

Gemeinde Trebur

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Niersteiner Straße 8“

**Begründung mit Umweltbericht
zum Entwurf
(§ 5 Abs. 5 BauGB)**

August 2021

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**

1.	Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	1
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
3.	Rechtsgrundlagen	2
4.	Planungsrechtliche Situation	2
4.1	Regionalplan Südhessen.....	2
4.1.1	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	3
4.1.2	Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	4
4.1.3	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bebauungsplan	6
5.	Schutzausweisungen	6
5.1	Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz	6
5.2	Landschafts- und Naturschutzgebiet	6
5.3	Natura 2000-Gebiete.....	7
6.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation	7
7.	Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale	7
8.	Landwirtschaftliche Betriebe	7
9.	Artenschutzrechtliches Gutachten	9
9.1	Artenschutzgutachten Ökoplanung, Darmstadt, 2011.....	9
9.2	Artenschutzrechtliches Gutachten BfL, Brensbach, März 2020	9
9.2.1	Fauna.....	10
9.2.2	Wirkungen des Vorhabens	10
9.2.3	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten	10
9.2.4	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	10
9.2.5	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie.....	10
9.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung	11
9.2.7	Weitere Vorschläge für artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan:.....	11
9.2.8	Umsetzung der CEF-Maßnahmen (BfL März 2020).....	11
9.3	Fazit.....	14
10.	Immissionsschutz	14
11.	Bodenschutz	14
11.1	Bodenschutzklausel	14
11.2	Vorsorgender Bodenschutz	14
11.2.1	Vorrang der Innenentwicklung.....	14

11.2.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.....	14
11.3	Altlasten	15
11.4	Kampfmittel	15
11.5	Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	15
11.6	Umweltfolgenabschätzung Boden	16
11.7	Beeinträchtigungen des Bodens.....	16
11.8	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	17
12.	Allgemeiner Klimaschutz.....	17
13.	Belange der Wasserwirtschaft	17
13.1	Grundwasserspiegel.....	17
13.2	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	17
13.3	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“	17
13.4	Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz	18
13.5	Oberflächengewässer	18
14.	Inhalt der Änderungen und Begründung.....	18
15.	Umweltbericht Einleitung	20
16.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	20
17.	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	20
18.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung	21
19.	Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG.....	21
20.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
21.	Ergebnis der Umweltprüfung	21
22.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
23.	Alternativenprüfung	22
24.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	22
25.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	22
26.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
27.	Quellen.....	22

ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	1
Abbildung 2:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
Abbildung 3:	Ausschnitt Regionalplan Südhessen	3

Abbildung 4: Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug	4
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	6
Abbildung 6: Übersichtsplan Landwirtschaftliche Betriebe	8
Abbildung 7: Lage der CEF-Fläche für die Grauammer.....	12
Abbildung 8: CEF-Fläche für die Grauammer	12
Abbildung 9: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BodenViewer Hessen).....	16

TABELLEN

Tabelle 1: Übersicht der landwirtschaftlichen Betriebe Gemarkung Hessenaue (angrenzend Geinsheim)	8
---	---

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Auf dem Grundstück Niersteiner Straße 8 sollen 2 Gebäude mit dorfgbietstypischer Nutzung entstehen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Hier sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie auf Grundlage von § 35 BauGB privilegiert sind, d.h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Da diese Voraussetzung durch die geplanten neuen Grundstücke nicht gegeben ist, ist der Neubau von Gebäuden in der Regel nur zulässig, wenn durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Durch die geringfügige Inanspruchnahme eines landwirtschaftlichen Grundstücks, wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hessenaue der Gemeinde Trebur und umfasst einen Teil des Grundstückes Niersteiner Straße 8. Es hat eine Größe von 2.262 m².



