umweltschonendes Arbeiten möglich, da keine weiten Anfahrten zu Flächen oder Maschinen entstehen.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb wird derzeit in 3. Generation geführt, die 4. Generation (25 und 32 Jahre alt) möchten den landwirtschaftlichen Familienbetrieb mit Direktvermarktung ebenfalls im Vollerwerb weiterführen.</p> <p>Wir hoffen, dass der Erhalt der Griesheimer Landwirtschaft und deren Betriebe weiterhin die Möglichkeit gegeben wird sich davon im Vollerwerb zu ernähren. Deshalb bitten wir darum, dass diese Fläche auf dem FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wird und nicht, wie dargestellt, als Gemeinfläche. Dies hätte nämlich die Schließung unseres Vollerwerbsbetriebes zur Folge und damit auch den Verlust unserer Arbeitsplätze.</p> <p>Wir bitten Sie dies bei Ihrer Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag An der Darstellung wird festgehalten</p> <p>Begründung: Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich auf Zukunftsperspektiven ausgerichtet und nicht zwingend auf eine sofortige Umsetzung. Es besteht ein Bedarf an Kindertagesstätten, aber auch anderen sozialen Einrichtungen im Umfeld der Fläche, weshalb anstelle des nicht umsetzbaren Wohngebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird</p>
<p>14 Einwender 14</p>	<p>Unsere Stellungnahme besteht inklusive Deckblatt aus 26 DIN A4 Seiten mit teils bearbeiteten und kommentierten Planausschnitten aus der Entwurfsvorlage</p>	

1.2.1 Diskutierte Entwicklungsstrategien
Es wurden drei Entwicklungsstrategien vorgestellt, erläutert und diskutiert:

Wohnen und Leben:

- Keine weiteren Wohnbauflächen im Außenbereich
- Nachverdichtung im Bestand: Baulücken, Bauen in die Höhe, Verdichtung Innenbereiche

Arbeiten/Infrastruktur:

- Keine weiteren gewerblichen Bauflächen im Außenbereich
- Sportplätze, Bäder verbleiben am Standort
- Erhalt Landwirtschaft → Offenlandschaft erlebbar gestalten

Landschaft/Klimaschutz:

- Schutz und Weiterentwicklung von Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen, sonstigen Offenlandbereichen, innerörtlichen Grünflächen

Mobilität:

- Ausbau Straßenbahn
- Park + Ride – Parkplatz an Straßenbahnlinie
- Ausbau Radwegnetz
- Bahntrasse langfristig freigehalten

Abb. 8: Entwicklungsstrategie „Griesheim entwickelt sich im Bestand“

Griesheim wächst nicht mehr nach außen, sondern entwickelt nur noch kleinere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereichs durch Baulückenschließungen, Aufstockung und dichtere Bebauung.

Alle Flächen im Außenbereich, wie Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten.

Das wäre unserer persönlichen Meinung und – und sogar nach Durchsicht aller weiterer Abbildungen und Einschätzungen und Gutachten zu diesem Entwurf die beste Strategie, um die Stadt klimagünstig und lebenswert zu erhalten:

Nur den bisherigen – sehr kompakten Siedlungskörper innerhalb der bisherigen Grenzen zur vorsichtigen Nachverdichtung mit Augenmaß zu nutzen – keine weiteren Siedlungsgebiete am Rande der Stadt, auch nicht „angedockt“.

Man sollte – nach unserer Meinung sagen: es gibt kein unbegrenztes Wachstum – auch hier in Bezug auf eine sinnvolle und lebenswerte Besiedlung in der Stadt Griesheim ist die zu besiedelnde Fläche an ihren natürlichen Grenzen angekommen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen

Begründung:

Die Stadt hat sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung umfassend mit möglichen Entwicklungsperspektiven befasst. Letztlich stellen die Inhalte des derzeitigen Flächennutzungsplanentwurfs das Ergebnis einer Abwägung von einer Vielzahl von Belangen dar, die oft widerstreitende Interessen zum Inhalt haben. Dabei gilt es die verschiedenen Belange wie beispielsweise auch Belange der Wohnraumversorgung, der Wirtschaft und der Landwirtschaft mit Belangen des Naturklima- und Freiraumschutz zum Ausgleich zu bringen.



Abb. 10: Entwicklungsstrategie „Griesheim nutzt alle baulichen Entwicklungsmöglichkeiten“

Störungsempfindliche Nutzungen wie z.B. Sportflächen, Bäder, Bauhof werden in das Siedlungsbeschränkungsgebiet im Westen ausgelagert. Im Süden werden Siedlungsflächen ergänzt. Im Innenbereich Verdichtung der Siedlungsflächen. Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Bauliche Nutzung innerörtlicher Grünflächen.

Die Diskussion der Entwicklungsstrategien mündete im Ergebnis in einen „Roten Faden für die räumliche Entwicklung“.

1.2.2 Roter Faden für die künftige räumliche Entwicklung

Als **Roter Faden für die räumliche Entwicklung** gilt für Griesheim eine Kombination der drei Entwicklungsstrategien: **Eine moderate Entwicklung im Bestand unter sensibler Ausnutzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein Wachstum mit Augenmaß unter folgenden Prämissen:**

- Innenentwicklung /-Verdichtung, aber Erhaltung innerstädtischer Freiräume / Grünflächen

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim
Begründung – Stand: Vorentwurf

Seite 14

- Moderate Entwicklung in den Außenbereich durch Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, unter Beachtung der Interessen der Landwirtschaft, der Erholungsflächen und landschaftsplanerischer / klimatischer Aspekte
- Ausbau ÖPNV
- Keine weitere Ausweitung von Gewerbeflächen

Auf dieser Grundlage wurden die aktuelle Bestandssituation der Flächennutzungen sowie zukünftige Entwicklungsoptionen dargelegt und diskutiert. Dabei insbesondere:

- Entwicklungsoptionen von Wohnbauflächen am südlichen und westlichen Ortsrand,
- Rücknahme von gewerblichen Bauflächen
- Entwicklungsoptionen von Gemeinbedarfsflächen
- Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen und des Waldes (Bebauung, Klimawandel)
- Einbeziehung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung
- Standort / Flächendiskussionen Grünflächen (Sportplätze, Bäder)
- Flächendiskussion Erweiterung Kläranlage
- Entwicklungsoptionen ÖPNV (Ausbau Straßenbahn / Erhalt Bahntrasse)

Dabei zeigte sich, dass für einzelne Flächen- und Standortentscheidungen noch weitergehende Gutachten erforderlich werden, die im weiteren Verfahren einzuarbeiten sind.

Im Ergebnis der Politikworkshops standen Flächenausweisungen, die als Inhalte für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans festgelegt wurden.

Unser Kommentar zum „Roten Faden“:
Die ist bereits spürbar ein Kompromiss.
Und, okay, damit es kein fauler „Kompromiss“ wird:
Sicherlich müssen Interessen gegeneinander abgewogen werden.
Machen Sie dies bei Interessenskonflikten mit größter Gründlichkeit und Ausdauer.
Finanzielles Profitdenken soll dabei KEINEN Ausschlag geben.
Entscheiden Sie im Zweifel für den „Schwächeren“ – für die Natur – und gegen eine Bebauung und gegen die damit einhergehende Flächenversiegelung.



