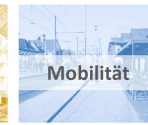




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft



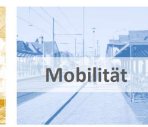
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim

Informationsveranstaltung
21.07.2022

Marcel Krupka

Sonja Mazak

WSW & Partner, Kaiserslautern



Ablauf der Veranstaltung

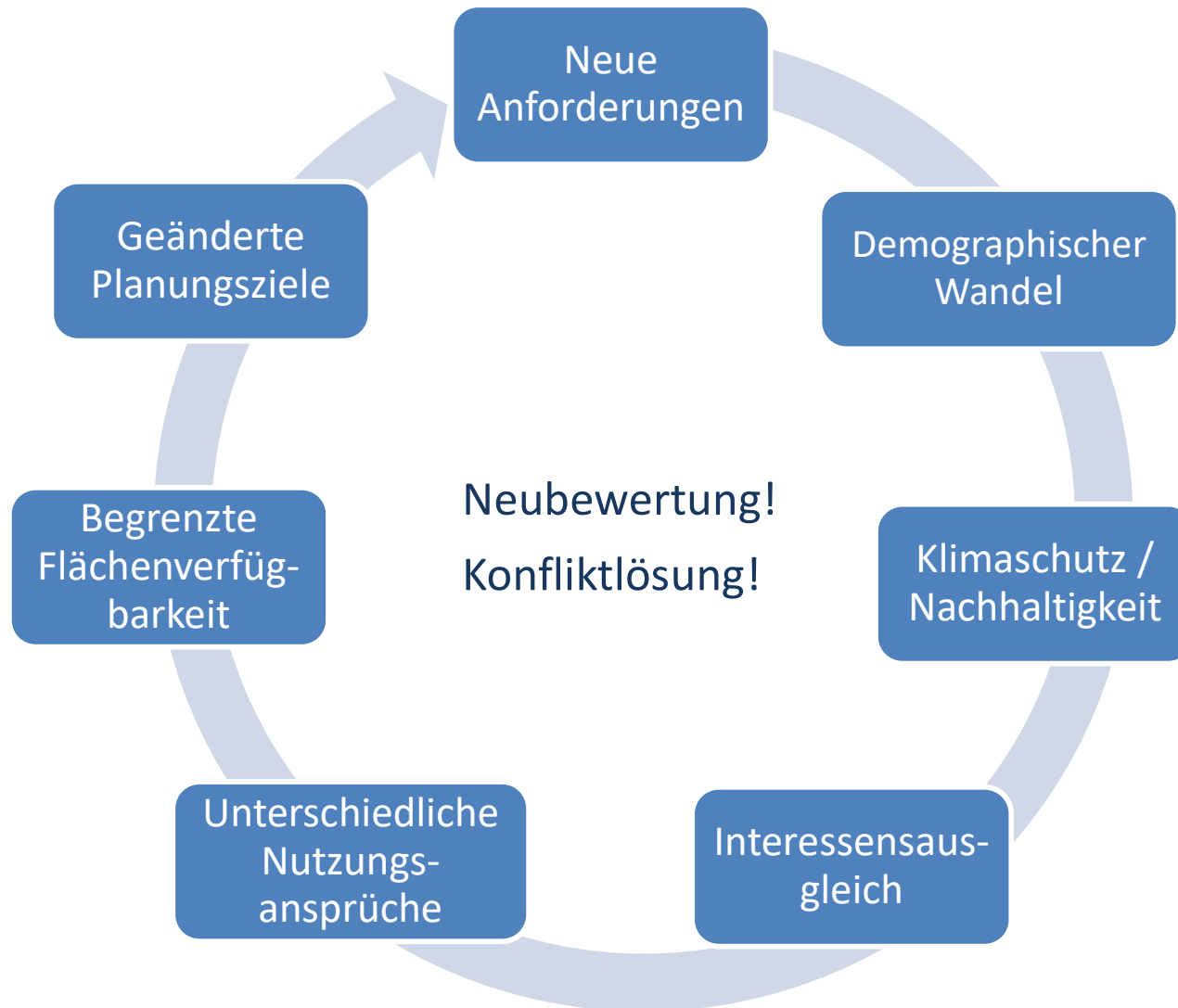
1. Begrüßung
2. Möglichkeiten und Grenzen des Flächennutzungsplans
3. Fachgutachten zum FNP: Landschaftsplan
4. Rückblick: Informeller Planungsprozess
5. Welche Ideen können durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden
6. Welche Ideen konnten / werden anderweitig umgesetzt
7. Formelles Flächennutzungsplanverfahren
8. Weitere Vorgehensweise / weitere Beteiligungsmöglichkeiten



Der Flächennutzungsplan (FNP) Möglichkeiten und Grenzen



Warum braucht Griesheim einen neuen FNP?



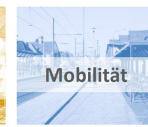
Veränderte Rahmenbedingungen erfordern aktuelle Steuerungsinstrumente!



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan stellt den planerischen Willen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt dar.

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

(§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Grundsätze
§ 1 BauGB:

- ✓ Nachhaltigkeit,
- ✓ Blick auf künftige Generationen
- ✓ Soziale, kulturelle, wirtschaftliche Aspekte
- ✓ Wohl der Allgemeinheit
- usw.

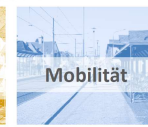




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität

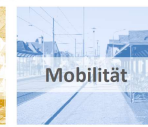


Landschaft

Was kann der Flächennutzungsplan?

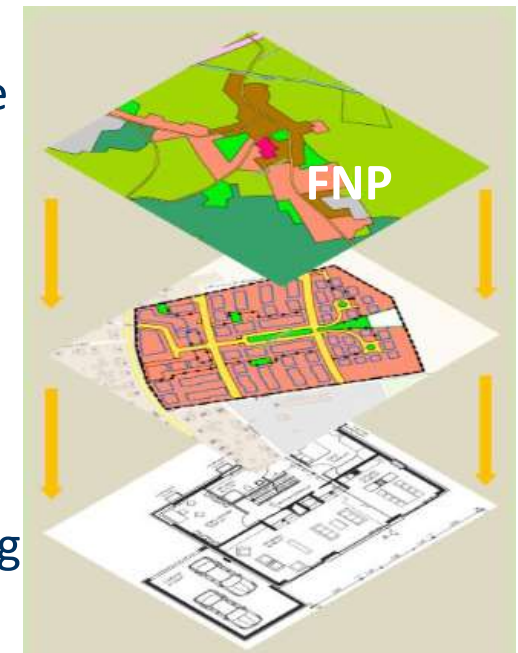
- = **vorbereitender** Bauleitplan! Maßstab 1:7.500!
- **Er stellt die städtebauliche Entwicklung** in einer **Karte** flächig dar!
- Er legt fest welche Nutzung, wo im Stadtgebiet untergebracht wird.
- Er fasst Informationen zusammen (z.B. Fachplanungen: Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, NSG, Leitungen,): Infos / Restriktionen für nachgelagerte Planungsebenen (vorausschauende Planung!)
- Er ist die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot), Selbstbindung / Planungssicherheit.





Was kann der Flächennutzungsplan nicht?

- Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich kein Baurecht ableiten!
Keine Baugenehmigung auf der Grundlage des FNPs! Keine Bindungswirkung für den Einzelnen.
- Er stellt nur die „Haupt“-Nutzungen dar (Entwicklungsspielräume müssen bleiben!)
- Er enthält keine Aussagen darüber, wie eine künftige Bebauung, Plätze, Straßenräume, Gewerbegebiete, Grünflächen im Detail aussehen.
- Er kann keine privaten Verhaltensweisen regeln (z.B. Autos werden falsch geparkt, keine / mehr Stellplätze) oder zur Nutzung von Flächen / Grundstücken verpflichten! Er ist auch keine Grundlage hierfür! Er kann keine Regelungen zu kulturellen / sozialen Angeboten treffen.
- **Er kann keine Regelungen für Fachplanungen treffen: er kann diese nur nachrichtlich übernehmen oder Flächen dafür sichern!**

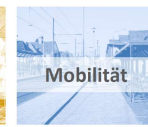




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Was ist ein Landschaftsplan?

