

**Legende:**

**Art der baulichen Nutzung**

Sonderbauflächen Zweckbestimmung Golfpark

**Grünflächen**

Grünflächen; Zweckbestimmung:

Golfplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Landwirtschaftliches Anwesen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

**Bodendenkmäler**

Aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung sind Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) bekannt. Bodeneingriffe im Bereich des Plangebietes stellen damit eine Veränderung bzw. Zerstörung des Kulturdenkmals dar, die einer Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG bedürfen. Für Bodeneingriffe ist daher eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau einzuholen.

**Grundwasser und Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 09.04.1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704) zu beachten. Bereits jetzt ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen, was bei der baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere Auftriebssicherheit und Schutz vor Vernässung).

Vom Planungsträger sind die hohen und stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Auf die gegebenenfalls erforderlichen baulichen Vorkehrungen, wie z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen, wird hingewiesen.

**Trinkwasserschutzgebiet und Grundwasserschutz**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Dornheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Insbesondere wird auf die Bestimmungen der „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage Wasserwerk Dornheim“ vom 24.02.1984 (StAnz.14/1984, S. 712) hingewiesen. Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind die Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskoooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020, sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ heranzuziehen, da in diesen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind.

**Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins**

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

**Verfahrensvermerke**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

02.06.2016

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

31.01.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

31.01.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

03.02.2020

06.03.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

02.10.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

12.10.2020

20.11.2020

Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

**Ausfertigerungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Riedstadt, den \_\_\_\_\_

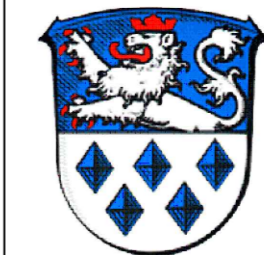
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk:**

**Rechtskraftvermerk:**

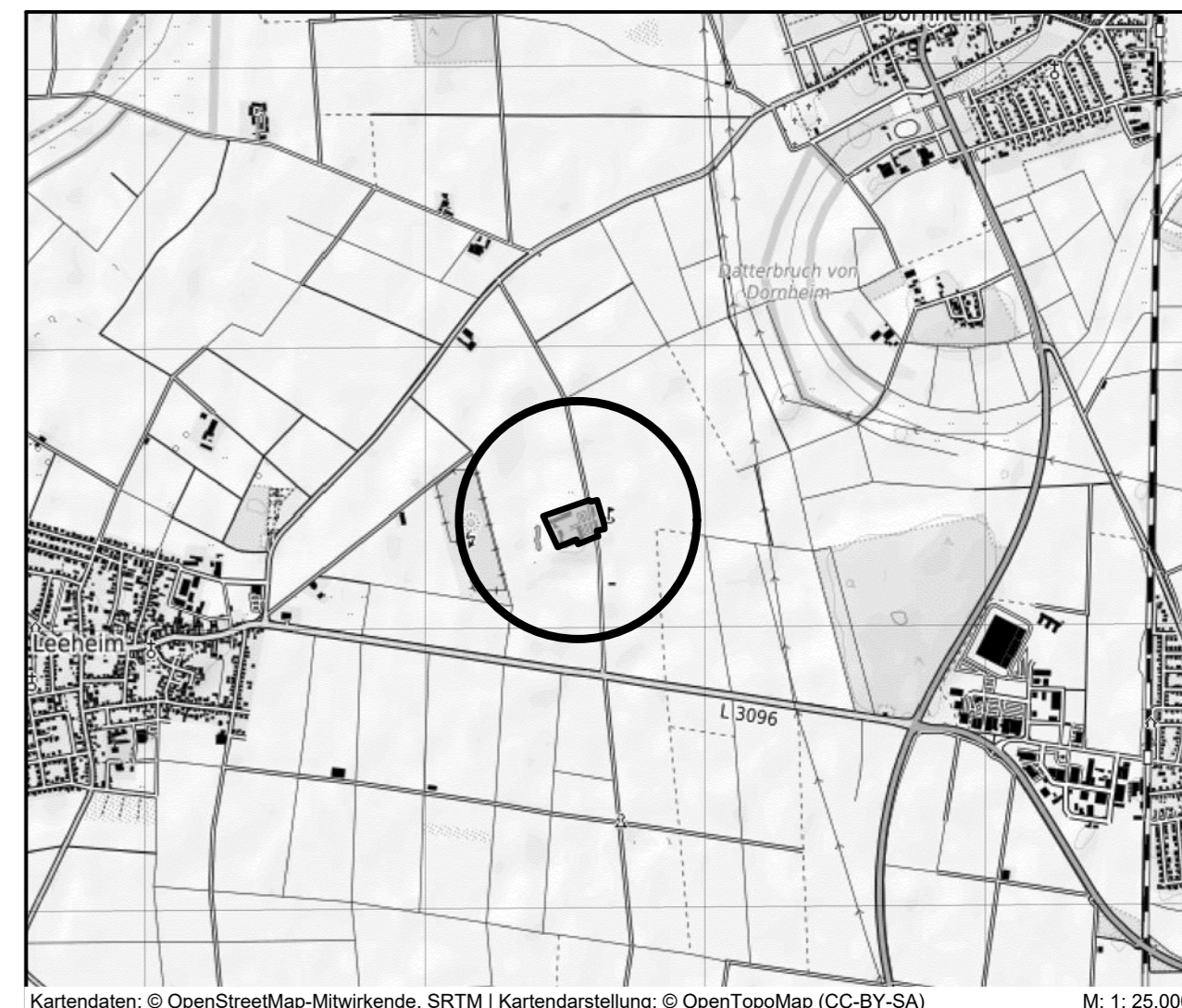
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.  
Riedstadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



**Stadt Riedstadt, Stadtteil Leeheim**

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich "Golf-Park Hof Hayna"**



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Fassung zum  
Feststellungsbeschluss**

Stand:	22.10.2019 17.07.2020 15.01.2021
Projektleitung:	Adler
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 10.000
Projektnummer:	109715