

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
<b>1.1</b>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 18.03.2010):</p> <p><b>Aus regionalplanerischer Sicht</b> wird auf die Stellungnahme vom 15.03.2010 zum Bebauungsplanentwurf A 41 verwiesen, die unverändert Gültigkeit hat.</p> <p>In dieser wird auf die Stellungnahme vom 26.02.2009 verwiesen, die unverändert Gültigkeit hat.</p> <p>Zur ersten Entwurfsfassung sind zwar Änderungen dahingehend zu konstatieren, dass der Bebauungsplanbereich in östliche Richtung um drei weitere Flurstücke (83-85) erweitert wurde, dass die Bettenkapazität innerhalb des im Tauchcenter integrierten Hotels deutlich erhöht wurde (statt 150 nunmehr 250 geplante Doppelzimmer), dass nordöstlich des Tauchcenters ein zusätzliches Hotelgebäude mit weiteren ca. 70 Doppelzimmern entstehen und sich westlich an das Tauchcenter ein Service-Technik-Stellplatzbereich anschließen soll.</p> <p>Durch diese im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes neu geplanten baulichen Anlagen wird der im Regionalplan Südhessen als Regionaler Grünzug ausgewiesene südliche Teil des Planbereichs nicht zusätzlich tangiert. Dieser bleibt unverändert überwiegend Grün- und Freifläche.</p> <p><b>Aus Sicht der Landwirtschaft</b> wird auf die Stellungnahme vom 29.06.2009 verwiesen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch nach der Änderung der Planung im Vergleich zur im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgelegten Unterlagen die regionalplanerische Stellungnahme weiterhin bestehen bleibt.</p> <p>Die Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme erfolgte im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Flächen zur Errichtung baulicher Anlagen befinden sich weiterhin im Norden des Plangeltungsbereichs. Der als Regionaler Grünzug ausgewiesene südliche Teil des Planbereichs bleibt in seiner Funktion erhalten. Deshalb wurden regionalplanerische Bedenken ausnahmsweise zurückgestellt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Regierungspräsidium auf die Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Hauptabteilung Ländlicher Raum verwiesen. Von dieser Behörde ist im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme eingegangen.</p>

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen die Flächen als besonders wertvoll dargestellt und zudem gut erschlossen sind. Sie werden teilweise zum Anbau von Sonderkulturen genutzt. Bedenken hinsichtlich des Verlustes der Fläche können aufgrund der Bedeutung des Vorhabens zurückgestellt werden, wenn dies rechtzeitig mit den derzeitigen Bewirtschaftern abgestimmt wird und nach Möglichkeit Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p><b>Aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</b> wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die erneut vorgelegte Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan A 41 müssen allerdings die in der Stellungnahme vom 15.03.2010 aufgenommenen Forderungen und Anmerkungen aus den einzelnen Fachbereichen im Detail zwingend beachtet und abgehandelt werden. Diese sind hier nochmals aufgeführt:</p> <p><u>Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)</u></p> <p>Die Versickerung bzw. Verwertung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der zeitweise oberflächennahen Grundwasserstände (in Nassperioden bis zu 1-2 m unter GOK) nicht möglich.</p> <p>Daher muss nachgewiesen werden, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag abgeführt werden soll. Bei Einleitung in einen Vorfluter (durch Kläranlagen/ Regenentlastungen/Trennkanalisation) ist dessen Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Die Bauleitplanung ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die gute Erschließungsqualität der Fläche begründet auch deren Eignung als Standort für das Vorhaben. Der Grundstückseigentümer ist an der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung nicht interessiert. Die Pachtverträge mit den Landwirten werden einvernehmlich aufgehoben. Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Das auf den Gehwegen in den Freibereichen anfallende Niederschlagswasser versickert in den offenen Fugen oder in den Randbereichen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die zu versickernde Menge auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht wesentlich von der derzeit auf der landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche anfallenden Menge unterscheidet.</p> <p>Das auf den unbegrüntem Dächern anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und für den Betrieb der Anlage (Nachfüllen von im Tauchbecken verdunstetem Wasser, Brauchwasser im Hotel) zur Verfügung stehen. Entsprechende Speicherkapazität wird im Rahmen der Baumaßnahme hergestellt werden. Das Niederschlagswasser der Stellplätze soll einer kontrollierten Versickerung zugeführt werden. Eine abschließende Klärung und Beschreibung der Anlage wird in dem Antrag für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bei der unteren Wasserbehörde der</p>
--	--

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<p>Um beurteilen zu können, ob es sich bei der unter Punkt 4.3 der Begründung angeführten geplanten Teichanlage mit Bachlauf um die Schaffung eines Gewässers handelt, für die eine separate wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen wäre, sind entsprechende Detailpläne mit ausführlichem Erläuterungsbericht vorzulegen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die erforderlichen Hinweise und Nebenbestimmungen zum Thema „Altlasten“ sind im Bebauungsplan enthalten. Weitere Anmerkungen werden derzeit nicht vorgebracht.</p> <p><u>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</u></p> <p>Zur Klärung der Machbarkeit des Vorhabens wurde im Vorfeld ein hydrogeologisches Gutachten erstellt sowie in enger Absprache mit dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie die Erkundung des Untergrundes durchgeführt. Im Ergebnis bestehen aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung ist rechtzeitig eine detaillierte Abstimmung zur Beachtung weiterer hydrogeologischer Gegebenheiten mit dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV/Da 41.1 durchzuführen.</p>	<p>Wissenschaftsstadt Darmstadt erfolgen. Es wird auf die Festsetzungen Ziff. I 5.1 und 5.2 verwiesen.</p> <p>Es handelt sich um einen nach oben offenen Behälter zum Auffangen und Sammeln von Oberflächen/Niederschlagswasser, das im Sinne einer Gartengestaltung umgepumpt wird, um als Bachlauf dem Teich wieder zugeführt zu werden. Die Anlage des Teichs wird nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde der Stadt rechtlich nicht als die Herstellung eines Gewässers angesehen, da kein Grundwasseranschluss vorgesehen ist. Vielmehr soll durch die einzubringende Abdichtung die Verbindung mit grundwasserführenden Schichten verhindert werden. Antrag und Genehmigung sind deshalb nicht erforderlich. (siehe Vermerk vom 19.05.2010)</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderlichen Angaben zum Thema „Altlasten“ im Plan enthalten sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der – teilweise in enger Abstimmung mit dem Hessischen Landesamt für Geologie – erstellten Gutachten aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Baugenehmigung weitere Abstimmungen mit den Hessischen Landesamt für Geologie und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV/Da 41.1 erforderlich sein werden. Am 22.04.2010 hat bereits ein Gespräch über die weiteren Verfahrensschritte stattgefunden. (siehe Vermerk vom 26.04.2010).</p>
---	---

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<p>Aufgrund der zeitweise oberflächennahen Grundwasserstände (in Nassperioden bis zu 1-2 m unter GOK) ist das Gebiet nicht geeignet zur Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p>Die in Text und Planunterlagen erwähnte Teichanlage ist aufgrund der fehlenden Detailangaben nicht abschließend zu beurteilen. Falls aufgrund der Tiefenausdehnung ein Eingriff in das Grundwasser vorliegt, handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach § 9 WHG Abs.2 Nr. 2. Ob es sich überdies um eine Abwasserbehandlungsanlage handelt, ist von der zuständigen Fachbehörde zu beurteilen.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p> <p>Aufgrund der vorgelegten Unterlagen muss zum jetzigen Zeitpunkt die Abwasserbeseitigung als nicht gesichert angesehen werden. Im Bebauungsplan sind keinerlei Aussagen über den Anfall und die Entsorgung der anfallenden Abwässer gemacht worden. Eine fachliche Beurteilung ist somit nicht möglich. Eine Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen ist erforderlich.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann anhand der vorgelegten Unterlagen noch nicht abgegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die oberflächennahen Grundwasserstände wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser wird auf obige Ausführungen (Oberflächengewässer) verwiesen.</p> <p>Als zuständige Behörde für die Anlage des Teichs wurde zwischenzeitlich von der oberen Wasserbehörde beim RP die untere Wasserbehörde der Stadt Darmstadt benannt.</p> <p>Die Teichanlage soll so hergestellt werden, dass ein Eingriff in das Grundwasser ausgeschlossen werden kann. Es wird eine Folie eingesetzt, die die Vermischung von eingeleitetem Oberflächenwasser mit anstehendem Grundwasser verhindert.</p> <p>Die Anlage des Teichs wird deshalb nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde der Stadt rechtlich nicht als die Herstellung eines Gewässers angesehen. Antrag und Genehmigung sind deshalb nicht erforderlich.</p> <p>In den Teich wird nur Niederschlagswasser eingeleitet.</p> <p>Die Reinigung des Wassers im Tauchbecken erfolgt durch Sandfilter, die im Hauptgebäude untergebracht werden, sowie durch Anreicherung von Sauerstoff. Andere Abwässer werden der Kanalisation zugeleitet.</p> <p>In der Weiterstädter Straße ist ein Sammler vorhanden, über den die Abwässer, die weder für die Wiederverwendung geeignet sind, noch versickert werden können, der städtischen Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen und der wasserrechtlichen Anträge.</p>
--	---

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<p>In der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 vom 26. Februar 2009 wurde darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung möglicher Geräuschimmissionen, insbesondere der Emissionen des Parkplatzes sowie der gesamten übrigen Anlage (einschl. sämtlicher Anlagentechnik) die Erstellung einer Schallimmissionsprognose erforderlich sei. In der Begründung zum Plan und in dem Umweltbericht finden sich nunmehr lediglich Vermutungen und Schätzungen, aber keine belastbaren Zahlen. Eine sachgerechte Beurteilung der Angelegenheit ist damit nicht möglich.</p> <p>Zur Beurteilung möglicher Geräuschimmissionen, insbesondere der Emissionen des Parkplatzes sowie der gesamten übrigen Anlage (einschl. sämtlicher Anlagentechnik) ist daher, nach wie vor, die Erstellung einer Schallimmissionsprognose erforderlich. Zu untersuchen sind darin mögliche Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen.</p>	<p>Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen für das Baugenehmigungsverfahren wurde eine Geräuschimmissionsuntersuchung von dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der IHK Potsdam, Herrn Jens-Hermann Ritter durchgeführt. Der Bericht vom 28. Juni 2010 liegt der Stadt vor und wurde als Kopie dem Regierungspräsidium zur fachlichen Bewertung zugeleitet. Er stellt zusammenfassend fest, dass aufgrund des Parkplatzverkehrs und der LKW-Anlieferungen sowohl hinsichtlich der nächst gelegenen Wohnnutzung als auch in der gewerblichen Nachbarschaft die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Anlagentechnik ist im Gebäude integriert. Es ist im Interesse des Vorhabenträgers, die Emissionen auf ein Maß zu reduzieren, das eine Beeinträchtigung der Hotelnutzung ausschließt. Deshalb sind Schallschutzmaßnahmen für die haustechnischen Anlagen vorgesehen. Auch für sie sind Richtwerte an den Grundstücksgrenzen definiert, deren Einhaltung durch einen Akustiker zu begleiten ist.</p> <p>Insgesamt sind die Lärmemissionen der neu hinzukommenden Nutzungen als untergeordnet anzusehen. Von den angrenzenden Nutzungen Straße und Schiene geht erheblicher Verkehrslärm aus. Im angrenzenden Gewerbegebiet sind vergleichbare Emissionen üblich. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone des Flughafens Rhein-Main. Die dauerhafte Unterbringung von Personen ist dort weder zulässig noch vorgesehen.</p>
---	---

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<b>1.2</b>	<b>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main (Schreiben vom 16.03.2010):</b>	
	<p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und durch die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der DB-Strecke Frankfurt am Main - Heidelberg entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Vorbelastungen des Plangebietes durch die DB-Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wird als Gewerbefläche ausgewiesen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung. Die Einwirkungen durch die DB-Anlagen auf das Gebiet der Planänderung sind denen auf das nördlich gelegene Gewerbegebiet vergleichbar.</p>
<b>1.3</b>	<b>Sechs Naturschutzverbände, gemeinsam vertreten durch Herrn Dr. Helmut Wolf, Pommernstraße 13, 64297 Darmstadt (Schreiben vom 11.03.2010 und 24.03.2010):</b>	
	<p>Es fehlen Aussagen über den Bedarf, der dem Projekt zugrunde liegt, und über die Abwägung, ob dem Allgemeinwohl durch das Tauchcenter genutzt oder geschadet wird. Immerhin wird bei den Ausmaßen der Planung wieder ein beträchtliches Stück Boden, auch wenn es im Augenblick „nur“ landwirtschaftlich genutzt wird, unwiederbringlich verbraucht.</p> <p>Es ist zu bedenken, dass für die Planung der gültige Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan geändert werden müssen: gravierende Eingriffe in eine sinnvolle Stadtplanung, die nur dann geändert werden sollte, wenn allgemein anerkannter Bedarf besteht.</p> <p>4,3 Hektar „wertvollen Ackerlandes, bestens geeignet für Sonderkulturen“, davon 1,5 Hektar in einem Regionalen Grünzug für ein nicht privilegiertes Vorhaben im Außenbereich mit erheblichen Risiken für den Grundwasserschutz in der Bauphase durch mögliche Baufehler und ungenügende Vorsorge entspricht nicht einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit Ressourcenschonung und wird daher von den genannten Verbänden abgelehnt.</p>	<p>Die Errichtung des Tauchcenters mit Unterwassermuseum beschert der Wissenschaftsstadt Darmstadt ein Alleinstellungsmerkmal über die Bundesrepublik hinaus. Die zentrale Lage sowie die optimale Anbindung durch eine Vielfalt der Verkehrsmittel ermöglicht die Nutzung der Einrichtung aus einem weiträumigen Einzugsbereich. Sowohl für Tagesgäste als auch für Gäste der Hotels unterschiedlicher Kategorien wird ein vielfältiges, abwechslungsreiches und attraktives Angebot geschaffen. Es sichert die Bedeutung des Oberzentrums Darmstadt als Standort für hochwertige Einrichtungen im wissenschaftlichen, kulturellen und sportlichen Bereich von überregionaler Bedeutung.</p> <p>Die Nachfrage nach Hotelkapazitäten ist in der Region vorhanden. Das Tauchbecken bietet auch für Rettungsdienste wie z.B. THW und Feuerwehr Übungsmöglichkeiten unter weitgehend authentischen Bedingungen.</p> <p>Die Wertschöpfung der Fläche wird die der landwirtschaftlichen Nutzung übersteigen. Für die Bewirtschaftung des Tauchcenters und die Pflege der Außenanlagen ist die Beschäftigung von ca. 15 bis 20 Angestellten vorgesehen. Hotel- und Restaurantbetrieb</p>

