



Gemeinde Trebur – Ortsteil Hessenaue



Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße – Wohnen am See“

Umweltbericht

14.02.2022

Bearbeitung:

bis Januar 2021:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG + KOMMUNALBERATUNG

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung

Dipl. Ing. Bauass. Marita Striewe

Hennteichstraße 13

63743 Aschaffenburg

ab August 2021:

Dr. rer. nat. Christiane Koch



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	4
2	Einordnung der Planung nach UVP-Gesetz.....	4
3	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Planung.....	4
3.1	Angaben zum Standort	4
3.2	Bestandssituation und Ziel der Bauleitplanungen.....	5
4	Darstellung der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
4.1	Flächennutzungsplan	5
4.2	Regionalplan Südhessen	6
4.2.1	Vorranggebiet Siedlung / Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ..	6
4.2.2	Vorranggebiet Regionaler Grünzug / Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	6
4.3	Zielsetzungen verschiedener Rechtsvorgaben	7
5	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Abriss, Bau-, Anlage- und Betrieb (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) unter Berücksichtigung der vorgesehenen reduzierenden und ausgleichenden Maßnahmen	8
5.1	Naturraum und Topografie.....	8
5.2	Boden.....	9
5.3	Wasser	9
5.4	Klima und Luft.....	10
5.5	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	11
5.6	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	12
5.7	Kulturelles Erbe, Mensch und Gesundheit sowie Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	12
5.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	12
6	Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung / Bilanzierung und Reduzierung nachteiliger Umweltauswirkungen	12
7	Anderweitigen Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl	13
8	Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	13
9	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt	14
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
11	Quellenverzeichnis	15

Abbildungen:

1	Übersichtsplan Bestand	4
2	Lage im Raum.....	5
3	Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010	5
4	Schutzgebiete und Biotop, Quelle: naturreg.hessen.de	10

Fotos und Darstellungen:

Soweit nicht anders angegeben: Striewe, Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung

Hinweis: Nach der Offenlage gem. § 3(2) BauGB wurde die Bearbeitung zur Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes an das Planungsbüro Koch in Aßlar übergeben. Die Dokumente wurden um die darauffolgenden Änderungen ergänzt. Textteile des Büros Striewe, die keine Relevanz mehr vorweisen, sind ohne Kennzeichnung entfallen. Zur Übersichtlichkeit wird der verbleibende Text des Büros für Stadtplanung und Kommunalberatung Striewe, Aschaffenburg (Bearbeitung bis Januar 2021) in der Schriftart Arial, helles grau und die überarbeiteten Texte des Planungsbüro Koch, Aßlar (Bearbeitung ab August 2021) in der Schriftart Garamond, schwarz dargestellt.

1 Vorbemerkung

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung, der Umweltbericht sowie die Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches haben im Rechtssinn unterschiedliche Funktionen, werden aber hier als Bestandteile eines „Pakets“ begriffen. Verweise auf Ausführungen an anderen Stellen des „Pakets“ sollen ggf. praxisnah helfen, Wiederholungen für Verfasser und Leser zu reduzieren. Gleichwohl sind gleichlautende Passagen enthalten, die zum Verständnis des jeweiligen Kontextes dienlich sind.

2 Einordnung der Planung nach UVP-Gesetz

Die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Planung unterliegt keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Planung

3.1 Angaben zum Standort

Der Standort befindet sich im Siedlungszusammenhang Hessenaues, einem Ortsteil Treburs, der 1937 als „Erbhöfedorf“ gegründet wurde. Er bestand ausschließlich aus Hofanlagen mit einer unmittelbar zugeordneten Ackerfläche von 4 bis 5 ha, die aufgereiht an einem Straßenkreuz errichtet wurden. Die zwischenzeitlich eingetretenen Umstrukturierungen in der Landwirtschaft wirken auch hier massiv ausdünnend.

Die Gemeinde Trebur hat zur Gegensteuerung mit der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes reagiert.¹ Das Areal wurde darin mit dem nördlich gelegenen Viertel als potenzielle Baufläche im Siedlungszusammenhang eingeordnet.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Geltungsbereich dagegen noch mit der Nutzung „SO Camping“ dar.

Das Grundstück soll als Ganzes den Eigentümer wechseln und zukunftsfähigen Nutzungen zugeführt werden. Der Erwerber strebt an, auf der potenziellen Baufläche Wohngebäude zu errichten. Die Gemeinde stimmt dem zu, fordert jedoch, auch für den ca. 11.000 qm umfassenden Südteil eine passende Nutzung unter weitestgehender Beibehaltung von See und Grün zu finden.

