

**Gemeinde Trebur**

# **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Rheinstraße 16“**

---

**Begründung mit Umweltbericht**

**November 2020**

**Genehmigungsausfertigung**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)  
M.Eng. Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## INHALT

### TEIL A – BEGRÜNDUNG

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>2</b>
4.1	Flächennutzungsplan .....	3
4.2	Bebauungsplan .....	3
<b>5.</b>	<b>Schutzausweisungen.....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....</b>	<b>4</b>
<b>7.</b>	<b>Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale.....</b>	<b>4</b>
<b>8.</b>	<b>Landwirtschaftliche Betriebe .....</b>	<b>4</b>
<b>9.</b>	<b>Artenschutzrechtliches Gutachten .....</b>	<b>6</b>
9.1	Artenschutzgutachten Ökoplanung, Darmstadt, 2011.....	6
9.2	Artenschutzrechtliches Gutachten BfL, Brensbach, Juni 2019.....	6
9.3	Fauna.....	7
9.4	Wirkungen des Vorhabens .....	7
9.5	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten .....	7
9.6	Maßnahmen zur Vermeidung .....	7
<b>10.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>11.</b>	<b>Bodenschutz.....</b>	<b>8</b>
11.1	Vorsorgender Bodenschutz .....	8
11.1.1	Vorrang der Innenentwicklung.....	8
11.1.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.....	9
11.2	Altlasten .....	9
11.3	Kampfmittel .....	9
11.4	Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	9
11.5	Umweltfolgenabschätzung Boden .....	10
11.6	Beeinträchtigungen des Bodens.....	10
11.7	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	10
<b>12.</b>	<b>Allgemeiner Klimaschutz.....</b>	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>Belange der Wasserwirtschaft .....</b>	<b>11</b>
13.1	Grundwasserspiegel.....	11
13.2	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	11
13.3	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ .....	11
13.4	Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz .....	11

13.5	Oberflächengewässer .....	12
14.	<b>Inhalt der Änderungen und Begründung.....</b>	<b>12</b>

**TEIL B – UMWELTBERICHT**

15.	<b>Umweltbericht Einleitung .....</b>	<b>14</b>
16.	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>14</b>
17.	<b>Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan .....</b>	<b>14</b>
18.	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung .....</b>	<b>15</b>
19.	<b>Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG.....</b>	<b>15</b>
20.	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....</b>	<b>15</b>
21.	<b>Ergebnis der Umweltprüfung .....</b>	<b>15</b>
22.	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>15</b>
23.	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>15</b>
24.	<b>Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung .....</b>	<b>15</b>
25.	<b>Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>15</b>
26.	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>16</b>
27.	<b>Quellen.....</b>	<b>16</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes .....	1
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	2
Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen .....	3
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	3
Abbildung 5: Übersichtsplan Landwirtschaftliche Betriebe .....	5
Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BodenViewer Hessen).....	9



