

**Gemeinde Trebur
Kreis Groß-Gerau**

Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

April 2022

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz
Cand. BA. Alexa Walther

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

| | | |
|-------|--|---|
| 1. | Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes | 3 |
| 2. | Verfahrensablauf..... | 3 |
| 3. | Berücksichtigung der Umweltbelange | 3 |
| 3.1 | Umweltprüfung..... | 3 |
| 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 | Vorranggebiet Landwirtschaft..... | 4 |
| 4.2.2 | Vorranggebiet Regionaler Grünzug..... | 5 |
| 4.2.3 | Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen..... | 5 |
| 4.2.4 | Artenschutz | 5 |
| 5. | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 5 |

ZUSAMMENFASSENDE 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

Im Plangebiet „Niersteiner Straße 8“ ist eine Neuausweisung von 2 neuen Grundstücken für die Errichtung von Wohnhäusern geplant.

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 11.12.2020
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 08.01.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet am 15.01.2021
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 18.01.2021 bis 19.02.2021
- 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 17.09.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet am 17.09.2021
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.10.2021
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2021 bis 19.11.2021
- 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 06.04.2022

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 Wohnbaufläche 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 „Niersteiner Straße 8“ verwiesen.

3.2 Gutachten

Folgende Fachgutachten mit umweltbezogenen Informationen liegen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Niersteiner Straße 8“ vor:

- Kurzbericht über die faunistische und artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hessenaue“ in der Gemeinde Trebur, Stand 22. August 2011, Ökoplanung, Darmstadt.

Methode: Auswertung vorhandener Datengrundlagen, Untersuchung zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen durch Begehung.

- Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“ in Trebur und CEF-Konzeption, BFL Heuer & Döring, Brensbach, März 2020

Methode: Auswertung vorhandener Datengrundlagen, Untersuchung zum Vorkommen von Vögeln und Reptilien durch Begehung. Erstellen einer CEF-Konzeption für die Graumammer.

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 Vorranggebiet Landwirtschaft

- Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt (Landwirtschaft/Feldflur) und des Kreis-ausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Ländlicher Raum, für die Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft einen gleichwertigen, vollständigen Ausgleich herbeizuführen.

Berücksichtigung: Der Anregung wurde nicht entsprochen. Aufgrund der geringen Größe der zusätzlichen Wohnbaufläche von ca. 0,2 ha, sind die Auswirkungen auf das „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ nicht erheblich und gemäß der Stellungnahme des Dezernats Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung nicht raumbedeutsam.

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.

Der Regionalplan Südhessen schreibt einen Ausgleich des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ ebenfalls nicht vor.

4.2.2 Vorranggebiet Regionaler Grünzug

- Anregung des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau hinsichtlich des Vorranggebiets Regionaler Grünzug, die Gründe des Allgemeinwohls darzulegen.

Berücksichtigung: In der Begründung wurde das Allgemeinwohl ergänzt.

4.2.3 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

- Anregung des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau hinsichtlich des Vorbehaltsgebiet für bestimmte Klimafunktionen, fachliche Prüfungen und Bewertungen von Abweichungsvorhaben im Bereich Hessenaue auf Grund ihrer Häufigkeit, kumulierend im Rahmen einer Gesamtbetrachtung durchzuführen.

Berücksichtigung: Die Begründung wurde bezüglich der Kumulation der bisherigen Bebauungspläne für Einzelvorhaben ergänzt.

Trotz der zugelassenen Bebauung 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.

4.2.4 Artenschutz

- Das Regierungspräsidium Darmstadt hat hinsichtlich des Naturschutzes keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass die CEF-Maßnahme für die Grauammer rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen ist.
- Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau weist darauf hin, die CEF-Maßnahme für die Grauammer verbindlich umzusetzen.

Berücksichtigung: In der Begründung wird die rechtzeitige Umsetzung der CEF-Maßnahme durch vertragliche Regelungen mit dem Grundstückseigentümer dargestellt.

- Bedenken des Regierungspräsidiums Darmstadt, dass der Kompensationsumfang der CEF-Maßnahme nicht verhältnismäßig ist sowie Anregung, Fachliteratur im Artenschutzgutachten zu benennen.

Berücksichtigung: 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. Diese Quelle ist im Artenschutzgutachten unter „Quellen“ benannt.

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.