Freiraumsicherung und -entwicklung
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.
Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.
Die „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ umfassen für die Freiraumerholung, den klimatischen Ausgleich, den Wasserhaushalt und Bodenschutz sowie für die Gliederung der Siedlungsgebiete wichtige Flächen, die aus regionalplanerischer Sicht langfristig unbesiedelt bleiben sollen. Als gliedernde Landschaftselemente bilden sie ein Gegengewicht zum besiedelten Raum und ein wichtiges Instrument der Freiraumvernetzung. Um diese Funktion der Regionalen Grünzüge besser wahrnehmbar zu machen und sie damit wirksamer gegen anderweitige Inanspruchnahmen abzusichern, kann eine Gestaltung der „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ unter Einbeziehung aller relevanten Freiraumnutzungen sinnvoll sein. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen soll über die Bauleitplanung erfolgen.
„Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ umgrenzen eng die Siedlungsflächen der Stadt Griesheim, mit Ausnahme kleinerer Areale am westlichen Stadtrand.
Die „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ beinhalten in der Regel mehrere zu schützende Funktionen. **Besonders hochwertige, überörtlich bedeutsam ausgeprägte Einzelfunktionen**, z. B. die Durchlüftungsbahnen oder Biotopschutz werden durch entsprechende **überlagerte Planzeichen** (Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.) hervorgehoben.
Vorranggebiete für Natur und Landschaft
In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

WSW & Partner GmbH - Hertelsbrunnenring 20 - 67657 Kaiserslautern - Tel. 0631/3423-0 - Fax 0631/3423-200

Ja, wir möchten gerne weiterhin oder noch besser spürbar im „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ leben! Bitte ergreifen Sie ALLE Maßnahmen dafür.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Abb. 24: Schwarzplan des Stadtgebiets Griesheim²²

Der Schwarzplan zeigt zudem, dass Griesheim über einen sehr kompakten Siedlungskörper verfügt. Von den 2.154,88 ha sind ca. 532 ha Siedlungsfläche und ca. 235 ha Verkehrsflächen. Mit über 1.000 ha nehmen Landwirtschaftsflächen den größten Anteil an der Gemarkung ein. Damit wird – neben der Bedeutung als Wohnstandort – der hohe Stellenwert der Landwirtschaftsflächen deutlich.²³

Flächennutzung zum 31.12.2020	Stadt Griesheim	Griesheim im Vergleich zum Kreis Darmstadt-Dieburg
Siedlungsfläche	24,7 % (darunter 13,7 % Wohnbaufläche)	12,4 % (darunter 6,5 % Wohnbaufläche)
Verkehrsfläche	10,9 %	7,1 %
Landwirtschaftsfläche	46,3 %	43,7 %
Waldfläche	15,8 %	34,9 %
Wasserfläche	1,6 %	1,2 %

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Griesheim im Vergleich²⁴

Die Einwohnerdichte beträgt in Griesheim ca. 1.286 EW / km² (31.12.2020). Damit fällt diese deutlich höher aus als im Vergleich zum Landkreis und zum gesamten Land. (452 und 298 EW / km²). Bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche leben 3.612 Einwohner je km² in Griesheim. Dies ist ebenfalls deutlich höher als im Vergleich zum Landkreis (2.363 EW / km²) und zum Land Hessen (1.861 EW / km²).²⁵

Die hohe Siedlungsdichte sowie die vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen und die Lage der Stadt wirken sich auch auf weitere Indikatoren aus:

²² Eigene Darstellung WSW & Partner
²³ Vgl.: www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/gebiet.html, Zugriff: 12/21
²⁴ Vgl.: www.ladadi.de/nc/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/veroeffentlichungen.html, Zugriff: 01/22
²⁵ Vgl.: Vgl.: Gemeindedatenblatt: Griesheim, (432008), Hessen Agentur, Zugriff: 12/21

WSW & Partner GmbH - Hertelsbrunnenring 20 - 67657 Kaiserslautern - Tel. 0631/3423-0 - Fax 0631/3423-200

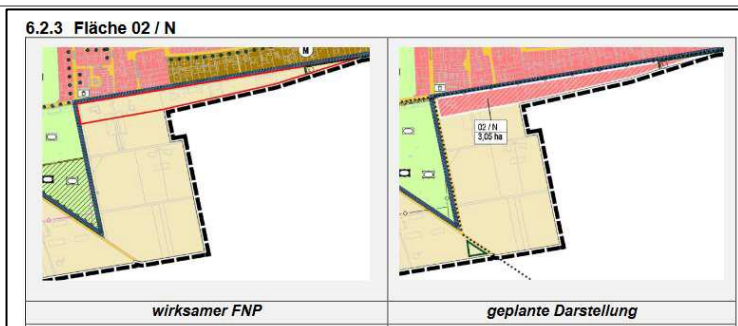
Der Schwarzplan und die Tabelle zeigen, dass Griesheim durchschnittlich im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis einen doppelt so hohen Siedlungsflächenanteil hat und nur halb so viel Wald wie durchschnittlich. Das heißt – sehr einfach gesagt: wir sind hier schon (stark und dicht) besiedelt mit wenig Wald-/Landschaftsflächenanteil. Unserer Meinung nach müssen diese Entwicklungen nicht noch verstärkt werden – sondern der Siedlungsflächenanteil ist bereits an einer hohen Grenze angekommen. Der Waldflächenanteil braucht besondere Aufmerksamkeit, da – zum einen sowieso schon gering – zum anderen durch Klimawandel, Dürre und Schädlinge stark beschädigt.

Beschlussvorschlag

Kennntnisnahme

Begründung:

Waldzuwachs ist grundsätzlich wünschenswert. Dabei sind angesichts der hohen Flächenkonkurrenzen alle Aspekte – insbesondere auch widerstreitende Belange, wie die der Landwirtschaft oder ausreichende Wohnungsversorgung miteinzubeziehen. Aktuell sind zwei Areale für Waldzuwachs vorgesehen, die in der Planzeichnung entsprechend dargestellt werden.



Dieser sehr schmale Streifen sollte NICHT bebaut werden – sondern allen zur Naherholung und auch als „Fenster“ zu den Feldern und zum Naturschutzgebiet dienen! (siehe auch nachfolgende Anmerkungen).

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim Begründung – Stand: Vorentwurf		Seite 86
Ziel/ Größe	Am südlichen Stadtrand werden ca. 3,05 ha Wohnbauflächen ausgewiesen.	
Darstellung im wirksamen FNP	Die Flächen im Süden des Stadtgebietes grenzen südlich an die vorhandene Bebauung Griesheims an. Es handelt sich dabei um eine Fläche des Gemarkungstausches mit Darmstadt. Die seinerzeit bestehenden Darstellungen des FNPs der Stadt Darmstadt werden für diese Flächen als aktuell rechtskräftiger Stand betrachtet.	
Aktueller Bestand	Im östlichen Dreieck bestehen bereits Gebäude. Auch der sich daran anschließende Bereich bis zum Eberstädter Weg weist bereits entlang des Südrings eine Bebauung auf. Es bestehen bereits Wohnhäuser und verschiedene Wirtschaftsgebäude. Aktuell ist hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr erkennbar. Ab dem Eberstädter Weg/ Spargelhof sind die Flächen durch Landwirtschaft geprägt.	
Beschreibung des Vorhabens	Die Entwicklung von Wohnbauflächen wird entlang einer bereits vorhandenen Erschließung (Südring) mit z.T. vorhandener Bebauung vorgesehen. Es handelt sich hier um Flächen, die bereits als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung im Regionalplan ausgewiesen sind und sich nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet befinden. Die Planung betrifft zu großen Teilen bereits bebaute und/oder versiegelte Flächen, die naturschutzfachlich keine erheblichen Konflikte aufweisen, da im Wesentlichen der vorhandene Bestand planerisch gesichert wird.	
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht im Bereich zwischen Südring und Eberstädter Weg/ Spargelhof bereits ein Vorranggebiet Siedlung vor. Weiter südlich folgen ein Vorranggebiet Landwirtschaft, ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz.	
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: mittlerer Konflikt auf Grund der Nähe zu Schutzgebieten Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die Fläche ist durch bestehende Nutzungen bereits vorbelastet und erschlossen, jedoch sind Auswirkungen auf die angrenzenden besonders geschützten Lebensräume zu prüfen.	

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

In Griesheim besteht ein signifikanter Bedarf an Wohnbauland. Der Bereich südlich des Südrings wurden bereits im Regionalplan als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung ausgewiesen, da sich diese nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet befinden.



