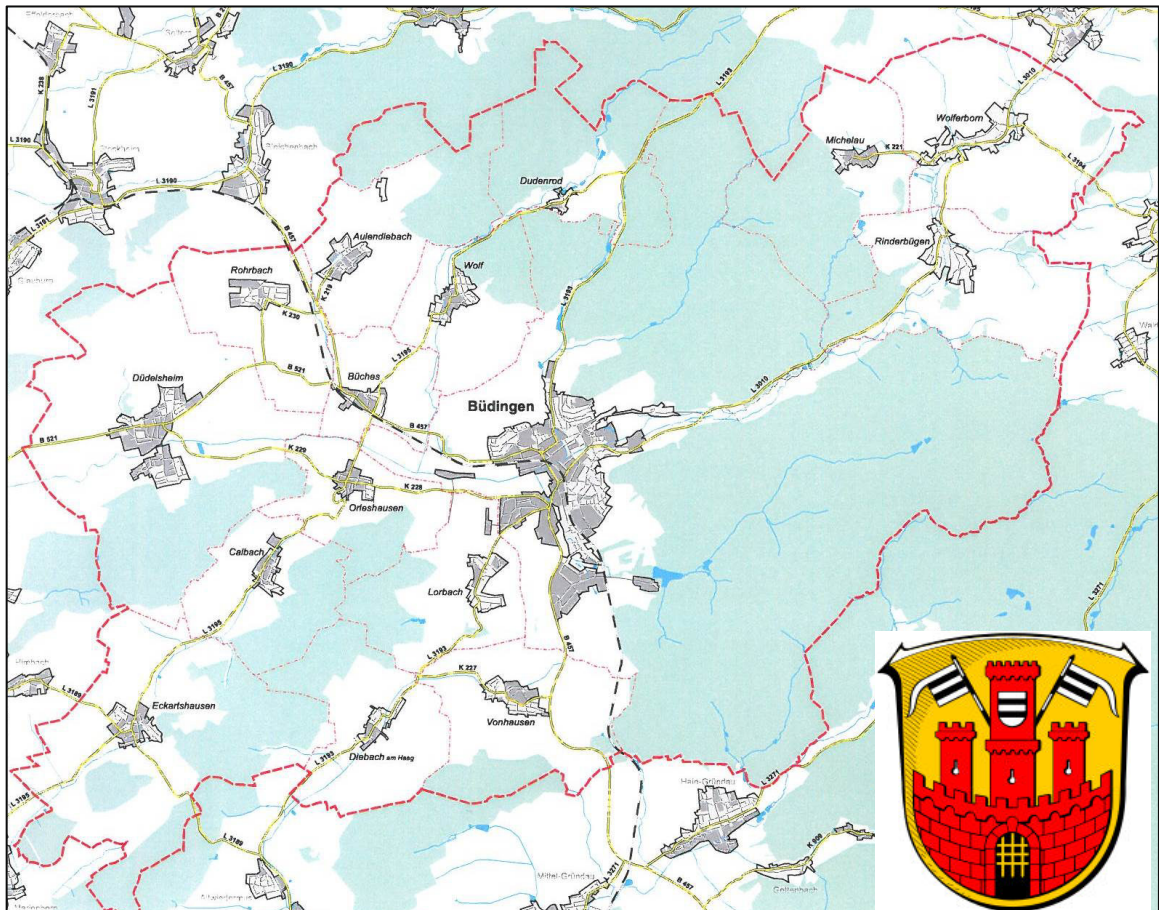


Flächennutzungsplan 2012 der Stadt Büdingen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB



Planungsbüro Vollhardt

Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Objekt-Nr.: 06/35

Telefon: 0 64 21 / 304 989 - 0

Telefax: 0 64 21 / 304 989 - 40

Stand: März 2012

1. Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

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

2. Verfahrensablauf

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde am 11.02.2005 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 03.01.2008 bis 08.02.2008 statt. In der Zeit vom 28.01. bis 08.02.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 21.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 statt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2012.

Die Verfahrensunterlagen wurden dem Regierungspräsidium Darmstadt im Juni 2013 zur Genehmigung vorgelegt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am

3. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der seit dem 25. Juli 1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Büdingen stellt die aus damaliger Sicht beabsichtigte Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung dar. Für diesen, derzeit noch gültigen FNP wurden mehrere Änderungsverfahren durchgeführt, die in den neuen FNP übernommen wurden. Außer diesen aktualisierenden Darstellungen wurde die Neuaufstellung des FNP erstmals auf einer digitalen Grundlage bearbeitet.

Zudem haben die demographischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahre und Jahrzehnte zu wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Anforderungen mit entsprechenden Flächenansprüchen geführt.

Um einem möglichen Bevölkerungsrückgang zu begegnen, soll die Weiterentwicklung der Stadt Büdingen als attraktiver Wohnstandort gefördert werden. U. a. ist die Stadt Büdingen im Programm „Stadtumbau Hessen“ aufgenommen.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftsplanung haben im Bereich der städtebaulichen Planung einen höheren Stellenwert erhalten und führten durch gesetzliche Vorgaben der Europäischen Union über die nationalen Gesetzgebungen zu wesentlich höheren Anforderungen an die kommunalen Planungen.

Darüber hinaus erfolgte eine Anpassung der städtebaulichen Planungen mit den Vorgaben des Regionalplans Südhessen 2010, bezüglich des Bereitstellungsbedarfs von Flächen für den Wohnungs- und Gewerbebau.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege wurden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Neuaufstellung des FNP, baut wesentlich auf den Ergebnissen des Landschaftsplanes der Stadt Büdingen aus dem Jahr 2003 auf.

