

**Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB****Bauleitplanung der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stt. Mörfelden****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 sowie §§ 3 und 4 BauGB). Es besteht gem. § 10a Abs. 1 BauGB die Verpflichtung, der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüften Planungsalternativen beizufügen.

**1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 28.09.2021.

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Campingplatz gemäß § 10 BauNVO und damit die bauplanungsrechtliche Sicherung der Fläche des bestehenden Campingplatzes Mörfelden und dessen Erweiterung im westlich angrenzenden, bisher als Fläche für den Gartenbau dargestellten Bereich, wofür private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Campingplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt wird. Zudem sollen westlich des Campingplatzes durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert und Maßnahmen vorbereitet werden.

Der räumliche Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgebieten. Teilgebiet 1 umfasst in der Gemarkung Mörfelden in der Flur 15 die Flurstücke Nr. 538 bis 554, 555/1, 559-579, 580/1, 586, 587, 598/2 und 598/3 sowie in der Flur 22 das Flurstück 4/3tlw., während das Teilgebiet 2 die externen Ausgleichsflächen umfasst und sich aus den Flurstücken 479 bis 482 in der Flur 15 zusammensetzt (Gemarkung Mörfelden). Das Teilgebiet 1 weist eine Größe von 44.018 m<sup>2</sup> und das Teilgebiet 2 eine Größe von 6.387 m<sup>2</sup>. Der Campingplatz lässt sich zudem im Osten von Mörfelden verorten.

Bedingt durch die Zunahme des Camper-Reiseverkehrs in den vergangenen Jahren und damit verbunden steigender Übernachtungszahlen auf dem Campingplatz Mörfelden, beabsichtigt der Inhaber des Zeltplatzes, die bedarfsgerechte Erweiterung des Campingplatzareals. Die vorliegende Planung verfolgt somit die planungsrechtliche Sicherung bereits vorhandener Anlagen sowie eine Erweiterung des Campingplatzes. Die westlichen Erweiterungsflächen befinden sich im Eigentum des Antragsstellers, sodass sich das Vorhaben auch aufgrund der Bestandssituation an dieser Stelle rentiert. Andere Planungsmöglichkeiten wären aller Voraussicht nach mit einem weitaus größeren (Neu-) Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

Die Erweiterungsflächen sind im Bereich der Campingplatzerweiterungsflächen im Regionalen Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain (RegFNP) als *Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet Regionaler Grünzug* dargestellt.

Laut Stellungnahme des Regionalverbandes ist der bestehende Campingplatz bereits als Grünfläche – Sportanlage, Freibad, Festplatz sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug (ca. 3,3 ha) dargestellt. Dies beinhaltet, dass es sich um bereits gestaltete und überwiegend unversiegelte Freiflächen ohne größere bauliche Einrichtungen handelt, wobei Nebenanlagen erlaubt sind. Da die im Bebauungsplan als Sondergebiet Campingplatz festgesetzten vorhandenen Gebäude nur einen untergeordneten Anteil an der Grünfläche aufweisen, kann das Gesamtkonzept der Anlage als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden. Die geplante Erweiterungsfläche tangiert die westlich des Campingplatzes großflächig dargestellte „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“, die in diesem Randbereich jedoch als artenarmer Scherrasen mit ökologisch mäßig wertvollen Gehölzen ausgebildet ist. Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 0,9 ha werden die Grundzüge der Planung durch diese Vergrößerung nicht betroffen.

Die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes im Bereich des o.g. Bebauungsplanes ist vom Regionalverband FrankfurtRheinMain nicht gefordert worden, so dass die Stadt Mörfelden-Walldorf davon ausgeht, dass die vorliegende Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst und aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Bebauungsplan wurde als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Ein detaillierter Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag sind dem Bebauungsplan beigelegt, siehe Planunterlagen.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde in den Verfahrensschritten des Bebauungsplanes beigelegt.

Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht dokumentiert. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Boden und Wasser: Charakterisierung des anstehenden Bodens mit starker anthropogener Überprägungen (Hauptgruppe: „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“, Untersuchung der Bodenfunktionsbewertung (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) für den Bereich des derzeitigen Campingplatzes, allerdings keine Angaben hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades, Bewertung des Bodenfunktionserfüllungsgrades sowie des Ertragspotenzials als „gering“ bis „mittel“ für die Erweiterungsflächen im westlichen Bereich, ebenso wie die Böden der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft. Bewertung der Erosionsanfälligkeit als gering. Hinweis auf Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 1 sowie Hinweis auf Bodendenkmäler im Plangebiet. Zwei kleine Teiche auf dem Gelände des bestehenden Campingplatzes, ansonsten keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Lage des südlichen Bereiches des Campingplatzes im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten Wirksame Minimierung der Auswirkungen durch geringen Versiegelungsgrad und Festsetzungen des Bebauungsplans.

Klima und Luft: Beschreibung der klimatischen Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung mit dem Ergebnis, dass sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens durch Einschränkung der Verdunstung und geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind.

Biotop- und Nutzungstypen: Durchführung einer Geländebegehung zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen. Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen mit der Feststellung, dass die Umsetzung der Planung insgesamt zu einem geringen bis höchstens mittleren Eingriff in den Naturhaushalt führt.

Artenschutz: Zusammenfassung der faunistischen Erhebungen und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu planungsrelevanten Artengruppen der Vögel, Haselmaus und Reptilien. Benennung sonstiger Hinweise zur Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Biologische Vielfalt: Ausführungen zum Begriff der Biologischen Vielfalt und den allgemeinen Zielen ihrer Erhaltung. Da das Plangebiet keine erhebliche Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

Landschaftsbild: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und Feststellung, dass aufgrund der geringen Erweiterungen des Campingplatzes und den textlichen Festsetzungen aus landschaftlicher Sicht keine erheblichen Änderungen vor.

Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete und Feststellung, dass aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet bei Umsetzung der Planung mit keinen negativen Auswirkungen auf den Zustand und die Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu rechnen ist.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung mit dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf die Wohnqualität der Wohngebiete in Mörfelden sowie in Hinblick auf den Aspekt der Erholung nicht zu erwarten sind.

Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmälern, deren Ausdehnung ins Plangebiet reichen kann und Beauftragung einer geophysikalischen Prospektion mit dem Ergebnis, dass keine eindeutigen archäologische Befunde mittels Geomagnetik zu dokumentieren sind.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch den Bebauungsplan auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst (Zuordnung von im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Aufgrund der anthropogenen Veränderung des Bereiches und dem geringen vorgesehenen Versiegelungsgrad sowie der Maßnahmen (Anpflanzen und Erhalt von Gehölzen) entsteht nur ein geringer Kompensationsbedarf. Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf der westlichen Erweiterungsfläche werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer sich ca. 200 m westlich des Campingplatzes bestehenden Fläche durchgeführt, wodurch die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden. Ein weitergehender Ausgleich wird nicht erforderlich.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können sowie eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden faunistische Erhebungen auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben einem einleitenden Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potenziell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien). für die eine umfassende Prüfung von Verbotstatbeständen im Hinblick auf die Bestimmungen des § 44 BNatSchG und die Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Girlitz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Neuntöter, Stieglitz und Stockente sowie die Mückenfledermaus und die Zwergfledermaus hervorgegangen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können jedoch für die vorliegenden Arten ausgeschlossen werden, da für diese Arten der Revierschwerpunkt außerhalb des Eingriffsbereichs liegt. Es werden lediglich Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und allgemeine Störungen zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen aufgenommen. Die erforderlichen Regelungen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die wesentlichen Anregungen, Bedenken und Hinweise im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 und § 4 BauGB können wie folgt zusammengefasst werden und werden zusätzlich in der Begründung bzw. der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt und behandelt:

Deutsche Telekom: Hinweis auf vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet. Die Hinweise wurden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung übernommen.