Die planungsrechtliche Klärung wird daher für das gesamte Flurstück 4/1 betrieben. Dies geschieht durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes, zeitlich parallel und jeweils im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB.

¹ Trebur Ortsteil Hessenaue, Städtebauliches Konzept 2016, Planungsgruppe Darmstadt, Darmstadt; von der Gemeindevertretung beschlossen am 16.12.2016

3.2 Bestandssituation und Ziel der Bauleitplanungen

Auf drei Vierteln im Süden des ca. 14.889 qm groß bemessenen Grundstücks 4/1 in Hessenaue befinden sich ein See sowie begrünte und baulich sparsam bestückte Uferbereiche, die zur Erholung genutzt werden. Das restliche Viertel ist die Zone zwischen der erschließenden Straße im Norden und dem genannten See, auf dem sich Gartenparzellen mit Wochenendhäusern befinden.



Abb.: 1 Übersichtsplan Bestand

Die Planung sieht vor den See zu erhalten, im Norden dem Ortsentwicklungskonzept folgend Wohnhäuser zu errichten und die südlichen Freiflächen der Gemeinschaft der Eigentümer als Freizeitgarten zu übergeben.

4 Darstellung der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

4.1 Flächennutzungsplan

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trebur im Parallelverfahren mit kongruenten Planungszielen verändert wird, ist die Übereinstimmung zwischen ihm und der Bebauungsplanung gegeben.

4.2 Regionalplan Südhessen

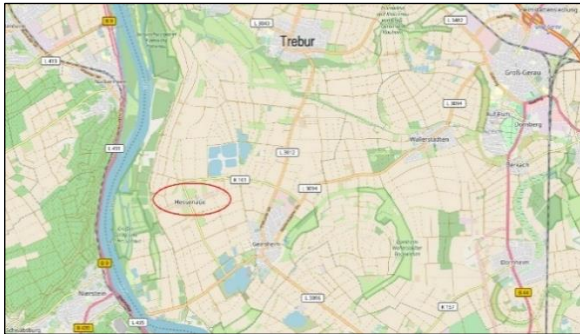


Abb.: 2 Lage im Raum (Hessenaue = rotes Oval)



Abb.: 3 Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010

Hessenaue gehört zum Unterzentrum Trebur und ist ein südwestlich des Kernortes gelegener Ortsteil. Bemerkenswert ist die Nähe zum Rhein und die Tatsache, dass der im Geltungsbereich befindliche See trotz seiner geringen Größe als Bestand im Regionalplan dargestellt ist. Im Unterschied zu weiten Flächen der Gemarkungen liegt der hier behandelte Geltungsbereich nicht im Gebiet der Siedlungsbeschränkung für den Flughafen Frankfurt am Main.

4.2.1 Vorranggebiet Siedlung / Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Das Siedlungsgebiet Hessenaues befindet sich in Übereinstimmung mit dem Regionalplan Südhessen 2010 nur sehr gering ausgedehnt an der Rheinstraße, der Niersteiner Straße und der Feldstraße. Es ist vollständig im hochwassergefährdeten Bereich gelegen – wenn auch geschützt durch einen Deich.

Um Hochwasserschäden vorzubeugen steht die Inanspruchnahme als Bauland unter Vorbehalt. Die Inanspruchnahme des Geltungsbereiches als Bauland rechtfertigt sich in diesem Fall dadurch, dass die Fläche, die als Baugebiet festgesetzt werden soll, Teil des Siedlungsgebietes ist. Der vorhandene Bedarf an Wohnbauland und Wohnungen im Großraum Rhein-Main verstärkt die Notwendigkeit, möglichst viele Bebauungschancen in den Siedlungsbereichen zu nutzen und ergänzt die örtlichen Ziele gleichzeitig mit realen Chancen auf Stabilisierung des Ortsteiles.

4.2.2 Vorranggebiet Regionaler Grünzug / Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Im Regionalen Grünzug sollen Planungen und Vorhaben unterbleiben, die zu Zersiedelung oder Beeinträchtigung der Verhältnisse in Wasserhaushalt, Freiraumerholung oder Klima führen können.

Dies gilt umso mehr im Hinblick auf die besonderen Klimafunktionen: Zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels sollen hier Planungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen zu verschlechtern drohen.

Die hier vorgesehenen Bauflächen befinden sich außerhalb der Flächen, die als sensibel einzuordnen sind.

Der südlich des Baulandes gelegene See mit seiner gehölzbestandenen Umgebung soll mit einer zurückhaltenden Nutzung als privater Freizeitgarten erhalten werden. Die Benefits für Landschaft, Kleinklima und Erholung bleiben auf diese Weise bestehen.

