

**Gemeinde Trebur  
Ortsteil Geinsheim**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Untergasse“**

---

**Begründung  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

**März 2011**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Ulf Begher  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz  
Dipl.-Ing. Christiane Winter

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft  
Architekten und Stadtplaner

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

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>4</b>
5.1	Regionalplan Südhessen 2000 und Regionalplan Südhessen 2010 (Vorlage zur Genehmigung) .....	4
5.2	Flächennutzungsplan .....	4
5.3	Bebauungsplan .....	5
<b>6.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen .....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation .....</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>Naturräumliche Grundlagen.....</b>	<b>6</b>
8.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes .....	6
8.2	Relief, Geologie und Boden .....	6
8.3	Grund- und Oberflächenwasser .....	7
8.4	Klima und Luft.....	7
8.5	Vegetation und Fauna.....	7
8.5.1	Vegetation.....	7
8.5.2	Fauna.....	9
8.6	Landschaft, Freizeit und Erholung.....	9
<b>9.</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Belange der Wasserwirtschaft.....</b>	<b>9</b>
10.1	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung .....	9
10.2	Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung .....	10
10.3	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ .....	10
<b>11.</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>Vorhaben- und Erschließungsplan / Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
13.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
13.2	Maß der baulichen Nutzung .....	13
13.3	Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise .....	13
13.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	14
13.4.1	Oberflächengestaltung .....	14
13.4.2	Niederschlagswasserversickerung .....	14
13.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.....	14

13.5.1	Grundstücksbepflanzung .....	14
13.5.2	Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen.....	15
<b>14.</b>	<b>Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>15</b>
14.1	Werbeanlagen .....	15
14.2	Einfriedungen.....	15
<b>15.</b>	<b>Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB .....</b>	<b>15</b>
<b>16.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung .....</b>	<b>15</b>
<b>17.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>16</b>
<b>18.</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>16</b>
<b>19.</b>	<b>Flächenstatistik.....</b>	<b>16</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	3
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (o.M.).....	5
Abbildung 3: Bestehende Bebauung im Plangebiet .....	6
Abbildung 4: Gehölzbestand im Plangebiet .....	7
Abbildung 5: Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme .....	8
Abbildung 6: Lageplan Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010) .....	11
Abbildung 7: Ansicht Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010) .....	12
Abbildung 8: Systemschnitt Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010)	12

### **Anhang:**

Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtliche Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP „Untergasse“ zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur-Geinsheim, Ökoplanung Dr. Hans-Georg Fritz, Darmstadt, März 2011

## 1. Erfordernis und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erschließung einer zusätzlichen Gewerbefläche für die Firma Atotech Deutschland GmbH im Gewerbegebiet „Bannzäune/Lochweg“ geschaffen.

Die bereits am Beckerweg ansässige Firma Atotech Deutschland GmbH benötigt standortnah Erweiterungsflächen, insbesondere für die Forschung, Schulung und Entwicklung.

Bei der Wahl des Standortes war u.a. die unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Standort der Firma maßgeblich. Alternativstandorte wurden deshalb nicht geprüft.

Die geplante gewerbliche Bebauung gliedert sich in die südlich des Beckerweges bereits vorhandenen Gewerbeflächen ein.

Da die Initiative zur Bebauung der Grundstücke von den Eigentümern ausgeht, die ein konkretes Vorhaben verwirklichen wollen, wird das erforderliche Planungsrecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB herbei geführt.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Trebur-Geinsheim, im Gewerbegebiet „Bannzäune/Lochweg“, an der Untergasse 45.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Geinsheim in der Flur 1 das Flurstück 395/2. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.500 m<sup>2</sup>.

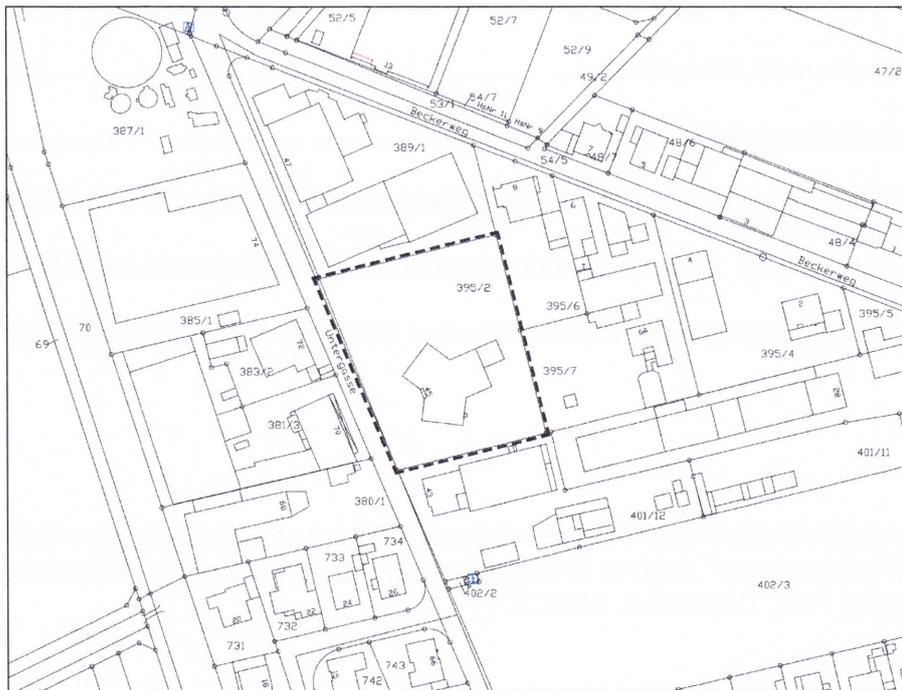


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46)

- **Hess. Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 29.12.2010 (GVBl. I Nr. 24 S. 629)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 584)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I, S. 1728)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)

#### 4. **Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Da es sich bei der Entwicklung der Gewerbefläche um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m<sup>2</sup>, der für ein beschleunigtes Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB vorgegeben ist.

Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind:

- das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) kann angewandt werden,
- von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht kann abgesehen werden,
- Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen nicht ausgeglichen werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und trägt dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Rechnung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht notwendig.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten.

#### 5. **Planungsrechtliche Situation**

##### 5.1 **Regionalplan Südhessen 2000 und Regionalplan Südhessen 2010 (Vorlage zur Genehmigung)**

Im Regionalplan 2000 wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Siedlungsbereich Bestand“ und im Regionalplan Südhessen 2010 (Vorlage zur Genehmigung) als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellt. Daher ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan an die Ziele des Regionalplanes angepasst.