Wie in den nebenstehenden Ausführungen beschrieben, wird das Grundstück bereits sehr heterogen genutzt. Teile der Flächen sind bereits überbaut. Die Privilegierung des Hofes ist nicht mehr gegeben. Insgesamt kann der Bereich südlich des Südrings durch ein sinnvolles städtebauliches Konzept neu geordnet werden und auch die ökologischen und klimatischen Erfordernisse berücksichtigen.

Die konkrete Ausgestaltung des Baukonzeptes mit entsprechenden Vorgaben zur möglichen Bebauung einschließlich Maßnahmen zum Klima- und Freiraumschutz ist der nachfolgenden Baukonzeptplanung vorbehalten.

Hier sind die möglichen Ausführungen des in der Aufstellung befindlichen Stadtklimagutachten zu beachten.

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim
 Umweltbericht_Vorentwurf Seite 26

1.1 Fläche 01/N

Gebietscharakteristik		<ul style="list-style-type: none"> • Größe: 3,33 ha • Nutzung: Gebäudebestand, im Südwesten Gehölzbestände • Geländehöhe: ca. 105 m ü. NN • Gemäß Regionalplan: Siedlungsflächen, Vorranggebiet Natur und Landschaft 	
			
	Basiszenario	Prognose bei Durchführung der Planung	Bewertung
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand: Betsung, Straßenflächem Hochspannungshalle der TU Darmstadt, Trittstein, Einzelgehölze, Wald • Lebensraumpotenziale: Avifauna: pot. Bruthabitat für Baum- und Gebüschbrüter, Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Hecken und Waldränder, Fledermause: pot. Jagdraum, Insekten: pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat, Säugetiere: Durchzugsraum v. Arten d. Siedlungsrand • Keine pauschal geschützten Biotope • Die Lebensraumqualität ist durch siedlungsbedingte Einflüsse sowie die allgemeine Bewirtschaftung der Flächen bereits beeinträchtigt • Etwa 100 m südlich beginnt VSG „Griesheimer Sand“, NSG „Ehem. August-Euler-Flugplatz“, LSG „Stadt Darmstadt“ und FFH-Gebiet „Ehem. August-Euler-Flugplatz“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehender dauerhafter Verlust der Fläche als Lebensraum für die vorhandene Flora und Fauna auf den noch ungenutzten Flächen. Hier bestehen Waldflächen, die grundsätzlich als hochwertig einzustufen sind. Die Konfliktbeurteilung hängt u.a. von der Intensität der künftigen Nutzung ab, hierbei sind allerdings auch Beeinträchtigungen durch die Intensivierung der Umgebungsnutzung möglich • Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Nutzung auch im umliegenden Bereich möglich (z.B. Verkehrslärm) • Baubedingte temporäre Störungen im Umfeld möglich (Staub, Geräusche) 	Mittlerer Konflikt

Die Waldfläche, die hier „vernichtet“ werden wird, soll den Bewohnern des Neuen Quartiers in Form einer wertvollen äquivalenten Ausgleichsfläche direkt im/am neuen Quartier zu Gute kommen!
 An die Tiere, die hier ihrem Lebensraum verlieren, sollte ebenso gedacht werden.

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim
 Umweltbericht_Vorentwurf Seite 33

Fläche / Böden	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenfunktionsbewertung: gering • Mögliche Risiken durch lokal hohes Radonpotential (über 100 Bq/m³) • Keine bis geringe Bodenerosionsgefährdung • Teile der Fläche haben eine Ackerzahl von 40-45 • Keine Atlanten kartiert • Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzung der Fläche bedingt eine dauerhafte Inanspruchnahme von Fläche und dauerhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Böden • Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich, eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut 	Hoher Konflikt
Wasser / Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche tangiert ein Wasserschutzgebiet Zone III. • Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. • Grundwasserflurabstand kann vergleichsweise hohe Stände erreichen. • Grundwasserüberdeckung auf der Fläche ist ungünstig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung verringert die Grundwasserneubildung. 	Mittlerer Konflikt
Klima / Lufttryggeste	<ul style="list-style-type: none"> • Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion und Transport von Kaltluft. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur • Mögliche Lärmschutzeinrichtungen können den Luftaustausch zwischen Siedlung und Offenland beeinträchtigen. • Erhöhung der Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen • Bei Umsetzung der Planung sind lokale klimatische Auswirkungen zu prüfen. 	Hoher Konflikt
Landschaft / Naturverbundung	<ul style="list-style-type: none"> • Gärten bieten Naherholungsfunktion. • Kleinteilige Strukturen sind repräsentativ für ländlich geprägten Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Gärten sowie Wegeverbundung entlang des Ortsrandes für Naherholungswert. • Veränderung des Ortsrandcharakters durch Bau von Parkplätzen 	Hoher Konflikt
Mensch / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist aktuell von Verkehrslärm betroffen. • Die Fläche grenzt an Misch- und Wohngebiet an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Planung entstehen vermutlich hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen. 	Hoher Konflikt
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Kultur- oder Sachgüter auf der Fläche bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind derzeit keine Auswirkungen erkennbar. Es ist aber immer mit dem Auftreten nicht bekannter archaischer Funde zu rechnen. 	Geringer Konflikt
<p>Gesamtbewertung: Mittlerer bis hoher Konflikt</p> <p>Aufgrund der Ortsrandlage sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund der Größe der Fläche und der angestrebten sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die ausgewiesene, aber zurzeit nicht bestehende Kompensationsmaßnahme auf der Fläche ist bei zukünftiger Planung besonders zu beachten.</p>			

Beschlussvorschlag

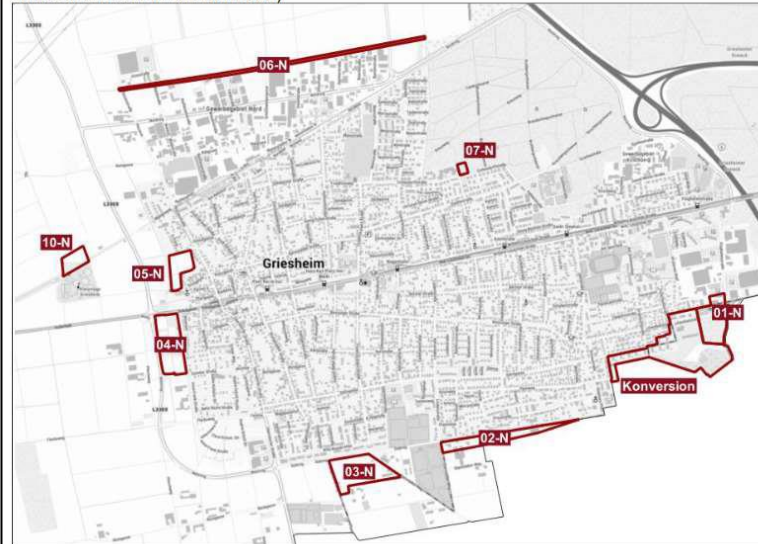
Kennntnisnahme.

Begründung:

Die Darstellung als Sondergebiet erfolgt entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten. Damit ist nicht zwingend ein Verlust von Waldfläche verbunden. Fragen der tatsächlichen Entwicklung in Sondergebieten sind in nachgelagerten Verfahren zu klären. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird ein möglicher Eingriff und der damit verbundene erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich ermittelt und räumlich zugeordnet. Dies umfasst regelmäßig auch die Schaffung von Ersatzhabitaten.