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 2, der Gemarkung Hessenaue (Trebur) das Flurstück 10 teilweise.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I, S. 198)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Überlagert wird das Plangebiet zusätzlich als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

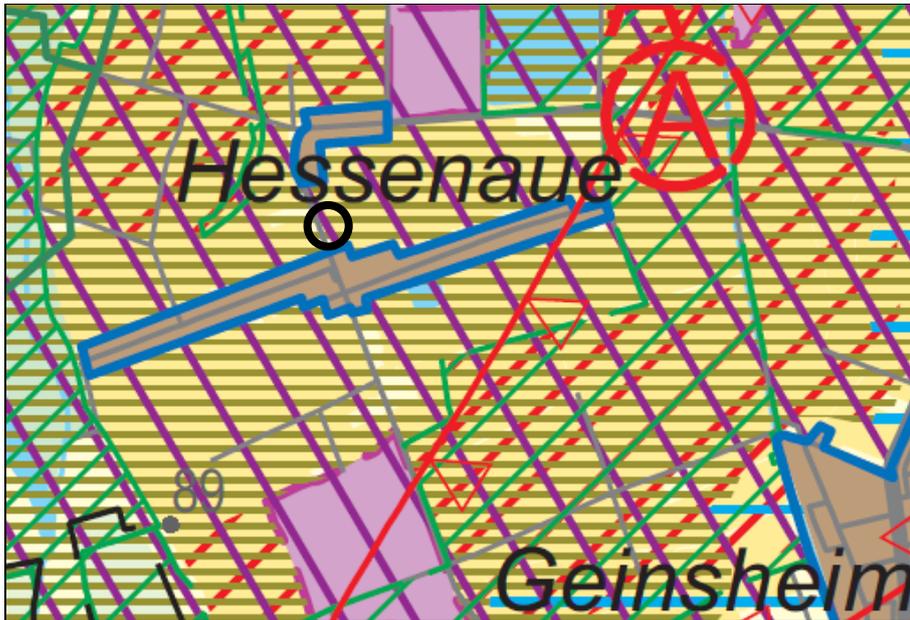


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen

4.1.1 Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind für die Vorranggebiete Regionaler Grünzug folgende Ziele formuliert:

„Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen [...] Wohnungsbau- und gewerbliche Nutzung [...]. In den Regionalen Grünzügen hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. (RPS / RegFNP 2010, Z4.3-2)

Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.“ (RPS / RegFNP 2010, Z4.3-3)

Da das Plangebiet innerhalb des Vorranggebietes Regionaler Grünzug liegt, weicht die Planung von den oben genannten Zielsetzungen des Regionalplanes innerhalb des Vorranggebietes ab. Daher ist im selben Naturraum ein gleichwertiger vollständiger Ausgleich herbeizuführen.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Ein Teil des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ im Ortsteil Hessenaue befindet sich zwischen der Feldstraße und der Niersteiner Straße.

Zwischen den Bebauungen sind immer wieder größere Freibereiche vorhanden, sodass das o.g. Kriterium der Regionalen Grünzüge als „wichtiges Instrument der Freiraumvernetzung“ in diesem Bereich weiterhin bedingt erfüllt wird. Ein Großteil des Freibereiches auf dem Grundstück des Plangebietes wird gesichert und von einer Bebauung ausgeschlossen, da nur der zu bebauende Teil des Grundstücks im Geltungsbereich liegt.

Die Bebauung führt weder zu einer Zersiedelung noch zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse. Eine Zersiedelung und Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten ist nicht zu befürchten. Es findet lediglich eine Nachverdichtung innerhalb des Treburer Ortsteils Hessenaue statt. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist in nur sehr geringem Maße zu erwarten, da das Plangebiet zum Teil

schon bebaut ist. Eine Beeinträchtigung der Freiraumerholung ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Darlegung der Gründe des öffentlichen Wohls

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Hier sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie auf Grundlage von § 35 BauGB privilegiert sind, d.h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Da diese Voraussetzung durch die geplanten neuen Grundstücke nicht gegeben ist, ist der Neubau von Gebäuden in der Regel nur zulässig, wenn durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die bauplanungsrechtliche Sicherstellung von Baumöglichkeiten dient dem öffentlichen Wohl.