##### 5.2 **Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ dargestellt.

Somit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

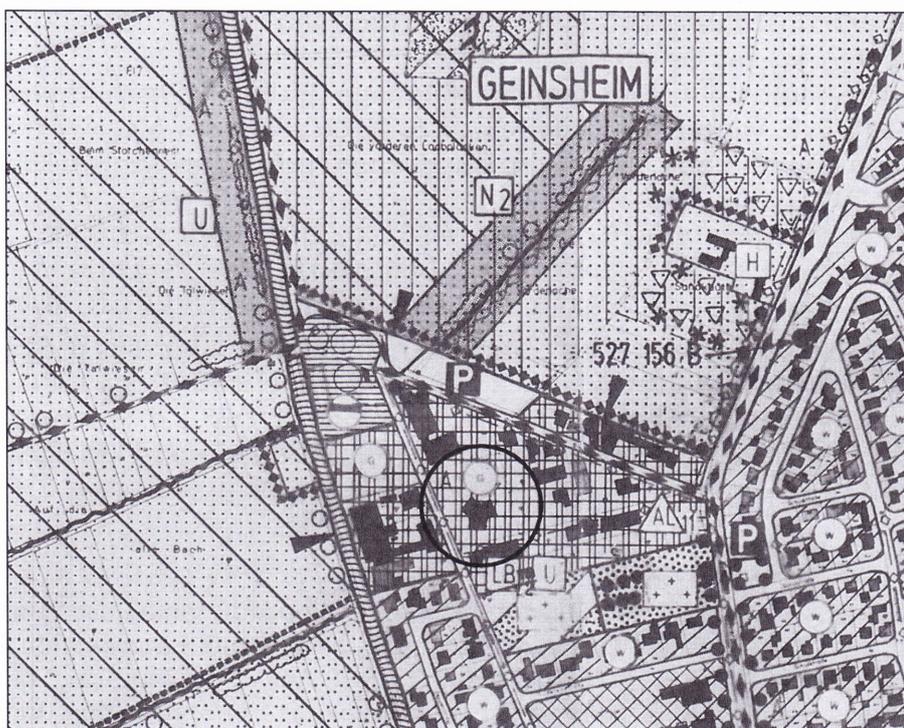


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (o.M.)

### 5.3 Bebauungsplan

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der seit dem Jahr 1971 rechtswirksame Bebauungsplan „Bannzäune/Lochweg“ für das Grundstück 395/2 geändert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt diesen Bebauungsplan in diesem Bereich.

## 6. Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt in einem Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird).

Diese Ausweisung basiert auf den Erkenntnissen folgender Studien:

- Hochwasserschutz am Rhein, - Räumliche Planung und Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten, insbesondere hinter den Deichen am Beispiel des hessischen Rieds -; (Ruiz Rodriguez + Zeisler, Ingenieurgemeinschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft, Wiesbaden in Zusammenarbeit mit: Infrastruktur & Umwelt, Prof. Böhm und Partner, Darmstadt und Dr. Walter Pflügner, PlanEVAL, München; Wiesbaden, Darmstadt, München, 1999 ),
- Hochwasserschutz in Hessen – Ermittlung der Hochwasserschadenpotentiale im Hessischen Ried und hessischen Maingebiet -; (Ruiz Rodriguez + Zeisler, Ingenieurgemeinschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft, Wiesbaden in Zusammenarbeit mit: Dr. Walter Pflügner, PlanEVAL, München; Wiesbaden, Darmstadt, München, 2000).

Die potentielle Überflutungshöhe beträgt gemäß der genannten Studien 3 – 4 m.

Siehe hierzu auch Kapitel 15.

Das Vogelschutzgebiet 6116-450 Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsau liegt westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 150 m.

Sonstige Schutzausweisungen nach dem Wasserrecht, Naturschutzrecht, Forstrecht oder Denkmalschutzrecht sind im Plangebiet nicht gegeben.

## 7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet „Bannzäune/Lochweg“ des Ortsteils Geinsheim. Auf dem Grundstück befinden sich z.Z. ein leerstehendes, eingeschossiges Wohnhaus mit einem Walmdach und großzügige Gartenflächen sowie ein Tennisplatz. Die umliegenden Flächen sind durch eine gewerbliche Bebauung geprägt.

Erschlossen wird das Baugrundstück über die Untergasse.

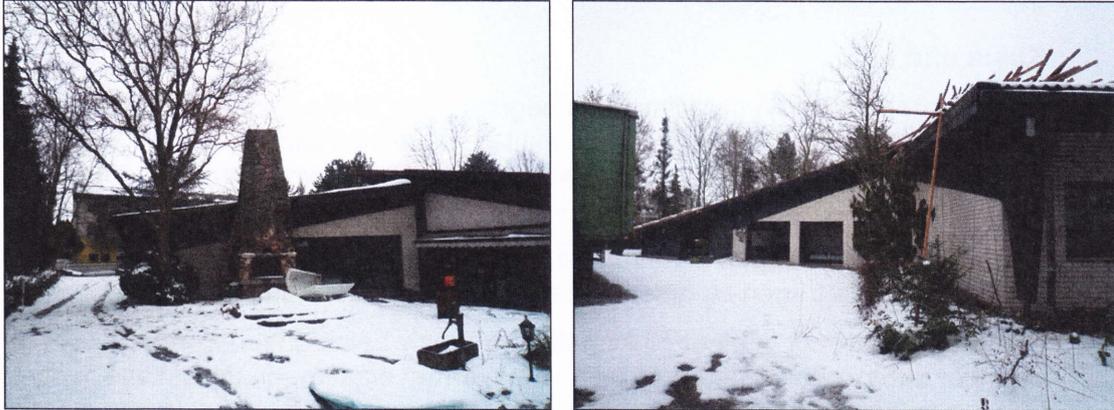


Abbildung 3: Bestehende Bebauung im Plangebiet

## 8. Naturräumliche Grundlagen

### 8.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Geinsheim, im Gewerbegebiet „Untergasse/ Beckerweg“. Ringsherum grenzen gewerbliche Bauflächen an.

Naturräumlich ist das Plangebiet der Hessischen Rheinebene zuzuordnen, die entsprechende naturräumliche Einheit ist das Riedhäuser Feld. Dabei handelt es sich um eine nach Norden zunehmend schmaler werdende Terrassenplatte zwischen dem Neckarried und der Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung. Geinsheim liegt in dessen nördlichem Bereich direkt an der Ostkante der Terrassenplatte. Das ursprünglich geschlossene Eichen-Hainbuchen-Waldgebiet wird heute fast ausschließlich ackerbaulich genutzt.

### 8.2 Relief, Geologie und Boden

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine relativ ebene Oberflächengestalt aus. Die mittlere Höhe beträgt etwa 85 m ü.NN.

Die geologischen Verhältnisse im Plangebiet werden aus pliozänen und pleistozänen Ablagerungen des Oberrheingrabens gebildet. Die sandig-kiesigen Sedimente erreichen dort Mächtigkeiten von mehreren hundert Metern.

Die Böden im Plangebiet sind als Böden der Siedlungsbereiche anzusprechen. Für besiedelte Gebiete sind in der Bodenkarte keine Bodentypen ausgewiesen. Böden in diesen Bereichen sind durch Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Umlagerungen und Bodenverbesserungsmaßnahmen stark anthropogen überformt.

Die noch unversiegelten Bereiche des Plangebietes in Form der vorhandenen Gartenflächen übernehmen vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt. Sie haben eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Speicher von Niederschlagswasser und als Filter von Schadstoffen.

Zusammengefasst kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine natürlichen bzw. naturnahen Bodenbereiche vorhanden sind und das Bodenpotenzial als vorbelastet einzustufen ist.

Eine Schadstoffbelastung der vorhandenen Böden durch Altlasten ist nicht bekannt.