4.3 Zielsetzungen verschiedener Rechtsvorgaben

Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) und Belästigungen

Weder eine Wohnbaufläche von weniger als 5.000 qm noch ein umfangreicher Freizeitgarten mit See sind als Ursache von relevanten Emissionen einzuordnen.

Umgekehrt sind diese Nutzungen auch entsprechenden Immissionen nicht in unzumutbarem Umfang ausgesetzt, wenngleich in der Umgebung noch immer Betriebe der Landwirtschaft ansässig sind.

Art und Menge sowie sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Beseitigung bzw. Verwertung von Abfällen und Abwässern

Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der Modalitäten entsorgt, die für die Gemeinde Trebur etabliert sind und eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherstellen.

Risiken durch Unfälle und Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Keine der geplanten Nutzungen ist als Ursache von Unfällen im Sinne des BImSchG einzuordnen.

Der Standort befindet sich auch nicht im Einflussbereich von Anlagen, denen die genannten Risiken beigemessen werden müssen.

Kumulierung von Auswirkungen auf die Umwelt im Kontext benachbarter Plangebiete und auf etwaig bestehende Umweltprobleme, auf Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz und/oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es ist aufgrund der Übereinstimmung der Planinhalte mit übergeordneten Planungszielen und dem Ortsentwicklungskonzept nicht zu befürchten, dass negative Auswirkungen dieser Planung mit anderen kumulieren. Es laufen gleichzeitig auch keine anderen Planungsverfahren in Hessenaue, die nicht durch das Ortsentwicklungskonzept vorbereitet wären.

Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Umwidmung einer ca. 1,5 ha großen Fläche „SO Camping“ zu einer Wohnbaufläche von ca. 0,4 ha und Absicherung der restlichen 1,1 ha als Wasser- und Grünfläche ist keine klimatisch nachteilige Wirkung beizumessen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe, Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es ist zu erwarten, dass Gebäude und Heizanlagen aus bekannten und geprüften Materialien erstellt werden und die nach Süden ausgerichteten Dächer zur Platzierung von Anlagen zur Energiegewinnung genutzt werden.

Flächenverbrauch und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Insbesondere durch das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Trebur wurden die Grundsätze einer nachhaltigen Ortsentwicklung sowie das Gebot, erschlossene und verfügbare Flächen dem Wohnungsbau zugänglich zu machen, geprüft und festgelegt. Die vorgesehene Planung entspricht dem Konzept und lässt Baugrundstücke nur im Zusammenhang des Siedlungsgebietes zu.

5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Abriss, Bau-, Anlage- und Betrieb (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) unter Berücksichtigung der vorgesehenen reduzierenden und ausgleichenden Maßnahmen

5.1 Naturraum und Topografie

Der Geltungsbereich ist naturräumlich Teil der nördlichen Oberrheinniederung, zugehörig zur „Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“. Die ehemaligen Fluss- und Überschwemmungsgebiete des Rheins bilden hier ein flaches Tiefland, in dem vielfach noch Spuren des Rheins aus der Zeit vor seiner Begrädnung erkennbar werden.

Östlich vom Deich, der in ca. 1,2 km Entfernung den Rhein im Abstand von ca. 1,0 km begleitet, um Hesenau vor Hochwasser zu schützen, liegt der Standort inmitten landwirtschaftlicher Nutzfläche, durchsetzt vor allem mit Siedlungen sowie aktiven und ausgebeuteten Kiesgewinnungsanlagen.

Die Topografie zeigt nur großräumig Unterschiede: die Höhenzüge, die die Rheinebene begrenzen, fallen ins Auge, während kleinräumige Steigungen fast nicht wahrnehmbar sind. Der Standort befindet sich auf ca. 85 m NHN.

5.2 Boden

Geologie

Die Böden des Geltungsbereiches werden als carbonathaltige Auensedimente mit toniger oder schluffig/sandig-lehmigen Anteilen benannt, die der Zeit entstammen, als der Rhein ein ungezügelter Fluss ohne Gradlinigkeit und Eindeichungen war.

Eine Bebauung mit Wohnhäusern lässt keine Beeinträchtigungen der Geologie zu befürchten.

Bodenfunktion

Eine Standorteignung für landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund des Sees nicht gegeben.

Die Inanspruchnahme als Bauland ist gerechtfertigt gemäß den Aussagen des Regionalplanes und des Ortsentwicklungsplanes und mindert auch keine land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen.

Kontaminationen

Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung bekannt.