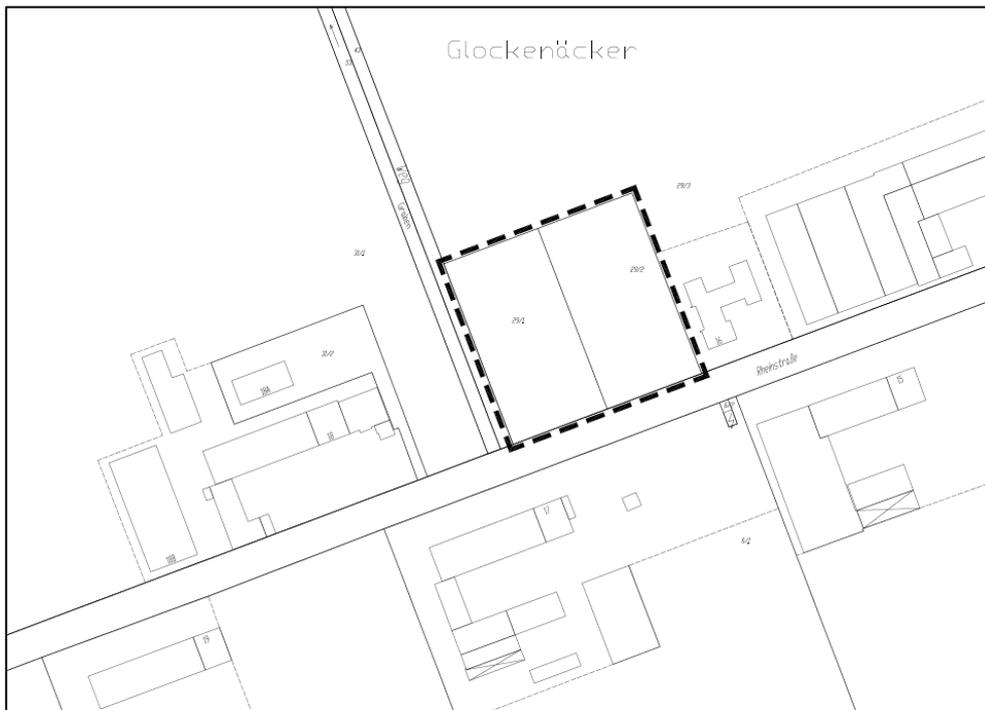


Abbildung 2: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

### 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20.12.2010 (GVBl. I. S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

### 4. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als „Vorranggebiet Siedlung“

dargestellt. Daher ist die Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

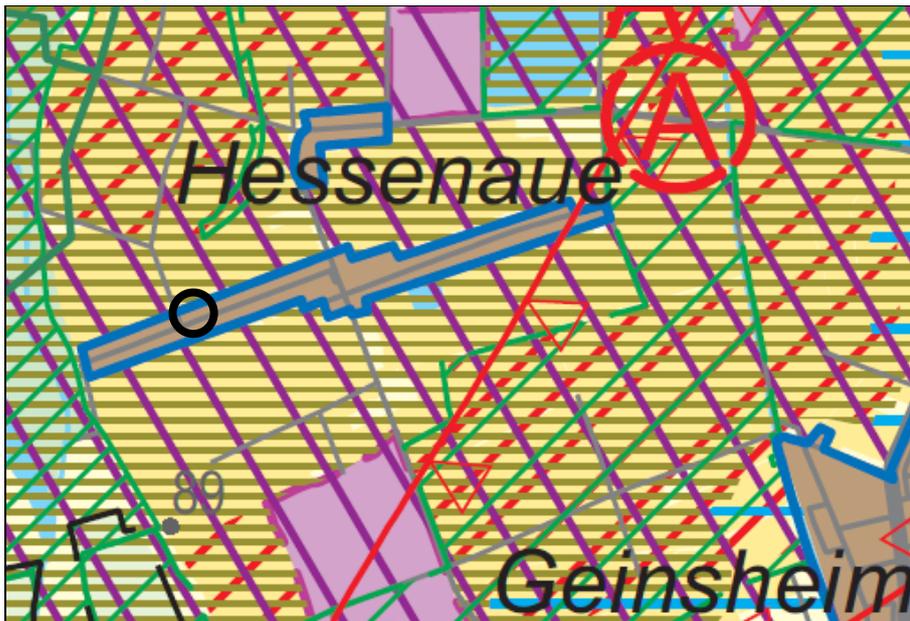


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen

#### 4.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trebur als „Fläche für die Landwirtschaft, Ackerfläche“ dargestellt.

Da die Ackerfläche im parallel aufgestellten Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen wird, ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