### 8.3 Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Quartär des Oberrheingrabens. Die grundwasserleitenden Schichten sind geringmächtige Sande und Lehme des Quartärs über Tonen des Tertiärs. Es handelt sich um durchlässige Grundwasserleiter mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

### 8.4 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der klimatisch begünstigten Rhein-Main-Ebene. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9° C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 600-700 mm. Die Hauptwindrichtung ist im Sommer Süd bis Südwest. Im Winter herrschen Winde aus Nordost bis Ost vor.

Genaue Untersuchungen zum Lokalklima liegen nicht vor. Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände tragen zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Das Plangebiet liegt in einer bioklimatisch intensiv belastenden Zone. Es wird gekennzeichnet durch zeitweiliges Auftreten von Wärmebelastungen, Nasskälte in stagnierender Luft, verminderte Sonneneinstrahlung und erhöhte Luftverschmutzung insbesondere bei austauscharmen Wetterlagen.

### 8.5 Vegetation und Fauna

#### 8.5.1 Vegetation

Im folgenden wird in zusammengefasster Form ein Überblick über die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Januar 2011 im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen gegeben.

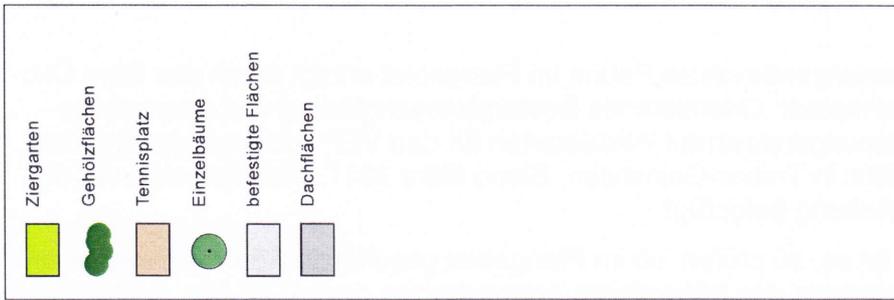
Auf dem Grundstück befindet sich ein leerstehendes, großflächiges Einfamilienhaus. Die Gartenflächen sind parkähnlich ausgeprägt und durch einen hohen Anteil an Bäumen und Gehölzen charakterisiert. Dieser befindet sich hauptsächlich an Randbereichen des Grundstückes und besteht aus heckenartig gepflanzten Hainbuchen und Zypressen. Die Gartenfläche ist als Ziergarten angelegt, Zufahrten und Terrasse sind gepflastert. An der Nordwestgrenze des Grundstückes befindet sich ein Tennisplatz.

Die Umgebung ist geprägt durch weitere bebaute Flächen, die überwiegend gewerblich genutzt werden.



Abbildung 4: Gehölzbestand im Plangebiet

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Vor allem der hohe Gehölzanteil besitzt eine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.



Gemeinde Trebur  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan „Untergasse“

**Landschaftsplanerische  
Bestandsaufnahme**



Januar 2011  
M 1:500  
(P.Nr. 3726)

PLANUNGSGRUPPE **D**ARMSTADT  
Alicenstraße 23 64283 Darmstadt  
Telefon (06151) 99 50 0 Telefax (06151) 99 50 22



Abbildung 5: Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme

### 8.5.2 Fauna

Die Erfassung der planungsrelevanten Fauna im Plangebiet erfolgt durch das Büro Ökoplanung, Dr. Fritz, Darmstadt: Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtliche Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP „Untergasse“ zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur-Geinsheim, Stand März 2011. Das Gutachten ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

Ziel des Gutachtens ist es, zu prüfen, ob im Plangebiet geschützte Arten vorhanden sind, die unter die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen. Dabei gilt das Augenmerk vor allem der Avifauna, aber auch alle anderen potenziell vorkommenden geschützten Arten müssen betrachtet werden.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Wildtierbestand des Plangebietes als typisch für ein innerörtliches Grundstück mit parkartigem Grünbestand einzuordnen ist. Bei den festgestellten bzw. potenziell vorkommenden Arten handelt es sich um Kulturfolger, die eng an den Menschen gebunden sind. Aufgrund ihrer unspezialisierten bzw. gering spezialisierten Lebensraumansprüche werden sie auch als „Allerweltsarten“ bezeichnet.

#### Regelungen für Maßnahmen zum Artenschutz im Durchführungsvertrag

Das Plangebiet stellt dennoch einen (potenziellen) Lebensraum für Vogelarten dar, die sich gemäß des hessischen Leitfadens für die Artenschutzprüfung 2009 in einem unzureichenden Erhaltungszustand (Ampelbewertung gelb) befinden. Für diese in Bezug auf ihren Lebensraum etwas anspruchsvolleren Vogelarten ist ein angemessener Ausgleich (z.B. Baumreihe mit Unterwuchs) in der Nachbarschaft zu schaffen.

Der Art und der Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen sollen sich an den verloren gehenden Strukturen orientieren. Da derzeit noch kein genauer Standort einer notwendigen artenschutzrechtlichen Kompensation durch den Planungsträger nachgewiesen werden kann, wird im Durchführungsvertrag eine entsprechende Vereinbarung mit einem angemessenen zeitlichen Limit festgesetzt.

### 8.6 Landschaft, Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist mit einem großzügigen Einfamilienhaus bebaut und wird von einer parkähnlichen Gartenfläche umgeben. Prägend für Ortsbild ist der hohe Gehölzanteil auf dem Grundstück, der vor allem die Grundstücksgrenzen eingrünt.

Die Umgebung des Plangebietes wird durch gewerbliche Bauflächen mit großvolumigen Gebäuden und einem hohen Anteil an versiegelten Flächen geprägt.

Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, das für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, besitzt das Plangebiet keine Bedeutung zur Erholung und Freizeitgestaltung.

### 9. Immissionsschutz

Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzungen in der näheren Umgebung des Plangebietes, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

### 10. Belange der Wasserwirtschaft

#### 10.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

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 Abwasserbeseitigung ist durch die vorhandene Ortskanalisation sichergestellt.

## 10.2 Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Gebiet von 84,00 m üNN sind nur Versickerungsmulden möglich. Diese können aus Platzgründen auf dem Grundstück jedoch nicht in ausreichender Größe geplant werden.

Deshalb wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen, in den nördlich der Kläranlage verlaufenden Entwässerungsgraben „Vordere Lachplacken“ (Flurstück 66/2) oder in den westlich der Kläranlage verlaufenden Flutgraben des Astheim-Erfelder-Entwässerungsverbandes zu leiten ist.

Niederschlagswasser, dass auf LKW-Stellplätzen und sonstigen Flächen anfällt, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten könnten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, ist in den öffentlichen Kanal zu leiten.

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung werden in den textlichen Festsetzungen in Form von Teilversiegelungen von privaten Flächen getroffen.

LKW-Stellplätze und Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind hiervon ausgenommen.

## 10.3 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen möglich, die vom Planungsträger zu beachten sind.

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.

Der Grundwasserflurabstand beträgt aktuell 1 - 2 m im Plangebiet, bei GW-Hochwassersituationen auch weniger. Insbesondere für das östlich gelegene ca. 300 m weit entfernte Naturschutzgebiet „Große Lache von Geinsheim“ stellt der Grundwasserbewirtschaftungsplan Aufspiegelungen dar.

