

# **Gemeinde Schaafheim**

## **Bebauungsplan Rad- und Wirtschaftsweg**

### **Begründung/Umweltbericht**

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: November 2023

**Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schaafheim**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) Begründung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung .....	3
1.2 Bauleitplanverfahren .....	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation .....	4
1.4 Nutzungsstruktur .....	6
1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalerschutz .....	6
<b>2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung</b> .....	<b>7</b>
2.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (Stand: 4. Änderung 2021)/ Regionalplan Südhessen (Stand 1. Änderung 2019) .....	7
2.2 Flächennutzungsplanung .....	10
2.3 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte .....	11
2.4 Planungs- und Standortalternativen .....	12
<b>3. Planung</b> .....	<b>21</b>
3.1 Planungskonzeption.....	21
3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	22
3.3 Landschaftsplanerische Festsetzungen.....	22
<b>4. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>23</b>
4.1 Wasserversorgung .....	23
4.2 Löschwasserversorgung.....	23
4.3 Abwasserentsorgung .....	23
4.4 Energieversorgung.....	23
4.5 Abfallentsorgung .....	23
4.6 Telekommunikation .....	23
<b>5. Bodenordnung</b> .....	<b>23</b>
<b>6. Realisierung und Kosten</b> .....	<b>24</b>
<b>7. Weitere betroffene Belange</b> .....	<b>24</b>
<b>C) Umwelt- und Naturschutz (Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB)</b> .....	<b>25</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>25</b>
1.1 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes .....	25
1.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen der Planung .....	27
1.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Umweltmaßnahmen.....	39
<b>2. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>42</b>
2.1 Methodik und Kenntnislücken .....	42
2.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung .....	42
2.3 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB .....	43
<b>3. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>44</b>

### Anlagen:

- 2x Biotop- und Nutzungstypenplan, Maßstab: 1:1.000



## **B) Begründung**

### **1. Grundlagen der Planung**

#### **1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Schaafheim plant auf Veranlassung von Hessen Mobil die grundhafte Erneuerung der Landesstraße L 3115 zwischen dem Kernort Schaafheim und der östlich gelegenen Landesgrenze zum Freistaat Bayern (Ringheim); in diesem Zuge wird auch die Herstellung eines parallel verlaufenden kombinierten Geh- und Radweges, der auch als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden soll, planungsrechtlich vorbereitet. Zur Schaffung des Baurechts wird die Aufstellung des vorliegenden Plans als Alternative zu einem Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Mit der gemeinsamen Bearbeitung werden Planungskosten eingespart und eine beschleunigte Umsetzung der Schaffung klimafreundlicher Mobilitätsinfrastruktur erreicht.

#### **1.2 Bauleitplanverfahren**

##### **Verfahrensschritte**

Der Rat der Ortsgemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Rad- und Wirtschaftsweg“ beschlossen.

Die hier vorliegende Fassung der Planzeichnungen, Textfestsetzungen, Begründung und des Umweltberichts wurde für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB angefertigt. **Sie besteht aus zwei Varianten der Planung.**



### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation

<b>Gemeinde</b>	Schaafheim
<b>Kreis</b>	Darmstadt-Dieburg
<b>Einwohnerzahl</b>	9.346 Stand: 31.12.2022 <sup>1</sup>
<b>Gemarkung</b>	ca. 32,16 km <sup>2</sup>
<b>Lage &amp; Topografie</b>	Das zwischen ca. 142 m ü. NHN in Schaafheim und 148 m ü. NHN angrenzend an Ringheim liegende Plangebiet weist eine leichte Neigung in Richtung Norden auf. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen 232.232 „Schaafheim Rinne“ im Norden und 231.3 „Kleine Bergstraße“ im Süden.
<b>Fließgewässer</b>	Durch das Plangebiet führt in Nord-Südrichtung ein namenloser Graben.
<b>Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)</b>	Das Plangebiet wird durch die L3115 (Aschaffener Weg) erschlossen.
<b>Benachbarte Gemeinden</b>	Westlich: Dieburg Nördlich: Babenhausen Östlich: Großostheim Südlich: Groß-Umstadt

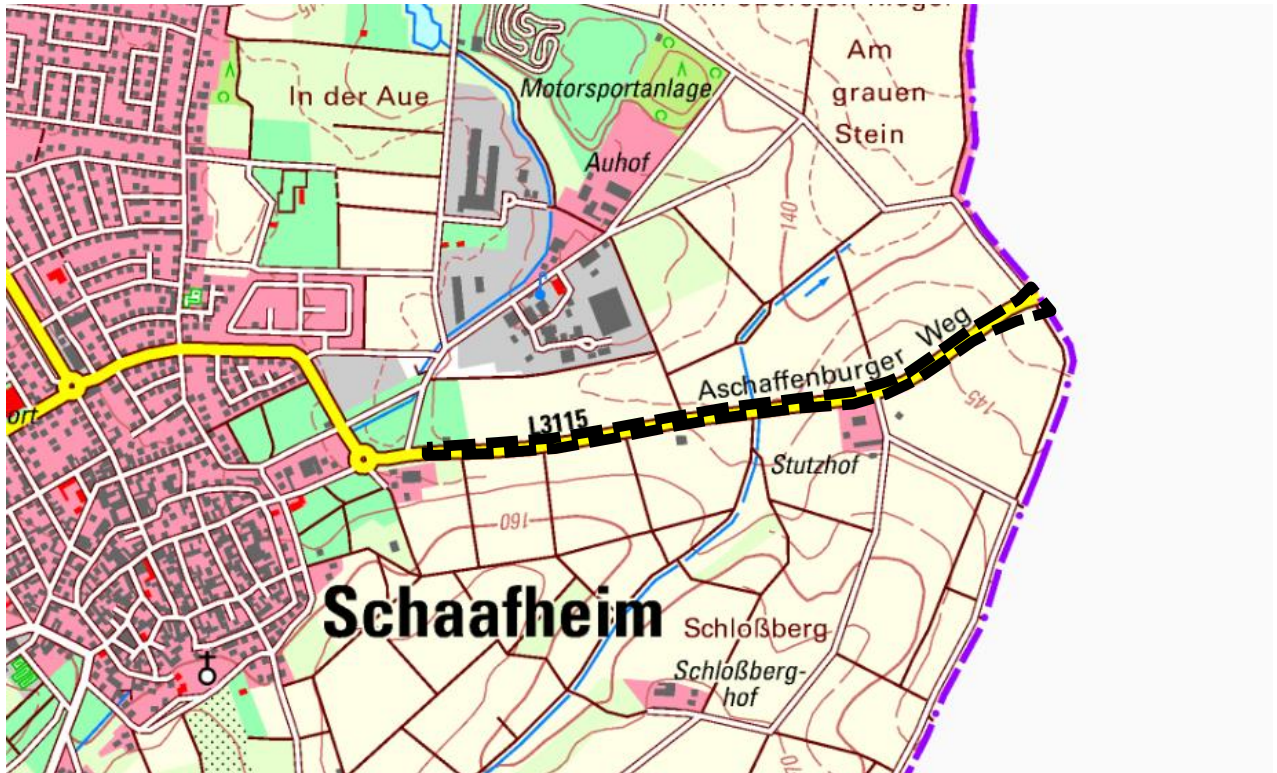
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 2,4 ha **(Variante 1)** bzw. **2,5 ha (Variante 2)** auf und liegt zwischen den Siedlungskörpern von Schaafheim im Westen und Ringheim im Osten. Es folgt direkt dem bestehenden Verlauf der L3115 entlang eines Aussiedlerhofs, sowie von Äckern, welche südlich und nördlich angrenzen. Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich außerdem eine Kleingartenanlage.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