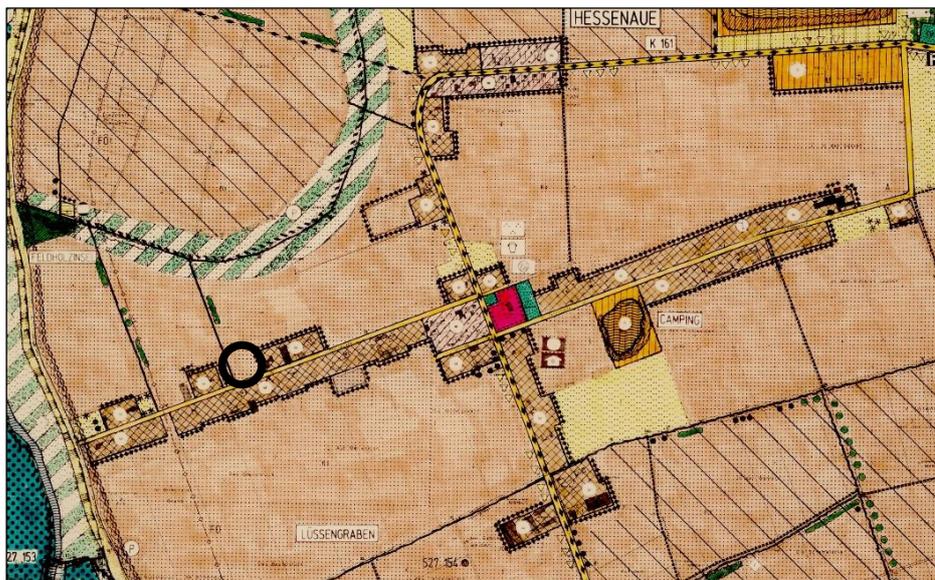


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

#### 4.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

## 5. Schutzausweisungen

### **Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasser-Risikogebiets des Rheins. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: (<http://www.hlnug.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G072.pdf).

In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

### **Landschafts- und Naturschutzgebiet**

Die nächstgelegene Landschafts- und Naturschutzgebiet liegen westlich des Deiches, außerhalb des Ortskörpers von Hessenaue in etwa 400 m Entfernung. Es handelt sich um das LSG Hessische Rheinuferlandschaft und das NSG Großer Goldgrund bei Hessenaue.

### **Natura 2000-Gebiete**

Das Vogelschutzgebiet 6116-450 Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblauchsau umschließt den Ortsteil Hessenaue. Die nächstgelegene Grenze liegt etwa 400 m westlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet 6116 Großer Goldgrund bei Hessenaue liegt westlich des Ortsteiles Hessenaue im Bereich des Rheins in einer Entfernung von etwa 500 m.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Ortskörpers und der zwischenliegenden Bebauung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegene Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

## 6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Hessenaue, nördlich der Rheinstraße und ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Unmittelbar nördlich grenzt landwirtschaftliche Fläche unmittelbar an den Geltungsbereich. Im Westen schließen sich ein landwirtschaftlicher Weg sowie der Hof Rheinstraße 18 an. Östlich des Plangebietes befinden sich der Hof Rheinstraße 16 sowie ein Wohngebäude. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Rheinstraße befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Höfe und Flächen für die Landwirtschaft.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rheinstraße.

## 7. Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale

Naturräumlich betrachtet liegt das Plangebiet in der nördlichen Oberrheinniederung in der „Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“. Dabei handelt es sich um ein flaches Tiefland im Bereich der ehemaligen Fluss- und Überschwemmungsgebiete des Rheins.

Detaillierte Angaben zum Umweltzustand im Plangebiet finden sich im Umweltbericht in Teil B dieser Begründung.

## 8. Landwirtschaftliche Betriebe

In der Gemarkung Hessenaue und Geinsheim sind zurzeit 6 Haupterwerbslandwirte und 4 Nebenerwerbslandwirte vorhanden. Zusätzlich befinden sich 3 Pferdehöfe auf der Hessenaue. In der nachfolgenden Abbildung (Zahlen bezeichnen die Hausnummern) und Tabelle sind die vorhandenen Betriebe aufgeführt.

Ein Geruchs- und Schallgutachten wegen der landwirtschaftlichen Betriebe braucht nicht erstellt zu werden, da im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine landwirtschaftlichen Betriebe mit schädlichen Umwelteinwirkungen vorhanden sind. Die umliegenden, bestehenden landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet sind als typisch für ein Dorfgebiet anzusehen.