## 11. Altlasten

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

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu informieren.

## 12. Vorhaben- und Erschließungsplan / Städtebauliches Konzept

Das erforderliche Planungsrecht soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB herbei geführt. Damit ist das nachfolgend aufgeführte Vorhaben einschließlich der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die beabsichtigte Bebauung hergestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht innerhalb des Plangebietes die Erschließung eines weiteren Standort bereits am Beckerweg ansässige Firma Atotech Deutschland GmbH vor. Geplant ist eine Gewerbehalle für Metalloberflächenbehandlung mit Forschungs-, Labor- und Werkstattbereichen und Räumen für Veranstaltungen, Seminare, Schulungen und Konferenzen. Die notwendigen Stellplätze sollen auf dem Grundstück errichtet werden. Das Bauvorhaben wird durch die geplanten Pflanzflächen insbesondere an den Grundstücksrändern eingegrünt.

Die Erschließung erfolgt wie bisher ausgehend von der Untergasse.

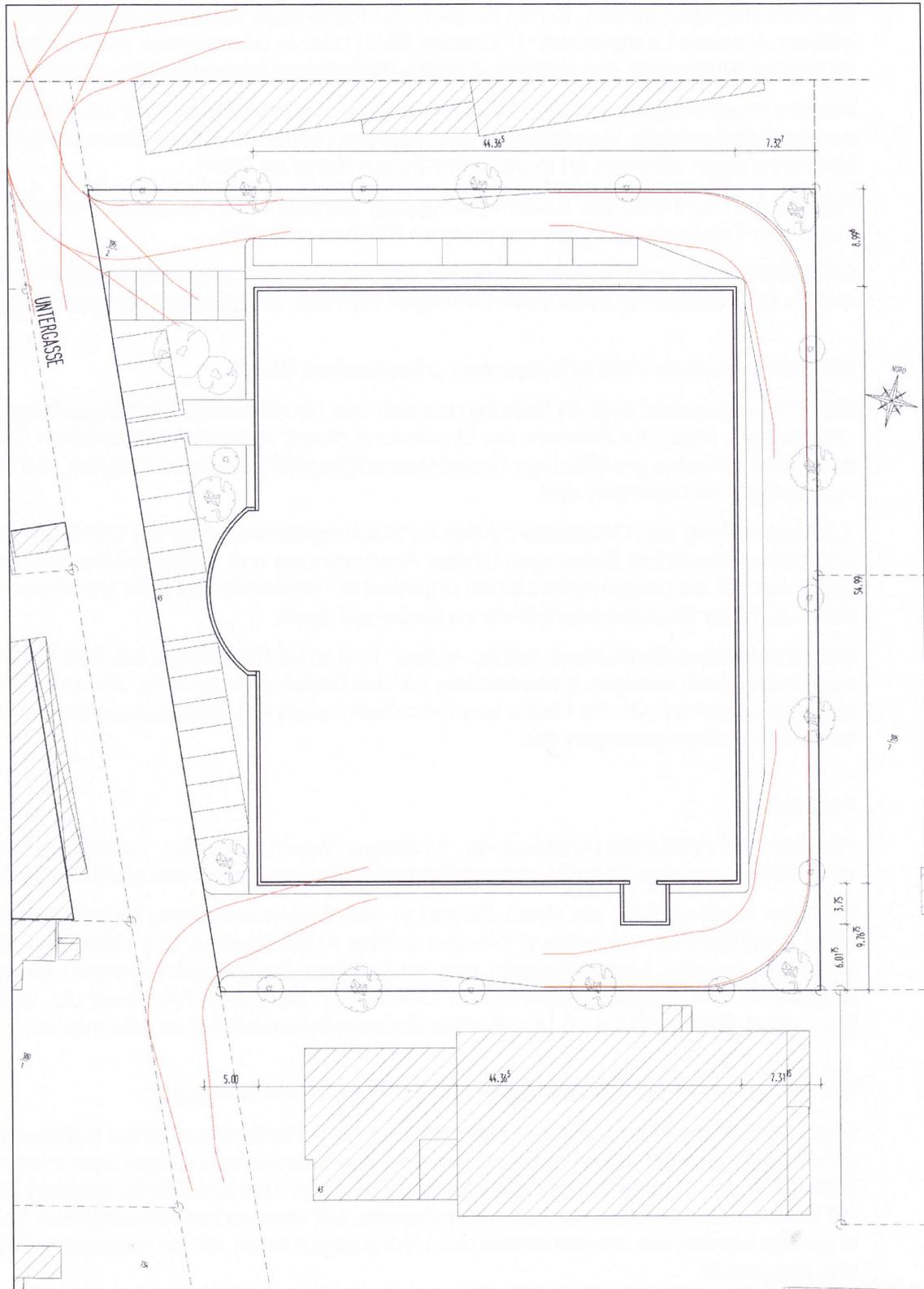


Abbildung 6: Lageplan Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010)



Abbildung 7: Ansicht Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010)

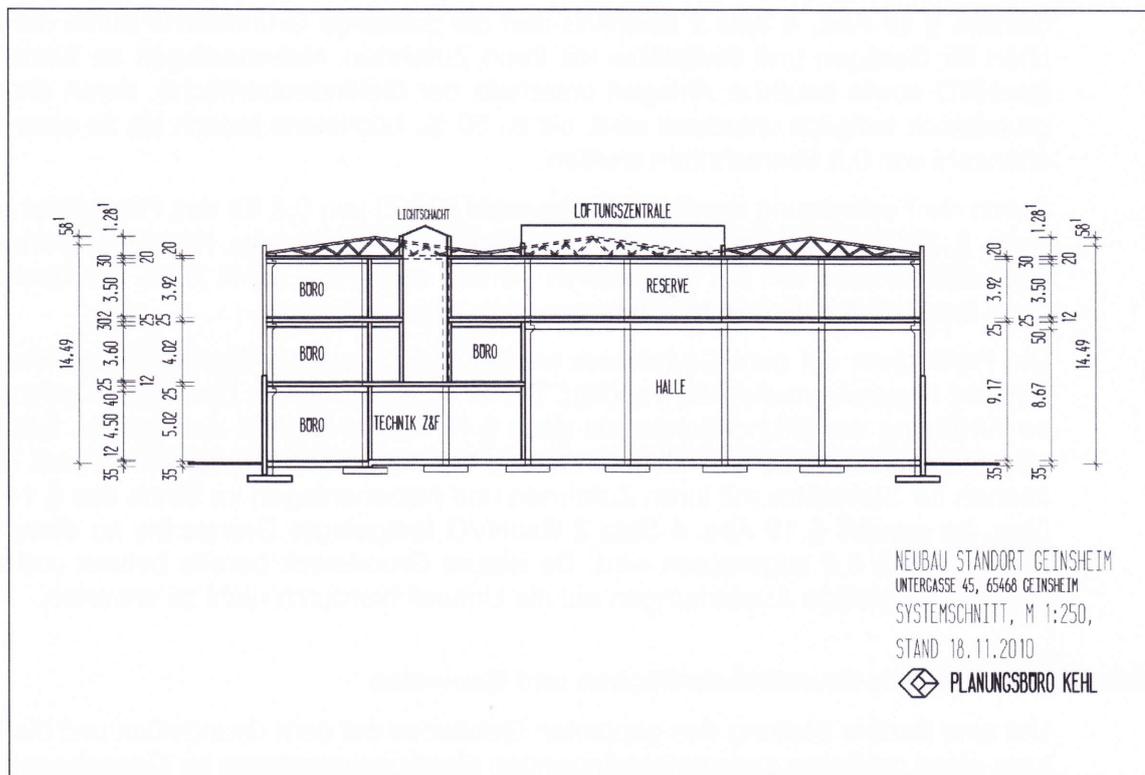


Abbildung 8: Systemschnitt Neubau Fa. Atotech, Standort Geinsheim (Planungsbüro Kehl 2010)

