

Teil B
Umweltbericht

19. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne, die den Außenbereich überplanen, eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

20. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

20.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Trebur im Bereich des Gewerbegebietes Trebur „Nord-Ost“ östlich der Oderstraße und wird über die Oderstraße erschlossen.

20.2 Art des Vorhabens und wesentliche Festsetzungen

20.2.1 Art des Vorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche der Firma König GmbH in Form einer Lagerhalle und Lagerflächen für Baustoffe geschaffen.

20.2.2 Wesentliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet, beschränkt auf Lagerplätze und Lagerhallen in Verbindung mit dem westlich angrenzenden Baustoffhandel, festgesetzt. Die Lagermaterialien werden über eine Sortimentsliste beschränkt. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wird ausgeschlossen.

Für das Gewerbegrundstück werden entsprechend dem Bebauungsplan Nord-Ost, 1. Änderung, eine überbaubare Grundstücksfläche, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Um das Maß der baulichen Nutzung in der Höhe zu begrenzen, wird eine maximale Gebäudehöhe von 9 m festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhe durch untergeordnete bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Technikaufbauten um bis zu 3,0 m ist zulässig.

Eine Teilversiegelung von befestigten, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke und die Versickerung von Niederschlagswasser sind vorgesehen. Flächen, auf denen betriebsbedingte Verunreinigungen auftreten können, werden wasserundurchlässig ausgeführt, das Niederschlagswasser wird der Kanalisation zugeführt. Zum Schutz von planungsrelevanten Tierarten nach den Vorgaben des BNatSchG werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

An den Grundstücksrändern des Plangebiets werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, die als Eingrünung zur angrenzenden freien Landschaft und gleichzeitig als Kompensationsmaßnahmen dienen.

Aus gestalterischer Sicht werden Vorgaben zu Einfriedungen und Werbeanlagen gemacht.

20.2.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

21. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung

21.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I, S. 1482)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 BGBl. I, S. 1943)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).

21.1.1 Umweltschutzziele

Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebens-

	grundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.

Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Schutzgut Klima / Luft

Quelle	Zielaussage
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
Baugesetzbuch	Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Schutzgut Landschaft

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit

	sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.

21.2 Fachplanungen

Regionalplan

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der westliche Bereich des Plangebietes als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ und der östlich angrenzende Bereich als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der westliche Bereich des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trebur als „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ und der östlich angrenzenden Bereich als „Gewerbliche Baufläche – Planung“ ausgewiesen. Von Norden nach Süden ist eine Hauptwasserleitung dargestellt.

Bebauungsplan

Der westliche Bereich des Geltungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Nord-Ost“, 1. Änderung aus dem Jahr 1977.

21.3 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebietes des Rheins, einem Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann.

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von etwa 500 m die Grenze des Überschwemmungsgebietes des Schwarzbaches.

Das Vogelschutzgebiet 6217-403 Hessische Altneckarschlingen liegt in einer Entfernung von etwa 500 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an die Ortslage von Trebur ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu rechnen.

Sonstige Schutzausweisungen nach dem Wasserrecht, Naturschutzrecht, Forstrecht oder Denkmalschutzrecht sind im Plangebiet nicht gegeben.

21.4 Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG

Die Eingriffsregelung wird in Teil A der Begründung, Kap. 17 behandelt. Der Ausgleich erfolgt durch Kompensationsmaßnahmen im Gebiet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht kein Biotopwertdefizit.

22. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

22.1 Schutzgut Mensch

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Mensch		
Erholung - Der westliche Teil umfasst einen Baustoffhandel der König Baustoffe GmbH mit Lagerhallen, Büroflächen, Lagerflächen, Verkaufsflächen - Der östliche Teil ist eine intensive landwirtschaftliche Fläche - der vorhandene Feldweg besitzt Bedeutung als Verbindung in die freie Landschaft für Spaziergänger - in der Umgebung Wohnbau- und Gewerbeflächen und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen Immissionen - Vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung (Baustoffhandel, Anlieferung, Stellplätze)	Erholung - Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche - Unterbrechung des landwirtschaftlichen Weges Immissionen - In der bestehenden Nachbarschaft werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbe eingehalten. - Das Plangebiet und seine Nutzung wird keinen Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten Flächen ausgesetzt	- nicht notwendig
Bewertung: Es kommt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.		