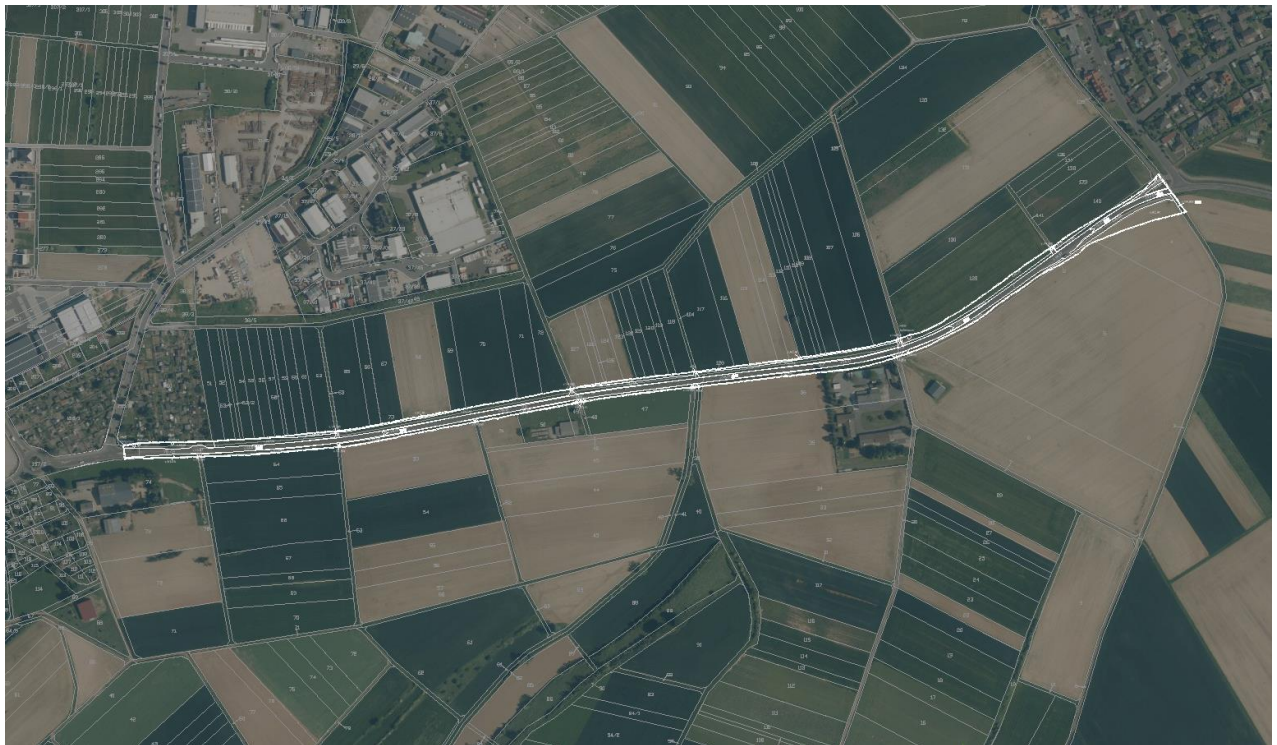
Aktuell wird das Plangebiet von der L3115, sowie ihren Nebenanlagen mit Böschungsrandsstreifen sowie schmalen Streifen von Ackerflächen eingenommen.

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/13454> [Letzter Zugriff: 09.08.2023]



Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Lageübersicht des Plangebiets, Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



## **1.4 Nutzungsstruktur**

Das Plangebiet dient überwiegend der Nutzung als Landesstraße zwischen Schaaheim und Ringheim. Randlich erstreckt sich das Plangebiet außerdem stellenweise auf Ackerflächen.

### **Impression des Plangebiets**



**Blick Richtung Osten entlang der L3115**

## **1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalerschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. dessen direkten Umfeld befinden sich 4 Boddendenkmäler.



## 2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung

### 2.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (Stand: 4. Änderung 2021)/ Regionalplan Südhessen (Stand 1. Änderung 2019)

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierfür werden die durch den Bebauungsplan berührten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans des Landes Hessen und des Regionalplans Südhessen überprüft und in die Abwägung einbezogen.

Im Landesentwicklungsplan (Inkrafttreten am Januar 2001) sowie im Regionalplan Südhessen (bekannt gemacht am 17.10.2011), werden für den Planbereich nachfolgende Vorgaben und Aussagen benannt.

#### Landesentwicklungsplan Hessen



Auszug Landesentwicklungsplan Hessen, rot und mit Pfeil markiert Plandarstellung, unmaßstäblich

Planungsregion	Südhessen
Überregionale Entwicklungsachse	Randlich innerhalb
Strukturraum	Verdichteter Raum (VR)
Mittel-/ Oberzentrum	Groß-Umstadt