## 13. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

### 13.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt, um hier einen Gewerbebetrieb der Firma Atotech Deutschland GmbH zu ermöglichen:

- Gewerbebetriebe für Metalloberflächenbehandlung,
- Forschungs-, Labor- und Werkstattgebäude,
- Abwasseranlagen, die der Metalloberflächenbehandlung dienen,
- Räume für Veranstaltungen, Seminare, Schulungen, Konferenzen etc.,
- die für diese Nutzungen erforderlichen Büro- und Nebenräume,
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

### 13.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,8 und der Geschossflächenzahl von 2,0 leiten sich aus der geplanten Überbauung im Vorhaben- und Erschließungsplan ab.

Um das Maß der baulichen Nutzung in der Höhe zu begrenzen, wird eine maximale Gebäudehöhe von 15,50 m entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhe durch untergeordnete bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Technikaufbauten oder Solaranlagen um bis zu 2,0 m ist zulässig.

#### **Zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO**

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für das Plangebiet ergibt sich nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zunächst, dass die sog. Kappungsgrenze bei der Grundflächenzahl von 0,8 eingehalten werden muss und somit 20 % der Grundstückflächen unversiegelt bleiben müssen.

Die Freiflächen auf dem Grundstück werden jedoch u.a. für Stellplätze und deren Zufahren und Feuerwehrezufahren benötigt. Daher ist es für dieses Grundstück erforderlich, eine Erhöhung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauGB zuzulassen. Entsprechend wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO über die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgelegte Grenze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen wird. Da dieses Grundstück bereits bebaut und versiegelt ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hierdurch nicht zu erwarten.

### 13.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Um eine flexible Stellung des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück und die Errichtung eines größeren zusammenhängenden Gebäudekomplexes im Gewerbegebiet zu ermöglichen, wird die überbaubare Fläche großzügig festgesetzt. Zu den Nachbargrundstücken halten die Baugrenzen einen Abstand von 6,00 m ein. Dadurch sind die notwendigen Abstände zu den Nachbargrenzen nach Hessischer Bauordnung gewahrt.

In Richtung der Untergasse wird eine Baugrenze im Abstand von 5,00 m festgesetzt. Dies entspricht der Bebauung entlang dieser Straße. Eine Überschreitung der Baugrenze in Richtung Untergasse durch An- und Vorbauten, wird bis zu einer Tiefe von 2,00 m zugelassen.

Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt, jedoch mit der Möglichkeit Baukörper von mehr als 50 m Länge zu errichten.

## **13.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **13.4.1 Oberflächengestaltung**

Aus der Zielsetzung heraus, den Anteil an versiegelten Flächen möglich gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

Danach sind Flächen mit geringer Nutzungsintensität als teilversiegelte Flächen (z.B. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % oder wassergebundene Wegedecken) anzulegen.

Zum Schutz vor Verunreinigungen des Grundwassers sind Flächen ausgenommen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können.

### **13.4.2 Niederschlagswasserversickerung**

Zielsetzung bei der Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist die Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf.

Deshalb wird festgesetzt, dass auf den Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in den nördlich oder den westlich der Kläranlage verlaufenden Entwässerungsgraben zu leiten ist.

Zum Schutz vor Verunreinigungen des Grund- und Oberflächenwassers sind Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können in den öffentlichen Kanal zu entwässern.

Die dezentrale Versickerung von Regenwasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Bebauung und der Versiegelung einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird so zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

## **13.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen**

### **13.5.1 Grundstücksbepflanzung**

Im Plangebiet wird festgesetzt, dass die Grundstücksfreiflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen sind. Soweit möglich, sollen vorhandene Laubgehölze in die Grundstücksfreiflächen integriert werden. Um eine ansprechende Eingrünung des Gewerbebaus zu erzielen, soll die Begrünung insbesondere als zusammenhängende Pflanzflächen an den Grundstücksrändern erfolgen.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,9 müssen mindestens 10 % des Grundstücks (mindestens 450 m<sup>2</sup>) mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Die Festsetzungen gewährleisten somit die Durchgrünung des Baugrundstückes, den Erhalt der Randgehölze und das Anlegen von Pflanzflächen an den Grundstücksrändern.

Die Begrünungen leisten damit einen Beitrag zur Kompensation für die Eingriffe in den Naturhaushalt und es werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

### **13.5.2 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen**

Die Definition von Mindestanforderungen und spätester Zeitpunkt der Anpflanzungen stellt sicher, dass die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in zeitlicher Nähe zum Zeitpunkt der Eingriffe erfolgt.

Die Festsetzung von heimischen, standortgerechten Pflanzen ist Voraussetzung dafür, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positiven Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.

## **14. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

### **14.1 Werbeanlagen**

Da Werbeanlagen wesentlich zum Erscheinungsbild eines Gewerbegebietes beitragen, wird zum Schutz des Ortsbildes festgesetzt, dass diese nur für die am Ort Leistung erbringenden Betriebe bis zu einer Größe von 8,00 m<sup>2</sup> zulässig sind. Somit ist Fremdwerbung ausgeschlossen.

Werbeanlagen über dem First und Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig.

### **14.2 Einfriedungen**

Aus der Zielsetzung heraus, dem Plangebiet einen durchgrüntem Charakter zu geben, werden geschlossen wirkende (undurchsichtige) Einfriedungen wie z. B. Mauern von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

## **15. Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB sind Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Weiterhin sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) überschwemmungsgefährdete Gebiete, die erst bei Überschreitung des Bemessungshochwassers überschwemmt werden oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen.

Die potentielle Überflutungshöhe beträgt gem. der genannten Studien 3 – 4 m

Aufgrund des potenziellen Überflutungsrisikos sind ggf. geeignete bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern und alle nach dem Stand der Technik möglichen Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall zu treffen.

## **16. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung**

Bei Bauleitplänen für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ein Ausgleich ist für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan somit nicht erforderlich.

**17. Umweltbericht**

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

Bei Bauleitplänen für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einen Umweltbericht auszuarbeiten.