	<p>Aus diesen Gründen sowie sämtlichen vor- und nachgenannten Gründen ist die Fläche O4-N als Bebauungsfläche für Park + Ride an dem Südwestlichen Verkehrsring (siehe auch nächste Seite) als sehr kritisch anzusehen!</p> <p>Die Wohnbebauungsfläche O2-N am Südring ist nur zum Vorteil einiger weniger Menschen, die dort wohnen „dürfen“.</p> <p>Die Bebauungsfläche verhindert damit aber die Möglichkeit, hier einen dringend benötigten Naherholungsweg zu den Feldern zu schaffen, wie es z.B. am Neubaugebiet Süd der Fall ist (noch ist).</p> <p>Stattdessen wird hier das wenigstens bestehende Sichtfeld auf die Felder und auf die Landschaft dahinter und die Odenwaldkette für Spaziergänger und Naherholungssuchende eingeschränkt.</p> <p>Der Spazierweg auf dem Südring wird um einiges unattraktiver.</p> <p>Der Individualverkehr wird zunehmen.</p> <p>Die bisherige Anwohnerstraße, die für Durchfahrten gesperrt, ist, droht zu einer verkappten Südringverlängerung zu werden – die dann vor dem Bürgerhaus St.Stephan/ der Kirche St, Marien abrupt in ein anderes Wohngebiet hineinführt.</p>	<p>Beschlussvorschlag (vgl. Beschluss Naturschutzbehörde) Die Fläche bleibt entsprechend der Darstellung im Vorentwurf des FNPs unverändert.</p> <p>Begründung Die Darstellung dient der Flächenbevorratung für den aktuell nicht final absehbaren Bedarf (Wendeschleife + Parkplatzflächen). Die Belange der Naherholung können in den nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt werden. Die Verkehrsführung und -regelungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, sondern sind in nachgelagerten Planverfahren zu entscheiden.</p> <p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Begründung: Die Fläche o2 /N ist bereits weitgehend überbaut und wird heterogen genutzt.</p> <p>Aufgrund der damit verbundenen erheblichen Vorbelastungen und der vorhandenen Erschließung, eignet sich die Fläche für eine geordnete Bebauung. Zudem besteht im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Option, den Siedlungsrand von Griesheim funktional und ökologisch zu gestalten Die Ausweisung einer Wohnbaufläche an diesem Standort ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ausreichend städtebaulich legitimiert, Fragen der verkehrlichen Erschließung sind in nachgelagerten Verfahren zu klären.</p>
--	--	---

Änderungen innerhalb des beplanten Innenbereiches ohne relevante Folgen für die Schutzgüter oder die Anpassung der Darstellung an in anderer Weise rechtsgültig erfolgte Planungen werden hier ebenfalls nicht betrachtet, da davon ausgegangen wird, dass bei letzteren im Zuge der jeweiligen Planung die relevanten Umweltbelange geprüft und berücksichtigt wurden. Fachlich beurteilt werden daher die folgenden geplanten Veränderungen (Planungsstand gem. Ratsbeschlüssen im Januar 2022) ¹



Die Bau-Gebiete 04-N und 02-N sollten besser nicht zur Ausführung kommen.

	bei dem eine heranrückende Bebauung zu negativen Veränderungen des Gesamteindrucks beitragen kann.
Menschen	Die Bevölkerung der Stadt wird von den Planungen jeweils in unterschiedlicher Weise und auf unterschiedlichen Ebenen betroffen sein. Dies reicht von temporären Belastungen infolge von Baumaßnahmen, dem Verlust von Freiräumen und dem gewohnten Ortsbild über mögliche Erhöhung von Verkehrsaufkommen in einzelnen Gebieten bis hin zu sozialen Veränderungen. Da im vorliegenden Fall häufig noch keine Kenntnis darüber besteht, welche Nutzungen tatsächlich in den anvisierten Flächen in Frage kommen oder ob tatsächlich der gesamte Prüfraum in Anspruch genommen werden soll, geht die Beurteilung aus Sicht der Landschaftsplanung auf diese Faktoren nur dann ein, wenn offensichtlich ist, dass sich durch die Planung besondere Konfliktlagen ergeben oder verschärfen könnten. Im Hinblick auf den Faktor Mensch ist zudem auch betrachtet worden, inwieweit der Raum ggf. von bestehenden Immissionen – etwa durch Verkehrslärm betroffen sein kann. Hier liegen allerdings keine flächendeckenden Daten vor, so dass in den meisten Fällen nur auf mögliche Konflikte hingewiesen werden kann. In der Regel stehen zur Bewältigung dieser Thematik allerdings wirksame planerische/bauliche Möglichkeiten zur Verfügung.

Genau! SEHR GUT.

Das spiegelt unsere Meinung wieder!

Bitte genau dies bei neuen Baugebieten, wenn sie denn tatsächlich kommen – unbedingt beachten!

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

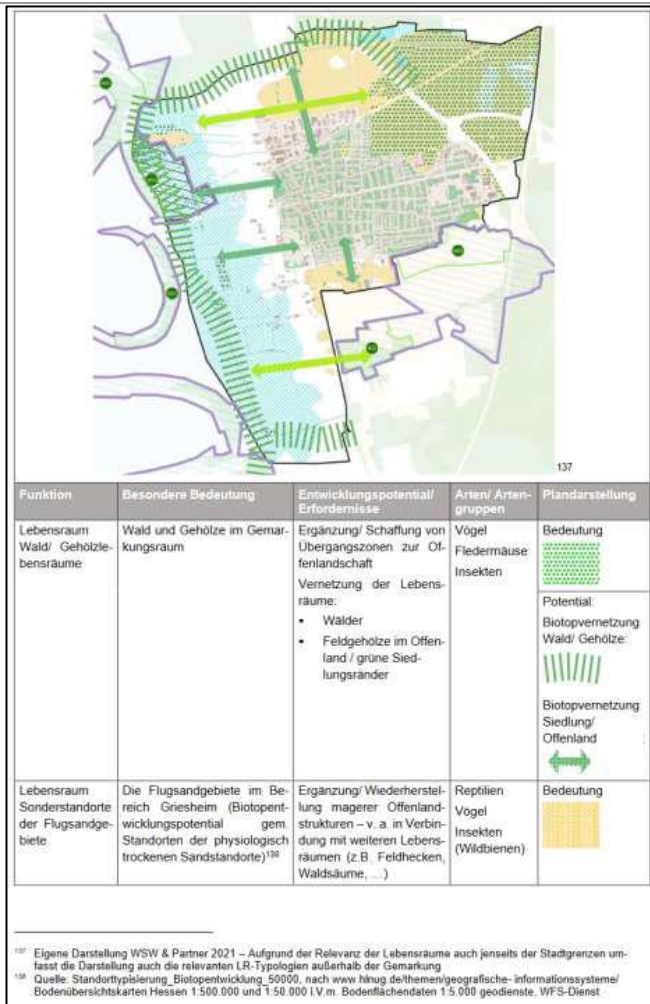
Begründung

Der notwendige Immissionsschutz sowie die Belange des Klimaschutzes sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu ermitteln und zu beachten.

Siehe auch die zuvor genannten Flächen: 04-N und 02-N sowie auch die Konversionsfläche 01-N „Am Anger“!