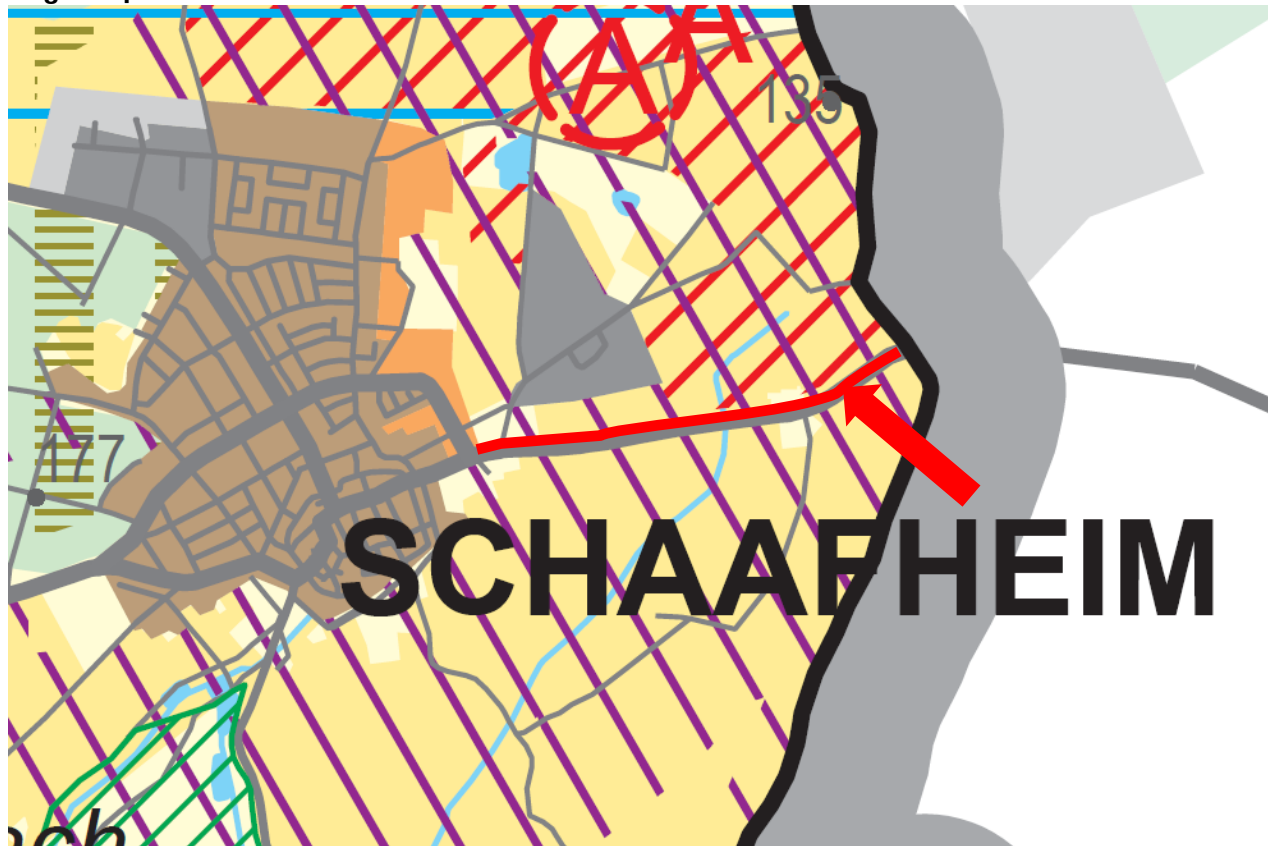
Das Plangebiet befindet sich außerhalb besonderer Planungsräume.



### Ziele und Grundsätze

5.1.5-1 (Z), 3. LEP-Änderung: Es sind Netze aus Radrouten und Fußwegeverbindungen zu schaffen. Die Planung folgt direkt dieser Vorgabe.

### Regionalplan Südhessen



Auszug Regionalplan Südhessen, rot und mit Pfeil markiert Plandarstellung, unmaßstäblich

Siedlungsstruktur  
Freiraumsicherung und -entwicklung

Rohstoffsicherung

Land- und Forstwirtschaft

Kleinzentrum  
Denkmalschutz

Randlich Vorranggebiet Siedlung  
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Randlich Vorbehaltsgebiet oberflächennaher  
Lagerstätten

Randlich Vorranggebiet (Vorbehaltsgebiet)  
Landwirtschaft

Schaafheim  
Innenstadt Schaafheim (regional bedeutsam)





### Ziele und Grundsätze

Z3.4.1-3: Die Ausweisung von Verkehrsflächen für eine lokale Anbindung widerspricht dem vorgegebenen Ziel eines „Vorranggebiet Siedlung“ nicht. Die Planung ist damit als verträglich anzusehen.

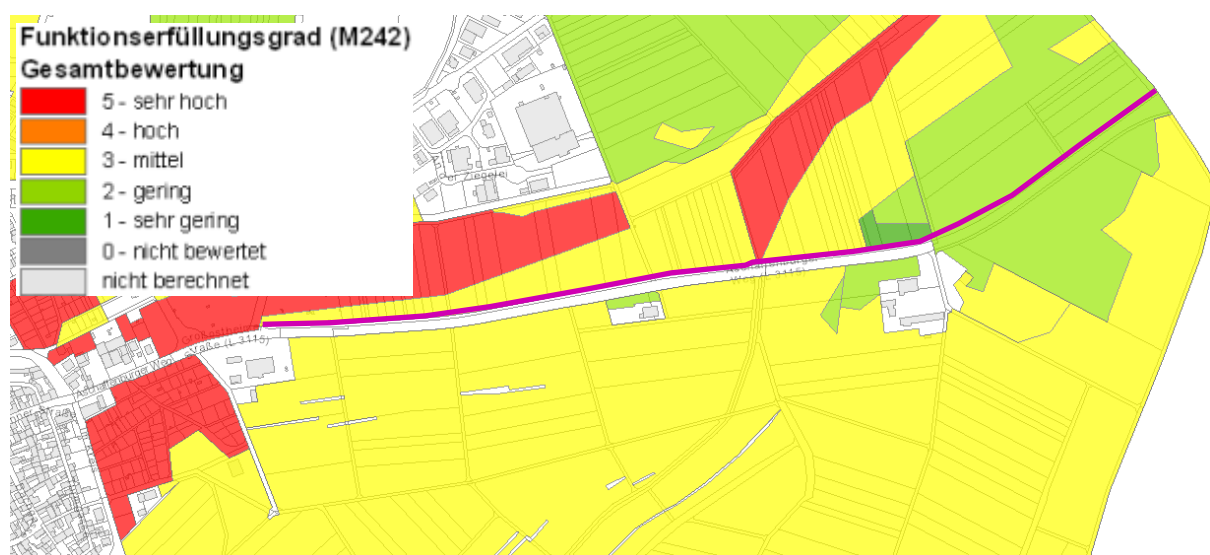
G4.6-3: Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Aufgrund des offenen Charakters ist von einer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und als Bereich für den Transport kühler Luft in Bodennähe anzunehmen. Die Planung führt zu Mehrversiegelung in einer bandartigen Struktur und wird keine in relevanter Weise aufragenden Strukturen aufweisen. Relevante Auswirkungen auf den Grundsatz sind entsprechend nicht anzunehmen. Die Errichtung eines Radweges dient gleichzeitig zur Attraktivierung dieses Verkehrsmittels und damit zu Einsparungen von Energie und CO<sub>2</sub>.