**18. Bodenordnung**

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**19. Flächenstatistik**

Gewerbegebiet      4.496 m<sup>2</sup>

**Anhang:**

Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtliche Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP „Untergasse“ zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur-Geinsheim, Ökoplanung Dr. Hans-Georg Fritz, Darmstadt, März 2011

**Orientierende Bestandsbeschreibung  
und artenschutzrechtliche Analyse  
planungsrelevanter Wildtierarten  
für den VEP "Untergasse"  
zwecks Erweiterung Fa. Atotech  
in Trebur/Geinsheim**

ÖKOPLANUNG

Arndtstrasse 36

64297 Darmstadt

Bearbeiter: Dr. Hans-Georg Fritz

Tel. 06151-6794564

info@oekoplanwelt.de

Stand: 30. März 2011

## **INHALTSVERZEICHNIS**

## **SEITE**

<b>1</b>	<b>VERANLASSUNG</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>DURCHFÜHRUNG</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>ERGEBNIS</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>NATURSCHUTZRECHTLICHE ANALYSE</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHES FAZIT</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>LITERATURHINWEISE</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>FOTODOKUMENTATION</b>	<b>9</b>

#### VERANLASSUNG

Im Innenbereich der Gemeinde Trebur, Ortsteil Geinsheim, wird ein alter Bebauungsplan geändert, damit die Fa. Atotech eine Erweiterung durchführen kann. Auf dem etwa 4503m<sup>2</sup> großen Grundstück (=Plangebiet PG), davon etwa 615m<sup>2</sup> Gebäudefläche, gibt es Grünflächen mit lockerem Baumbestand und noch vor wenigen Jahren waren diese Bereiche mit der nahen Grünfläche am Friedhof, im Südosten gelegen, verbunden. Siehe den folgenden Luftbildplan der Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation im "[hessenviewer](#)".



Abb. 1: Luftbildplan ca. 2009 mit dem umrandeten Plangrundstück

Bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist man deshalb der Auffassung, dass hier noch geschützte Arten vorkommen können, die unter die Zugriffsverbote des §44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) fallen, evtl. durch Änderung von Festsetzungen betroffen wären und denen nachgegangen werden sollte. Dies war der Grund für die Beauftragung einer der winterlichen Jahreszeit entsprechenden "orientierenden Bestandsanalyse" durch Planungs-

gruppe Darmstadt am 21. Dezember 2010 (im Auftrag der Gemeinde Trebur). Vornehmlich ist die Avifauna Ziel der Analyse, jedoch müssen auch alle sonstige geschützte Wildtierarten behandelt werden.

#### DURCHFÜHRUNG

Für die Situationsanalyse im Planbereich erfolgte zunächst eine Besichtigung am 2. Januar 2011 mit einer ersten fachlichen Bewertung am 14. Januar 2011. Nach Durchführung einer weiteren Begehung am 21. März 2011, einem witterungsbedingt sehr günstigen Termin, zu dem die Rodungs- und Abrißarbeiten bereits erfolgt waren, wird hiermit die Schlußbewertung vorgelegt.

#### ERGEBNIS

Im Auftragsgebiet sind folgende geschützte Arten angetroffen worden bzw. sie sind als potenzielle Bewohner anzusprechen. Siehe Tabelle 1 und 2.

#### NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG

Mit bis zu 20 möglichen Reviervogelarten im Gebiet - einige auch am Rand - und mind. potenziell einer allgemein weit verbreiteten Fledermausart, ist ein Grundbestand an typischen Wildtieren für ein solches innerörtliches Grundstück mit parkartigem Grünbestand und nahe der Feldflur möglich und wohl auch in verschiedenen Jahren wenigstens zum Teil vorhanden (gewesen). Das Maximum dürfte aber gleichzeitig 6-10 Arten nicht überschritten haben.

Alle Arten haben sich als Kulturfolger eng an den Menschen gebunden. Man bezeichnet sie wegen ihrer unspezialisierten oder gering spezialisierten Lebensansprüche auch als "Allerweltsarten", worunter einige aber schon in den Roten Listen geführt werden:

Hausperling, ggf. Girlitz, Stieglitz und Türkentaube. Dazu Zwergfledermaus.

Hierbei nimmt aktuell nur die Potenzialart (weil sie in dieser Region recht verbreitet ist und in der Nachbarschaft auftritt) Türkentaube hessenweit einen Gefährdungsgrad ein. Siehe Tabelle 1. Während die Mehrzahl der Vogelarten hier jegliche geeignete Gehölze für ihre Brutreviere und Ruheplätze nutzt, sind Haubenmeisen strikt auf die Nadelbäume angewiesen und Zaunkönige, Heckenbraunelle sowie Rotkehlchen vor allem im bodennahen dichten Unterwuchs im Süd- und Ostbereich des Grundstücks zu erwarten bzw. noch vorhanden.

Eine allgemein verbreitete Fledermaus in Siedlungen ist die Zwergfledermaus, in Hessen mit Gefährdungsstatus<sup>1</sup>. Wegen des leerstehenden Gebäudes - in der Zwischenzeit abgerissen - bestand kein Mangel an Unterschlupfmöglichkeiten für die winzige Art.

Für alle diese genannten Tiere bietet (bot) das Grundstück mit seinen Grünflä-

<sup>1</sup> Eine neue regionale Liste für den Kreis Darmstadt-Dieburg stuft diese Art lediglich auf die Vorwarnliste ein (DIEHL 2009).

**ÖKOPLANUNG** – Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtl. Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP "Untergasse" zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur/Geinsheim" - Stand 30.03.2011 S.3 von 12

chen und (Straßen-)randbereichen ausreichend Lebensraum und Nahrung.

Art	Wissenschaftlicher Name	Besonders bzw. streng geschützt	Status nach EU-VSRL	SPEC-Status	Besondere Verantwortung HE bzw. D	Status	Weg im Rote Liste 2006-Schema	Brutpaarbestand HE (nach RL 2006)	Rote Liste HE 2006	Rote Liste D 2007	Europäische Vogelarten im PG und deren Erhaltungszustand in Hessen:					
											Verbreitungsgebiet	Population	Habitat der Art	Zukunftsaussichten	Gesamtbewertung	Bemerkungen zum PG in Geinsheim
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§		E		I	c4	> 10.000								mehrere Brutpaare
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	§				I	c4	> 10.000								1 P. vorhanden
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§		E		I	c4	> 10.000								1-2 P. in den Randgehölzen, Nistkasten
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§		E		I	c4	> 10.000								1-2 P. im Gebiet möglich
Elster	<i>Pica pica</i>	§				I	c4	10.000-15.000								vorhanden, auch vorj. Nester
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	§		E		I	c4	> 10.000								Bäume und Rindenspalten
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	§		E		I	b3	> 10.000	V							in letzter Zeit und in der Region mit positiv. Trend
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§		E		I	c4	> 10.000								1-2 P. in den Randwallgehölzen
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	§		2	!!	I	c4	> 10.000								Sommerrevier in Nadelbäumen
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§				I	c4	> 10.000								nistet in Dachspalten u. Nischen
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	§		3		I	b3	> 10.000	V	V						häufig unter Dachspalten u. Nischen und im Randgehölz
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	§		E		I	c4	> 10.000								im Unterwuchs möglich
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§				I	c4	> 10.000								mehrere Bp. in allen möglichen Spalten/Hohlräumen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§				I	c4	> 10.000								hohe Bäume, vorj. Nester
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§		E		I	c4	> 10.000								1-3 Bp. im Baumbestand, vorj. Nester
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§		E		I	c4	> 10.000								1-2 Bp. im Randgebüsch des Erdwalls
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§				I	b3	> 10.000	V							potenzielle Brutart im Baumbestand
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>					III		> 10.000								
Türken- taube	<i>Streptopelia decaocto</i>	§				I	b3+r3	5.000-10.000	3							potenzielle Brutart im Baumbestand
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§				I	c4	> 10.000								im Unterwuchs des süd-südöstlichen Randes möglich

Tabelle 1: Die Vogelarten des Plangebiets "Untergasse" zur Erweiterung Fa. Atotech. Mit weiteren aktuell nicht nachgewiesenen aber potenziellen Arten. In der Auflistung der Vogelschutzkarte (VSW) aus: Hessen-Leitfaden für die Artenschutzprüfung 2009, Anhang 3. Zu den Abkürzungen siehe Abschnittsende!