Ausgleich der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe

Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Eingriffe in Regionale Grünzüge sind vollständig in der Art auszugleichen, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den Regionalen Grünzügen zugeordnet werden.

Eine ca. 0,2 ha große Fläche (Abbildung 4, Fläche 1) nördlich von Trebur, östlich der L 3012 kann, zusätzlich zum „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt werden. Diese grenzt unmittelbar an die Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Niersteiner Straße 11 / Rheinstraße 2“ an. Unmittelbar östlich dieser Flächen befindet sich eine Kompensationsfläche für die Ortsumgehung Trebur (Abbildung 4, Fläche 2) an. Aufgrund der geringen Größe der Fläche, wird die Lage der Kompensationsfläche vereinfacht dargestellt.

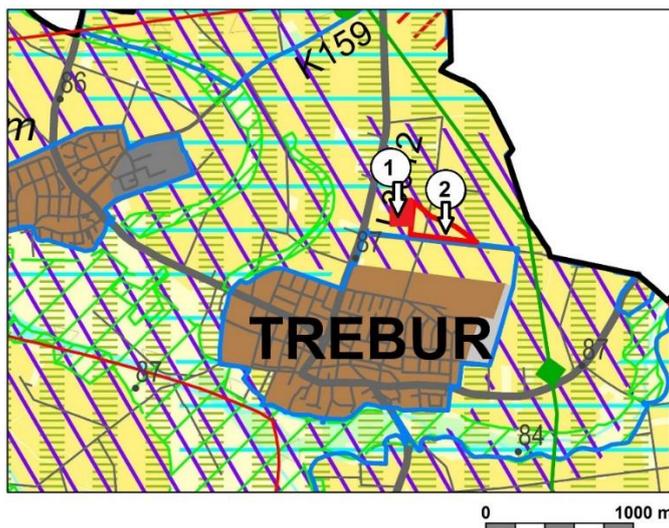


Abbildung 4: Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug

4.1.2 Vorranggebiet für Landwirtschaft

„Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“ (RPS / RegFNP 2010, Z10.1-10)

In der Begründung des Vorranggebiets wird erläutert, dass als „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ Flächen ausgewiesen sind, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Sie dienen insbesondere einer regionalen verbrauchernahen landwirtschaftlichen Produktion und tragen erheblich zur Sicherung der Einkommen und zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen. Die „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ können auch zur Produktion von Biomasse für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft

Aufgrund der geringen Größe der zusätzlichen Baufläche von ca. 0,2 ha, sind die Auswirkungen auf das „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ nicht erheblich.

Um die Planung verwirklichen zu können, wird zwar landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, dies ist innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft jedoch vertretbar. Von dem ca. 5,5 ha großen Flurstück Nr. 10 werden nur ca. 0,2 ha für die Bebauung in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt.

4.1.3 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

„Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-2).

„[...] Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-3).

In der weitergehenden Erklärung des RPS / RegFNP 2010 wird erläutert, dass zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden sollen. Hierzu gehören zum Beispiel Bauverbote in den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen sowie von Wald.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Es ist eine Ergänzung der nördlich angrenzenden, bestehenden Bebauung vorgesehen. Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets wird als unversiegelte Fläche erhalten bleiben. Dies gilt ebenso für die in den letzten Jahren durchgeführten Bebauungspläne für Einzelvorhaben auf der Hessenaue.

Ein wesentlicher Bestandteil der Gebietscharakteristik der Hessenaue sind die großflächigen unbebauten Abschnitte entlang der Erschließungsstraßen. Dieses städtebauliche Merkmal wird beibehalten. Die großzügigen Freibereiche sind Bestandteil der städtebaulichen Qualität und damit auch der Wohnqualität von Hessenaue.