G5.4-1: Die Planung folgt der Vorgabe des Aufbaus eines funktionsfähigen und sicheren Fahrradnetzes.

G5-6: Die Planung folgt der Vorgabe einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu verbessern, indem ein straßenbegleitender Radweg errichtet werden soll.

G5-7: Die Planung folgt der Vorgabe, Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung und Beeinträchtigungen zu vermeiden, indem die Planung entlang einer bestehenden Landesstraße erfolgt.

Z10.1-10: Das Plangebiet erstreckt sich randlich, teils nur wenige Centimeter, teils mehrere Meter weit über aktuell ackerbaulich genutzte Flächen. Dies widerspricht dem Ziel einer landwirtschaftlichen Nutzung.



Auszug aus dem Bodenviewer Hessen (Bodenfunktionsbewertung) Plangebiet in Pink, abgerufen am 12.12.2022, Quelle <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>

Weite Bereiche der Strecke betreffen Bereiche mittlerer (gelb), im östlichen Bereich auch geringerer Funktionsbewertung. Durch die Planung gehen aufgrund eines der Landesstraße



folgenden Verlaufs insgesamt nur geringe landwirtschaftliche Flächen mittlerer bis geringer Wertigkeit verloren. Die vorliegende Planung dient der Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung zwischen Schaafheim und Ringheim, ein Projekt, welches explizit Grundsätzen der Raumordnung folgt. Aufgrund der sehr geringen Auswirkungen auf ein Ziel der Raumordnung und der Erforderlichkeit der Planung im Sinne der Raumordnung erscheint das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens nicht gegeben.

G12-1 bis 3: Der Regionalplan weist auf eine regionale Bedeutung der Innenstadt von Schaafheim für den Denkmalschutz hin. Die Planung befindet sich außerhalb der Innenstadt und folgt einer bestehenden Landesstraße, ohne erhebliche landschaftliche Veränderungen zu bewirken. Eine Betroffenheit des Denkmalschutzes ist entsprechend nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 2.2 Flächennutzungsplanung



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaafheim (Nordteil), Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt neben der Landesstraße selbst auch folgende Gebietstypen dar, die randlich von der Planung geschnitten werden könnten:

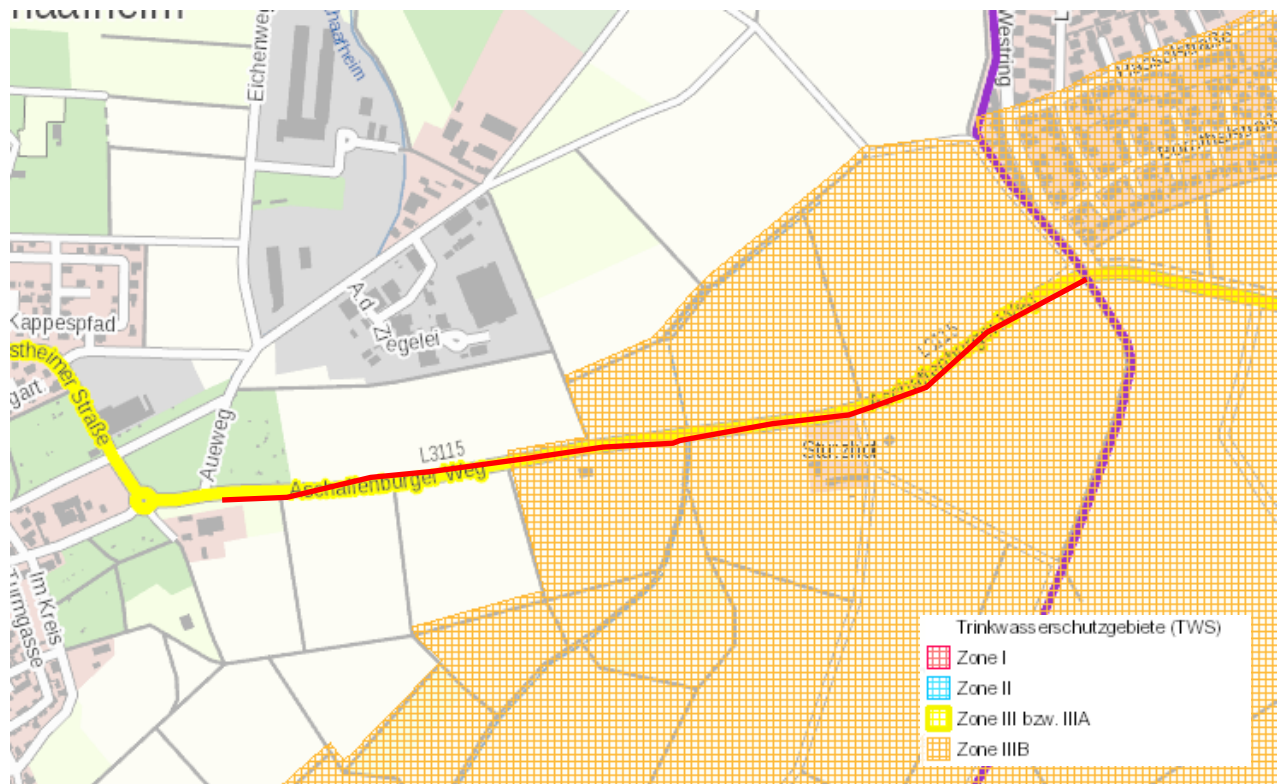
- Grünfläche: Gärten
- Fläche für die Landwirtschaft – uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung
- Flächen für die Landwirtschaft – ökologisch wertvolle Grünlandbereiche
- Wasserschutzgebiet
- Wasserlauf

Da die Planung dem Verlauf der existierenden Straße folgt, ohne weit über diesen hinaus in die Landschaft einzugreifen und der Flächennutzungsplan Flächen nicht parzellenscharf abgrenzt, ist die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



### 2.3 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Brunnen Großostheim (Bayern)“. Es sind im und um das Plangebiet keine weiteren Schutzgebiete und - Objekte bekannt.