Entega: Hinweis auf vorhandene Betriebsmittel der Entega. Weitere Hinweise zum Umgang mit den Leitungen und bei erhöhtem Leistungsbedarf und mit Anpflanzungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung sowie textlich auf der Plankarte aufgenommen.

Fraport AG: Hinweise auf Lage des Plangebietes teilweise innerhalb der Bauhöhenbeschränkung und sonstige Hinweise zum Umgang bei Überschreitung der Höhe. Hinweis auf Lage des Plangebietes außerhalb des Lärmschutzbereiches und außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des RegFNPs. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Zudem wurde eine Höhenbeschränkung von max.11,0 m in die Plankarte übernommen.

GLH, Auffangges. f. Telekommunikation mbH: Hinweis auf das Vorkommen von LWL-Anlagen im Bereich des Plangebietes. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung sowie textlich auf der Plankarte aufgenommen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie: Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmälern und möglichen Zerstörung von Kulturdenkmälern. Hinweis auf Erforderlichkeit eines archäologischen Gutachtens. Die Hinweise wurden berücksichtigt und eine geophysikalische Prospektion beauftragt, um beurteilen zu können, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Die Hinweise sowie die Ergebnisse des Gutachtens wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt: Hinweis auf die gesicherte äußere Erschließung. Weiterer Hinweis auf notwendige verkehrliche Maßnahmen im Falle von Leistungsfähigkeitsdefiziten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Baugenehmigung und der Erschließung.

Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Hinweise Lage nahe des Oberrheingrabens und auf geologischen Untergrund. Hinweis auf empfohlene Baugrunduntersuchung. Hinweis auf Lage des Plangebietes (beide Teilbereiche) innerhalb der Erdbebenzone 1 sowie weitere Hinweise auf den

Umgang bei der Errichtung von Gebäuden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Baugenehmigung und der Erschließung.

IHK Darmstadt: Hinweise auf Ausschluss von dauerhaftem Wohnen um Interessenkonflikte mit dem Gewerbegebiet nördlich der „Langener Straße“ zu vermeiden. Über die textlichen Festsetzungen sind ausschließlich drei Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Verwalter und Aufsichtspersonen des Campingplatzes im Sondergebiet zugelassen. Diese sind für den Betrieb des Campingplatzes notwendig und genehmigt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau, Bauleitplanung und Regionalplanung, Regionalentwicklung: Hinweis auf nicht vorliegende Entwicklung des Vorhabens aus dem RegFNP, dennoch keine Bedenken, sofern RegFNP geändert werden kann. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Gemäß den Stellungnahmen des Regionalverbandes vom 12.07.2017 und dem Regierungspräsidium Darmstadt Raumordnung und Landesplanung vom 11.07.2017 widerspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan, eine Anpassung ist demnach nicht erforderlich.

Kreisausschuss des Landkreis Groß-Gerau, Bauleitplanung und Regionalplanung, Bauaufsicht: Hinweis zur fehlenden Erschließung sowie zur fehlenden überbaubaren Fläche. Hinweis auf nicht vorhandene Qualifizierung des Bebauungsplans. Hinweis auf nicht vorhandene Baugenehmigung des Campingplatzes und Baugenehmigung daher nach Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich wird. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde in Hinblick auf die Erschließung erweitert. Die weiteren Hinweise wurden nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Kreisausschuss des Landkreis Groß-Gerau, Bauleitplanung und Regionalplanung, Untere Naturschutzbehörde: Hinweis auf Darstellung des nördlichen Erweiterungsareals als Waldzuwachsfläche und des westlichen Bereichs als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft im RegFNP. Hinweise auf Umgang mit der Ausgleichsplanung. Hinweis auf erforderliche Untersuchungen zum Vorkommen verschiedener Arten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt sowie ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten beauftragt.

Kreisausschuss des Landkreis Groß-Gerau, Bauleitplanung und Regionalplanung, Untere Wasser- und Forstbehörde: Hinweise auf den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und zur Versickerung. Hinweise zur Lage im Überschwemmungsgebiet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Hinweis zur Darstellung im RegFNP als Waldbestandsfläche sowie Antrag auf Abweichung vom RegFNP. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen des Regionalverbandes vom 12.07.2017 und dem Regierungspräsidium Darmstadt Raumordnung und Landesplanung vom 11.07.2017 widerspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan, eine Anpassung ist demnach nicht erforderlich.