Trotz der zugelassenen Bebauungen erfolgt eine Freihaltung größerer Landschaftsbereiche zwischen den bebauten Abschnitten.

Daher werden keine größeren Strömungshindernisse entstehen und somit keine Nutzungen entstehen, welche eine Kalt- bzw. Frischluftabfluss bzw. Luftaustausch verringern oder mit Emission von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

4.2 Flächennutzungsplan

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

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

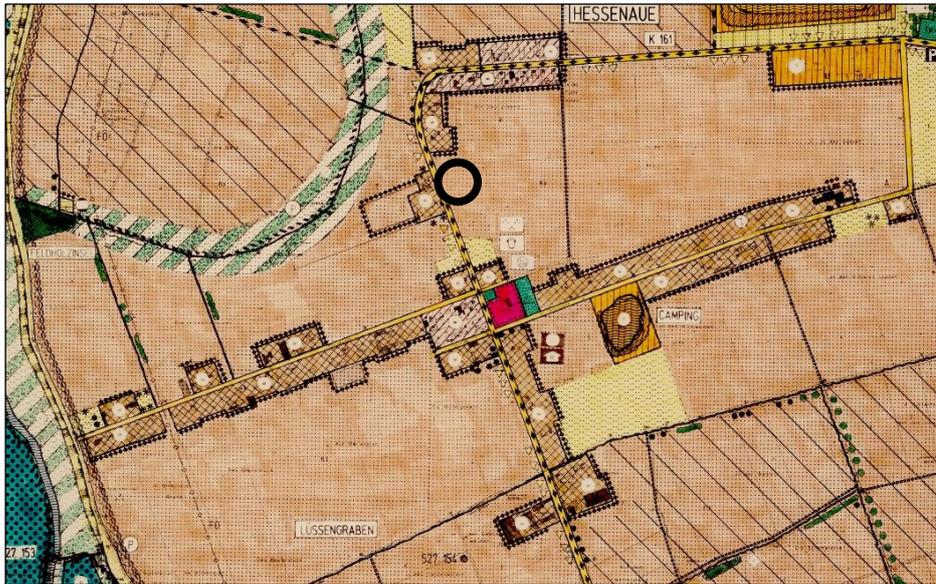


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

5. Schutzausweisungen

5.1 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 des Bebauungsplanes liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Siehe Kapitel 13.4.

5.2 Landschafts- und Naturschutzgebiet

Die nächstgelegenen Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen westlich des Deiches, außerhalb des Ortskörpers von Hessenaue in etwa 1 km Entfernung. Es handelt sich um das LSG Hessische Rheinuferlandschaft und das NSG Großer Goldgrund bei Hessenaue.

5.3 Natura 2000-Gebiete

Das Vogelschutzgebiet 6116-450 Hessischer Ried mit Kühkopf-Knoblauchsau umschließt den Ortsteil Hessenaue. Die nächstgelegene Grenze liegt etwa 500 m südlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet 6116 Großer Goldgrund bei Hessenaue liegt westlich des Ortsteiles Hessenaue im Bereich des Rheins in einer Entfernung von etwa 1 km.

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, östlich der Niersteiner Straße und ist eine landwirtschaftlich genutzte Wiese.

Östlich und südlich grenzt landwirtschaftliche Fläche unmittelbar an den Geltungsbereich. Im Norden schließen sich Wohngebäude (u.a. nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Höfe) an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Niersteiner Straße befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Höfe und Flächen für die Landwirtschaft.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Niersteiner Straße.

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. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück, südlich des Plangebietes ist als typisch für ein Dorfgebiet anzusehen.