22.2 Schutzgut Boden

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Boden		
Boden - ebenes Relief - Geologie: pliozäne und pleistozäne Ablagerungen des Oberrheingrabens - Boden: Pararendzinen und Parabraunerden - Im westlichen Teil anthropogene Überformung des Bodens durch bestehende Bebauung und Versiegelung, Auffüllungen und Umlagerungen - Im östlichen Teil Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, v.a. Bodengefüge, Verdichtung, Stoffeintrag Altlasten - keine Hinweise auf Altlasten vorhanden	Boden - dauerhafte Versiegelung - Verlust des Wirkungsgefüge des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktionen) in geringem Umfang Altlasten - Keine	Boden - Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen im Bereich der Baugrundstücke Altlasten - Nicht notwendig
Bewertung: Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet aufgrund der Vornutzung und der bestehenden Bebauung und Versiegelung als vorbelastet einzustufen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen relativ kleinflächigen Bereich handelt, sind die Beeinträchtigungen durch den Verlust natürlicher Bodenflächen durch Versiegelung als nicht erheblich einzustufen		



Abbildung 7: Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme

22.3 Schutzgut Wasser

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Wasser		
Grundwasser - größtenteils unversiegelter Bereich mit Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung - aufgrund überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Nutzung Vorbelastung des Wasserpotenzials möglich Oberflächengewässer - keine Oberflächengewässer vorhanden	Grundwasser - Verlust von Freiflächen mit Bedeutung für Grundwasserneubildung und Versickerung (in geringem Umfang) Oberflächengewässer - keine	Grundwasser - Ausschluss der Lagerung wassergefährdender Stoffe - Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen - wasserundurchlässige Flächenbefestigung der Fahrspuren - Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers Oberflächengewässer - nicht notwendig
Bewertung: Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der Versickerung bzw. Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		

22.4 Schutzgut Klima und Luft

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Klima und Luft		
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit grundsätzlicher Bedeutung zur Kaltluftentstehung - Fläche hat aufgrund der geringen Größe und des ebenen Reliefs keine Bedeutung zum Luftaustausch mit den angrenzenden Siedlungsflächen - bestehende Belastungssituation durch ackerbauliche Nutzung (Geruch, Staub, Spritz- und Düngemittel) - Großklima geprägt durch milde Winter, warme Sommer, jährlicher Niederschlag etwa 600 mm - Gebiet mit Relevanz für den Kaltlufterhaushalt, klimawirksame Fläche mit mittlerer Bedeutung	- Verlust von landwirtschaftlichen Flächen mit Bedeutung für das Kleinklima (in geringem Umfang)	- Anlegen Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen
Bewertung: Das Plangebiet erfüllt keine übergeordnete klimatische Funktion, erhebliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die klimatischen Bedingungen des Umfeldes sind nicht zu erwarten.		

22.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt		
Biotoptypen / Flora - Im östlichen Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche - unbefestigter Feldweg - Im westlichen Teil gewerbliche Gebäude und versiegelte Flächen - im Norden, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Norden liegt innerhalb der Feldflur ein Streifen mit Obstbäumen Fauna / Artenschutz (vgl. Kap. 8) - Erarbeitung Zur Erfassung und Bewer-	Biotoptypen / Flora - Verlust von Biotopstrukturen in Form von Ackerflächen Fauna / Artenschutz (vgl. Kap. 8) - Überbauung bzw. Zerstörung von Ackerflächen - Störungen durch Lärm, Bewegung und Licht während der Bauphase und durch die nachfolgende Nutzung.	Biotoptypen / Flora - Festlegung eines Mindestanteils an zu begrünender Grundstücksfläche - an den Grundstücksrändern Anlage von Heckenpflanzungen - Verwendung einheimischer Pflanzenarten Fauna / Artenschutz (vgl. Kap. 8) - keine Durchführung von Bauarbeiten in der Dunkelheit (Lärmentwicklung und Kunstlichteinsatz), um Störungen und Kollisionen mit jagenden Tieren zu vermeiden

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
<p>lung der planungsrelevanten Fauna liegen folgende Fachbeiträge vor: Artenschutzrechtliche Prüfung, BFL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2012, Kartierung des Feldhamsters und artenschutzrechtliche Beurteilung, Büro Gall – Freiraumplanung und Ökologie, Butzbach, August 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fledermäuse: keine Quartiere innerhalb des Plangebietes, evt. Bedeutung als Jagdgebiet - Vögel: Feldlerchen im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden, eine Brut kann nicht ausgeschlossen werden, In den Gehölzstrukturen nördlich und südlich sind Gehölz- sowie Höhlen- und Nischenbrüter zu erwarten, Jagdgebiet von Greifvögeln - Feldhamster: Fläche mit grundsätzlicher Bedeutung als Lebensraum, aber keine aktuelle Besiedlung 		<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern - vorsorgliche Vorbegehung vor Beginn des Oberbodenabschlusses erforderlich wird (Feldhamster)
<p>Bewertung: Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, da die betroffene Fläche nur eine geringe Wertigkeit besitzt. Für die besonders geschützten Tierarten (Feldhamster, Fledermäuse, Feldlerche) werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.</p>		