<p>Bearbeitungsempfehlungen</p>	<p>Die Stadt Griesheim hat sich entschieden, das ehemalige Militärareal zu nutzen, um den dringenden Bedarf an Wohnraum – gerade auch im bezahnbaren Segment – zu decken. Aufgrund umfangreicher Beschränkungen darüber das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens, bestehen im Stadtgebiet keine relevanten Alternativen mit geringerer Konfliktpotentialität. Daher sind im Rahmen der Planung die teils erheblichen Konflikte durch geeignete Maßnahmen zu lösen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die aufgrund der weitestmöglichen Abschirmung weitgehend ungenutzte Fläche mit umfangreichem Gehölz- und Grünlandbeständen wird Lebensräume in teils geschützte Ausprägung auf, des Vorkommens von geschützten Arten und deren Lebensstätten. Aus diesem Grund sowie aufgrund des ebenfalls umfangreichen Vogelschutzgebietes liegt aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes ein hohes Konfliktpotential vor. Die verbindliche Bauleitplanung hat daher dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene Strukturen soweit wie möglich erhalten bzw. im Gebiet oder dem näheren Umfeld geschäftig mit standortgerechten Arten ersetzt werden. Innovative Arten, die sich auch in Röhrlinien der Nebenschutzbereichen im Süden ausbreiten können, sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen auszusuchen. Private Bauprojekte sind durch angepasste Flächennutzungs- sowie zusätzliche Informationen entsprechend zu sensibilisieren. Schutrgelände sollten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es ist zu prüfen, inwieweit insbesondere erhalten bleibende Grünlandflächen mit besonderem empfindlichen Lebensräumen vor Besucherdruck geschützt werden können. Besondere Rücksichtnahme ist hier im Übergangsbereich zu den sehr empfindlichen Flächen des Vogelschutzgebietes erforderlich. Hierzu zählt ein deutlicher Abstand der Bebauung sowie ein Verzicht auf die Schaffung von Wegen oder sonstigen Strukturen mit erhöhter Inzidenz im südlichen Randbereich der Entwicklungsfläche. Es wäre z.B. zu prüfen, inwieweit etwa das gesamte Areal durch standortgerechte Hecken als Abschirmung gegenüber der Bebauung der empfindlichen Flächen vor den negativen Wirkungen (insbesondere Bewegungsanreize, insbesondere Hunde etc.) geschützt werden kann. Informationsblätter, die auf die besondere Empfindlichkeit des Areals hinweisen, können dazu beitragen, Verständnis für die Erfordernisse des Natur- und Artenschutzes zu wecken. Konkrete Fragestellungen bzw. geeignete Maßnahmen sind allerdings grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan LV) in einer umfassenden Grünstrukturanalyse zu prüfen und zu entwickeln. Unversiegelte Böden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, eine Nutzung als Siedlungsfläche bedeutet den weitgehenden Verlust natürlicher Bodenfunktionen, Störungen im Bodengefüge und dabei aufgrund der zu erwartenden Nutzungszwänge, ohne wirksame kompensierende Maßnahmen auch im Bereich der offen bleibenden C-Substratanteile zu erwarten (Verdichtung durch Trittschall etc.). Eine Überplanung bedeutet dabei aus Sicht des Bodenschutzes trotz der ebenfalls vorgesehenen Erhaltung der offenen Hangfläche ein hohes Konfliktpotential. Der Boden sollte aufgrund der langfristigen Vermeidung auf Schadstoffe untersucht werden. Überflutungssensoren werden von der Planung nicht tangiert. Für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich geringe Relevanz, wenn alle konzeptionellen Maßnahmen ergriffen werden, die potentielle Schäden (etwa im Fall von Unfällen mit bodengefährdenden Stoffen oder Bränden) auszuschließen und die Bodenversickerung und Verdichtung zu mindern. Unbedenkliches, oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln und nach Möglichkeit zu versickern, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten – ist zu empfehlen. (Berücksichtigung des „Schwammstadtprinzips“)
	<p>1. Preis: Planungsleiter Ulrich Hering, Büro iV in Straßburg, Dosseltstr. 69, Erntehof Oktober 2021, 22023, WBS/GS/GS/010, wsl_14@gfz-jgg.giesheim.de</p> <p>WSW & Partner GmbH Hertelsbrunnerring 20 67657 Kaiserslautern Tel. (0631) 3423-0 Fax (0631) 3423-200</p>
	<p>Erstellung des Landschaftsplan der Stadt Griesheim Seite 10</p>
<p>Bearbeitungsempfehlungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Für ein positives Siedlungsklima – auch im funktionalen Umfeld der Fläche – ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt relevanter Durchflutungsbahnen, eine umfassende Durchgrünung und den Erhalt offener Freizeiträume zu nehmen. Versiegelungen sind zu mindern. Die Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen. Bei der Wahl der Bepflanzung sollte aufgrund der besonderen Empfindlichkeit des Areals bzw. seiner Nachbarschaft heimischer Arten der Vorzug gewahrt werden. Risiken, die aus Klimawandelfolgen erwachsen, sind zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Die Schaffung attraktiver öffentlicher Grünzonen und Plätze mit einem hohen Aufenthaltsqualität kann insbesondere im Südosten Griesheims dem Wohnwert auch der bestehenden Siedlungsflächen stärken, da diese durch die vorhandene Anbindung des Areals bislang kaum Zugang zur Offenlandschaft besitzen. Dabei ist allerdings auch dem Naturschutzgedanken weiterhin Rechnung zu tragen. Eine harmonische Einbindung durch die Wahl angepasster Baustrukturen sowie ein standortgerechter, glatter Übergang in die Offenlandschaft werden erforderlich, auch um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.
	<p>Ziele der Landschaftsplanung</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplanes war die Planungsabsicht der Stadt für den Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits festgelegt. Daraus ergibt sich für das hier überleitete Plan die letzte eventuelle Erhaltung der vorhandenen Lebensraumqualität, so dass vom Grundriss her kein Zielkonflikt besteht, obwohl durch die Realisierung der Planung in weite Teile der Strukturen eingegriffen werden wird.</p> <p>Während gebäude Strukturen sich auf ein Minimum begrenzt und jene, die gestrichelten Linien umschließen vorzugsweise unverändert oder gebührend an geeigneter Stelle im Stadtgebiet geschäftig ersetzt bzw. komplementiert werden, Perspektivisch besitzt das Ziel in der Entwicklung eines hochwertigen Stadtquartiers, welches den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse genügt. Eine besondere Bedeutung spielt hier vor dem Hintergrund der zu erwartenden Klimawandelfolgen der Erhalt eines gesunden Bodengefüges. Ein modernes Modernisierungsprogramm (Pflanz-, Schwammstadt) sowie eine intensive In- und Durchgrünung des Areals sind hochwertige Lebensräume und Lebensqualität gewährleisten.</p>
<p>Bearbeitungsempfehlungen</p>	<p>Für das Gelände befindet sich ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren. Daher sind im Rahmen der Planung die teils erheblichen Konflikte durch geeignete Maßnahmen zu lösen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die aufgrund der weitestmöglichen Abschirmung weitgehend ungenutzte Fläche mit umfangreichem Gehölzbeständen wird wertvolle Lebensräume auf, des Vorkommens von geschützten Arten ist nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sowie aufgrund des hohen Vogelschutzgebietes liegt aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes ein hohes Konfliktpotential vor. Die verbindliche Bauleitplanung hat daher dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene Strukturen soweit wie möglich erhalten bzw. im Gebiet oder dem näheren Umfeld geschäftig mit standortgerechten Arten ersetzt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit besonders empfindliche Lebensräume auch im Umfeld vor Störungen geschützt werden können. Konkrete Fragestellungen bzw. geeignete Maßnahmen sind allerdings grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan LV) in einer umfassenden Grünstrukturanalyse zu prüfen und zu entwickeln. Unversiegelte Böden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, eine Nutzung als Siedlungsfläche bedeutet den weitgehenden Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Eine Überplanung bedeutet daher aus Sicht des Bodenschutzes ein hohes Konfliktpotential. Der Boden sollte auf Schadstoffe untersucht werden. Überflutungssensoren werden von der Planung nicht tangiert. Für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich geringe Relevanz, wenn alle konzeptionellen Maßnahmen ergriffen werden, die potentielle Schäden (etwa im Fall von Unfällen mit bodengefährdenden Stoffen oder Bränden) auszuschließen. Die Bodenversickerung und Verdichtung sind zu mindern. Unbedenkliches, oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln und nach Möglichkeit zu versickern, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten – ist zu empfehlen. (Berücksichtigung des „Schwammstadtprinzips“) Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freizeiträume zu nehmen. Versiegelungen sind zu mindern. Die Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen. Bei der Wahl der Bepflanzung sollte aufgrund der besonderen Empfindlichkeit des Areals bzw. seiner Nachbarschaft heimischer Arten der Vorzug gewahrt werden. Risiken, die aus Klimawandelfolgen erwachsen, sind zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Die Schaffung öffentlich zugänglicher Grünzonen kann insbesondere im Südosten Griesheims dem Wohnwert auch der bestehenden Siedlungsflächen stärken, da diese durch die vorhandene Anbindung des Areals bislang kaum Zugang zur Offenlandschaft besitzen. Dabei ist allerdings auch dem Naturschutzgedanken weiterhin Rechnung zu tragen. Eine harmonische Einbindung durch die Wahl angepasster Baustrukturen sowie ein standortgerechter, glatter Übergang in die Offenlandschaft werden erforderlich, auch um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