**ÖKOPLANUNG** – Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtl. Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP "Untergasse" zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur/Geinsheim" - Stand 30.03.2011 S.4 von 12

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname				RL Hessen '96	RL BRD 2009	Erhaltungszustand		Informationen zu Geinsheim
		II	IV	V			Hessen	BRD	
<b>Säugetiere (alle Fledermausarten streng geschützt : §§ )</b>									
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		X		3	-	FV	FV	Gebäude, Wald, vielseitige Art, selbst in großen Städten anzutreffen, Winterruhe auch in/an Gebäuden
<b>Säugetiere (sonstige geschützte Arten : § )</b>									
<i>Erinaceus europaeus</i>	Westigel				D	-			Gärten, Friedhöfe und Grünflächen, die Art ist zu erwarten
<b>Amphibien und Reptilien</b>									
<i>Reptilien</i>									kein Nachweis und auch nicht zu erwarten
<i>Amphibien</i>	Erdkröte								wg. Folienteich auf Nachbargrundstück 395/6 zumindest Erdkröte möglich
<b>Weichtiere / Schnecken (hier nur geschützte Art : § )</b>									
<i>Helix pomatians</i>	Weinbergschnecke		X						vorhanden
<b>Insekten/ Wildbienen (alle Wildbienen geschützte Arten : § )</b>									
Apoidea	Wildbienen in mehreren Arten: Gartenhummel, Mauerbiene, Sandbienen Andrena spp.								Blütenbesuch an Sträuchern der Randwallgebüsche, Bodenbrüter in den Rasenflächen nebenan

Tabelle 2: Die weiteren geschützten Arten des Plangebiets "Erweiterung Fa. Atotech". Fledermäuse in der Auflistung des Leitfadens für die Artenschutzprüfung 2009

**NATURSCHUTZRECHTLICHE ANALYSE**

Bei der Winterbegehung hielten sich einige Vogelarten aus der Gesamtliste im PG auf. Es handelt sich meist um überwinternde Arten mit Nahrungs- und Ruheplätzen im Baum- und Gebüschbestand des Gebiets. Anhand der Tabelle 1 läßt sich nachvollziehen, dass es sich bei den meisten auf den Gehölzbestand angewiesenen Arten um sog. c4-Arten im günstigen Erhaltungszustand handelt. b3-Baumbewohner wären Girlitz und Stieglitz, für die sich in letzter Zeit wieder ein positiver Entwicklungstrend auch in Südhessen abzeichnet. Eine weitere Art im b3-Status ist der Haussperling. Dieser sucht in und an Gebäuden seinen Unterschlupf und nutzt ebenso die Gehölze auf dem Randwall des Geländes. Die Population dürfte etwa 10-20 Exp. hier im Umfeld umfassen. Nachdem im Winter bei sonnigem Wetter bereits die Rabenvögel Elster und Rabenkrähe in Balzstimmung waren und vorjährige Nester in den hohen Bäumen inspiziert, beginnt Ende März das Revierabgrenzen der noch verbliebenen Vogelarten. Im Vergleich zur Winterbegehung ist das Rotkehlchen neu hinzugekommen.

Bezieht man sich auf das **Tötungsverbot** des BNatSchG §44 Abs. 1 Satz 1, so läßt sich bei Baufeldvorbereitungen bis etwa Ende Februar/Anfang März wohl mit großer Sicherheit eine Betroffenheit der hier anwesenden Vogelarten nicht

befürchten.

Beim **erheblichen Störungsverbot** im §44 (1) Satz 2 kommt es auf die Erhaltungszustände der betr. Arten an (siehe oben die Ampelliste des Leitfadens). Eine Erheblichkeit wäre hier gegeben, wenn sich die lokalen Populationen der potenziell vorhandenen oder anwesenden Arten durch die Baumaßnahme (Baufeldfreimachung, Rodung) verschlechtern könnten. Wegen der geringen Anzahl betroffener Individuen geschützter Arten kann dies ausgeschlossen werden. Und auch beim Haussperling mit Ampelbewertung gelb und einem ungünstig-ungzureichenden Erhaltungszustand für Hessen gesamt ist dies nicht zu befürchten. In einer eher ländlich strukturierten Region ist die Art recht häufig anzutreffen.

Schließlich wird im §44 (1) Satz 3 das **Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten** ausgesprochen. Dies gilt dann, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Da es sich überwiegend um "Allerweltsarten" (s. oben) handelt, kann davon ausgegangen werden, dass sie in der nahen Umgebung - zumal mit dem nahen Friedhof eine große Grünfläche vorhanden ist - ohne weiteres geeigneten Ersatzlebensraum finden können.

Während die angesprochenen Sachverhalte sich mit den wildlebenden Vogelarten auseinandersetzen, bedarf die Potenzialart "**Zwergfledermaus**" noch einer weiteren Erörterung. Diese winzige Fledermaus kann praktisch überall am/im Abbruchgebäude überwintern bzw. dort Ruhe- und Fortpflanzungsmöglichkeiten wahrnehmen, vorausgesetzt die Plätze sind annähernd frostfrei und niederschlagssicher. Der Nachweis dieser Art ist jedoch außerhalb der Flug- und Aktivitätsphase durch optische Erfassung fast unmöglich. Deshalb wurde geraten, vor Baumfäll- und Rodungsarbeiten und ebenso vor den Gebäudeabrißarbeiten nach Tieren in Winterstarre (z.B. auch Igel) intensiv zu schauen. Das Baufeld wurde im Februar freigemacht, dabei ergab sich allerdings kein Hinweis auf Fledermäuse.

Weitere nach dem europ. Gemeinschaftsrecht geschützte Arten sind nicht gefunden worden und hier auch nicht zu erwarten. Das betrifft auch die entspr. Reptilien wie Zaun- oder Mauereidechsen oder Schlingnatter. Wie der Name schon sagt, beziehen Mauereidechsen einen völlig anderen Lebensraum der über reichlich Steine, Schotter (auch Gleisschotter), Mauern und sehr viel Wärmeeinstrahlung verfügt. Auch für Zauneidechsen ist der VEP-Standort absolut ungeeignet. Diese Tiere benötigen für sie grabbaren Untergrund zur Eiablage mit hoher Wärmeeinstrahlung und -speicherung, dazu störungsarme Rückzugsquartiere - auch zum Überwintern. All dies kann/konnte das PG mit seinen schweren, wasserstauenden Böden und der umfänglichen Beschattung mit Ge-

hölzen nicht bieten. Die neuerliche Begehung am 21. März 2011 - einem sonnig-warmen Frühlingstag - hat das bestätigt. Es konnten auch keine weitere geschützte Arten ermittelt werden. Bemerkenswert war die Flugaktivität von kleinen Wildbienen und Hummeln am sonnigen östlichen Erdwall mit beginnender Sträucherblüte, z.B. Mahonie, Zierpflaumen (Foto). Aus allgemeinen Naturschutzgrundsätzen und für den Artenschutz sollte der gut bewachsene um das Grundstück herumlaufende Erdwall nach Möglichkeit als Puffer- und Grünstreifen erhalten werden. Auf Nachfrage ist dies durch das Planungsbüro bestätigt worden. Siehe Fotodokumentation.