5.3 Wasser

Trink- und Heilwasserschutz

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb resp. in ca. 4 km Abstand westlich des nächstgelegenen Wasserschutzgebietes.

Beeinträchtigungen für das Trinkwasser sind nicht anzunehmen.

Oberflächengewässer

Der See ist als solcher verzeichnet, ohne dass ihm weitere Merkmale oder Funktionen zugewiesen werden. Er speist sich aus Grund- und Niederschlagswasser und verfügt weder über Zu- noch Abfluss.

Der Standort ist nicht durch anderweitige Gewässer tangiert.

Die Situation soll erhalten und durch die Planung dauerhaft gesichert werden. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht anzunehmen.

Grundwasser

Das Gebiet liegt im Einzugsbereich des Rheins und für die Region wurde der Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ aufgestellt. Beide sind verantwortlich für schwankende Grundwasserstände. Der Grundwasserflurabstand sinkt – klima- und bewirtschaftungsbedingt - seit einigen Jahren erkennbar. Im Oktober 2015 war er im Geltungsbereich unter 1 m Tiefe anzutreffen.²

Eine Verschlechterung durch die Planung ist nicht zu befürchten.

Hochwasserschutz

Hessenaue grenzt im Westen unmittelbar an eine stationäre Hochwasserschutzanlage, nämlich einen Deich, der die Hochwassergefahren des Rheins begrenzt.

Es besteht das Risiko von Überströmung und Deichversagens. Eine Überströmung wäre im Falle eines HQ 100 potenziell mit einer Wassertiefe über 4,0 m verbunden.³

Der Geltungsbereich wird durch den vorhandenen Deich bereits dem Überschwemmungsbereich des Rheins entzogen. Insofern ist nicht mit einer Verschlechterung der gegebenen Situation zu rechnen.

5.4 Klima und Luft

Klimaanpassung

Bebauung mitsamt Versiegelungen kann zu Beeinträchtigungen im Kleinklima führen, die aufgrund der Einordnung in den Innenbereich Hessenaues jedoch hingenommen werden.

Insofern kommt der Erhaltung des Sees Bedeutung zu, als ihm kleinklimatisch positive Wirkungen beizumessen sind. Die Festsetzungen tragen dem Rechnung.

Die Beplanung des Standortes hat nur geringe Auswirkungen auf klimatische Funktionen.

Luftreinhaltung

Ein rechtsgültiger Luftreinhalteplan ist nicht zu beachten. Vielmehr zählt Trebur im Luftreinhaltegebiet Südhessen - im Unterschied zur Stadt Bensheim - zu den Kommunen mit guter Luftqualität.

Negative Wirkungen der Planung auf die Luftbeschaffenheit im Umfeld sind nicht zu befürchten.

² Hydrologisches Kartenwerk Hessische Rhein- und Mainebene, Grundwasserflurabstand im Oktober 2015, www.hlnug.de

³ Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (Oberrhein - Hessisches Ried) mit Weschnitz Gefahrenkarte Rhein Blatt-schnitt G-72, Nov. 2012; www.hlnug.de

5.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Die Planung wird eine Veränderung des Ortsbildes im Zuge der Feldstraße mit sich bringen, wenn die dortigen Gehölzbestände zugunsten der Bebauung weichen. Das bereits erschlossene Areal, das bisher markant als „Außenbereich“ in Nachbarschaft zu bebauten Flächen in Erscheinung tritt, wird mit der Eingliederung in den Siedlungskontext den optischen Bewertungsmaßstab wechseln.

Optik und Erholungsfunktion des restlichen Areals werden ohne maßgebliche Veränderungen bleiben können.

5.7 Kulturelles Erbe, Mensch und Gesundheit sowie Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Schützenswerte Kulturgüter sind durch die Planung nicht tangiert.

Auswirkungen und Ausgesetztsein der Wohnnutzung im Umfeld dürfen hinsichtlich Lärm, Staub, Erschütterungen als verträglich eingeordnet werden.

Die Erhaltung der Grün- und Wasserflächen bewahrt eine Quelle positiver Wirkungen für die Umgebung.

Anlagen oder Betriebe, denen in besonderer Weise Aufmerksamkeit zu schenken wäre, werden durch die Planung nicht zugelassen und sie existieren auch nicht im Umfeld des Standortes.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Im Bereich des Planungsgebietes finden keine im Sinne der Abwägung planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern statt.

6 Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung / Bilanzierung und Reduzierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Naturschutzrecht und der ggf. verbleibende Kompensationsbedarf werden auf der Ebene der Bebauungsplanung geordnet.

Dasselbe gilt für den Artenschutz.