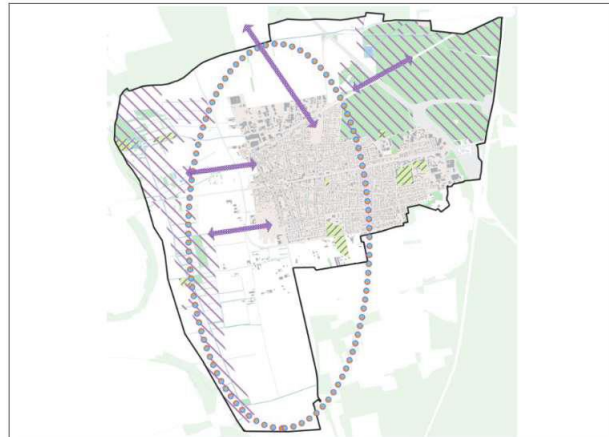
Dito.







Für das Naturschutzgebiet wird entsprechend der Plangrafik eine Vernetzung nach Westen angestrebt.

Wo ist die Biotopvernetzung zum Naturschutzgebiet am südöstlichen Rand Griesheim?

Weitere Potentiale bestehen gerade für das Landschaftserleben auch in der Sichtbarmachung der besonderen Bodenlandschaft Griesheims oder der historischen Entwicklung der Gräben und Gewässer als Basis der Griesheimer Entwicklung und Identität.



Funktion	Besondere Bedeutung/ Kriterien	Entwicklungspotential/ Erfordernisse	Plandarstellung
Landschaftsgebundene Erholung	Wald, sonstige Offenlandflächen mit hohem Strukturreichtum (vgl. Kap. 3.5.2.2)	Attraktivierung der Offenlandschaft und der Verknüpfung mit den Siedlungsflächen (z.B. durch „grüne Achsen“), Erlebarmachung der besonderen Böden und des Elementes Wasser als Basis der Griesheimer Identität	Bedeutung:  Potentiale:  Verknüpfung Erlebnisräume Siedlung  Erlebbarkeit Boden und Wasser 

WSW & Partner GmbH - Hertelsbrunnenring 20 - 67657 Kaiserslautern - Tel. (0631) 3423-0 - Fax (0631) 3423-200

Wo ist die „Attraktivierung der Offenlandschaft und die Verknüpfung Erlebnisräume mit Siedlung im Bereich des östlichen Südrings und der südöstlichen Wohngebiete?

Die genannten Siedlungsgebiete können aufgrund der Beschränkungen durch den nicht zugänglichen Flugplatz ausschließlich über den Siedlungskörper nach Westen verknüpft werden. Eine weitere Attraktivierung der Verbindungen nach Süden in Richtung der empfindlichen Naturschutzflächen wird zu deren Schutz nicht angestrebt.

5.1.2 Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Südhessens konkretisieren räumlich und inhaltlich die Vorgaben der Landesplanung und integrieren fachplanerische Inhalte. Besonders bedeutsam aufgrund der Bündelung vielfältiger Aufgaben für die Erhaltung des Landschaftsbildes, die Sicherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes, dem Hochwasser- und Klimaschutz sind dabei Regionale Grünzüge und Grünzäsuren. Für die Landschaftsplanung bedeutensame Ziele und Grundsätze finden sich in der folgenden Tabelle.

Raum ¹⁴⁴	Ziele und Grundsätze
Regionale Grünzüge 	Z4.3-2 Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Z4.3-3 Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden. ¹⁴⁵
Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft	G4.5-4 „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ sollen als ergänzende Bestandteile eines regionalen Biotopverbundes gesichert

¹⁴⁴ Vgl. Regionalplan Südhessen
¹⁴⁵ Vgl. Regionalplan Südhessen, Kap. 4.3

Ja, bitte:

Abweichung nur zum Allgemeinwohl und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen

- gleicher Größe
- gleicher Qualität
- vergleichbarer Funktionen

geschaffen werden! Bitte umsetzen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Begründung

Werden Belange von Zielen der Raumordnung durch die Planung betroffen, ist ggf. im Rahmen von Zielabweichungsverfahren seitens der zuständigen Behörden über den erforderlichen Ausgleich zu entscheiden.

5.3.1.3 Siedlungsgebiete

Bereits im Landschaftsplan von 1991 wurde den Siedlungsflächen umfangreich Raum gegeben, so dass auch hier die Analysen und darauf aufbauenden Maßnahmen zu prüfen sind.

LP 1991	Aktuelle Beurteilung/ erforderliche Anpassungen
Innerörtliche Grünflächen sind wertvolle Lebensräume und tragen erheblich zum Kleinklima bei. Sie spielen für die Wohnumfeldqualität eine erhebliche Rolle. Sie sind zu erhalten. Ggf. entfallende Bäume sind mit großkronigen, standortgerechten Arten zu ersetzen.	Gerade vor dem Hintergrund der bereits erheblichen Verdichtung sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels übernehmen die innerörtlichen Grünflächen wertvolle Ausgleichsfunktionen. Sowohl öffentliche als auch private Grünflächen sind daher soweit wie möglich zu erhalten, das Ziel ist somit zu übernehmen.
Zur Durchgrünung des Siedlungsgebietes tragen straßenbegleitende Bäume in erheblichem Umfang bei. Der vorhandene Baumbestand soll daher erhalten werden. (Dargestellt entsprechend im FNP) Der LP benennt zudem Straßen, in denen straßenbegleitend Bäume zu pflanzen sind.	Die positive Wirkung straßenbegleitender Bäume für das Wohnumfeld ist unstrittig. Im Siedlungsgebiet Griesheims finden sich daher zahlreiche von Bäumen gesäumte Straßen. Dieses sind grundsätzlich zu erhalten, das Ziel ist entsprechend in die Fortschreibung zu übernehmen. Auch eine Ergänzung ist an verschiedenen Stellen wünschenswert. Räumlich kommen allerdings nicht alle Straßenzüge für umfangreichere Baumpflanzungen in Frage. Sinnvoll erscheint daher die Prüfung, inwieweit auch andere Formen der Begrünung möglich sind (z.B. Rankgerüste, Fassadenbegrünungen, etc.). In der Fortschreibung sollte daher die Formulierung entsprechend angepasst werden. Zu überdenken ist die Darstellung einzelner Bäume in der Planzeichnung (des FNP), da das Planungsinstrument und die Maßstabsebene für diesen Detaillierungsgrad nicht geeignet sind. Zudem fehlen aktuell geeignete Grundlagendaten.

Tabelle 30: Landschaftsplanerische Ziele der Stadt 1991 – Siedlungsgebiete

Bitte alles von der linken Spalte umsetzen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Begründung

Die Inhalte betreffen den Landschaftsplan von 1991. Maßnahmen zur Begrünung oder konkrete Klimaschutzmaßnahmen können im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht detailliert festgelegt werden. Dies bleibt nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten.

5.3.2 Ergebnisse des informellen Planungsprozesses in Griesheim
 Als Vorbereitung zum formellen Prozess der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung fand in Griesheim im Zeitraum 2020/ 2021 ein informeller Planungsprozess statt, um insbesondere die Bürger und ihre politischen Vertreter umfassend und so frühzeitig wie möglich in die Planung einzubinden. In mehreren, teils aufeinander aufbauenden Veranstaltungen wurden bezogen auf die Themen „Wohnen und Leben“, „Arbeiten und Infrastruktur“, „Mobilität“ und „Landschaft“ Stärken und Schwächen analysiert und sowohl inhaltliche als auch räumliche Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung formuliert.