#### ARTENSCHUTZRECHTLICHES FAZIT

Die meisten nachgewiesenen Arten sind sog. c4-Arten im günstigen Erhaltungszustand, die auch bei der Vertreibung aus der Kernfläche in der unmittelbaren Umgebung geeigneten sowie nicht bereits durch andere Revierinhaber besetzten Lebensraum vorfinden. Arten in unzureichendem Erhaltungszustand, insbesondere Haussperling und ggf. Türkentaube, Girlitz und Stieglitz siedeln in durchgrüntem Parks, Höfen, Friedhöfen und sogar Gärten und finden hier in Geinsheim ebenfalls ausreichend Möglichkeit, den Bestand zu erhalten. Das "Verschlechterungsverbot" wird auch insofern erfüllt, als der gut bewachsene, um das Grundstück herumlaufende Erdwall als Puffer- und Grünstreifen erhalten bleibt. Aus **Sicht des europ. Gemeinschaftsrechts** steht dem Bauvorhaben somit kein erheblicher Belang entgegen. Eine Notwendigkeit für den "vorgezogenen Ausgleich" als CEF-Maßnahme ist nicht gegeben.

Aus allgemeinen Naturschutzgrundsätzen eröffnet sich für den Eingriffsverursacher aber durchaus die Möglichkeit, freiwillige landschaftsökologische Leistungen zu erbringen. Diese könnten in der Erstellung eines "Gründaches" auf der Halle bestehen oder in Ankauf und Bepflanzung eines Grundstücks in der nahen Feldflur. Auch mit Hilfe einer Spende für einen anerkannten örtlichen Naturschutzverband ergeben sich Möglichkeiten, die über den reinen gesetzlichen Rahmen hinausgehen.

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS ZU DEN TABELLEN 1 UND 2 UND IM TEXT:**

**Nationaler Schutzstatus**

- § Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Art  
§§ Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützte Art

**EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL)**

- I Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie  
Z Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie (Artenauswahl für die nach Definition des hessischen Fachkonzeptes EU-Vogelschutzgebiete ausgewiesen wurden) (alle heimischen, wild lebenden Vogelarten unterstehen Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie)

**Besondere Verantwortung für Hessen bzw. BRDeutschland:**

- ! Hohe Verantwortung (in Hessen brüten mehr als 10% des gesamtdeutschen Bestandes)  
!! Sehr hohe Verantwortung (Arten, deren globale Population konzentriert in Europa vorkommt; > 50% des Weltbestandes entfallen auf Europa, gleichzeitig ungünstiger Erhaltungszustand)  
!!! Extrem hohe Verantwortung (Global gefährdete Arten oder Arten, deren Weltbestand > 50% in Europa konzentriert.)

**FAUNA-FLORA-HABITAT-FFH-Richtlinie (FFH-RL) (nicht für Vögel!)**

- FFH-Anh. II Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen  
FFH-Anh. IV streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse  
FFH-Anh. V Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können  
p prioritäre Art in der Anhangsliste; im Lebensraum dürfen nur Planungen verwirklicht werden, die der menschlichen Gesundheit oder Sicherheit dienen, alle anderen Vorhaben sind hier nicht gestattet

**Gefährdungskategorien der Roten Listen Hessen:**

- Kategorie 0: Erlöschen oder verschollen  
Kategorie 1: Vom Erlöschen bedroht  
Kategorie 2: Stark gefährdet  
Kategorie 3: Gefährdet  
Kategorie R: Arten mit geographischer Restriktion  
Kategorie V: Arten der Vorwarnliste  
Kategorie D: Daten unzureichend

**Gefährdungskategorien der Roten Listen Deutschland (2008):**

- Kategorie 0: Ausgestorben oder verschollen  
Kategorie 1: Vom Aussterben bedroht  
Kategorie 2: Stark gefährdet  
Kategorie 3: Gefährdet  
Kategorie R: Extrem selten  
Kategorie V: Vorwarnliste  
Kategorie G: Gefährdung unbekanntes Ausmaßes  
Kategorie D: Daten unzureichend

**In der Ampelliste des Hess. Leitfadens bedeuten (siehe dort Anhang 3 und 4):**

<b>Spalte Erhaltungszustand:</b>	FV = günstig („favourable“)	grün
	U1 = unzureichend („unfavourable – inadequate“)	gelb
	U2 = schlecht („unfavourable – bad“)	rot

**ÖKOPLANUNG** – Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtl. Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP "Untergasse" zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur/Geinsheim" - Stand 30.03.2011 S.8 von 12

HE: Gesamtbewertung des Erhaltungszustands auf Grundlage der hessischen Angaben für den Bericht nach Art. 17 (Berichtsperiode 2001-2006) im Jahr 2007; die landesweite Bewertung ist kein Bestandteil des offiziellen Berichts.

#### LITERATURHINWEISE

BfN / BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): HAUPT, H. et al. {Red.}; Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band I: Wirbeltiere, Landwirtschaftsverlag, Münster, 386 S.

DIEHL, D. (2009): Die neue regionale Rote Liste für Fledermäuse für Darmstadt-Dieburg. Collurio 27, S. 84-89. HGON AK Darmstadt.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) & STAATLICHE - VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (VSW) (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens 9. Fassung, Stand Juli 2006. Zeitschrift für Vogelkunde und Naturschutz in Hessen. Vogel und Umwelt 17: 3-51.

HESSISCHES MINISTERIUM für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (September 2009): Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren (Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen).

TRAUTNER, J., K. KOLCHELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

FOTODOKUMENTATION 2. JANUAR UND 21. MÄRZ 2011 (HANS-G. FRITZ)



Foto 1: Einblick aus NW nach Ost über die nördliche Grundstücksfläche



Foto 2: Einblick auf den Südrand des Grundstücks



Foto 3: Einblick aus West nach Ost über die abgeräumte nördliche Grundstücksfläche



Foto 4: Einblick aus NW nach Südost über das abgeräumte Grundstück mit Randerwall

**ÖKOPLANUNG** – Orientierende Bestandsbeschreibung und artenschutzrechtl. Analyse planungsrelevanter Wildtierarten für den VEP "Untergasse" zwecks Erweiterung Fa. Atotech in Trebur/Geinsheim" - Stand 30.03.2011 S.11 von 12



Foto 5: Der Randerwall an der östlichen Grundstücksgrenze



Foto 6: Auf dem östlichen Randerwall blühende Gehölze mit Rasenstreifen



Foto 7: Sträucherblüte, hier Mahonie, mit Wildbienenbesuchern

Dr. Hans-Georg Fritz  
im März 2011