Auszug aus dem Geoportal Nordhessen, Plangebiet in Rot, abgerufen am 12.12.2022, Quelle <https://www.geoportalnordhessen.de/de/bewirtschaftungsgebiete.html>



OBJECTID:	412
Shape:	Polygon
WSG_ID:	671-001
ZONE:	Schutzzone III B
WSG_KURZNAME:	WSG Brunnen Großostheim (Bayern)
WSG_ART:	Trinkwasserschutzgebiet
STATUS_RPU:	Festgesetzt
KREIS_MASSGEBLICH_NAME:	Null
KREIS_MASSGEBLICH_NR:	Null
KREISE:	Null
TK25_BEZEICHNUNGEN:	6020 - Aschaffenburg
ARCHIV_HLNUG:	6020-054
RPU:	DA
STAATSANZEIGER:	1992/14 S.891
STAATSANZEIGER_AENDER:	Null
VERORDNUNGSDATUM:	26.02.1992
WSG_KEY:	5234
ZONE_KEY:	4
SHAPE_Length:	10947,455418
SHAPE_Area:	3459113,316667

### Weitere Belange

Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse zusammenfassend nicht berührt.

## 2.4 Planungs- und Standortalternativen

### L3115

Die Erneuerung der L3115 ist aufgrund des Verlaufs der bisherigen Straße weitgehend vorgegeben. Es erfolgen nur im Übergang zur Planung der bayrischen Seite relevante Änderungen gegenüber dem Bestand.

### Rad- und Fußweg, Wirtschaftsweg

Im Rahmen einer Vorprüfung wurden 4 Hauptvarianten und 3 weitere Teilvarianten, basierend auf den übrigen, entwickelt. Es besteht außerdem bereits ein Radweg, der in einem weiten Bogen das östliche Gewerbegebiet von Schaafheim mit dem südwestlichen Ende des Siedlungskörpers von Ringheim verbindet (Bestandsvariante). Außerdem besteht prinzipiell die Möglichkeit die L3115 zu benutzen (Straßenvariante).

Variante	Streckenlänge
1	1,6 km
2	1,6 km
3	1,3 km
4	1,3 km
5a	1,3 km



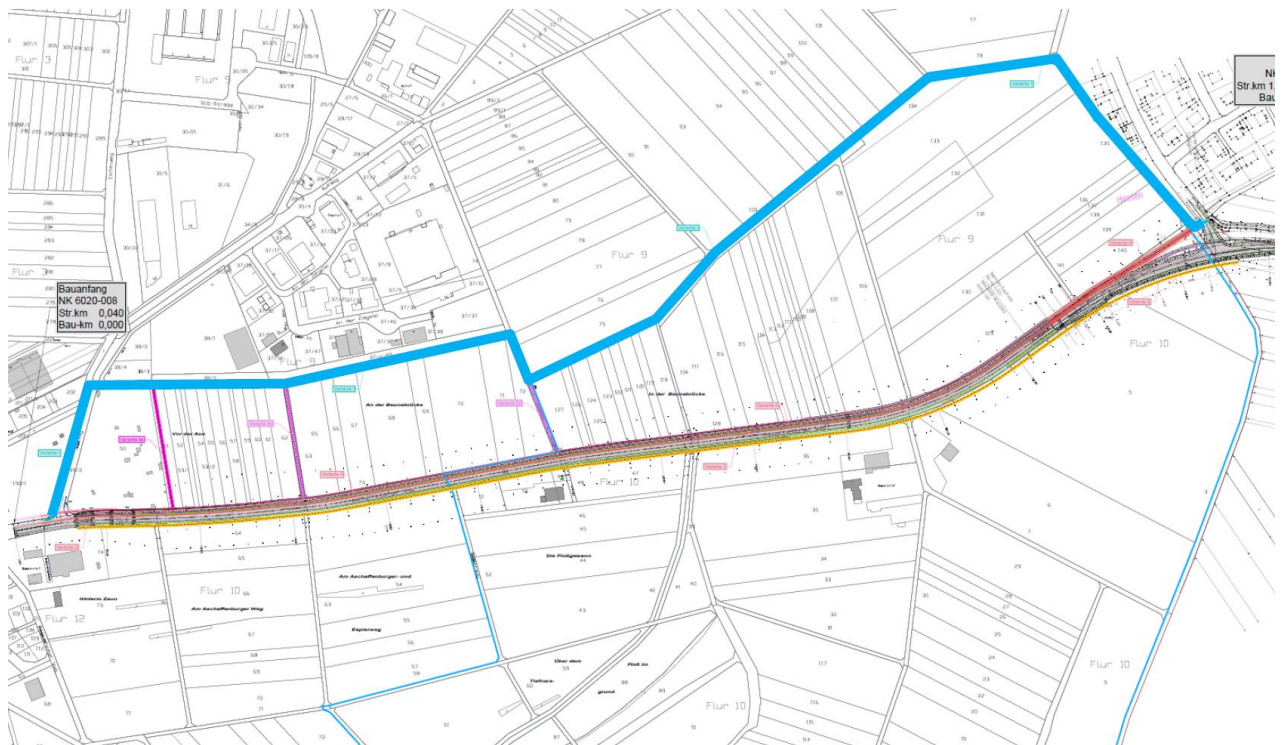
5b	1,3 km
5c	1,3 km
Straßenvariante	1,3 km
Bestandsvariante	1,7 km

#### Variante 1

Die Variante führt vollständig über bestehende und in wesentlichen Teilen auszubauende Wirtschaftswege. Sie beinhaltet mehrere scharfe Kurven und ist nur wenig kürzer als die Bestandsvariante. Im Übergang auf den Aueweg ergibt sich außerdem eine schwer einsehbare Straßenquerung. Da kein relevanter Mehrwert gegenüber der Bestandsvariante besteht, wurde die Variante verworfen.