Für den Landschaftsplan sind dabei verständlicherweise vor allem die Diskussionsergebnisse des Themenfeldes Landschaft relevant, aber aufgrund der zahlreichen Wechselwirkungen können auch Inhalte aus anderen Themenkomplexen (insbes. „Wohnen und Leben“, „Mobilität“) über die Landschaftsplanung in die Stadtentwicklung integriert werden.

Gemeinsam mit den Bürgern wurden während der Veranstaltung unter anderem folgende Leitsätze formuliert, an denen sich die zukünftige Entwicklung im Bereich Natur und Landschaft orientieren sollte:

Leitsatz ¹⁰⁰	Erläuterung/ Konkretisierung
„Griesheim baut die Biotopvernetzung aus und ergänzt sie“ -> Trittsteine + Migrationsachsen	Die Bedeutung eines funktionsfähigen Biotopverbundes für den Erhalt der Biodiversität ist bekannt. Entsprechend wird eine Ergänzung und Ausweitung der entsprechenden lokalen Vernetzungselemente als wesentliches Ziel der zukünftigen Raumentwicklung erkannt.
„Griesheim fördert, ermutigt und motiviert zum Naturschutz vor der Haustür“ (Wettbewerbe, Pflanzenarten)	Naturschutz wird als Gemeinschaftsaufgabe verstanden. Sowohl die Stadt soll mit geeigneten Maßnahmen zum Naturschutz beitragen, aber auch die Bürger sind auf ihren eigenen Grundstücken gefordert. Anreize wie etwa Wettbewerbe können wichtige Beiträge leisten, um das Bewusstsein zu schärfen und Vorbilder zu generieren.
„Griesheim liebt Grün vor und ist Grün“	Die Stadt nimmt mit der Gestaltung und Pflege hochwertiger (+naturnaher) Grünflächen eine Vorbildrolle ein
„Griesheim bereitet den Boden für Grün“	Gesunder und funktionfähiger Boden wird als wesentliche Basis für einen funktionierenden Naturhaushalt gesehen. Vor allem die diversen Griesheimer Böden werden als Besonderheit erkannt, die sich in dem Charakter der unterschiedlichen Naturräume widerspiegeln und die Basis sehr unterschiedlicher Lebensräume bilden.
„In Griesheim sind Landwirtschaft und Natur im Einklang“	Die erfolgreiche Landwirtschaft ist wesentlicher Identitätsstifter für Griesheim und wird von den Bürgern als ein wertvoller Faktor sehr geschätzt. Die Bewirtschaftungsmethoden sollten allerdings die Erfordernisse eines gesunden Naturhaushaltes berücksichtigen.
„In Griesheim sind Ausgleichsflächen hochwertig und erlebbar“	Kompensationsmaßnahmen sollen auf der Gemarkung Griesheims umgesetzt werden und dort als Naturerlebnisräume erfahrbar sein. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich wird allerdings kritisch gesehen, vorzugsweise sollen die erforderlichen Maßnahmen daher innerhalb der Neubaulächen oder ihrem unmittelbaren Umfeld umgesetzt werden. Das erfordert entsprechend „ambitionierte“ Bebauungspläne mit hoher naturschutzfachlicher Qualität

Soll gerne alles WERDEN wie links in der Spalte beschrieben!!

Kenntnisnahme

Siedlungsgebiete generell	<ul style="list-style-type: none">▪ Innerörtliche Grünflächen sollen erhalten und nach Möglichkeit auch naturnah gestaltet werden (Insektenfreundlich)▪ Für innerörtliche Nachverdichtungen werden nur noch maßvolle Potentiale gesehen, trotz der räumlichen Beschränkungen soll eine Vergrößerung des Wohnraumangebotes nicht zu Lasten innerörtlichen Grüns gehen.▪ Auch Privatgärten sollen nach Möglichkeit naturnah bzw. zumindest als Grünfläche gestaltet sein. Schottergärten sollen verboten werden.▪ Die Stadtbäume sind als wesentliches Element der Wohnumfeldqualität und des Siedlungsklimas zu erhalten, zu pflegen und wo möglich zu ergänzen. Dabei sind insbesondere klimaresiliente („zukunftsfähige“) Arten zu wählen. Es wird angeregt, auch in der Innenstadt ggf. nicht-heimische Arten zu wählen, wenn dadurch gewährleistet ist, dass der Baum die komplexen Bedingungen im Stadtgebiet toleriert▪ Die Pflanzlisten sind entsprechend auch auf die zukünftigen Bedingungen anzupassen
<hr/> <p>151</p> <hr/> <p>WSW & Partner GmbH - Hertelsbrunnenring 20 - 67657 Kaiserslautern - Tel. (0631) 3423-0 - Fax (0631) 3423-200</p> <hr/>	
<p style="text-align: center;">Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Griesheim Erläuterungsbericht Biototypenkartierung und Entwicklungskonzept Landschaftsplan</p>	
<p>Seite 149</p>	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Zur Verbesserung des Siedlungsklimas sollen verstärkt auch Dach- bzw. Fassadenbegrünung beitragen▪ Der urbane Wasserhaushalt ist auf die voraussichtlichen Klimawandelfolgen auszurichten. Zur Vorbeugung von Schäden durch Starkregenereignisse bzw. lange Trockenphasen sollte das Schwammstadtprinzip angewendet werden (bestmögliche Retention/ Speicherung/ Nutzbarmachung des anfallenden Regenwassers im besiedelten Raum)▪ Möglichkeiten zu regenerativen Energiegewinnung sollten genutzt werden – insbesondere Photovoltaik auf Dächern sollte ausgeweitet werden.▪ Insgesamt ist der öffentliche Raum für alle Nutzer zu attraktivieren. Dies erfordert ein geeignetes Mobilitätskonzept, um die innerörtlichen Straßen vom PKW-Verkehr zu entlasten. Die Bürger wünschen sich attraktive Begegnungsräume (Plätze) im Zentrum, aber auch den einzelnen Wohnquartieren.
<p>Tabelle 33: teilkäumliche Entwicklungsvorstellungen und Ideen aus dem informellen Planungsprozess der Stadt Griesheim ¹⁵²</p>	

Sehr gut. Bitte alles umsetzen!!


Kenntnisnahme

7.3.1 Erhalt und Verbesserung von Grünstrukturen

Vor allem dort, wo in den dicht bebauten Siedlungsbereichen noch ausgleichende Grünstrukturen vorhanden sind – insbesondere auch solche mit großkronigem Laubbaumbestand – sind diese als Lebensraum, aber auch als siedlungsklimatischer Ausgleichsraum zu erhalten.

Siedlungsflächen, die eine schlechte Durchgrünung mit großkronigen Laubgehölzen aufweisen, sollten im Rahmen der räumlichen und funktionalen Möglichkeiten durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden. Dies kann auch über Fassadengrün, Dachbegrünungen o.Ä. erfolgen.

Dies dient nicht nur der Aufwertung des Stadtbildes, sondern vor allem auch der Wohnqualität.