<p>Der Schutz des Bodens steht dabei für die Verbände im Mittelpunkt der Betrachtung. Eine Überführung der intensiv konventionell landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine umweltverträglichere Bewirtschaftung auf der Planungsfläche und in angrenzenden Bereichen ist wesentlich leichter - und durch Pachtverträge regelbar - als ein möglicher Rückbau falls das Bauvorhaben sich als ökonomisch nicht rentabel erweist. Der Eingriff in den Naturhaushalt wäre ein bleibender Schaden.</p> <p><b>Falls den grundsätzlichen Bedenken der Verbände gegen das Vorhaben nicht gefolgt wird, so bitten wir, folgende Anregungen umzusetzen:</b></p> <p>Die Planung erstreckt sich über 4,3 ha Ackerstandort. Zu überprüfen ist die Aussage, dass sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gestaltung des Außenbereiches in der Bilanz ausgeglichen sind.</p> <p>Angeregt wird, dass ein Teil des Ausgleichs als „Trittsteine“ zur übrigen Feldflur und Verbindung von wenigen Strukturelementen im angrenzenden Gelände bis zum Waldbereich geschaffen wird. Wenige Monate des Brachliegens einer Teilfläche des Plangebietes bewirkte, dass neben Feldhasen und Fasanen auch Greifvögel Nahrung finden.</p> <p>Die Verbände regen daher dringend an, einen Heckenzug entlang des südlichen Weges an der Grenze des Baugrundstücks in westliche Richtung zum bestehenden Nord-Süd-Verbindungsweg bis zum Waldrand weiterzuführen, um dort an den Heckenzug anzuschließen. Elemente für beispielsweise Eidechsen und Vögel wie Totholzhaufen und -stämme können dabei integriert werden. Die Leitfunktion des Nord-Süd-Weges kann durch ergänzende Pflanzungen verstärkt werden.</p>	<p>schaffen ca. 80 Arbeitsplätze. Die Funktion des Regionalen Grünzugs wird nicht beeinträchtigt (siehe hierzu auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums).</p> <p>Die bisher im Plangebiet praktizierte Landbewirtschaftung bedarf lt. Leitbildkarte Landschaft/Erholung im städtischen Landschaftsplan der Extensivierung durch an Boden und Wasser angepasste Bewirtschaftung, Erhöhung des Grünlandanteils, Anlage linearer Vernetzungsbiotope und Trittsteine sowie die Verbesserung der Erlebnisqualität durch naturnahe Landschaftselemente. Durch die Planung der Freibereiche werden diese Ziele verfolgt. Die Erholungsqualität sowie die Vielfalt an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden erhöht.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs erfolgte auf der Grundlage der Kompensationsverordnung und ist in der Begründung (Teil B, Umweltbericht) zum Bebauungsplanverfahren nachvollziehbar dargestellt. Sie ist jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Über das an das Plangebiet angrenzende Gelände kann der Vorhabenträger nicht verfügen. Der Eingriff wird – entsprechend den Forderungen der Interessensvertreter der Landwirtschaft - im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeglichen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihre Umsetzung ist nachvollziehbar und wünschenswert, jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p>
---	--

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<p>Eine weitere wichtige Maßnahme im Umfeld der Bauanlage wäre die Stützung der immer noch vorhandenen Population der Knoblauchkröte. Die einzige Chance dieses nach FFH-Anhang IV geschützten Krötenfrosches zur Vermehrung ist z. Z. das Nutzen des Brühlgrabens in Nassjahren zum Abbläuen. Erforderlich und im Zuge der Planung möglich wäre, auf einem ca. 1.200 Meter vom Plangebiet entfernt liegenden städtischen Grundstück in der Waldbucht (südlich Hurenbornweg, nördlich Schöne-Baum-Schneise, östlich Sensfelder Weg) einen ehemals bestehenden Teich fachgerecht und dauerhaft zu sanieren – das heißt, neu zu bauen. Was im Verhältnis zu den großflächigen Wasserbaulichkeiten der Planung „eine Kleinigkeit“ wäre, die aber der seltenen Art von überaus großem Nutzen sein würde. Auch andere Amphibien des Gebietes würden den Teich nutzen.</p> <p>Auf dem Plangelände selbst soll ein großer Teich angelegt werden. Hierbei sollte die Teichzugänglichkeit für im Gebiet vorhandene Amphibien wie die Erdkröte (die Wanderungen von mehr als 4 km unternimmt) gewahrt bleiben. Er kann dann auch als zusätzliches Gewässer angenommen werden. Hierbei sollte eine Abschirmung (in die Gestaltung integrierbarer Krötenschutzzaun, der auch Igel zu Gute käme), gegen den Stellplatzverkehr vorgenommen werden. In den Teich sollten keine Zierfische eingesetzt werden, um die Eignung als potentiell Amphibiengewässer und auch als Trittstein für Libellen und andere Wasserbewohner zu wahren. In Frage kämen als heimische Fische Moderlieschen oder Bitterlinge in Verbindung mit der Teichmuschel (heimische Züchtungen nehmen).</p> <p>Die Zaunbegrünung sollte wie im Plan vorgeschlagen mit heimischen standortgerechten Gehölzen bewerkstelligt werden, eine Hecke mit Bäumen, die auch blühen darf das heißt nicht zu stark geschnitten werden sollte.</p> <p>Feuerdorn wäre aus der Pflanzvorschlagsliste ebenso wie Gelber Hartriegel zu streichen. Vermisst wird beispielsweise die Kornelkirsche, der Ein-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihre Umsetzung ist nachvollziehbar und wünschenswert, jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihre Umsetzung ist nachvollziehbar und wünschenswert, jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Sie wird dem Vorhabenträger zwecks Überprüfung der Vereinbarkeit mit der vorgesehenen Funktion des Teichs zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begrünung ist jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Auswahlliste für Anpflanzungen wurde als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzungen bei</p>
---	---