22.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Landschaft/Ortsbild		
<ul style="list-style-type: none"> - Gewerblicher Gebäudebestand - intensive landwirtschaftliche Nutzung - Umgebung geprägt durch weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Bebauung mit Hausgärten 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche - Änderung des Landschaftsbildes durch Errichtung von Lagerhallen, Lagerflächen und Stellplatzflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer strukturreichen Grundstücksrandeingrünung - angepasste Höhenentwicklung der Gebäude
<p>Bewertung: durch die Planung kommt es zu einer kleinflächigen Abrundung des Ortskörpers, der zu keinen erheblichen des Schutzgutes Landschaft führt.</p>		

22.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - Gewerblicher Gebäudebestand - landwirtschaftliche Nutzflächen mit hoher Wertigkeit/Nutzungseignung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - keine
<p>Bewertung: Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>		

22.8 Zusammenfassung

Folgende Tabelle stellt zusammenfassend die Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die vorliegende Planung dar.

Tabelle 3: Zusammenfassung Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigungen		
	erheblich	mittel	gering
Mensch			X
Boden			X
Wasser			X
Klima und Luft			X
Flora und Fauna			X (voraussichtlich)
Landschaft			X
Kultur und Sachgüter			X

23. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei **Durchführung der Planung** bleibt die vorhandene gewerbliche Nutzung weiterhin bestehen und im östlichen Teil wird die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes aufgegeben und statt dessen eine Gewerbefläche in Form einer Lagerfläche mit Eingrünungsmaßnahmen entwickelt. Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Auch für das Wasser- und Bodenzpotential ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen in geringem Umfang zu rechnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Vorhabens sind diese jedoch als nicht erheblich einzuschätzen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der westliche Teil ist gewerblich genutzt und wird auch weiterhin in der Art genutzt werden.

Der östliche Teil des Plangebietes wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Bei **Nicht-durchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass die bestehende ackerbauliche Nutzung vorerst beibehalten wird. Das Plangebiet liegt jedoch nach den Vorgaben der übergeordneten Planungen innerhalb einer gewerblichen Baufläche, Planung. Somit ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass in diesem Bereich ein Gewerbegebiet entsteht.

24. Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung hat auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche bereits stattgefunden. Bei der Wahl des Standortes für die Erweiterung des Betriebes war u.a. die unmittelbare Nähe zum bereits bestehenden Betrieb maßgeblich. Die geplante gewerbliche Erweiterung gliedert sich unmittelbar an den westlich bereits vorhandenen Gewerbebetrieb an. Zudem liegt der östliche Teil des Plangebietes nach den Vorgaben der übergeordneten Planungen in eine gewerbliche Baufläche, Planung.

Eine Prüfung der grundsätzlichen Eignung als Gewerbegebiet hat somit schon auf der Ebene der übergeordneten Planungen stattgefunden. Alternativstandorte wurden deshalb nicht geprüft.

25. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Angewandte Untersuchungsmethoden waren:

- Bestandserhebungen der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort,

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Rußloch – Erweiterung König Baustoffe GmbH“ in Trebur - Artenschutzrechtliche Prüfung, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2012,
- Trebur: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Rußloch – Erweiterung König Baustoffe GmbH“, Kartierung des Feldhamsters und artenschutzrechtliche Beurteilung, Büro Gall – Freiraumplanung und Ökologie, Butzbach, August 2012,
- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Umweltdaten im Internet).

Bei der Ermittlung der Umweltbelange gab es keine Schwierigkeiten. Dennoch beruhen einige Angaben bei der Beurteilung des Umweltzustandes auf grundsätzlichen Annahmen, so u.a. die Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse.

26. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sind keine Maßnahmen notwendig.

27. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche der Firma König GmbH in Trebur in Form einer Lagerhalle und Lagerflächen für Baustoffe. Das erforderliche Planungsrecht wird mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB herbei geführt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha und liegt im Osten von Trebur östlich des Gewerbegebietes Trebur. Derzeit wird der westliche Bereich bereits gewerblich genutzt und der östliche Bereich ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegrundstück ausgehend von der Oderstraße. Zur Eingrünung des gewerblichen Baukörpers sind an den Grundstücksrändern Pflanzflächen vorgesehen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Auch für das Wasser- und Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen in geringem Umfang zu rechnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Vorhabens sind diese jedoch als nicht erheblich einzuschätzen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wird ausgeschlossen. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung und einer darauf aufbauenden Feldhamsterkartierung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass es bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinen Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für die vorliegende Planung kein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist. Der Ausgleich erfolgt durch Kompensationsmaßnahmen im Gebiet.