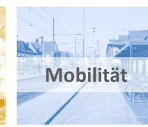
- Naturschutzfachliches **Begleitkonzept** zur Flächennutzungsplanung
- Aufgabe: die **Ziele des Naturschutzes** und der Landschaftspflege auf **lokaler Ebene zu konkretisieren** und die **Erfordernisse und Maßnahmen** zur Verwirklichung dieser Ziele aufzuzeigen.
- Fachlich **eigenständiges, noch nicht mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmtes** Ziel- und Handlungsprogramm
- Vorsorgeprinzip



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur

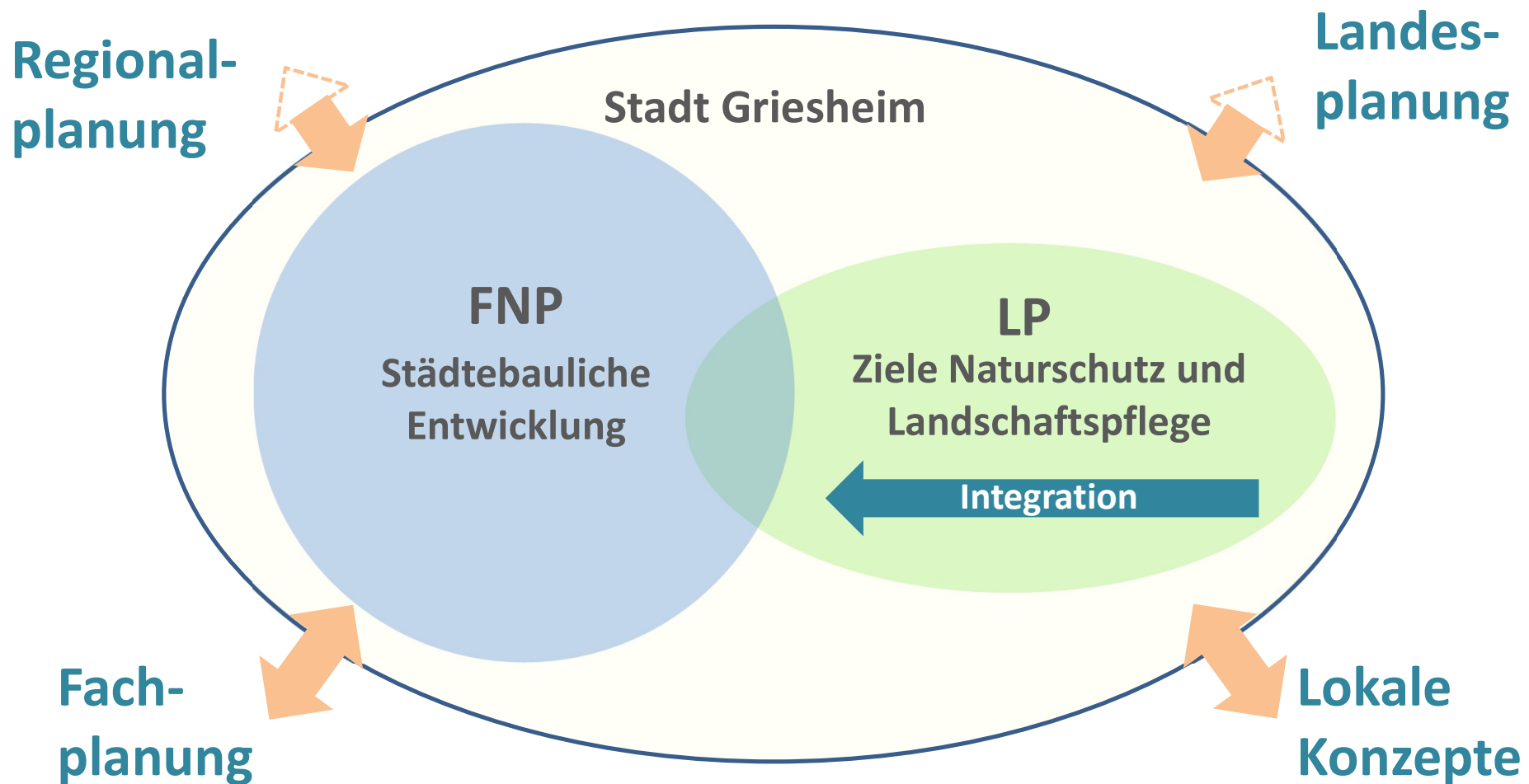


Mobilität



Landschaft

Einbindung des Landschaftsplans in die räumliche Planung und den Flächennutzungsplan





Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Wirkung Landschaftsplan

Rechtliche Stellung :

- **keine eigenständige** Rechtskraft und Verbindlichkeit
- Charakter eines **Fachgutachtens** – grundsätzlich im Rahmen der Erarbeitung von Bauleitplänen zu berücksichtigen → §1(6) Nr. 7g BauGB
→ **Abwägungsbelang!**

Gerichtet an Behörden/ Planungsträger

- Grundlage für Planungen und Entscheidungen
- **Bürger** können die Inhalte als Anregung begreifen, sie sind aber für sie nicht bindend
- Auch für die **Landwirtschaft** entfaltet der Landschaftsplan keine Bindungswirkung

Vorbereitender Charakter, Umsetzungsplanung in nachgelagerten Ebenen



Themen des Landschaftsplans

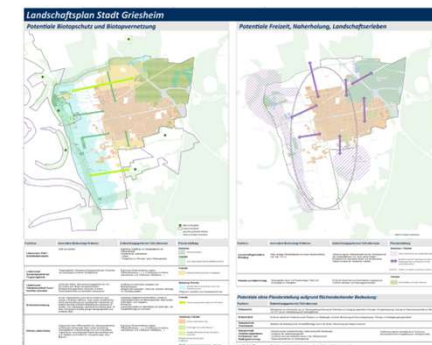
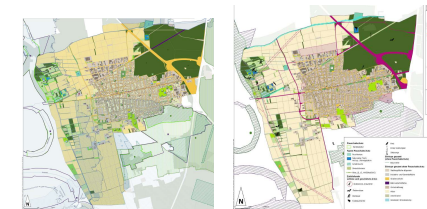
1. Beschreibung: Stadt und Landschaft

- Aktuelle Nutzungen, Schutzgebiete
- Biotope, Arten + Lebensräume und ihr Verbund
- Landschaftsbild, Landschaftserleben, Erholung
- Natürliche Lebensgrundlagen:
 - Boden
 - Wasser
 - Luft/ Klima



- ## 2. Analyse Natur + Landschaft :
- Besonderheiten
 - Konflikte
 - Potentiale

Basis: vorhandene Datengrundlagen (Land, Stadt Griesheim), Biotopkartierung





Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Themen des Landschaftsplans



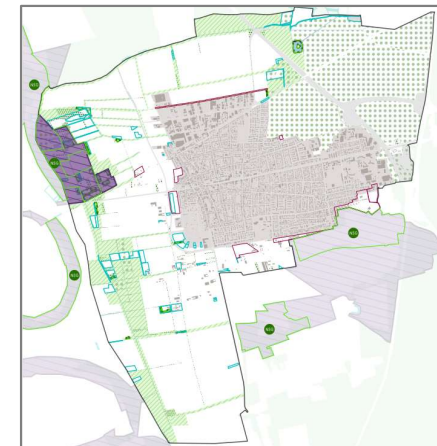
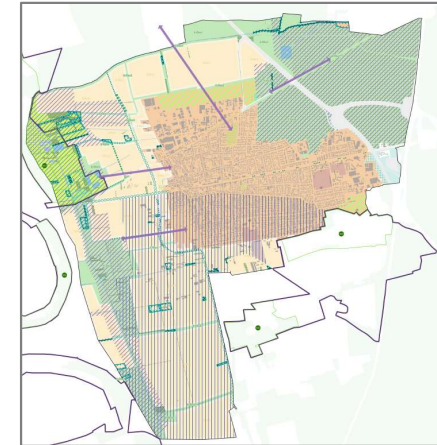
3. Ziel- und Maßnahmenkonzept

- Grundlegende Entwicklungsleitbilder
- Überlagernde, generelle Ziele
- Allgemein zugeordnete Maßnahmengruppen



4. Handlungsschwerpunkte

- Räumliche + fachliche Schwerpunktbereiche
- Vertiefung erfolgt auf der Basis der Rückmeldungen aus der Beteiligung von Behörden, Bürgern, Umweltverbänden und der Landwirtschaft, sowie ggf. weiteren Gutachten

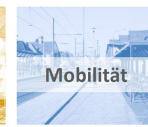




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Fazit -> Was kann der Landschaftsplan?

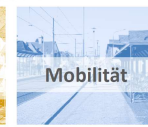
- Er **bündelt Informationen und Daten** aus dem Feld des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Er **definiert Entwicklungsziele und Leitbilder** und benennt konkrete Handlungsfelder und –räume
- Damit setzt er einen **Rahmen für die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft** in Griesheim
- Zudem leistet er einen Beitrag zur räumlichen und fachlichen **Steuerung der Kompensationserfordernisse**
- Er **trägt naturschutzfachliche Themen und Erfordernisse in Planungen und Entwicklungskonzepte** der Stadt



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

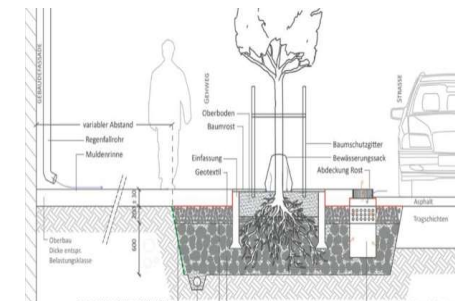
Fazit -> Was kann der Landschaftsplan nicht?

- Er trifft **keine allgemein verbindlichen Vorgaben**
- Er bildet einen **noch weiter zu konkretisierenden Rahmen**: nicht jede Maßnahme wird im Einzelnen lokalisiert
- Er enthält **keine Detailvorgaben** für Maßnahmen
- Er **ersetzt keine Fachplanungen** (z.B. Lärminderungsplanung, Hochwasser/ Starkregenschutz, Klimaanpassungskonzept, o.ä.)
- Er kann **keine Vorgaben zur Gestaltung von Gärten, Plätzen, Straßen oder sonstigen Flächen** machen, er kann **keine privaten Verhaltensweisen** regeln
- Er kann **keine landwirtschaftlichen Nutzungen oder Bewirtschaftungsweisen** vorgeben



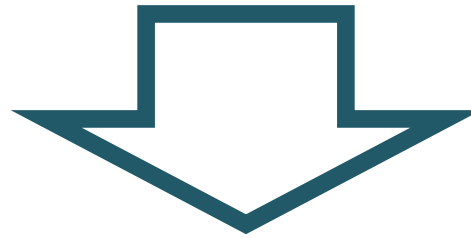
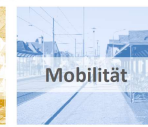
Wie geht es weiter?

- Auf der Basis aller Anregungen und Stellungnahmen wird das **Konzept konkretisiert** und mit relevanten Stellen **final abgestimmt**
- Das abgestimmte Konzept wird **den Gremien vorgestellt**, um zu beraten, wie/was **in den Flächennutzungsplan integriert** wird
- Der FNP geht mit dem integrierten LP in die **formale Offenlage**
- Nach dem Inkrafttreten der FNP-Fortschreibung besitzen auch die **integrierten Inhalte** die **Bindungswirkung des FNPs**
- Die Maßnahmenvorschläge des LP können durch die **Konkretisierung in Bebauungsplänen, Grünordnungsplänen und viele andere Planungen** im Stadtgebiet realisiert werden
- Auch Bürger, Unternehmen etc. **können zur Realisierung der landschaftsplanerischen Ziele beitragen**

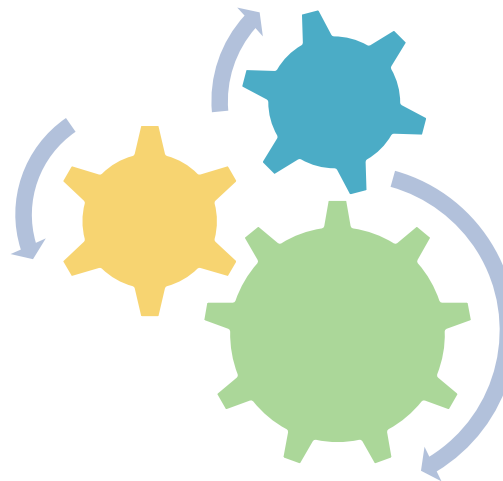


<https://stadtundgruen.de/artikel/strassenbaume-als-komponente-der-ueberflutungs-und-hitzevorsorge-in-staedten-10881.html>





Naturschutz und Landschaftspflege als Teamwork der Stadt und ihrer Bürger*innen





Informeller Planungsprozess

**Der beste Weg die Zukunft
vorauszusagen, ist,
sie zu gestalten!**

(Zitat: Willy Brandt, Bundeskanzler)



**Grundlagen schaffen:
Zahlen, Daten, Fakten**

Einbindung Bürger *innen

Entscheiden

Verbindlichkeit schaffen

**Phase I:
Grundlagendaten**

- Bestandserhebung, Biotopkartierung
- Statistische Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungsentwicklung, Flächenbedarfe, Prognosen...)



Phase II: Informeller Planungsprozess

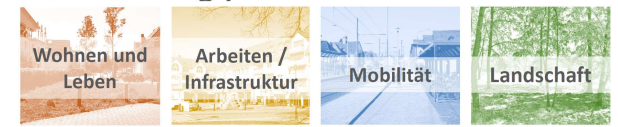
- Stärken-Schwächen aus Sicht der Bürgerschaft
- Ideensammlung
- Formulierung von Leitsätzen und von Entwicklungszielen
- Räumliche Szenarien



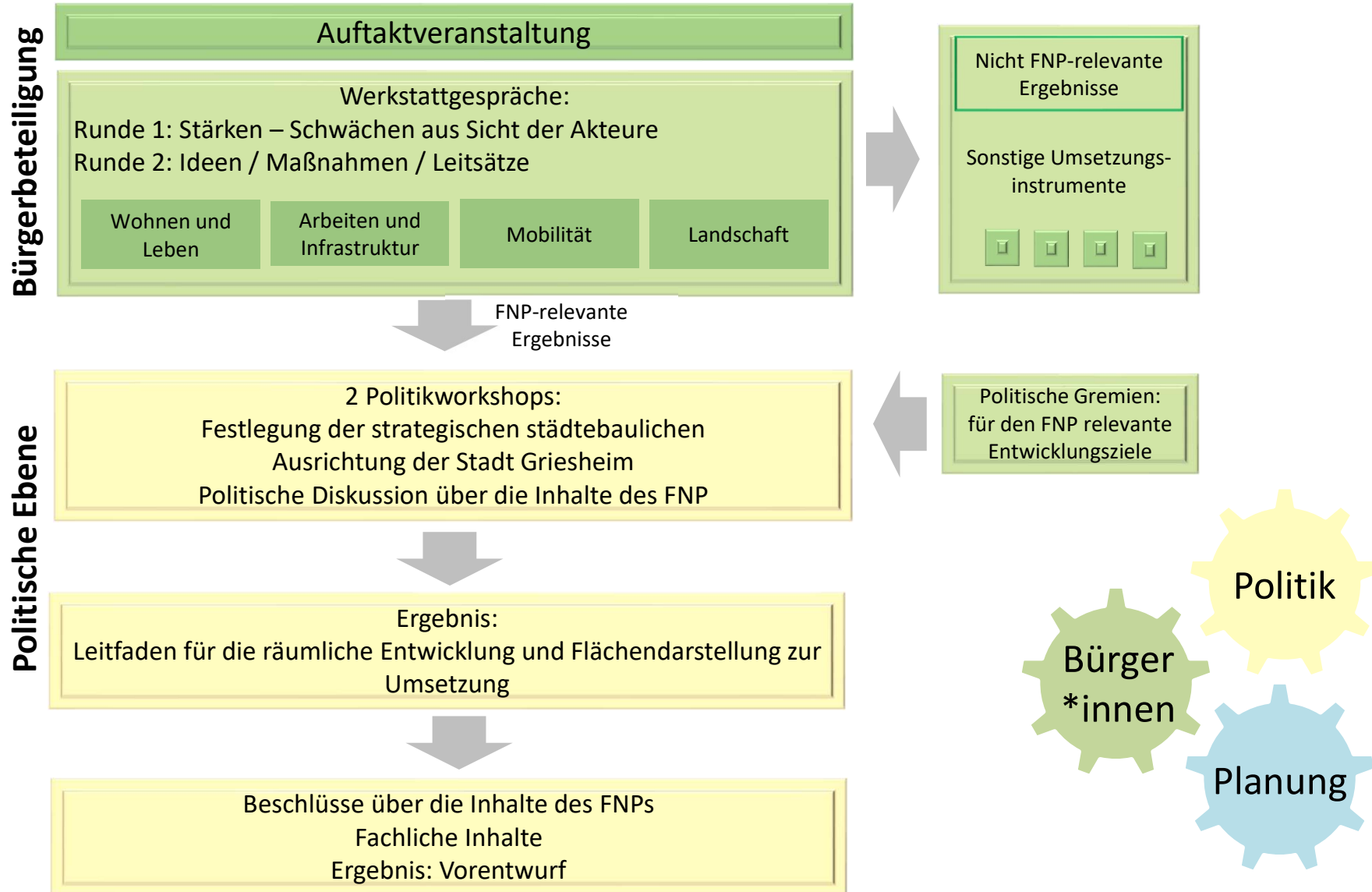
Phase III: Flächennutzungsplanverfahren mit LP

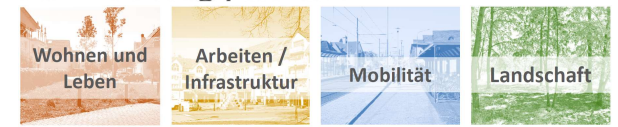
- Flächennutzungsplan (Vorentwurf, Entwurf, Feststellungsexemplar)
- Formelles Verfahren: politische Entscheidungen
- Integration Landschaftsplan und ggf. weitere Gutachten





Bisheriger Ablauf





Ergebnisse informeller Planungsprozess

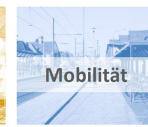




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Umsetzung der Ergebnisse des Informellen Planungsprozesses in den Flächennutzungsplan

Fragestellung: Was kann im FNP vorbereitet oder umgesetzt werden?

- Ideen wurden strukturiert
- auf FNP-Relevanz geprüft
- in den politischen Diskurs eingespeist



- Konkurrierende Ansprüche zum Ausgleich bringen
- Einbringen von fachlichen Themen / Aspekten, die nicht Thema des informellen Prozesses waren
- Entscheidungen treffen
- Prioritäten setzen
- Kompromisse finden



Siehe ausgestelltes Plakat!



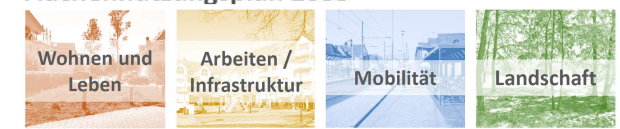


Welche Ideen wurden bereits umgesetzt oder angestoßen!



- **Hundewiese**
- **Walderhaltungsmaßnahmen/
Miniwälder (neue städtische
Waldflächen)**
- **Ortsbildrahmenplan zur Sicherung
ortsbildprägender Strukturen**
- **Radverkehrskonzept**
- **Bebauungsplan Griesheimer Anger auf
den ehem. Militärflächen**
- **Konzept Platzgestaltung**
- **Klimaschutzkonzept mit weiterer
Konkretisierung**





Entwicklungsstrategie **Griesheim entwickelt sich im Bestand**



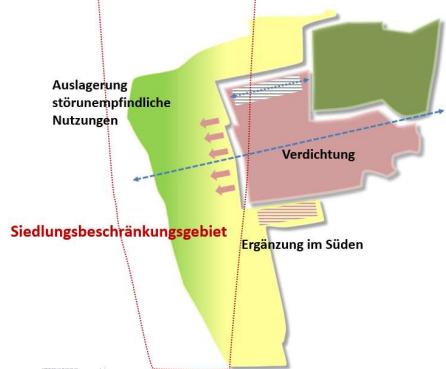
- Wohnen und Leben:**
- Keine weiteren Wohnbauflächen im Außenbereich
 - Nachverdichtung im Bestand: Baulücken, Bauen in die Höhe, Verdichtung Innenbereiche
- Arbeiten/Infrastruktur:**
- Keine weiteren gewerblichen Bauflächen im Außenbereich
 - Sportplätze, Bäder verbleiben am Standort
 - Erhalt Landwirtschaft → 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 Radwegenetz
 - Bahntrasse langfristig freihalten

Entwicklungsstrategie **Griesheim wächst mit Augenmaß**



- Wohnen und Leben:**
- Verdichtung (Baulücken, Bauen in die Höhe, Verdichtung Innenbereiche)
 - Moderate Ergänzung von Siedlungsflächen im Süden
- Arbeiten/Infrastruktur:**
- Keine weiteren gewerblichen Bauflächen im Außenbereich
 - Verlagerung Sportflächen, Bäder, Bauhof, Feuerwehr
- Landschaft/Klimaschutz:**
- Schutz und Weiterentwicklung von Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen, sonstigen Offenlandbereichen
 - Moderate bauliche Nutzung innerörtlicher Grünflächen
- Mobilität:**
- Ausbau Radwegenetz
 - Bahntrasse langfristig freihalten
 - Park + Ride – Parkplatz an Straßenbahnlinie
 - Ausbau Straßenbahn (Anbindung ausgelagerter Nutzungen)

Entwicklungsstrategie **Griesheim nutzt alle baulichen Entwicklungsmöglichkeiten**



- Wohnen und Leben:**
- Auslagerung störungsempfindlicher Nutzungen (z.B. Sportplätze, Schwimmbad)
 - Ergänzung von Siedlungsflächen im Süden
 - Verdichtung
- Arbeiten/Infrastruktur:**
- Weitere gewerbliche Bauflächen
 - Verlagerung Sportflächen, Bäder, Bauhof, Feuerwehr
- Landschaft/Klimaschutz:**
- Schutz und Weiterentwicklung von Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen, sonstigen Offenlandbereichen
 - Bauliche Nutzung innerörtlicher Grünflächen – Verträglichkeit fachgutachterlich begleitet und gewährleistet
- Mobilität:**
- Ausbau Radwegenetz
 - Bahntrasse langfristig freihalten
 - Park + Ride – Parkplatz an Straßenbahnlinie
 - Ausbau Straßenbahn (Anbindung ausgelagerter Nutzungen)

Roter Faden für die räumliche Entwicklung:

Moderate Entwicklung im Bestand unter sensibler Ausnutzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein Wachstum mit Augenmaß unter folgenden Prämissen:

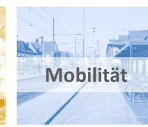
- Innenentwicklung, Nachverdichtung, aber Erhaltung innerstädtischer Freiräume / Grünflächen
- Moderate Entwicklung in den Außenbereich durch Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, unter Beachtung der Interessen der Landwirtschaft, der Erholungsflächen und landschaftsplanerischer / klimatischer Aspekte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



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



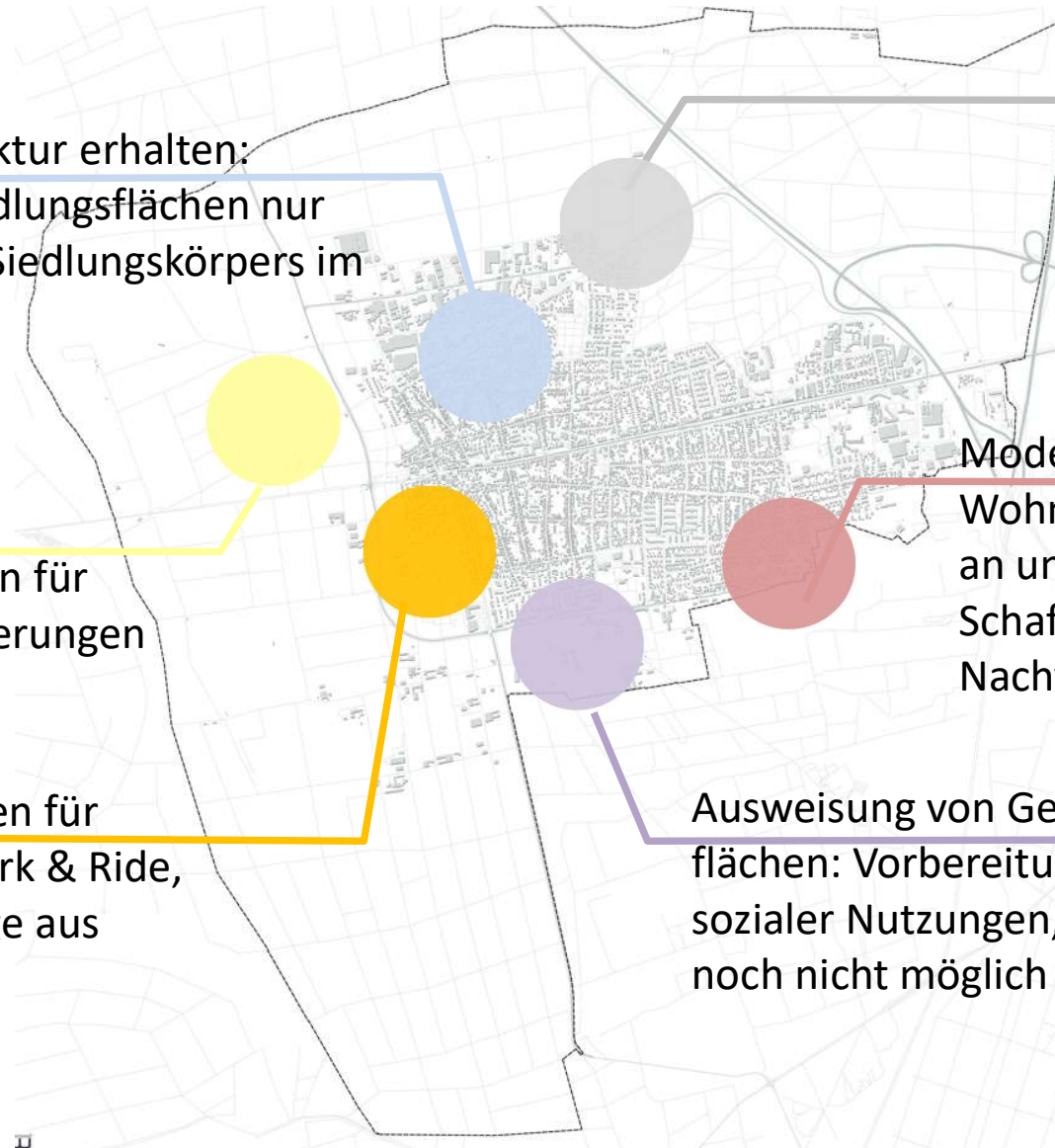
Landschaft

Inhalte des Flächennutzungsplans

Kompakte Stadtstruktur erhalten:
Ausweisung von Siedlungsflächen nur
zur Abrundung des Siedlungskörpers im
erforderlichen Maß

Ausweisung von
Versorgungsflächen für
zukünftige Anforderungen

Sicherung der Flächen für
Straßenbahn und Park & Ride,
Übernahme Radwege aus
Radverkehrskonzept



Keine weitere Ausweisung
gewerblicher Bauflächen,
Rücknahme von
gewerblichen Bauflächen zu
Gunsten der Landwirtschaft

Moderate Ausweisung von
Wohnbauflächen / Umwidmung
an ungünstigen Standorten /
Schaffung von
Nachverdichtungsmöglichkeiten

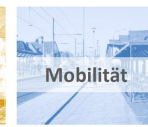
Ausweisung von Gemeinbedarfs-
flächen: Vorbereitung der Umsetzung
sozialer Nutzungen, dort wo es bisher
noch nicht möglich ist



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität

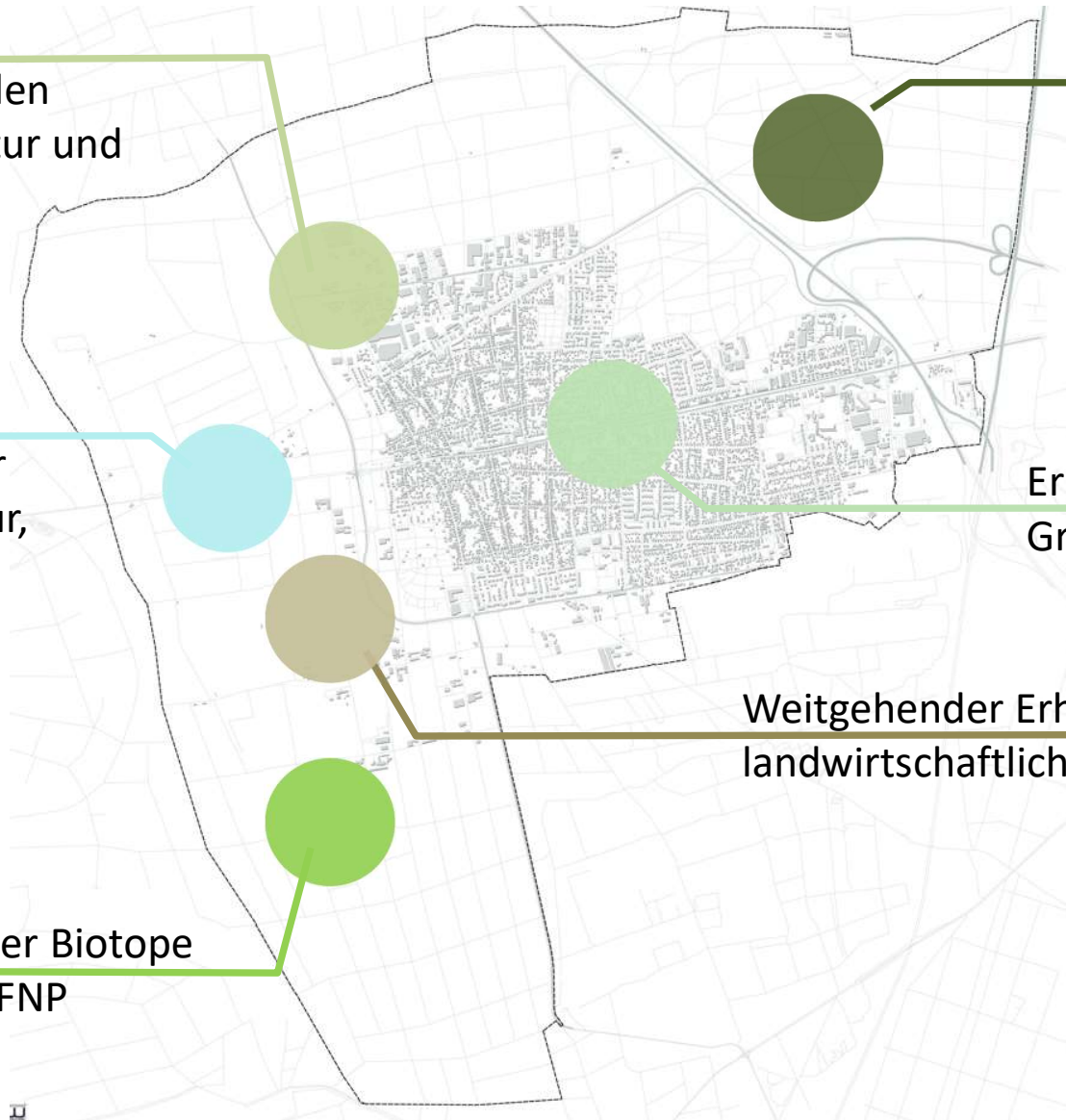


Landschaft

Landschaftsplan als
Fachgutachten für den
Themenbereich Natur und
Landschaft

Darstellung von
Schutzgebieten aller
Themenfelder (Natur,
Landschaft, Wasser)

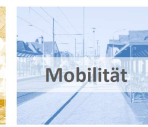
Erfassung geschützter Biotope
und Darstellung im FNP



Erhalt Waldflächen

Erhalt der innerörtlichen
Grünflächen

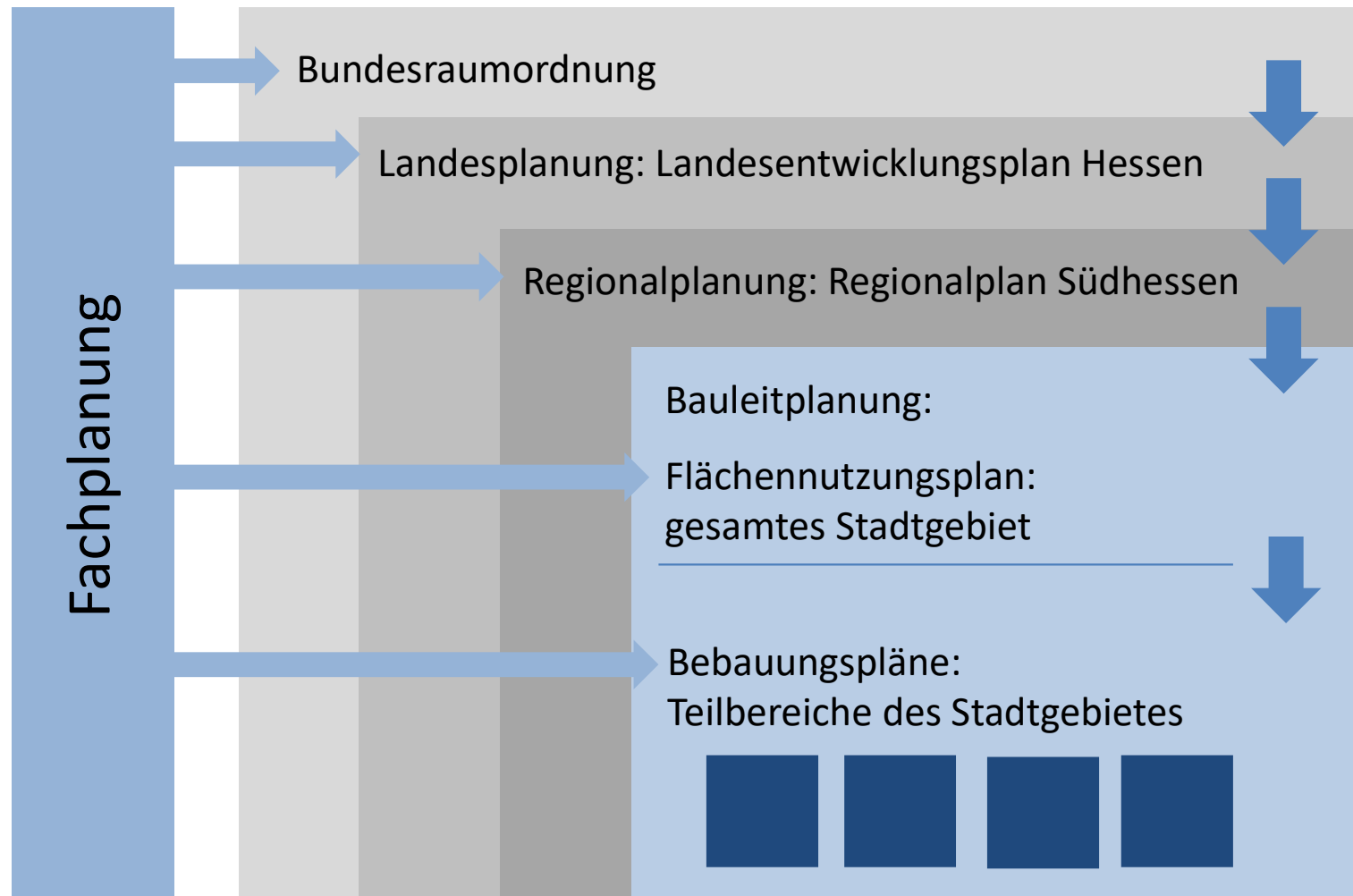
Weitgehender Erhalt
landwirtschaftlicher Flächen



Formelles Flächennutzungsplanverfahren

Flächennutzungsplan im Planungssystem

Vorgaben!

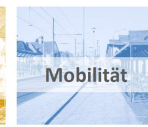




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



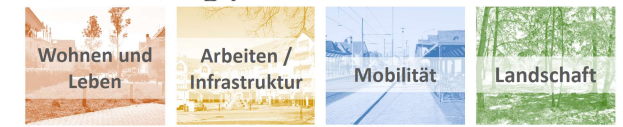
Mobilität



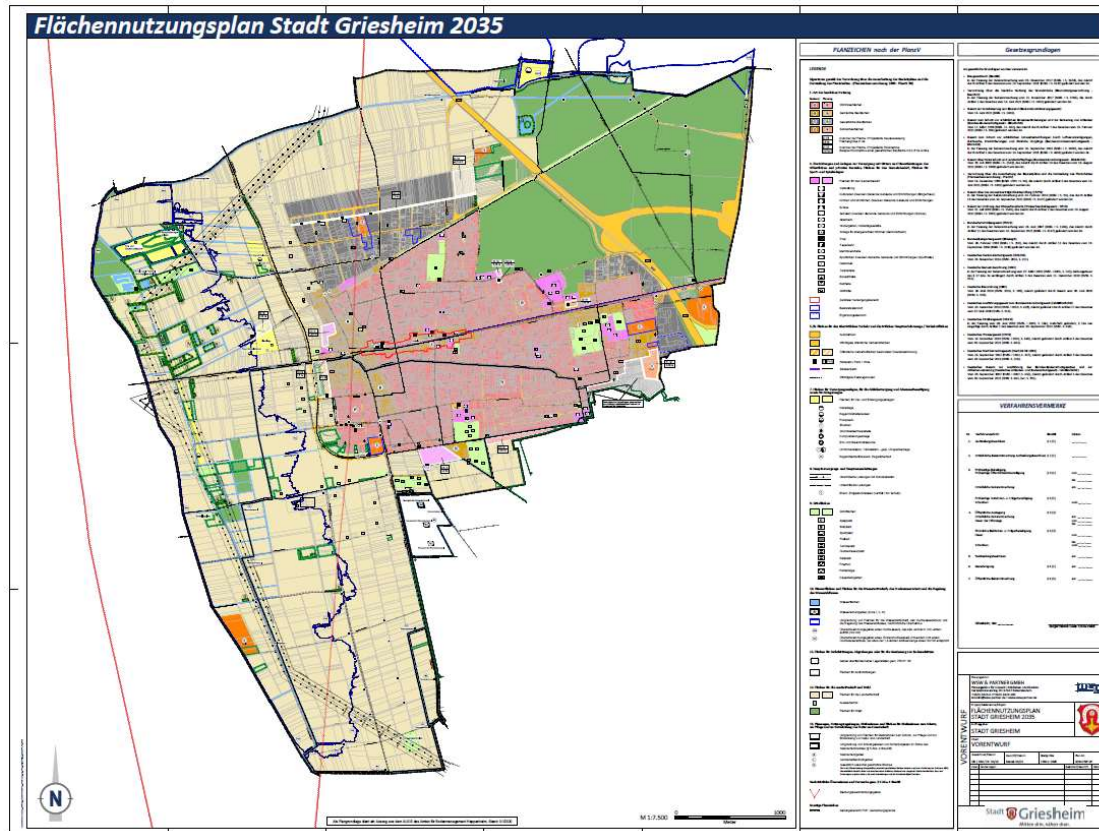
Landschaft

Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch





Der Flächennutzungsplanvorentwurf



Inhaltsverzeichnis

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim
Landschaftsplan 2035

Präambel - Informeller Planungsprozess 1

1 **Ablauf informeller Planungsprozess** 6

1.1 Bürgerbeteiligung 6

1.1.1 Aufklärungsveranstaltung 6

1.1.2 Workshops 6

1.2 **Prüfungsphase** 11

1.2.1 **Dokumente Entwicklungsstrategien** 11

1.2.2 **Noter Fäden für die künftige räumliche Entwicklung** 11

2 **Umsetzung der Ergebnisse des informellen Planungsprozesses in den Flächennutzungsplan** 13

Begründung 14

1 **Planerformeln und Ziele/Zwecke der Fortentwicklung** 14

1.1 **Analyse der Neuaufweisung** 16

1.2 **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich** 16

1.3 **Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans** 16

1.3.1 **Rechtsstellung** 16

1.3.2 **Allgemeine Darstellungssystematik** 16

1.3.3 **Vorbemerkungen** 16

2 **Planungsgrundlagen und Vorgaben** 17

2.1 **Ziele der Raumordnung** 17

2.1.1 **Sämlingsplanung** 17

2.1.2 **Regionale Planung** 17

2.1.3 **Kommunale Entwicklungsstrategien** 17

2.2 **Kommunale Entwicklungsstrategien** 17

2.2.1 **Landesentwicklungsplanung** 17

2.2.2 **Einwohnerentwicklung** 17

3 **Rahmenkriterien** 19

3.1 **Örtliche Struktur- und Bestandsdaten, Prognosen** 19

3.2 **Historische Entwicklung** 19

3.3 **Lage und Größe der Stadt** 19

3.4 **Raum- und Siedlungsstruktur, verkehrliche Gegebenheiten** 19

3.5 **Bevölkerung** 19

3.5.1 **Bevölkerungsentwicklung, verkehrliche Einbindung** 19

3.5.2 **Bisherige natürliche Bevölkerungsentwicklung und Prognosen** 19

3.5.3 **Räumliche Bevölkerungsentwicklung und Prognosen** 19

3.5.4 **Wohnstruktur** 19

3.5.5 **Wohnstruktur** 19

3.5.6 **Wohnstruktur** 19

3.5.7 **Wohnstruktur** 19

3.5.8 **Wohnstruktur** 19

3.5.9 **Wohnstruktur** 19

3.5.10 **Wohnstruktur** 19

3.6 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.1 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.2 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.3 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.4 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.5 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.6 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.7 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.8 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.9 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.10 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.11 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.12 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.13 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.14 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.15 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.16 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.17 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.18 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.19 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.20 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.21 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.22 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.23 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.24 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.25 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.26 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.27 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.28 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.29 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.30 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.31 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.32 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.33 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.34 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.35 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.36 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.37 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.38 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.39 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.40 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.41 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.42 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.43 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.44 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.45 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.46 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.47 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.48 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.49 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.50 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.51 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.52 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.53 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.54 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.55 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.56 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.57 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.58 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.59 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.60 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.61 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.62 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.63 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.64 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.65 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.66 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.67 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.68 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.69 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.70 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.71 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.72 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.73 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.74 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.75 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.76 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.77 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.78 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.79 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.80 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.81 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.82 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.83 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.84 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.85 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.86 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.87 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.88 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.89 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.90 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.91 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.92 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.93 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.94 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.95 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.96 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.97 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.98 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.99 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

3.6.100 **Wirtschaftsentwicklung im Vergleich** 19

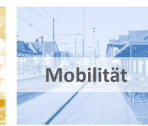
Begründung und Umweltbericht

Flächennutzungsplan 2035, Stadt Griesheim
Landschaftsplan 2035

1.5 Fläche 05/N

Charakteristika	Sachverhalte	Prognose bei Durchführung der Planung	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> Größe: 1,86 ha Nutzung: Wirtschaftsweg, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärten Geländehöhe: ca. 90 m ü. NN Gemäß Regionalplan: Vorherrschendes Landwirtschaft, Vorherrschendes Klima, Siedlungsrestriktionsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Bestand: Querschnitt durch einen Wirtschaftsweg, landwirtschaftliche Nutzung, Gärten Lebensraumpotenziale: Auf fauna: pot. Bruthabitat für Baum- Gebirgs- und Bodenbrüter, Durchzugs- u. Nahrungsraum für artenreiche Insektenfauna, Nahrungsraum für Blauschnecke, Specht, Zapfenkäfer, Insekten: pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungsplätze: Säugler, Durchzugsraum v. Arten d. Siedlungsrand, landwirtschaftlichen Offenlandes Keine pauschal geschätzten Biotop Die Lebensraumqualität ist durch siedlungsbedingte Einflüsse sowie die allgemeine Bewirtschaftung der Flächen bereits beeinträchtigt. Mögliche Risiken durch lokal hohes Radonpotential (über 100 Bq/m³) Keine bis geringe Bodenversauerungsgefährdung Keine Altlasten kartiert 	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafter Verlust der Fläche als Lebensraum für die vorhandene Flora und Fauna Bedingte temporäre Störungen im Umfeld möglich (Baub., Geräusche) Die Fläche grenzt an ein Mischgebiet an und wird bereits genutzt, daher sind voraussichtlich keine störungsgefährlichen Arten betroffen. Dauerhafte Inanspruchnahme von Fläche Dauerhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Böden Vorbelastung durch versiegelten Wirtschaftsweg und bestehende Nutzung Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich, eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> Geringer Konflikt Mittlerer Konflikt

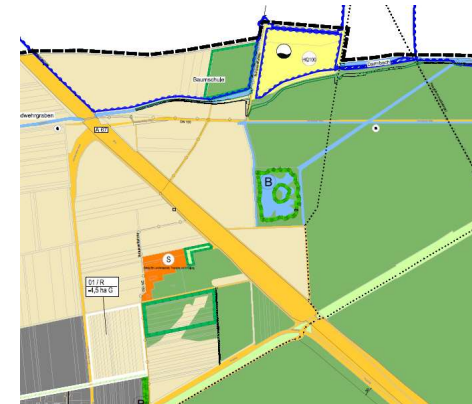
WSW & Partner GmbH - Metallstr. 20 - 67667 Kaiserslautern - Tel. (0631) 342340 - Fax (0631) 3423300



Wie ist der Flächennutzungsplan zu lesen?



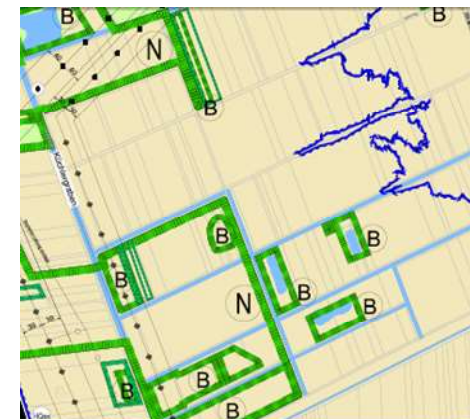
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gemeinbedarfsflächen
Grünflächen



Wald
Versorgungsflächen
Landwirtschaftliche Flächen



Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen z.B. für Einzelhandel
Verkehrsflächen:
wesentliche Straßen (nicht alle!), ggf. Parkplätze

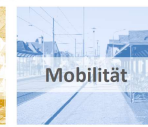


Geschützte Biotope
Naturschutzgebiete
Gewässer / Überschwemmungsgebiete

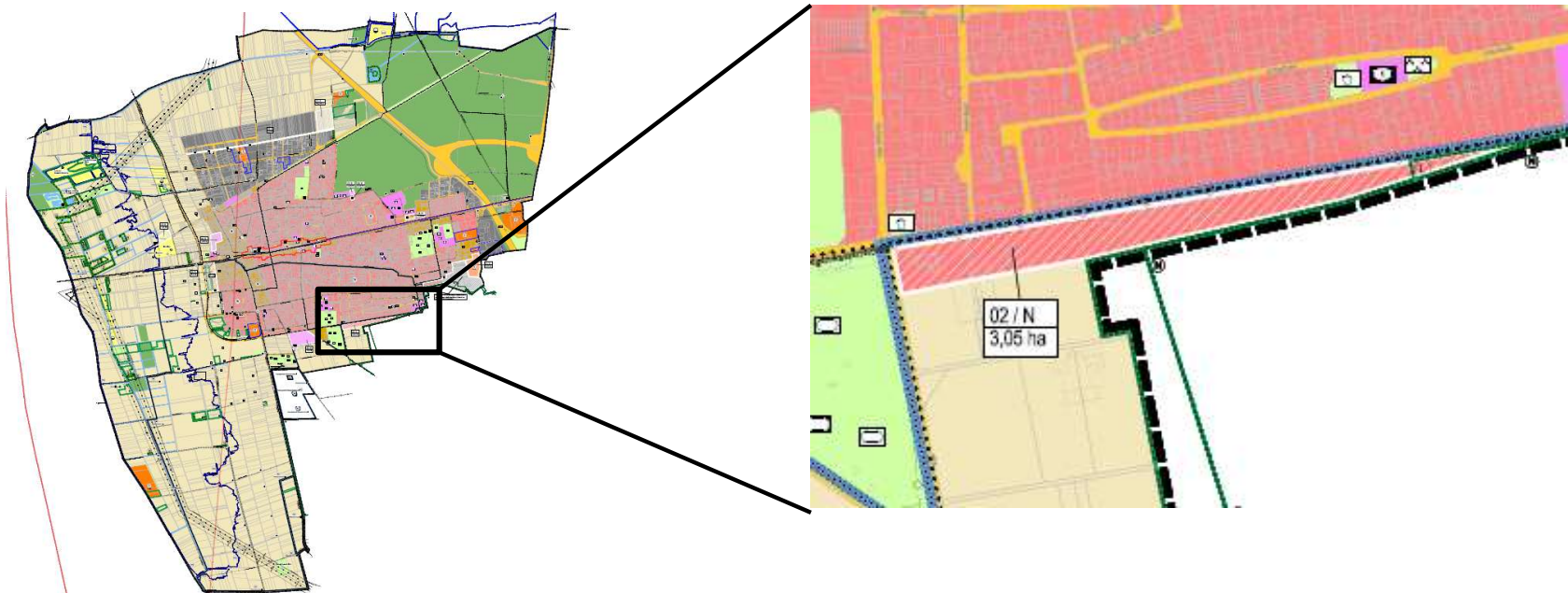
Inhalte gem. Baugesetzbuch, Darstellung gem. Planzeichenverordnung



Wesentliche Inhalte des Flächennutzungsplanes

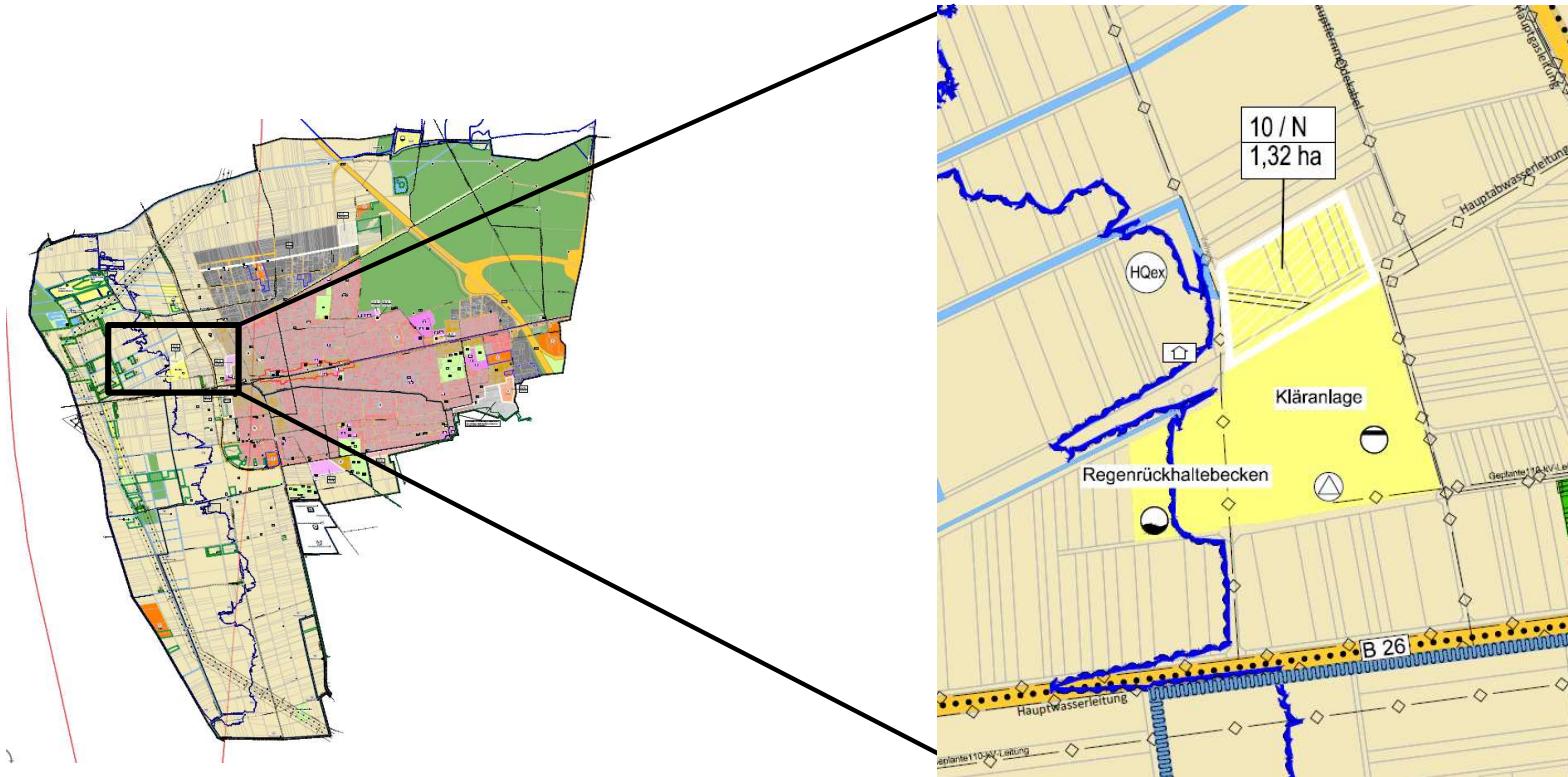


Neuausweisung einer Wohnbaufläche von 3 ha



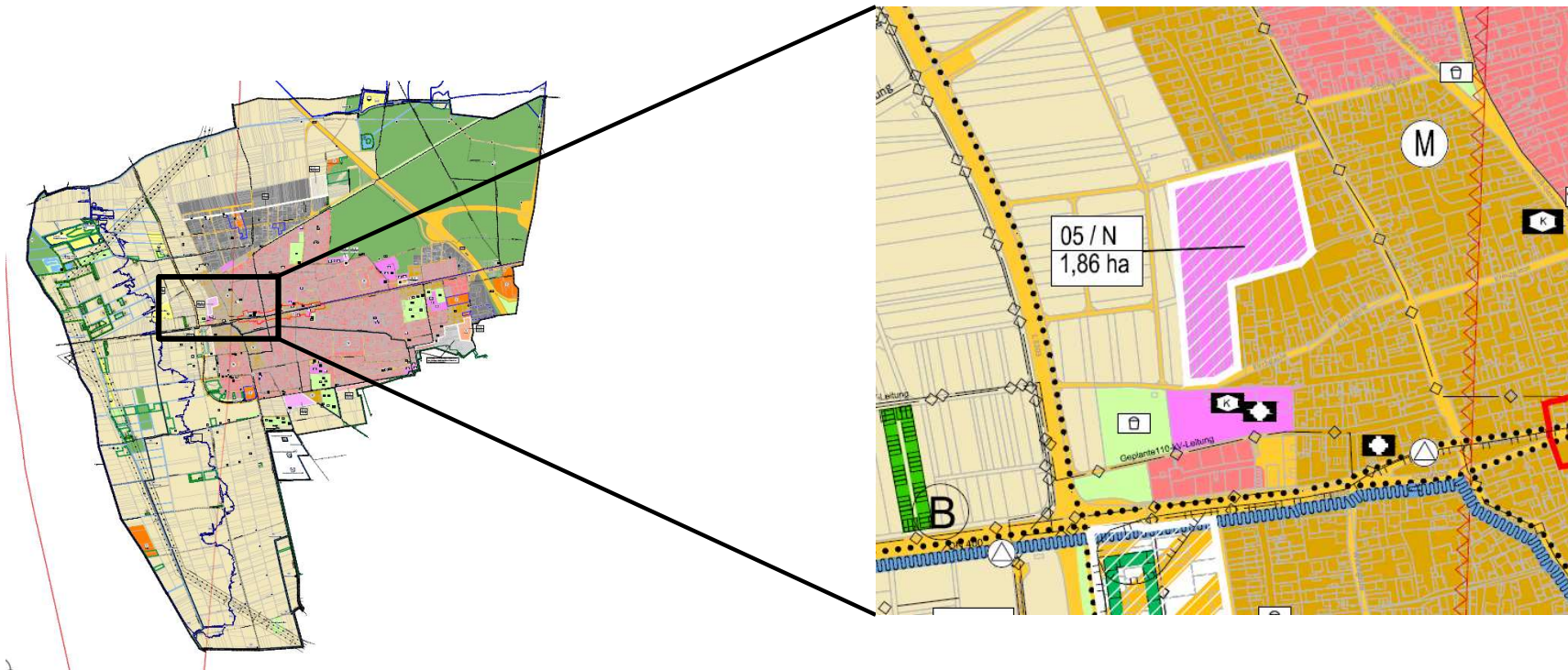
- Vorschlag aus den Werkstattgesprächen und fachlich empfohlen, da die Ausweisung die Chance auf eine kleinere Wohnbauflächenentwicklung bietet
- Kontroverse Diskussionen: Kompromisslösung mit 3 ha auf Grund des hohen Bedarfs an Wohnraum und der begrenzten Möglichkeiten der Ausweisung von Wohnbauflächen
- bereits Bebauung vorhanden
- kein Siedlungsbeschränkungsgebiet
- **Ausweisung im FNP bedeutet nicht, dass diese Fläche zwingend realisiert wird**

Neuausweisung für die Erweiterung der Kläranlage



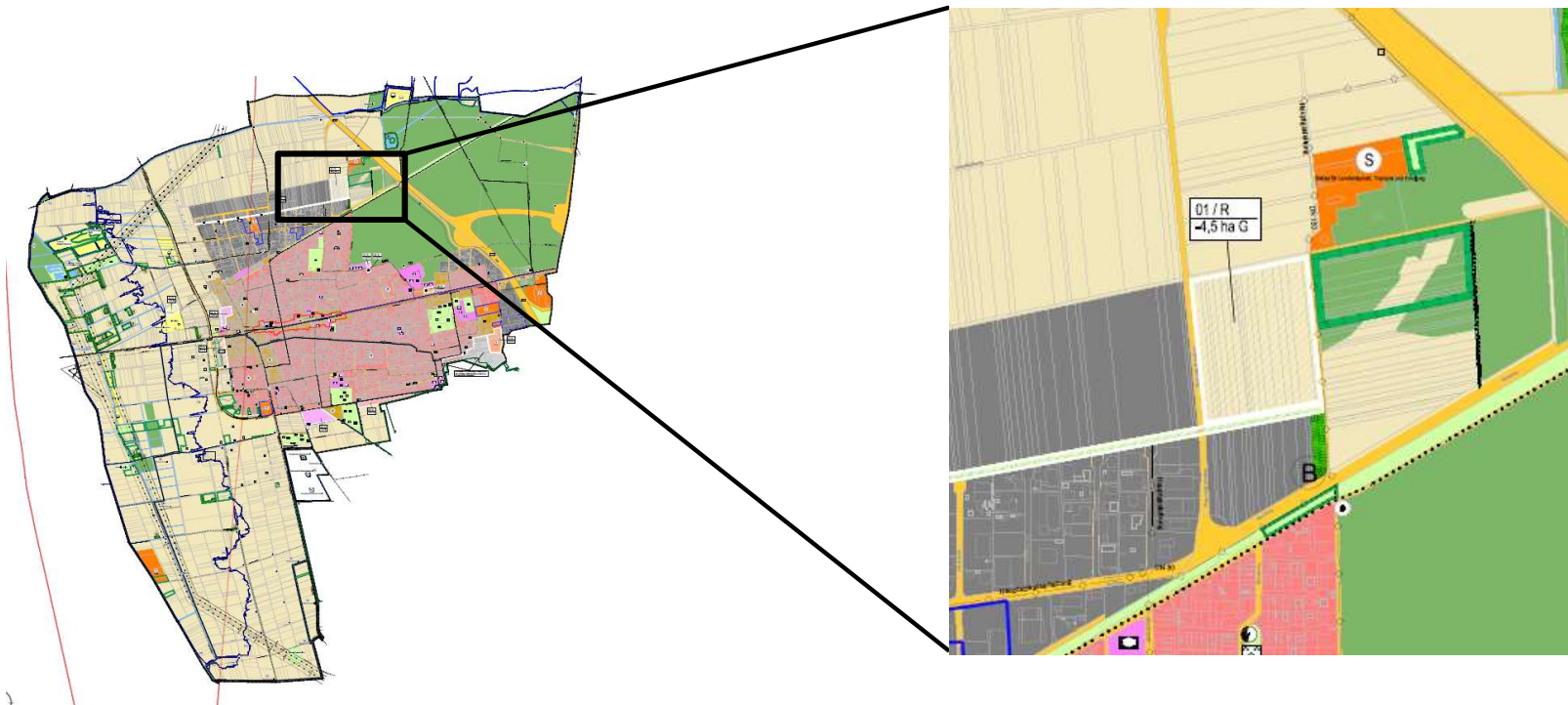
- Für die 4. Reinigungsstufe ist ein Ausbau der Kläranlage erforderlich
- Es wird ein Fachgutachten erarbeitet, in dem geprüft wird, welche zusätzlichen Flächen benötigt werden bzw. geeignet sind.

Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche



- Hier war im Flächennutzungsplan 1997 eine Wohnbaufläche vorgesehen.
- Die Fläche befindet sich im Siedlungsbeschränkungsgebiet und kann für Wohnzwecke nicht mehr entwickelt werden.
- Hier könnte der Bedarf an zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen gedeckt werden.

Flächenrücknahme einer gewerblichen Baufläche



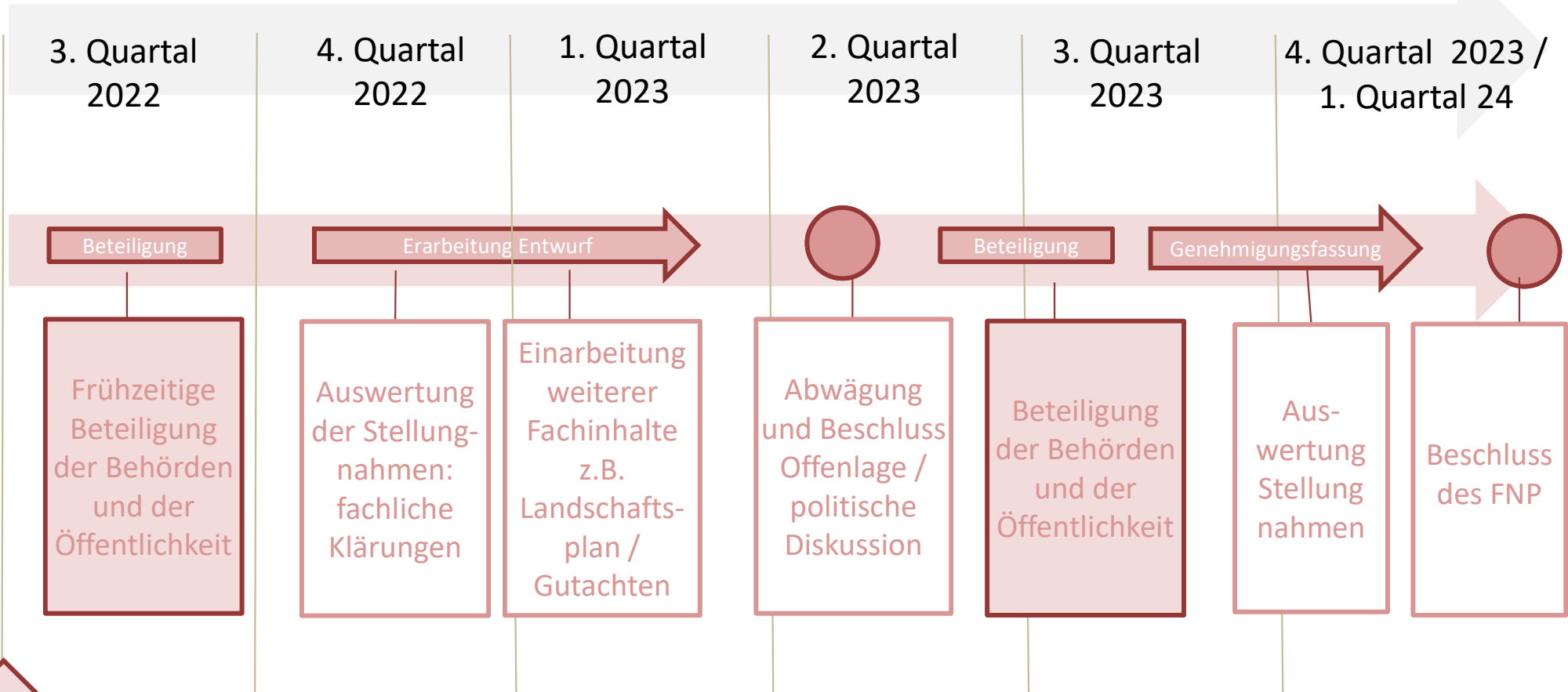
- Eine bisher im Flächennutzungsplan 1997 als Gewerbefläche vorgesehene Fläche wird nicht mehr als Baufläche dargestellt.
- Die Fläche wird der Landwirtschaft vorbehalten.



Wie geht es weiter?

Weiterer Verfahrensverlauf


Vorentwurf



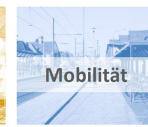
- Jede Stellungnahme wird von den Gremien behandelt (= Abwägung)
- Abwägungsergebnis wird mitgeteilt



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche

Bekanntmachung:

Samstag 23.07.22 im Griesheimer Anzeiger

Beteiligungszeitraum:

Mittwoch 03.08.22 bis einschließlich Freitag 30.09.22

Wo können die Unterlagen
eingesehen werden:

Die Planunterlagen liegen im Rathaus Griesheim (Eingang/Foyer),
Wilhelm-Leuschner-Straße 75 in 64347 Griesheim aus:

- montags von 7:00 – 12:30 Uhr, 13:30 – 16:30 Uhr,
- dienstags von 7:30 – 12:30 Uhr, 13:30 – 16:30 Uhr
- mittwochs nur nach Terminvereinbarung
- donnerstags von 7:30 – 12:30 Uhr, 13:30 – 18:00 Uhr
- freitags von 7:30 – 12:30 Uhr



Die Unterlagen können jederzeit auf den Internetseiten der Stadt
Griesheim eingesehen werden:

<https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung/>

Öffentliche Bekanntmachung beachten!



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

Wie kann ich mich beteiligen?

- Wie sieht die Stellungnahme aus?
Sie kann formlos erfolgen, muss aber folgende Daten enthalten:
 - Name, Anschrift
 - Datum
 - Beschreibung des Anliegens

- Wo kann die Stellungnahme abgegeben werden?
 - Als Anschreiben per Post
 - Als E-Mail
 - Während der Rathaus-Öffnungszeiten zur Niederschrift (im Fachbereich Stadtentwicklung)

Stadt Griesheim
Fachbereich Stadtentwicklung
Wilhelm-Leuschner-Straße 75
64347 Griesheim

Telefon: 06155 / 701-251
E-Mail: stadtentwicklung@griesheim.de



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

15 Minuten Pause



Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft

**Wir stehen Ihnen für Fragen zur Planung an den
Stellwänden zur Verfügung!**

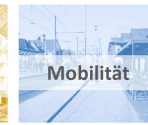




Wohnen und
Leben



Arbeiten /
Infrastruktur



Mobilität



Landschaft



***Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!***