



Stadt Weinheim
Flächenutzungsplan
2. Teiländerung
für den Bereich „Lützelsachsen-Ebene“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

vom 31. März 2009

Inhalt:

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Bewertung der Planung war entscheidend, dass diese als Änderung eines bereits rechtswirksamen Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde. Die Standortentscheidung für das Entwicklungsgebiet 'Lützel-sachsen-Ebene' wurde somit bereits in einem früheren Verfahren getroffen und abgewogen.

Es war daher lediglich zu untersuchen, ob aufgrund der Änderung der Planung zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Im Sinne der Abschichtung auf nachgeordnete Planungsebenen erfolgte erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die weitere Umweltprüfung hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe, die sich aus den konkreten Festsetzungen für Bau- und Verkehrsflächen und unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ergeben.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Weinheim erfolgte im Parallelverfahren in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/03-06 für den Bereich „Lützelsachsen Ebene“. Die im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Entwicklung geht im Norden und Süden über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus (insgesamt 1,6 ha).

Die Umweltprüfung hat gezeigt, dass mit den Erweiterungsflächen keine Flächen mit Schutzgütern von besonderer Funktion oder Bedeutung betroffen sind. Es resultieren aus der geringfügigen Erweiterung keine Beeinträchtigungen, die nicht bereits aus dem genehmigten Baugebiet resultieren. Der Verlust von zusätzlich ca. 0,9 ha freier Bodenfläche wäre wie die Versiegelungen im genehmigten Baugebiet nur durch flächengleiche Entsiegelung vollständig ausgleichbar. Dies wurde in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt und durch geeignete Maßnahmen, die auch dem Boden zugute kommen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ersatzweise kompensiert.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Beteiligungsschritte

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach §§ 3 und 4 BauGB.

2.2 Anregungen aus den Beteiligungsschritten und deren Berücksichtigung

Nachfolgend nicht dargelegt sind die redaktionellen Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Planung eingeflossen sind.

Ebenfalls nicht dargelegt sind Hinweise und Anregungen die nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind sowie die Hinweise und Anregungen die von untergeordneter oder rein privat-emotionaler Bedeutung sind, die aufgrund des öffentlichen Interesses am Vorhaben in der Abwägung dem Vorhaben nicht entgegenstehen konnten.

Im Beteiligungsverfahren wurden Bedenken gegen die Überschreitung des Flächennutzungsplanes im Norden um 1,2 ha auf landwirtschaftliche Fläche geäußert. Es wurde angeregt, als Ausgleich für die Überschrei-

tion des rechtskräftigen FNP im Norden das Baugebiet im Süden entsprechend um 1,2 ha zzgl. der beabsichtigten Erweiterung von 0,4 ha, insgesamt um 1,6 ha, zu verkleinern.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da sonst keine sinnvolle äußere und innere Erschließung des Neubaugebietes sichergestellt werden kann.

3 Entscheidung über die zum Erreichen der Ziele in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die geplante Optimierung der Ausnutzung des bereits genehmigten Baugebietes gibt es zu den beiden Erweiterungsflächen räumlich und funktional keine Alternative.