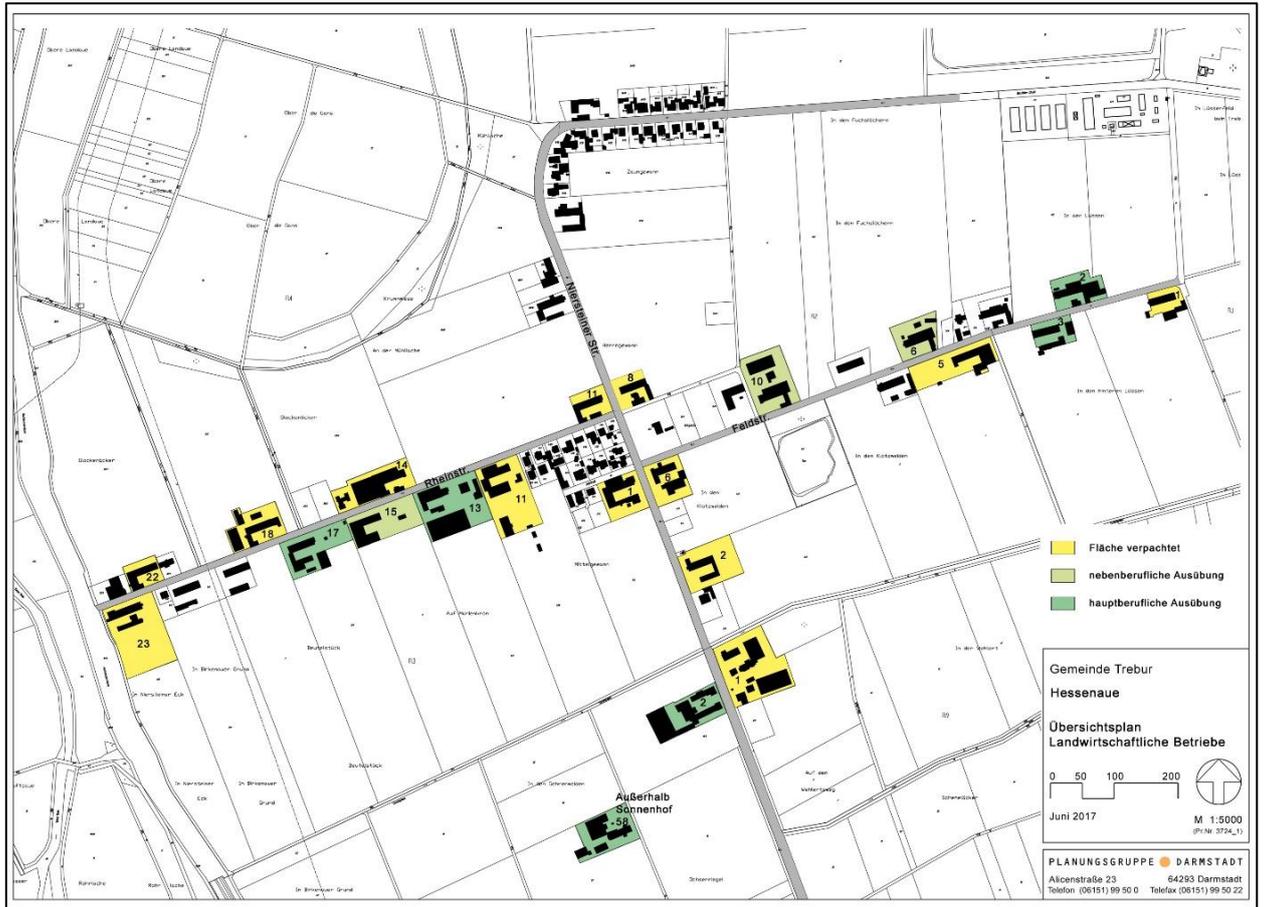


Abbildung 5: Übersichtsplan Landwirtschaftliche Betriebe

Tabelle 1: Übersicht der landwirtschaftlichen Betriebe Gemarkung Hessenaue (angrenzend Geinsheim)

Gemarkung	Straße	landwirtschaftl. Flächen verpachtet; keine Ausübung der Landwirtschaft	Landwirtschaft in Haupterwerb (H) oder Nebenerwerb (N)	landwirtschaftl. Tierhaltung	Tierhaltung	Anbau Fußnote 1: Getreide, Zwiebel, Rüben etc.
Hessenaue	Niersteinerstraße 2	X		NEIN	-	-
Geinsheim	Wehlerthof 1	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Niersteinerstraße 1	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Niersteinerstraße 6	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Rheinstraße 11	X		NEIN	Pferdehof Pferde ca. 50 Stck.	-
Hessenaue	Rheinstraße 14, 14a 16	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Niersteinerstraße 8	X		NEIN	Pferdehof Pferde ca. 30 Stck.	-
Hessenaue	Rheinstraße 23	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Rheinstraße 22	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Rheinstraße 18, 18b	X		NEIN	-	-

Hessenaue	Niersteiner- straße 11		N	JA	temporäre Schweine- (ca. 10) und Hühnerhaltung (ca. 30)	-
Hessenaue	Feldstraße 1	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Rheinstraße 15		N	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
Hessenaue	Feldstraße 6,8		N	NEIN	Pferdehof Pferde ca. 50 Stck.	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
Hessenaue	Feldstraße 10		N	NEIN	NEIN	Heuanbau, Getreide
Hessenaue	Feldstraße 7		N	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
Geinsheim	Außerhalb Sonnenhof 58		H	NEIN	NEIN	Gemüse, Getreide
Geinsheim	Wehlerthof		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
Hessenaue	Feldstraße 3		H	JA	Rinder ca. 30 Stck.	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub> /Futter
Hessenaue	Feldstraße 2		H	JA	Rinder ca. 100 Stck.	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub> /Futter
Hessenaue	Rheinstraße 17		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
Hessenaue	Rheinstraße 13		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft <sub>1</sub>
			<b>12</b>	<b>4 N und 6 H</b>		

## 9. Artenschutzrechtliches Gutachten

Im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes nach den Vorgaben des §§ 44-45 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung eine Beeinträchtigung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

### 9.1 Artenschutzgutachten Ökoplanung, Darmstadt, 2011

Für benachbarte Flächen im Bereich der Hessenaue liegen Daten aus dem Jahr 2011 vor: Kurzbericht über die faunistische und artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hessenaue“ in der Gemeinde Trebur, Stand 22. August 2011, Ökoplanung, Darmstadt.

#### Säugetiere - Fledermäuse

Es gab mehrere Nachweise von Fledermäusen, die hauptsächlich jagend im Überflug beobachtet wurden (Zwergfledermäuse, Mückenfledermäuse, Großer Abendsegler).

#### Vogelarten

Die rein ackerbaulich genutzten Grundstücke in der Umgebung werden lediglich zur Nahrungssuche genutzt.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen auf den Grundstücken und vor allem die Baumhecke am Baggersee in der Feldstraße sind ein wichtiger Lebensraum. Innerhalb des Dorfgebietes sind Haussperlinge und Rauchschwalben die dominanten Arten. Häufig anzutreffen sind Türkentauben, Stare, Mehlschwalben und Girlitze.

#### Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen

- Durchführung aller erforderlichen Rodungsarbeiten und Räumung des Baufeldes in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober und Ende Februar)
- Erhalt und Anpflanzungen von Gehölzen (Obstbäume / Wildobst in kleineren Gruppen auf extensiv genutzten Grünlandstandorten)

### 9.2 Artenschutzrechtliches Gutachten BfL, Brensbach, Juni 2019

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2019) vor. Ziel ist die Ermittlung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich

geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) und die Beurteilung, ob für diese Arten eine Beeinträchtigung nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

### **9.3 Fauna**

Zur Erfassung von Vögeln innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld von ca. 200 m um den Geltungsbereich erfolgten fünf Begehungen zwischen Ende April und Mitte Juni 2019. Bei den Begehungen ging es um die Erfassung von Brutvögeln des Offenlandes innerhalb des Geltungsbereiches und in dessen Umfeld.

Bei den fünf Begehungen wurden ein bis zwei Feldlerchenpaare auf den Ackerflächen nördlich des Geltungsbereiches verhört. Die Grauammer wurde bei den ersten vier Begehungen nördlich des Geltungsbereichs beobachtet. Der Abstand der Beobachtungen zur Nordgrenze des Geltungsbereichs beträgt jeweils ca. 150 –200 m. Eine Vogelbrut innerhalb des Geltungsbereichs wurde nicht nachgewiesen. Als Nahrungsgäste beobachtet wurden Haussperling, Star, Rabenkrähe, Rauch-und Mehlschwalbe.

Im Plangebiet sind weder strenggeschützte noch Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie von der Planung betroffen. Der Geltungsbereich ist baumlos, so dass Fledermäuse hier keine Quartiere finden. Reptilien werden aufgrund der Langrasigkeit des Grünlandes und aufgrund des Fehlens von Verstecken und Eiablageplätzen nicht erwartet.

### **9.4 Wirkungen des Vorhabens**

Mit der geplanten Bebauung des Untersuchungsgebietes verbundene mögliche Wirkfaktoren im Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verkleinerung eines Nahrungsraumes von Vögeln und Fledermäusen
- vorübergehende Störungen in einem Brutgebiet von Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrütern (Gebäude und Bäume in angrenzenden Gärten) sowie von Brutvögeln des Offenlandes

Die Brutvögel des Offenlandes halten üblicherweise einen Mindestabstand zur Bebauung von ca. 150 m. Dies ist auch hier der Fall. Durch die Planung rückt die Bebauung nur unwesentlich näher an das Brutgebiet von Feldlerche und Grauammer heran, sodass nicht von einem Brutplatzverlust auszugehen ist.

### **9.5 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten**

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2019 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Reptilien, Säugetiere, Spinnen, Vögel (Brutvorkommen) und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Gebiet zu erwarten.

### **9.6 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Die Räumung des Baufeldes (Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 4 BNatSchG) Mit Einrichtung einer Umweltbaubegleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von den Verboten abgewichen werden, wenn die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen sind (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).	Vögel

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

## 10. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche der angrenzenden Rheinstraße ein.

Bei der Ermittlung der schalltechnischen Immissionssituation werden Erschließungsstraßen für das jeweilige Gebiet in aller Regel nicht berücksichtigt, da ihre ureigentliche Verkehrsfunktion in der Erschließung des Gebietes selbst liegt und sie nicht einer überörtlichen Verbindungsfunktion dienen. Insbesondere werden von Erschließungsstraßen aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens in der Regel vergleichsweise niedrige Geräuschbelastungen hervorgerufen.

Durch die Neubebauung wird mit einer (aus Lärm-Sicht) sehr geringen Zunahme des Verkehrs gerechnet. Da aber erst eine Verdopplung der Verkehrsmenge zu einer Erhöhung der Schallimmissionen um 3 dB(A) führt, sind im Plangebiet kaum messbare Erhöhungen zu erwarten. Da die planbedingte Erhöhung der Schallimmissionen auch subjektiv kaum wahrgenommen werden kann, stellt sie keinen Eingriff dar.

Durch die geplanten Nutzungen wird die Empfindlichkeit gegenüber dem bestehenden Zustand nicht erhöht. Für das Plangebiet sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

## 11. Bodenschutz

### Bodenschutzklausel

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

### 11.1 Vorsorgender Bodenschutz

#### 11.1.1 Vorrang der Innenentwicklung

Die Entwicklungsmöglichkeiten durch Maßnahmen der Innenentwicklung sind in Trebur-Hessenaue bereits weitgehend erschöpft. Im Oktober 2016 wurde deshalb ein städtebauliches Konzept beschlossen, welches weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt. Gemäß dem Konzept sind Nachverdichtungen auf den einzelnen Hofgrundstücken der Hessenaue möglich. Dem Konzept wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung entsprochen, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 2 Gebäude geschaffen werden.

### 11.1.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die Planung wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen. Durch die vorliegende Planung erfolgen nur eine geringfügige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und eine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich.

### 11.2 Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Abtablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

### 11.3 Kampfmittel

Über die Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Auch sonst liegen keine Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche vor.

### 11.4 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird das Plangebiet mit dem Funktionserfüllungsgrad 2 – gering bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung (3 - mittel), Ertragspotenzial (4 - hoch), Feldkapazität (3 - mittel) und Nitratrückhaltevermögen (3 - mittel). Die Acker- und Grünlandzahl wird zwischen > 65 bis <= 75 angegeben.

#### BodenViewer Hessen:

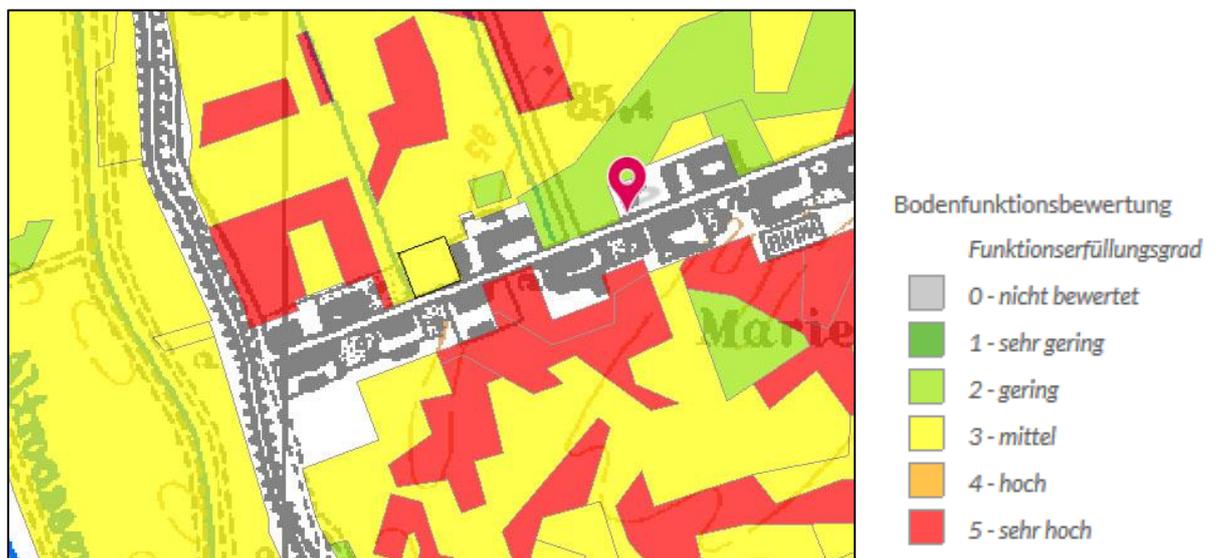


Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BodenViewer Hessen)

### 11.5 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Betroffenheit der Bodenteilfunktion + Regelmäßig betroffen X Je nach Intensität betroffen * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt								
Bodenabtrag	x	+	*	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	*	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+
Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

### 11.6 Beeinträchtigungen des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

### 11.7 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung zu treffen.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

### 12. Allgemeiner Klimaschutz

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.

Die Flächennutzungsplanänderung steht diesen Aspekten nicht entgegen.

### **13. Belange der Wasserwirtschaft**

#### **13.1 Grundwasserspiegel**

Der Grundwasserspiegel liegt üblicherweise bei 82,0 bis 82,5 m üNN, entsprechend einem Grundwasserabstand von 1 bis 2 m. Beim Rheinhochwasser im April 2001 betrug der Grundwasserabstand 84,1 m üNN entsprechen kleiner als 0,5 m bis rund 2 m.

#### **13.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

##### **Wasserversorgung /Löschwasser**

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet. Die erforderliche Menge ist durch bestehende wasserrechtliche Genehmigungen abgedeckt und wasserrechtlich und wasserwirtschaftlich ohne Probleme nachweislich bereitstellbar.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

##### **Abwasserbeseitigung**

Ein Schmutzwasseranschluss ist vorhanden. Das anfallende Abwasser wird über ein Freigefälle in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet.

##### **Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung**

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen. Das Niederschlagswasser wird in den Kanal geleitet.

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung werden in den textlichen Festsetzungen in Form von Teilversiegelungen (wasserdurchlässige Bauweise) getroffen.

#### **13.3 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“**

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“.

Zur Vermeidung von Gebäudeschäden im Siedlungsbereich sind die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

#### **13.4 Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasser-Risikogebiets des Rheins, einem Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: (<http://www.hlnug.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G072.pdf).

In Hochwasser-Risikogebieten sind nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Weiterhin ist zu beachten, dass nach § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG bauliche Anlagen außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schades angemessen berücksichtigt werden.

### **13.5 Oberflächengewässer**

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet.

## **14. Inhalt der Änderungen und Begründung**

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen für eine dorfgebietstypische Neubebauung in Anspruch genommen werden. Um diese Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird das Plangebiet in eine „Gemischte Baufläche“ umgewandelt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trebur ist ein Teil als „Fläche für die Landwirtschaft, Ackerfläche“ dargestellt. Mit der Umwandlung der Fläche wird unter anderem durch die mögliche Schließung einer Baulücke zwischen zwei Höfen dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Nördlich der für die Bebauung festgesetzten Flächen ist in der Änderung des Flächennutzungsplans eine landschaftsgerechte Eingrünung dargestellt. Die Eingrünung des Ortsrandes entspricht dem Charakter des Ortsteils Hessenaue und orientiert sich an den Darstellungen im Flächennutzungsplan von vorhandenen gemischten Bauflächen in der Umgebung.

Die Lage des Geltungsbereiches im Hochwasser-Risikogebiet des Rheins wird nachrichtlich übernommen. Der Geltungsbereich wird zudem als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußerliche Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

## Teil B

# Umweltbericht

## 15. Umweltbericht Einleitung

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

## 16. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hessenaue der Gemeinde Trebur an der Rheinstraße 16. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Flur 4, der Gemarkung Hessenaue (Trebur) die Flurstücke 29/1 und 29/2.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trebur ist es, die im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, Ackerfläche“ dargestellte Fläche in eine „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

## 17. Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“*

*Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. **Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die geplante Ausweisung eines Dorfgebietes wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Änderung des Bebauungsplanes jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ verwiesen.

- 18. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ dargestellt.
- 19. Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ in Teil A der Begründung, Kapitel 19 dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass für die Planung im Bereich des Bebauungsplans „Rheinstraße 16“ ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist und somit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen muss.
- 20. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ dargestellt.
- 21. Ergebnis der Umweltprüfung**

Als Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist folgendes festzustellen:

Durch die Planung kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter. Lediglich ein Teil der Fläche wird versiegelt und als Baufläche genutzt. Für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind die Beeinträchtigungen als mittel, für Mensch, Flora und Fauna, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter als gering einzustufen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für den vorliegenden Bebauungsplan ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig ist. Der Ausgleich erfolgt auf zwei externen landwirtschaftlichen Flächen.
- 22. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ dargestellt.
- 23. Alternativenprüfung**

Die Planung fügt sich in das städtebauliche Konzept der Gemeinde Trebur für den Ortsteil Hessenaue ein. Die grundsätzliche Entscheidung zur Bebauung der Fläche ist bereits in diesem Konzept getroffen worden. Eine alternative Planungsmöglichkeit kommt daher nicht in Betracht.
- 24. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ dargestellt.
- 25. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ dargestellt.

## 26. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes geschaffen. Die Ausweisung entspricht dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Rheinstraße 16“. Dieser schafft wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Gebäude mit dorfgbietstypische Nutzung.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3.480 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet ist zurzeit eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche.

Durch die Planung kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter. Lediglich ein Teil der Fläche wird versiegelt und als Baufläche genutzt. Für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind die Beeinträchtigungen als mittel, für Mensch, Flora und Fauna, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter als gering einzustufen.

## 27. Quellen

### Fachgesetze

Siehe Kapitel 3

### Gutachten

- **Artenschutzgutachten** Bebauungsplan ‚Rheinstraße 16‘ in Trebur, BFL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2019.
- Kurzbericht über die faunistische und artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hessenaue“ in der Gemeinde Trebur, Stand 22. August 2011, Ökoplanung, Darmstadt.

### Onlinequellen

- **Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)**
- **Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM)**, Mai 2019; [<http://hwrm.hessen.de/>]
- **Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen)**, Mai 2019; [<http://wrrl.hessen.de/>]
- **Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)**, Mai 2019; [<http://natureg.hessen.de/Main.html>]
- **Umweltatlas Hessen**, Mai 2019; [[http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/altlasten/karten/f\\_1\\_3\\_1.htm](http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/altlasten/karten/f_1_3_1.htm)]
- **RP Darmstadt (2010):** Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]
- **Richtlinie 2012/18/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- **Groß-Gerau 2020:** Integriertes Stadtentwicklungskonzept Abschlussbericht, Groß-Gerau Nov. 2010. August 2019; [online: [https://www.gross-gerau.de/media/custom/2289\\_973\\_1.PDF?1398419345](https://www.gross-gerau.de/media/custom/2289_973_1.PDF?1398419345)]
- **Luftreinhalteplan für das Gebiet Südhessen:** Teilplan Bensheim (Juni 2018), (HMUKLV). August 2019; [online: <https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/luft/luftreinhalteplaene/2019/LRP-GebietSuedhessen-TeilplanBensheim.pdf>]
- **Lärmaktionsplan Hessen:** Teilplan Straßenverkehr (2. Stufe), Regierungsbezirk Darmstadt (März 2016). August 2019; (online: [https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/LAP\\_Strasse%2020Stufe%20gesamt%20%28Leseversion%29.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/LAP_Strasse%2020Stufe%20gesamt%20%28Leseversion%29.pdf))