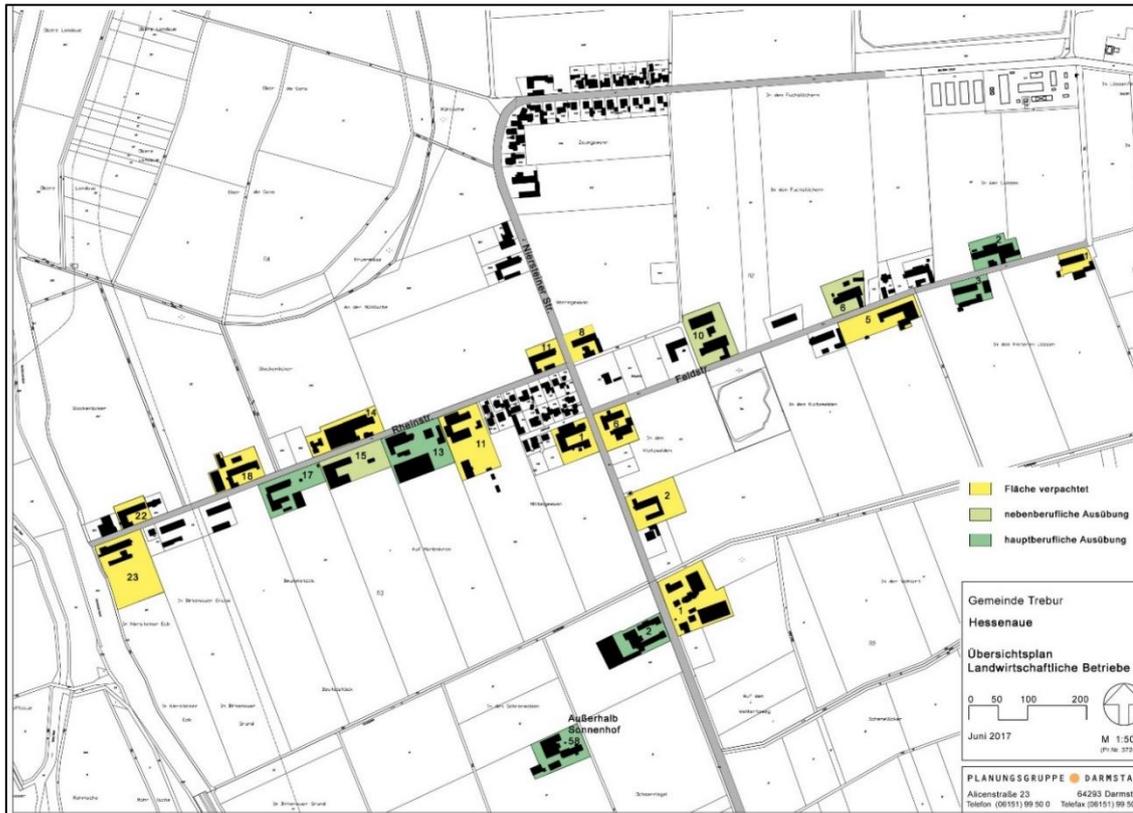


Abbildung 6: Übersichtsplan Landwirtschaftliche Betriebe

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	Niersteinerstraße 11		N	JA	temporäre Schweine- (ca. 10) und Hühnerhaltung (ca. 30)	-
Hessenaue	Feldstraße 1	X		NEIN	-	-
Hessenaue	Rheinstraße 15		N	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft ₁
Hessenaue	Feldstraße 6,8		N	NEIN	Pferdehof Pferde ca. 50 Stck.	konv. Landwirtschaft ₁
Hessenaue	Feldstraße 10		N	NEIN	NEIN	Heuanbau, Getreide
Hessenaue	Feldstraße 7		N	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft ₁

Geinsheim	Außerhalb Sonnenhof 58		H	NEIN	NEIN	Gemüse, Getreide
Geinsheim	Wehlerthof		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft ₁
Hessenaue	Feldstraße 3		H	JA	Rinder ca. 30 Stck.	konv. Landwirtschaft ₁ /Futter
Hessenaue	Feldstraße 2		H	JA	Rinder ca. 100 Stck.	konv. Landwirtschaft ₁ /Futter
Hessenaue	Rheinstraße 17		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft ₁
Hessenaue	Rheinstraße 13		H	NEIN	NEIN	konv. Landwirtschaft ₁
Summe		12	4 N und 6 H			

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, März 2020

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer & Döring, Brensbach, März 2020) 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:

9.2.1 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. Auf das Auftreten von Reptilien wurde bei den Begehungen geachtet.