Kreisausschuss des Landkreis Groß-Gerau, Bauleitplanung und Regionalplanung, Immissionsschutz: Hinweise zum Immissionsschutz und zur Vorlage einer Immissionsprognose sowie zur Aufnahme einer

textlichen Festsetzung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, allerdings wurden keine Gründe für die Erstellung einer Immissionsprognose gesehen.

Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau, Gefahrenabwehr: Hinweise zum Umgang mit der Löschwasserversorgung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Magistrat der Stadt Langen: Hinweis auf nicht erkennbare Erschließung sowie auf mögliche Emissionen durch das südlich gelegene Betonwerk Mörfelden GmbH. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und der Geltungsbereich um die gesamte östliche Verkehrsfläche bis zur B 486 erweitert.

Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Amt für Umwelt & Stadtplanungs- und Bauamt: Hinweis auf eine nähere Erläuterung zur Nutzung der Freizeitanlage im Norden, zum Erhalt von weiteren Gehölzen und Bäumen und zum Überwachen des Monitorings. Die Hinweise wurden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung und in den Durchführungsvertrag übernommen. Der Geltungsbereich wurde um den Bereich der Freizeitanlage reduziert.

NABU: Hinweis auf nähere Erläuterung zur Nutzung der Freizeitanlage sowie Hinweise zur erforderlichen Erfassung von Flora und Fauna. Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und der Geltungsbereich um den Bereich der Freizeitanlage reduziert. Die Hinweise zum Artenschutz und zum Ausgleich wurden im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert.

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH: Hinweis zum Umgang mit Leitungstrassen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Hinweisteil der Begründung sowie textlich auf der Plankarte aufgenommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Baugenehmigung und der Erschließung.

Regionalverband FrankfurtRheinMain: Hinweise zu den Darstellungen im RegFNP sowie zu den Zielen der Raumplanung. Hinweise zu Maßnahmen für die Kompensationsflächen und Notwendigkeit des Artenschutzgutachtens. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung sowie in den Umweltbericht aufgenommen. Das Artenschutzrechtliche Gutachten wurde beauftragt. Der Geltungsbereich wurde um den Bereich der Freizeitanlage reduziert.

Regierungspräsidium Darmstadt: Hinweise zur notwendigen Auseinandersetzung mit den betroffenen Zielen der Raumordnung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

Hinweis auf festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Bereich des südwestlichen Plangebietes. Der Hinweis wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und zur Beachtung von organoleptischen Auffälligkeiten bei Baumaßnahmen. Der Hinweis wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Hinweis zum Vorkommen eines Vorbehaltsgebietes oberflächennaher Lagerstätte nahe des Plangebietes. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Hinweis auf fehlende planungsrechtliche Prüfung (Ausweisung Sondergebiet und fehlende Ausführungen zu den Nutzungen). Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und textlich in den Festsetzungen sowie in der Begründung berücksichtigt.

Hinweise zur Wasserversorgung, Versickerung von Niederschlagswasser. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Hinweis auf Lage im Einflussbereich eines Grundbewirtschaftungsplans. Der Hinweis wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Weitere Hinweise zur Lage in vernässungsgefährdeten Gebieten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in der Plankarte dargestellt sowie in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Stadtwerke Mörfelden-Walldorf: Hinweise zu Gewässern und zum Löschwasser. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bzw. in der Begründung berücksichtigt.

Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried: Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet und evtl. vorzunehmenden Ausgleich. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Ausgleich nicht erforderlich.

Bürger 1: Flurstück 484 steht nicht zur Verfügung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Im Rahmen der Entwurfsöfflegung sowie der 2. Entwurfsöfflegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2021 als Satzung beschlossen wurde. Es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Wetztenberg und Mörfelden-Walldorf, den 20.10.2021