

Gemeinde Trebur
Kreis Groß-Gerau

Änderung des Flächennutzungsplanes **Bereich Bebauungsplan „Rheinstraße 16“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

März 2021

Bearbeitung:
Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, 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

1.	Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.	Verfahrensablauf.....	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.1	Umweltprüfung.....	4
3.2	Gutachten	4
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
4.1	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB.....	4
4.2	Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB.....	4
4.2.1	Raumordnung/Regionalplanung.....	4
4.2.2	Artenschutz	4
4.2.3	Hochwasserschutz.....	5
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf dem Grundstück Rheinstraße 16 sollen 2 Gebäude mit dorfgebietstypischer Nutzung entstehen.

Durch die Schließung einer Baulücke zwischen zwei Höfen 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. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschlüsse des Vorentwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 06.09.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 04.10.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet am 25.09.2019
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 07.10.2019 bis 25.10.2019
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 13.12.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet am 13.12.2019
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2020
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2020 bis 24.03.2020
- Bekanntmachung der ergänzenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.04.2020
- Ergänzende Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.04.2020 bis 08.05.2020
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB durch die Gemeindevertretung am 20.11.2020

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

Ergebnis

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.

Für die detaillierten Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ verwiesen.

3.2 Gutachten

Folgende Fachgutachten mit umweltbezogenen Informationen liegen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Rheinstraße 16“ vor:

- Kurzbericht über die faunistische und artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hessenaue“ in der Gemeinde Trebur, Stand 22. August 2011, Ökoplanung, Darmstadt.
- Artenschutzrechtliche Prüfung, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2019

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.2 Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

4.2.1 Raumordnung/Regionalplanung

- Anregungen zur Darstellung im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)

Berücksichtigung: Im RPS/RegFNP 2010 wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan Änderung als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellt. Inanspruchnahmen des Regionalen Grünzugs, des Vorranggebietes für Landwirtschaft sowie des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen finden nicht statt. Die Flächennutzungsplanänderung ist an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

4.2.2 Artenschutz

- Bedenken hinsichtlich des Lebensraumverlustes von Vogelarten. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau geht in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Rheinstraße 16“ davon aus, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplans Brutplätze von Feldlerche und/oder Grauammer verloren gehen können.

Berücksichtigung: Ein artenschutzrechtliches Fachgutachten von BfL Heuer & Döring, Brensbach liegt vor.

Im Abstand von 150 – 200 m wurden ein bis zwei Feldlerchenpaare auf den Ackerflächen nördlich des Geltungsbereiches verhört, und die Grauammer wurde bei den ersten vier Begehungen nördlich des Geltungsbereichs beobachtet. Die Feldlerche hält üblicherweise einen Mindestabstand zur Bebauung von ca. 150 m. Dies ist auch hier der Fall. Mit einem Verlust eines Feldlerchenbrutplatzes durch die Umsetzung der geplanten Bebauung ist daher nicht zu rechnen.

Bei der Grauammer wurde zwischenzeitlich im nahen Umfeld eine Brut zwischen Bauflächen nachgewiesen. Dort ist die Situation im Vergleich zur Rheinstraße 16 folgende:

- Der Abstand des Brutplatzes der Grauammer zu Bebauung ist deutlich größer.
- Das Grünland wurde im Jahr 2019 nicht gemäht, sondern extensiv beweidet.
- Es sind kleinräumige Nutzungswechsel und Ansitzwarten vorhanden.

Es wird daher im Bereich der Rheinstraße 16 nicht davon ausgegangen, dass ein potenzieller Brutplatz der Grauammer von der Umsetzung der Bauleitplanung betroffen ist.

4.2.3 Hochwasserschutz

- Anregung, die Lage des Plangebiets im Risikogebiet des Rheins in der Abwägung zu berücksichtigen

Berücksichtigung: In der Begründung wird auf die Lage im Risikogebiet des Rheins hingewiesen. Zudem wird im Bebauungsplan explizit darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im Risikogebiet bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.