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

<p>bzw. Zweigriffliger Weißdorn, Heckenkirsche und der Schwarze bzw. Rote Holunder sowie die Salweide sowie Obstbaumhochstämme als Kultur- oder Wildform und auch Beerensträucher. Möglich wären auch Rank- und Kletterpflanzen wie Efeu oder Geisblattgewächse oder auch ungefüllte Kletterrosen.</p> <p>Bei der Zierbepflanzung wäre zu beachten, um den größtmöglichen Nutzen für Tiere zu erbringen, keine gefüllten Sorten zu nehmen, auf Nektar- und Pollenangebot über die gesamte Vegetationsperiode zu achten.</p> <p>Angeregt wird, die Randbepflanzung zum größten Teil außerhalb des Zauns durchzuführen, da nach außen ein besserer Unterschlupf für Kleinsäuger und auch für ungestörtere Vogelbruten besteht.</p> <p>Zu gestalten wäre auch die Extensiv Wiese – als Insektenschutzgebiet für Wildbienen, Hummeln und Schmetterlinge, das nicht zu oft gemäht werden sollte, um die Entwicklung der Schmetterlingsraupen nicht zu gefährden. Fachkundige Beratung welche Arten gefördert werden können sollte eingeholt werden.</p> <p>Dem Grundwasserschutz kommt insbesondere in der Bauphase größte Bedeutung zu. Problematisch ist die trennende Schicht bei ca. 20 m Tiefe. Hier steht im Gutachten, dass diese Schicht während der Bauphase durchtrennt wird, anschließend aber hier im Anschluss eine Abdichtung vorgesehen ist. Diese Abdichtung ist sorgfältigst wieder vorzunehmen. Gegen Leckagen sollten ausreichende Vorkehrungen getroffen werden, um Schäden durch wasser- und bodengefährdende Stoffe auszuschließen.</p> <p>Leider wurde bei der Ausführung der Planunterlagen nicht ersichtlich, welcher Baustandard eingehalten werden soll: Aus Gründen des Klimaschutzes ist die Einsparung von Energie unerlässlich: die Gebäude sollten daher in Passivhausbauweise oder auch in Plusenergiebauweise hergestellt werden. Eine entsprechende Wärmedämmung kann sich auch günstig auf den steigenden Fluglärm im Gebiet auswirken. Eine Solarenergienutzung (Strom und Wärme) ist vorzusehen. Auf fossile Energie-</p>	<p>der Realisierung der Anpflanzungen sind möglich. Die Vorschläge sind nicht bindend, d.h. auf einzelne Pflanzen der Auswahlliste kann auch verzichtet werden. Sie ist jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben. Die vorgesehenen Zäune sollen in die Laubgehölzhecken integriert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben. Sie ist jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Planung und Durchführung der Eingriffe in das Grundwasser erfolgen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben. Die Festlegung eines Gebäudestandards ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>
--	--

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2.1)

Stand: 07.09.2010

Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage

Seite 10

	<p>träger sollte verzichtet werden.</p> <p>Verkehr: Während der Bauphase unbedingt vollständig und im weiteren Betrieb lenkend sollte der Verkehr sehr viel mehr als angenommen (Plan 440:200 Kfz/d) über die Langener Straße in Richtung Autobahn abgewickelt werden, nicht durch den angrenzenden Wald an der Weiterstädter Landstraße. Hiergegen sprechen Emissionen - wie die Stickstoffdeposition - mit Schädigung auf den vorgeschädigten Wald sowie der Fahrbahnschutz mit den eingebauten Krötentunneln im Gebiet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Verkehrslenkende Maßnahmen im Sinne der Anregung werden befürwortet. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.</p>
--	--	--