Bei der Begehung am 06. Juni wurde südlich des Geltungsbereichs durch revieranzeigendes Verhalten auf den Zaunpfählen der Fläche und durch Einflug eine Brut der Grauammer nachgewiesen. Dies bestätigte sich bei der Begehung am 13. Juni.

Als Nahrungsgäste beobachtet wurden Stieglitz, Mehl- und Rauchschnalbe, Haussperling, Hausrotschwanz, Star und Bachstelze.

9.2.2 Wirkungen des Vorhabens

Mit der geplanten Bebauung verbundene Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind:

– Verlust eines Brutplatzes der Grauammer.

Der Brutplatz befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches, sondern auf der südlich angrenzenden Grünlandfläche. Es ist muss davon ausgegangen werden, dass das Brutpaar aufgrund der eintretenden Störungen durch die Bebauung und die nachfolgende Grundstückseinfriedung und -nutzung seinen Brutplatz aufgibt.

9.2.3 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 und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden. Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumsansprüche nicht im Gebiet zu erwarten.

Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Artengruppe der Brutvögel des Offenlandes, vertreten durch die Grauammer.

Fledermäuse werden nur jagend innerhalb des Geltungsbereichs erwartet. Die Zauneidechse wurde nicht beobachtet und wird aufgrund der dichten Vegetation innerhalb des Geltungsbereiches nicht erwartet.

9.2.4 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sind von der Planung nicht betroffen.

9.2.5 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

Für die innerhalb des Eingriffsbereichs zu erwartenden Vogelarten werden Angaben in der „Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten“ gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste).

Für die nachgewiesene Brutvogelart mit in Hessen ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand Grauammer wurde ein Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Bei den Nahrungsgästen wird von einer Nichtbetroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinn ausgegangen.

9.2.6 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)	Vögel

9.2.7 Weitere Vorschläge für artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan

- Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelmauern integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.
- An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.
- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

9.2.8 Umsetzung der CEF-Maßnahmen (BfL März 2020)

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird für die Grauammer erforderlich. Hierfür wurde eine CEF-Konzeption erstellt (BfL Heuer & Döring, Brensbach, März 2020).

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 10 stellt im Umfeld des Brutplatzes eine gut 5.000 m² große Grünlandfläche zur Verfügung, die künftig dauerhaft gemäß den Anforderungen der Grauammer an ihren Brutplatz genutzt und gepflegt werden soll.

Die Fläche liegt östlich des Grauammer-Brutplatzes zwischen Grünland, Ackerland und unbefestigten Feldwegen in ruhiger Lage. Sie nimmt im Bereich „Auf dem Wehlerts Weg“ einen Teil des Flurstückes Nr. 10 ein.

Die eingezäunte Fläche wurde von BfL am 13. März 2020 aufgesucht und erscheint, bei Beachtung von Nutzungsanforderungen, als CEF-Fläche für die Grauammer geeignet.



Abbildung 7: Lage der CEF-Fläche für die Grauammer



Abbildung 8: CEF-Fläche für die Grauammer

Die Grauammer besiedelt in Hessen ausschließlich offene, ebene und gehölzarme Landschaften in breiten Tallagen (z.Zt. bis ca. 200 Meter ü. NN; früher auch in höheren Lagen), bevorzugt auf schweren, kalkhaltigen Böden mit vielfältiger Nutzungsstruktur. Neben geeigneten Singwarten (z.B. Einzelbäumen und -büschen) und einer guten Nahrungsverfügbarkeit benötigt die Art Bereiche mit dichter Bodenvegetation zur Anlage ihres Nestes. Landschaften mit hohem Waldanteil und Intensivgrünland werden deutlich gemieden.

Bevorzugt wird extensiv beweidetes oder spät gemähtes Grünland verschiedener Feuchtigkeitsgrade. Meist findet nur eine Jahresbrut statt (selten 2, dann in wechselnden Revieren). Die Reviere werden von den Männchen (Standvögel) schon ab Ende Februar/März besetzt. Der Nestbau findet erst ab April statt, die Brutperiode beginnt Anfang Mai und klingt bis Mitte Juli aus (VSW 2012, Sacher et al. 2011).

Aus diesen Anforderungen an den Brutplatz ergeben sich folgende Nutzungsbeschränkungen und sonstige Maßnahmen:

Die CEF-Fläche ist rechtlich zu sichern dauerhaft wie folgt extensiv zu nutzen:

- keine Düngung oder nur geringe Gaben in Form von Dung (verbessertes Nahrungsangebot für die Vögel), so dass eine zu hohe, üppige und gleichförmige Vegetationsdecke vermieden wird
- kein Pestizideinsatz
- kein Striegeln zwischen dem 01. April und dem 31. Juli eines Jahres
- Mahd oder Beweidung nicht zwischen dem 01. April und dem 31. Juli eines Jahres
- kein Brachfallen des Grünlandes. Die Vegetation darf zu Beginn der Brutzeit nicht hoch aufgewachsen sein, ist also außerhalb der Brutzeit zu mähen oder, besser noch, zu beweiden, ggf. mit Pferden
- Herstellen von Vegetationslücken, bei zu dichter und gleichmäßig aufgewachsener Vegetationsdecke, z.B. auch durch Pferdetritt
- *„Im Kreis Groß-Gerau werden von der Grauammer gerne die Wiesen in und um Pferdehaltungen bewohnt. Dort finden sich oft kaum oder unbeweidete Bereiche, die an stark beweidete grenzen. Diese Kombination scheint die Grauammer zu schätzen.“* (Sacher et al. 2011).
- Erhalt von Singwarten wie Holzpfosten und Einzelbüschen
- die Anzahl der Einzelbüsche in den Randbereichen der Fläche sollte noch leicht um ca. 5 – 10 Büsche heimischer Arten (Hundsrose, Holunder, Pfaffenhütchen) erhöht werden. Es sollten nicht zu viele Büsche gepflanzt werden, weil diese Leitlinien für Prädatoren (Krähen, Greifvögel) darstellen können.
- ein 3 - 5 m breiter Randstreifen an der Längsseite der Fläche sollte alternierend nur alle 3 Jahre gemäht werden, damit auch im Winter Nahrung für Standvögel und Wintergäste zur Verfügung steht.

Die CEF-Maßnahme für die Grauammer wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Das beschriebene CEF-Konzept zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Grauammer im räumlichen Zusammenhang, ist laut UNB fachlich grundsätzlich plausibel und entspricht im Wesentlichen dem Artenhilfskonzept der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, „Maßnahmenblatt Grauammer“, 2012.

Jährlich, zwischen Anfang Mai und Mitte Juli ist die Fläche und deren Umfeld durch einen sachkundigen Gutachter viermal in geeigneter Weise zu kontrollieren. Die Kontrollberichte sind jeweils bis zum 15. August der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Monitoring wird i.d.R. zunächst für fünf Jahre vorgesehen. Im 5. Jahr wird über eine notwendige Fortsetzung seitens der Unteren Naturschutzbehörde entschieden.

9.3 Fazit

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass unter Beachtung der in den vorstehenden Kapiteln genannten Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von CEF-Maßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt.

10. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche der angrenzenden Niersteiner Straße sowie 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

11.1 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 notwendigen Umfang genutzt werden.

11.2 Vorsorgender Bodenschutz

11.2.1 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 diesem Bebauungsplan entsprochen, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 2 Wohnhäuser auf dem Hofgrundstück geschaffen werden.

11.2.2 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.

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 festgesetzt.

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.

11.3 Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), 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.

11.4 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.

11.5 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 (3 – mittel), Feldkapazität (3 – mittel) und Nitratrückhaltevermögen (3 – mittel). Die Acker- und Grünlandzahl wird zwischen >55 bis <= 60 angegeben.

BodenViewer Hessen:



Abbildung 9: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BodenViewer Hessen)

11.6 Umweltfolgenabschätzung Boden

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

11.7 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.

11.8 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 Begrünung festgesetzt.

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 ist keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich. Das Niederschlagswasser wird in den Kanal geleitet.

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung sind in Form von Teilversiegelungen (wasserdurchlässige Bauweise) im Bebauungsplan zu treffen.

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.

Auf das DWA-Regelwerk M-553 (hochwasserangepasstes Planen und Bauen) wird hingewiesen.

13.5 Oberflächengewässer

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet.

14. Inhalt der Änderungen und Begründung

Das Grundstück im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes soll 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.

Östlich 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 in 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 Norden des Treburer Ortsteils Hessenaue und hat eine Größe von ca. 0,22 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Flur 2, der Gemarkung Hessenaue (Tebur) das Flurstück 10 teilweise.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tebur ist es, in einem Teilbereich 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 einer „Gemischten Baufläche“ wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ 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 Kapitel 21 „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ verwiesen.

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

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ dargestellt.

19. **Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ in Teil A der Begründung, Kapitel 19 dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass für die Planung im Bereich des Bebauungsplans „Niersteiner Straße 8“ ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist und somit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen muss.

Der Ausgleich soll auf der CEF-Fläche für die Grauammer erfolgen. Weitere vertragliche Regelungen zum Ausgleich erfolgen bis zum Satzungsbeschluss. Die Konkretisierung der Maßnahmen und des Monitorings erfolgt durch die „CEF-Konzeption“ (BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, März 2020) als Anlage zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Siehe hierzu Kapitel 9.2.8.

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 „Niersteiner Straße 8“ 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.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Als Maßnahmen zum Monitoring (Überwachung der Umweltauswirkungen) wird die Gemeinde insbesondere die Einhaltung der noch zu ermittelnden Maßnahmen zum Artenschutz und die Sicherstellung einer sachgerechten Umsetzung und Pflege der internen Kompensationsmaßnahmen überwachen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für die vorliegende Planung ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist. Der Ausgleich soll auf der CEF-Fläche für die Grauammer erfolgen. Weitere vertragliche Regelungen zum Ausgleich erfolgen bis zum Satzungsbeschluss. Die Konkretisierung der Maßnahmen und des Monitorings erfolgt durch die „CEF-Konzeption“ (BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, März 2020) als Anlage zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Siehe hierzu Kapitel 9.2.8.

22. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Bei **Durchführung der Planung** bleibt der bestehende Umweltzustand im Plangebiet in den Grundzügen erhalten. Im Bereich der geplanten Baufenster wird es zu einer zusätzlichen Bebauung kommen. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

23. Alternativenprüfung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ dargestellt.

24. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ dargestellt.

25. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ dargestellt.

26. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes geschaffen. Die Ausweisung entspricht dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“. Dieser schafft wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Gebäude mit dorfgebietstypische Nutzung.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2.262 m². 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

Gutachten

- **Artenschutzgutachten** Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ in Trebur, BFL Heuer & Döring, Brensbach, März 2020.
- **CEF-Konzeption** Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ in Trebur, BFL Heuer & Döring, Brensbach, März 2020.
- **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://hwrn.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]

- **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)