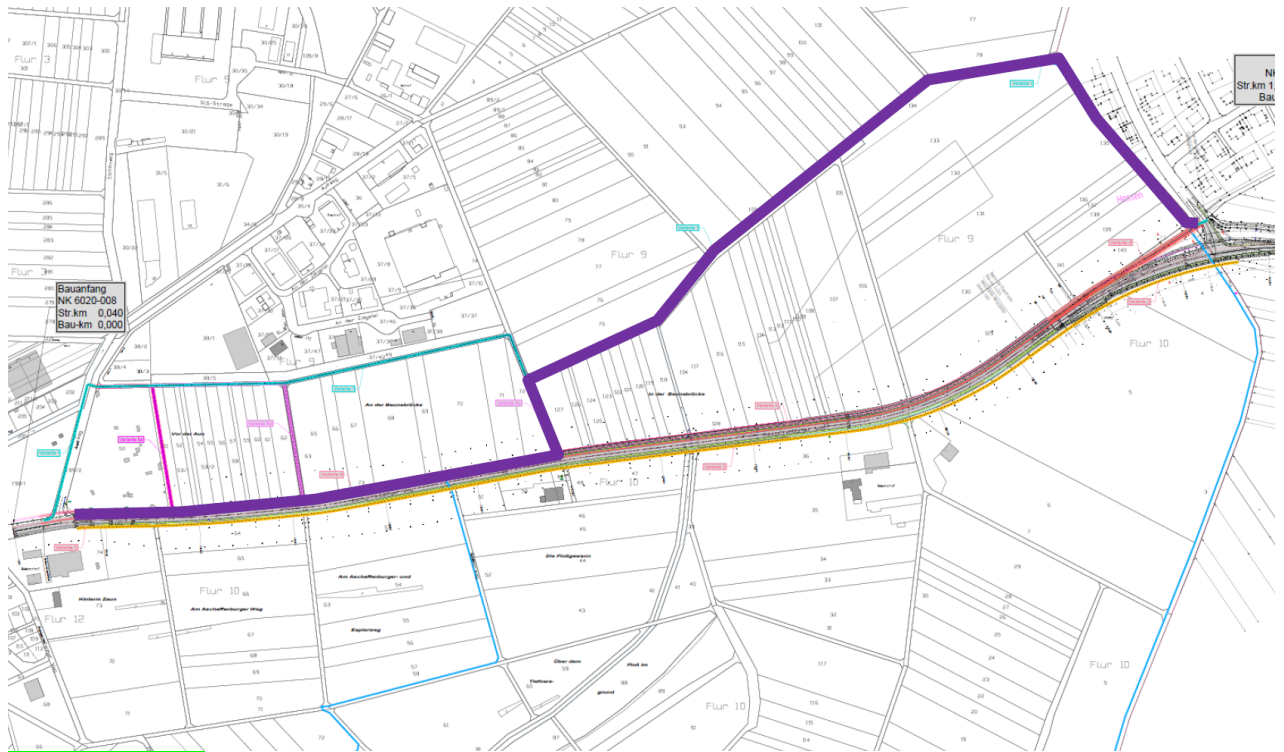
**Blick Richtung Süden entlang des Auewegs mit stark eingeschränkter Fernsicht**



**Variante 1 (Blau)**

### Variante 2

Es handelt sich um eine Kombination der Varianten 1 und 4. Auf der westlichen Hälfte verläuft der Weg auf der Variante 4 entlang der L3115, bis der Weg scharf entsprechend der Variante 5c auf die Variante 1 hin abknickt und auf dieser bis nach Ringheim führt. Die Variante nutzt einen bestehenden Radweg bei Ringheim und führt auf halber Strecke über bestehende, bislang unbefestigte und überwachsene Feldwege, bevor sie auf der zweiten Hälfte der Strecke über bisherige Böschungsflächen und in geringem Maße Ackerflächen führt.



Variante 2 (Lila)



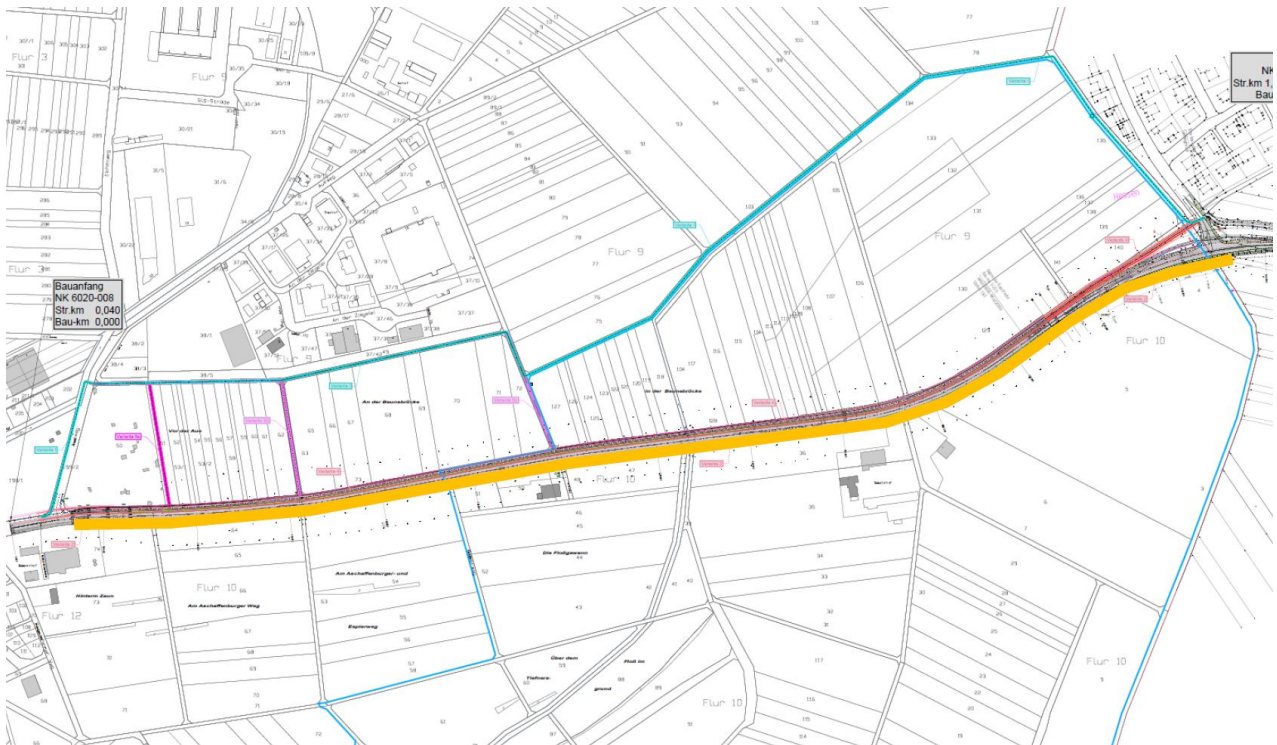
### Variante 3

Die Führung des Radwegs südlich der L3115 würde eine Querung der Fahrbahn im Anschluss an das bestehende Radwegesystem in Ringheim erfordern. Im Bereich des Stutzhofes wäre außerdem eine flächige Verlegung des Straßenkörpers Richtung Norden erforderlich, um ausreichend Raum für den Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg zu schaffen. Es wäre entsprechend ein deutlich größerer Flächenverbrauch als im Rahmen der übrigen Varianten erforderlich. Aus diesen Gründen wurde die Variante verworfen.



**Blick Richtung Westen auf den Stutzhof mit Böschungsbereichen**

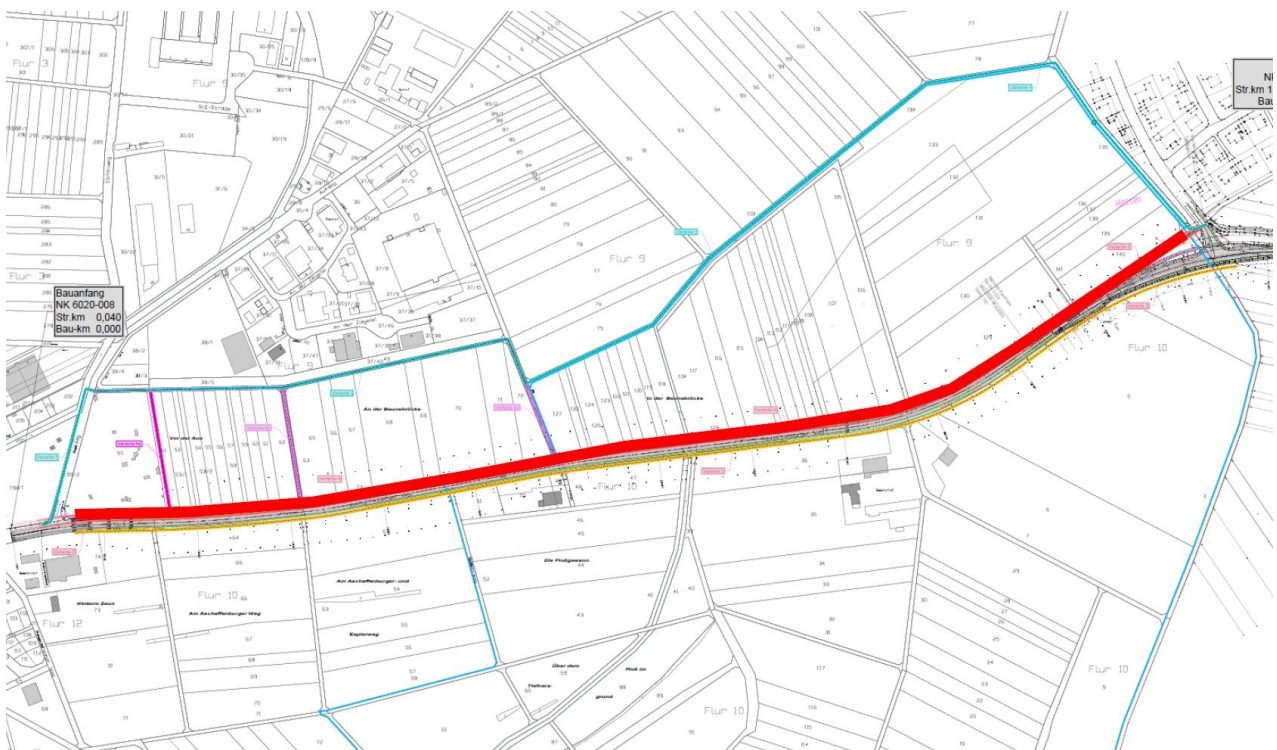




**Variante 3 (Gelb)**

#### Variante 4

Es handelt sich zusammen mit Variante 3 und der Straßenvariante um den kürzesten Weg zwischen Ringheim und Schaaheim. Es kommt zu einem moderaten Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch den Neubau.

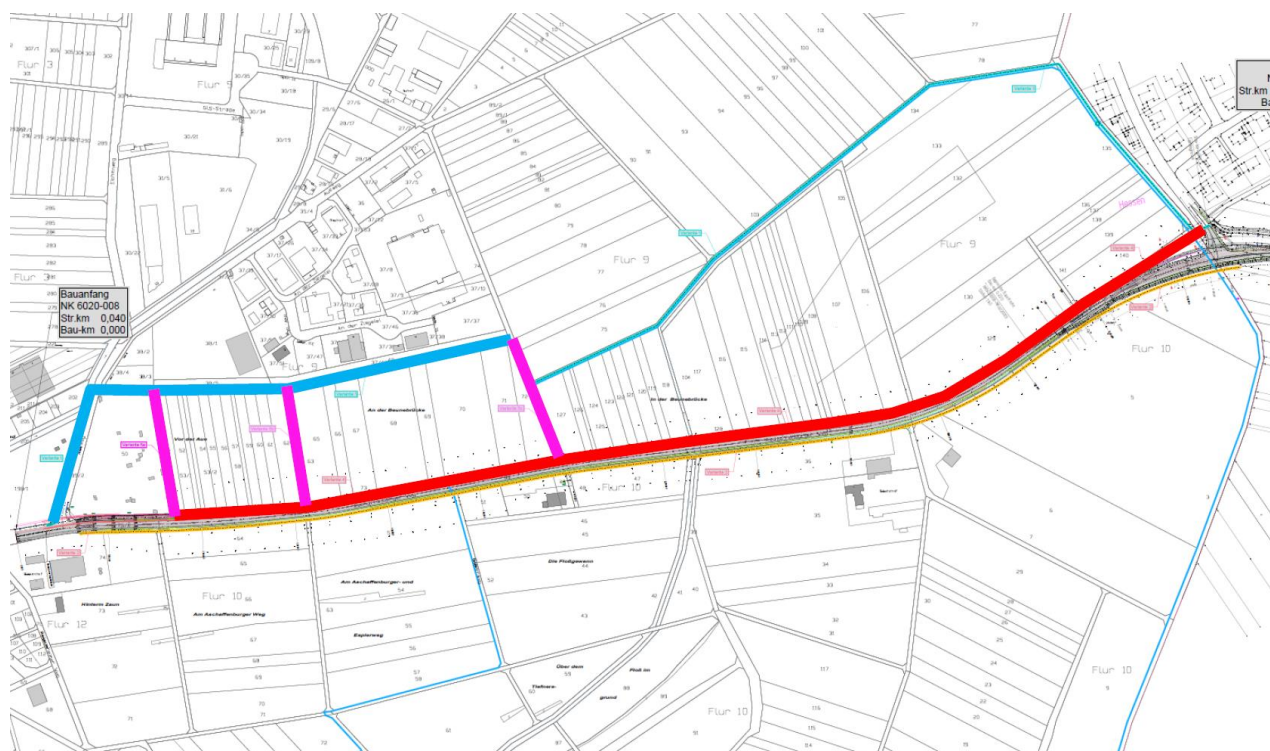




### Variante 4 (Rot)

#### Varianten 5a-c

Es handelt sich um abgestufte Mischvarianten von 1 und 4. Ausgehend von Schaaheim führt der Weg über den Aueweg und eine schwer einsehbare Straßenquerung über einen auszubauenden Wirtschaftsweg Richtung Ringheim, bevor der Weg in 3 Iterationen in Variante 4 übergeht. Es müssten bestehende Wirtschaftswege ausgebaut werden. Eine Ausnahme stellt Variante 5a dar. Hier erstreckt sich aktuell ein Luzernefeld. Die Varianten haben eine verringerte Flächenbeanspruchung gegenüber der Variante 4, führen dafür einen etwas verlängerten Weg, sowie mehrere scharfe Kurven und eine potenziell gefährliche Straßenquerung ein. Die Varianten stellen damit eine für die Ziele der Planung geringwertigere Version der Variante 4 dar und wurden verworfen.