Neben den vorliegenden überörtlichen Planungen der Natura 2000 Gebiete sowie der Biotopverbundsysteme (Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete) wurden für die geplanten Siedlungsflächen faunistische Potenzialabschätzungen der streng geschützten Arten durchgeführt.

Seitens der ONB wurden im Offenlegungsverfahren vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen für die geplanten Siedlungsausweisungen gefordert. Die Untersuchungen wurden nachgeholt und mit der ONB abgestimmt.

Auf diesen Grundlagen wurden alle in Frage kommenden Siedlungsflächenpotenziale, mit Hilfe von steckbriefartigen Beschreibungen, in die Begründung zum FNP und in den Umweltbericht aufgenommen und bewertet.

Bei der Auswahl der dargestellten Siedlungsflächen wurden die Vorgaben der Landschaftsplanung weitgehend berücksichtigt, so dass negative Auswirkungen auf FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige schützenswerte Biotope vermieden wurden.

Die Siedlungsflächendarstellungen entsprechen zudem den Zielen der Regionalplanung.

Die zu erwartenden Eingriffe können mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen werden. Vorrangig sollen hierzu Maßnahmen herangezogen werden, die der Gewässer- und Waldentwicklung dienen, da auf Grund von Anregungen aus der Landwirtschaft landwirtschaftlich genutzte Flächen nur noch in geringem Umfang für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden sollen.

Der Begründung zum FNP ist als Anhang eine tabellarische Zusammenfassung der empfohlenen landschaftspflegerischen Maßnahmen des Landschaftsplanes beigefügt. Die empfohlenen Maßnahmen sind für vorgreifliche oder auch als unmittelbare Ausgleichsmaßnahmen prioritär umzusetzen.

Durch die Stilllegung und Umwandlung der großflächigen Sondergebietsflächen des Bundes (z. B. des ehem. Panzerübungsgeländes oder des ehem. Hubschrauberlandeplatzes) wurden wertvolle Biotopentwicklungen ermöglicht.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden alle Ortsbeiräte der Stadt Büdingen an der Planung beteiligt.

Die Planung wurde außer der im BauGB vorgesehenen Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 (1) BauGB) in den öffentlichen Ortsbeiratssitzungen diskutiert, so dass ein intensiver Dialog mit der Öffentlichkeit stattgefunden hat.

Durch die intensiv geführten Abwägungsprozesse war es möglich, die im Vorentwurfsverfahren (Jan. 2008) vorgesehenen Siedlungspotenziale (Wohn- und Mischgebiete) von ehem. rd. 53 ha, auf rd. 20 ha im Entwurfsverfahren (Mai 2011) zu reduzieren.

Der Umfang dieser Flächendarstellungen entspricht den Bedarfsermittlungen des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (wirksam seit 17. Oktober 2011) für Wohnen und Gewerbe.

Die Siedlungsflächenpotenziale wurden im Wesentlichen auf die Kernstadt und auf die Wachstumstadtteile Düdelsheim und Vonhausen konzentriert. In den restlichen Stadtteilen wurden kleinere Eigenentwicklungsflächen und Siedlungsrandarrondierungen vorgenommen oder auch gänzlich auf Neuausweisungen verzichtet. Zudem fand eine Überprüfung der Baulücken statt, die in den eingangs erwähnten Siedlungssteckbriefen in der Begründung zum FNP aufgeführt sind.

Großflächige gewerbliche Bauflächen befinden sich am südlichen Stadtrand von Büdingen.

Der überwiegende Teil der Flächen ist bauleitplanerisch durch Bebauungspläne abgedeckt. Eine bedarfsorientierte Erschließung der noch unbebauten Bereiche ist vorgesehen.

In der Gemarkung Eckartshausen ist eine interkommunale gewerbliche Entwicklung mit den angrenzenden Nachbarkommunen Hammersbach und Limeshain geplant. Die Flächenpotenziale sind mit der Raumordnung abgestimmt.

Die Folgenutzungen der Sondergebietsflächen des Bundes, insbesondere der großflächigen ehem. "Amstrong Barracks" konnten im Rahmen der FNP Aufstellung nicht gelöst werden. Auch eine eigens für dieses Areal erstellte Machbarkeitsstudie, konnte bisher keine zielführenden Nutzungen benennen, zudem kann die Stadt aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht über die Liegenschaft verfügen.

Die Darstellungen der Siedlungsflächen im FNP umfassen sämtliche Flächen der wirksamen Bebauungspläne der Stadt, sowie alle Bebauungspläne deren Aufstellungsbeschluss vor dem Feststellungsbeschluss des FNP gefasst wurde und mindestens das Bauleitplanverfahren nach § 3 (2) BauGB mit einer positiven Verfahrenstendenz beendet haben.

Die Thematik zur Nutzung erneuerbarer Energien wurde im Rahmen des Offenlegungsverfahrens durch die Erstellung einer Themenkarte aufgegriffen. In dieser Karte sind die bis dato bekannten Windpotenzialflächen (Windhöflichkeit über 5,75 m/Sek.) dargestellt. Da keine weitergehenden flächendeckenden Untersuchungen im Stadtgebiet durchgeführt wurden, hat die Themenkarte lediglich empfehlenden Charakter und löst keine Ausschlusswirkung für die Nutzung weiterer bzw. anderer Flächen aus.

Nach dem Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine erheblichen bzw. nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Büdingen im März 2012