Durchgrünung der Siedlungsflächen	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenhaltung/ Erhaltung innerstädtischen Grünflächen ▪ Erhalt prägender Grünstrukturen ▪ Verbesserung der Durchgrünung ▪ Erhalt und Förderung von Lebensräumen seltener Arten
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt von Parks und Gärten bzw. dicht begrünten und gewachsenen Strukturen mit großkronigen Laubbäumen ▪ Erhalt und Erweiterung von Siedlungsgrün insgesamt ▪ Hinweisen auf die siedlungsklimatischen und ökologischen Folgen „moderner“ Kies- und Schotterflächen (private Freiflächen, Friedhöfe etc.), Vermeiden ähnlicher Gestaltungsformen auf öffentlichen Freiflächen ▪ Unterstützung und Beratung der Bürger hinsichtlich einer nachhaltigen Freifächengestaltung, insbesondere auch im Hinblick auf standortgerechte Bepflanzungen bzw. die Auswahl stadtklimaverträglicher Gehölze. Dabei ggf. Kooperation mit lokalen und regionalen Baumschulen und Gärtnereien ▪ Schaffung zusätzlicher Lebensräume und Verbesserung des Siedlungsklimas durch Dach- und Wandbegrünungen ▪ Vermeidung und Minimierung weiterer Versiegelung/ Prüfung von Entsiegelungsmöglichkeiten. ▪ Auf dem Friedhof sollten Grabplatten, die das Grab zu großen Teilen oder vollständig abdecken, minimiert werden. Die Ansaat von Gras, angepassten Blütmischungen oder das Anpflanzen von Bodendeckern sind pflegearme Alternativen. ▪ Begrünung nicht intensiv genutzter Frei- und „Rest“-flächen mit artenreichen und pflegearmen, standortgerechten Saatgut- und Staudenmischungen ▪ Schaffung von Nisthilfen für Wildtiere im öffentlichen Raum (z.B. Fledermäuse, Insekten, Höhlenbrüter, ...) zur Ergänzung selten gewordener Lebensräume sowie als Vorbild für private Maßnahmen

Kenntnisnahme

Das finden wir alles SEHR gut!:

Bitte diese Punkte auch ernsthaft und mit Nachdruck umsetzen – insbesondere auch bei der neuen Bebauung am „Griesheimer Anger“ – sowie auch in den bestehenden Wohngebieten.

Keine Schottergärten zulassen.

Keine Zäune höher als 1,20 als normale Grundstückbegrenzung an Privatgärten zulassen, (...mit z.B. Plastikstreifen durchflochten).

Grundstücksabgrenzungen auf das Notwendigste reduzieren und nur in Verbindung mit Hecken und Gehölzen.



●●●● Allee_Pauschalschutz

Wir vermissen hier die Kastanienallee an der Lilienthalstraße im Bereich Konversionsfläche und TU als schützenswert!



- Spielplatz
- Jogging-/Walkingstrecke
- Radweg
- Störpotentiale für Erholung und Landschaftserleben
- Stoßverleiher
- Verkehrsbaue mit starker Trennwirkung
- Lärmbildende Säule-Taj (gem. Lärmkartierung Hessen 2017, / Bauverbotszone Flughafen)
- Strukturgleicher Landschaftsraum
- Kläranlage
- Hauptstädtischer Siedlungsrand (St. Börselweg)
- Dominante Energieerzeugung

Hier wird offensichtlich, was bisher noch nicht so richtig klar kommuniziert wurde:

Das Naturschutzgebiet südlich der Konversionsfläche wird weiterhin hinter einem Zaun liegen und nicht zu betreten sein. Darum ist es für das neue Quartier immens wichtig, dass innerhalb der neuen Bebauung sehr viel Grün erhalten, neu hergestellt, bei Privatgärten gefordert und bei öffentlichen Flächen auch gepflegt und ggfs. ersetzt werden wird.

Gleichzeitig soll es immer wieder und mehr großzügige „Sichtfenster auf das Naturschutzgebiet“ geben, wenn dieses schon nicht zu betreten ist – und dies soll eben nicht nur im Bereich des großen Angers erfolgen.

Die Darstellungen sind nicht vollständig, da keine flächendeckenden Datengrundlagen des Bestandes vorliegen.

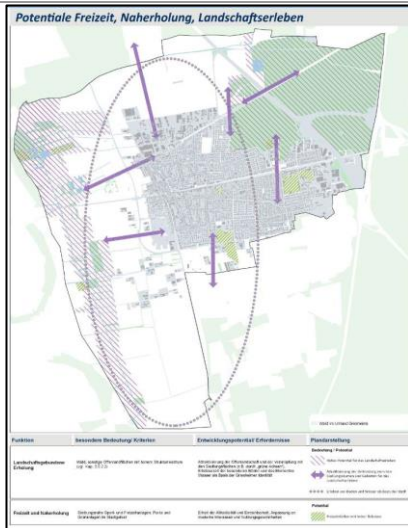
Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Begründung

Nutzungsregelungen bzw. das Betretungsrecht des Naturschutzgebietes sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes.

Maßnahmen zur Begrünung oder konkrete Gestaltungsmaßnahmen zum Erhalt von Sichtfenstern können im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht konkret festgelegt werden. Dies bleibt nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Auf dieser Ebene kann ggf. gutachterlich geklärt werden, ob zusätzliche Sichtverbindungen / Öffnungen zu den Schutzgebieten verträglich mit dem Schutz des dort vorkommenden störepfindlichen Artenspektrums ist.



Auch hier sieht man deutlich, dass es im Bereich der Konversionsfläche/des Griesheimer Angers kein „Potential Naherholung/Landschaftserleben“ gibt/geben wird!!?



Die hier vorgeschlagenen neuen Siedlungsgebiete sehen wir – aufgrund aller vorgenannten Argumente und auch fachlichen Ausführungen als sehr kritisch und kritikwürdig an, insbesondere alle Flächen entlang des Südrings und der südwestlichen Umgehungsstraße! Die Siedlungsränder zur Landschaft werden mit diesen Bauflächen nochmals erheblich „abgeschottet“.

Das Baugebiet „Griesheimer Anger“ stellt ja in seinen Ansprüchen und in seinem Planungsstand bereits einen relativ klaren Schritt in Richtung Bebauung/Besiedlung dar.

Die Nutzungs- und Betretungsrechte des empfindlichen Naturschutzgebietes sind der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht zugänglich. Fragen hinsichtlich des Griesheimer Angers sind Teil eines eigenständigen Verfahrens.

Die Darstellung zeigt Ausschnitte des Landschaftsplanes. Dieser stellt lediglich den Stand der Planung des Flächennutzungsplanes dar. Er selbst trifft keine Vorschläge für Siedlungsentwicklungen.


Weil hier vorher Gesagtes genauso zutrifft, wie z.B: mehrere Korridore „als Sichtfenster an die Naturschutzfläche“, keine direkter Zugang auf diese , erlauben wir uns eine Grafik aus unserem Kommentar zu der Offenlegung „Griesheimer Anger“ als letztes Blatt beizulegen.

Auch in Hinblick auf einen möglichen Durchgangsverkehr, verursacht durch nochmals neue Wohngebiete entlang des Südrings, erhält das Thema Verkehrsberuhigung für das neue Quartier an zusätzlichem Gewicht. (vorletzte Seite)

Anlage: Originalblatt (Auszug) aus unserem Kommentar zum „Griesheimer Anger“



Verteilung von Grünflächen und Verkehrsberuhigung

Anmerkung 1): 

Bessere Verzahnung/Verteilung/ Anbindung Naturraum – für alle Anwohner und nicht ausschließlich auf den „Anger“ konzentriert, sondern so, dass auch „Bestandsanwohner“ mehr „freie“ Grünfläche erleben und nutzen können. Die Grünflächen südlich der Nehringstraße sind sehr kleine „Frei“-flächen – zum einen von ihren Abmessungen, zum anderen, weil sie mit teils notwendigen „Funktionen“ wie z.B. „Spielplatz“, „Zuwegung zu Mehrfamilienhaus“, öffentlichem Fußweg, teils mit Privatgartenparzellen, etc., bereits gut „belegt“ sind – siehe auch: „Strukturmodell“

Anmerkung 2): Bessere „Verteilung“ der verkehrsberuhigenden Maßnahmen – für alle Anwohner im Quartier „Am Anger“

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Begründung

Die Darstellung sowie die Anmerkungen betreffen weitgehend das Parallelverfahren.

Maßnahmen zur Begrünung oder konkrete Maßnahmen zur Verkehrsführung und -gestaltung können im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht konkret festgelegt werden. Dies bleibt nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten.