



LEBENDIG. OFFEN. LEBENSWERT.

STADT REINHEIM

Zusammenfassende Erklärung

zum

„Flächennutzungsplan mit Land- schaftsplan der Stadt Reinheim 17. Änderung“

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Reinheim - 17. Änderung

Projekt-Nr.

1933

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

27.06.2022

**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 17. FNP-Änderung werden die Bereiche, die als landwirtschaftliche Flächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Wohnbauflächen ausgewiesen sind, zurückgenommen bzw. verändert.

Die Rücknahme bisher unbebauter landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der geplanten Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Verkehr- und Sonderbauflächen führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft und Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Die Darstellung neuer Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Verkehr- und Sonderbauflächen wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „Nordwest III“ durchgeführt. Die zu erwartenden erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Fläche und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt sowie artenschutzrechtliche Konflikte sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Eingriffswirkungen abschließend zu beurteilen. Die Hinweise der vorliegenden Umweltprüfung zur 17. FNP-Änderung auf geeignete Maßnahmen der Eingriffsvermeidung, der Minderung der Eingriffsfolgen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans wurde der Öffentlichkeit und den Behörden im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden substantielle Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht und behandelt:

Wesentliche Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Einplanung von Versorgungsflächen	Wurde eingeplant
Berücksichtigung Denkmalschutz	Prospektion und Bodenuntersuchung wurde durchgeführt
Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens	Einzelhandelsgutachten wurde erstellt

3. Art und Weise der Berücksichtigung der geprüften Planungsalternativen

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nordwest III“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen zu schaffen. Eine Planungsalternative bestand somit für die Änderung des FNP nicht.