7 Anderweitigen Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

In Betracht kommt die Etablierung eines Campingplatzbetriebes nach dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden Überlegungen angestellt, die den nördlichen Teil des Geltungsbereiches als Wohnbauland im Kontext des dörflichen Innenbereiches verankern. Andere Nutzungen – ein landwirtschaftlicher Betrieb ebenso wie verdichtete Bauformen – würden an der Realitätsferne scheitern.

Für See und Garten kommen Varianten in Betracht, die mit einer größeren Zahl an Nutzern einhergehen – z.B. der Ausbau als Naturbad, der Betrieb eines Angelgewässers – und damit reduzierter Naturnähe. Eine öffentliche Nutzung - bzw. Nichtnutzung zur Bewahrung völliger Naturnähe - steht wirtschaftlich nicht zur Disposition.

Der private Freizeitgarten, der einer begrenzten Zahl von Nutzern überlassen werden soll, wird dagegen die Benefits für die Umwelt am ehesten bewahren.

8 Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation sind so beschaffen, dass alle räumlich definierbaren Auswirkungen und Risiken verbal-argumentativ erkannt und beschrieben werden können. Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sind verfügbare umwelt- und planungsrelevante Informationen sowie die Begehung des Geländes und seines Umfeldes.

Die umwelterheblichen Wirkungen auf den Untersuchungsraum, die mit der Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden beschrieben und hinsichtlich ihrer Schwere auf der Grundlage einer ökologischen Risikoanalyse bewertet. Die naturschutzrechtlich gebotene Kompensation erfolgt verbal-argumentativ sowie rechnerisch auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Mit Hilfe der gewählten Verfahren lassen sich einerseits ein möglichst hoher Informationsgewinn im angemessenen Aufwand und andererseits die hinreichend genaue Abschätzung der Risiken bewerkstelligen. Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter hinlänglich beschrieben und bewertet werden konnten.

9 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sind die Wirkungen, die durch die Umsetzung der Planung eintreten, durch die Gemeinde zu überwachen.

Da keine relevanten Prognoseunsicherheiten bestehen kann sich die Gemeinde Trebur darauf beschränken, die Bauleitplanung zu ordnen und die Einhaltung der Festsetzungen und Pflichten zu überwachen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Feldstraße – Wohnen am See“ ergeben sich insgesamt Auswirkungen von geringer Schwere auf die zu betrachtenden Potentiale.

Anstelle der vorhandenen Wochenendhausnutzungen können Wohnhäuser entstehen, die ein Mehr an Versiegelung mit sich bringen werden. Es ergeben sich insgesamt geringfügige Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

Beeinträchtigungen für Flora, Fauna, Schutzgebiete und Biotope sind auf der gesamtörtlichen Ebene nicht gegeben und aufgrund der vorgesehenen Flächendarstellungen nicht zu befürchten. Dies gilt insbesondere auch für das benachbarte EU-Vogelschutzgebiet „Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsaue“, für das keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden weitere Details zu ordnen sein.

Veränderungen für das Ortsbild sind mit der Integration der straßennahen Grundstücksteile in die Siedlungsfläche verbunden.

Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, Kulturgüter, Menschen und ihre Gesundheit sind jedoch nicht zu erkennen.

11 Quellenverzeichnis

Internetrecherche

- <http://natureg.hessen.de>, letzter Zugriff am 08.11.2019
- <http://bodenviewer.hessen.de>, letzter Zugriff am 08.11.2019
- <http://geologie.hessen.de>, letzter Zugriff am 08.11.2019
- www.hlnug.de/themen/luft, letzter Zugriff am 08.11.2019
- <https://www.hlnug.de/themen/fachzentrum-klimawandel>, letzter Zugriff am 08.11.2019

Gutachten

- Gemeinde Trebur, Hessenaue, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, "Feldstraße - Wohnen am See", Bestand Mai 2020, Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung, 06. Juli 2020
- FFH-Verträglichkeitsprognose (FFH-Vorprüfung) für das EU-Vogelschutzgebiet „Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsau“ (6116-450) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Feldstraße 1“ in Trebur-Hessenaue, Kreis Groß-Gerau, Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. Andreas Malten, 01.06.2020

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf

Aßlar/Aschaffenburg, 14.02.2022

Gez. M. Striewe

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG
+ KOMMUNALBERATUNG**

Dipl. Ing. Bauass. Marita Striewe
Hennteichstraße 13, 63743 Aschaffenburg

Gez. i.A.

Christine Koch



PlanungsbüroKoch

Alte Chaussee 4
35614 Aßlar-Werdorf