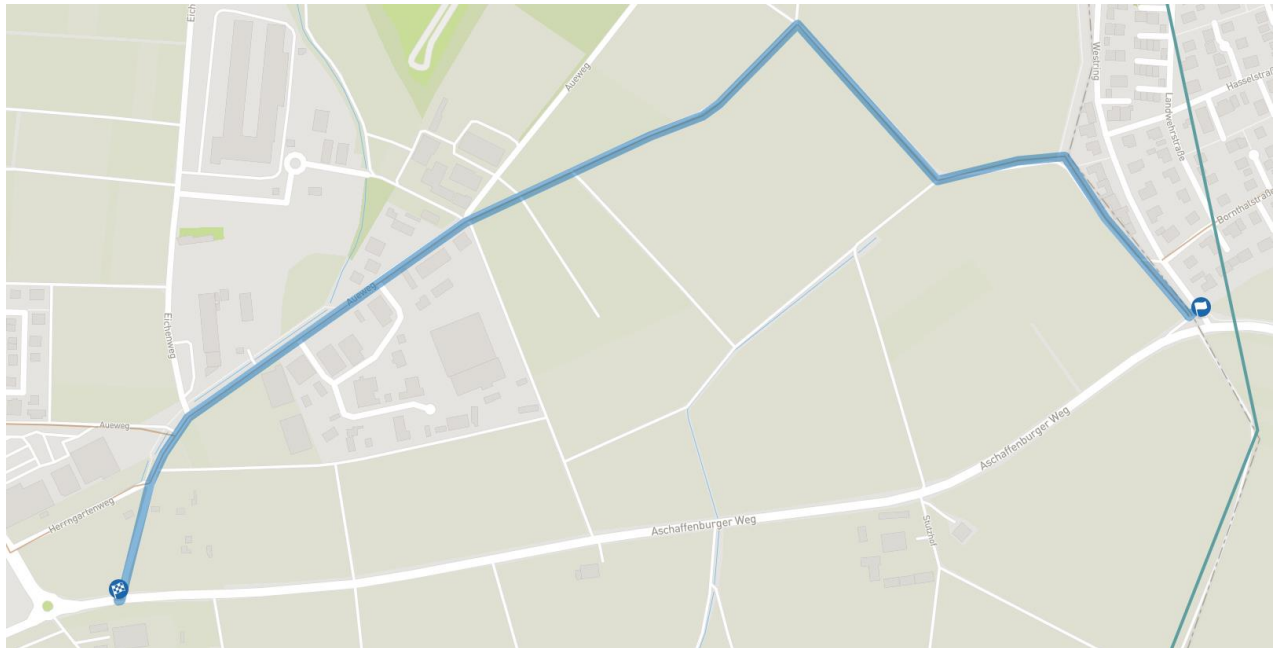
### Variante 5a-c (Pink)

#### Straßenvariante

Die Führung des Fuß- und Radverkehrs über die stark befahrene Strecke wäre mit deutlichen Risiken für alle Verkehrsteilnehmer verbunden. Die Variante wurde entsprechend verworfen.

#### Bestandsvariante

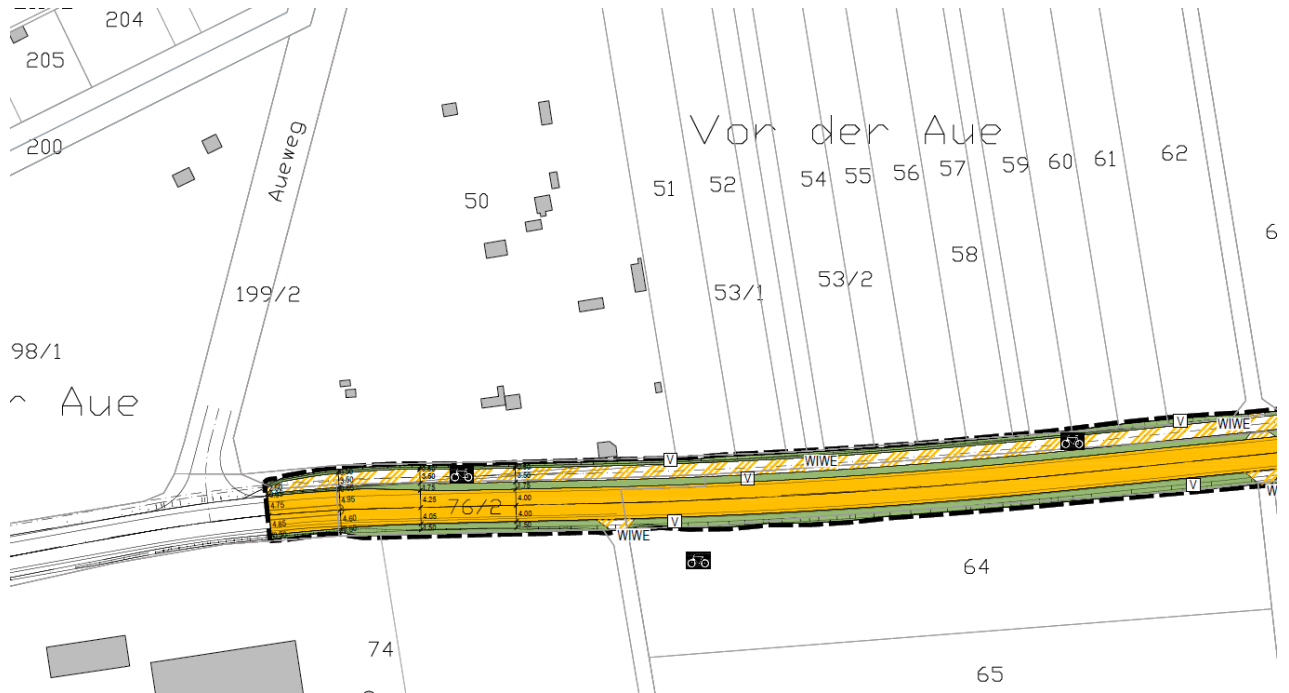
Die Route folgt einem bereits ausgebauten Radweg in einem weiten Bogen und durch ein Gewerbegebiet östlich von Schaaheim. Da sie keine schnelle Verbindung zwischen den Siedlungskörper von Schaaheim und Ringheim darstellt (1/3 längere Wegstrecke), wurde diese Route verworfen.



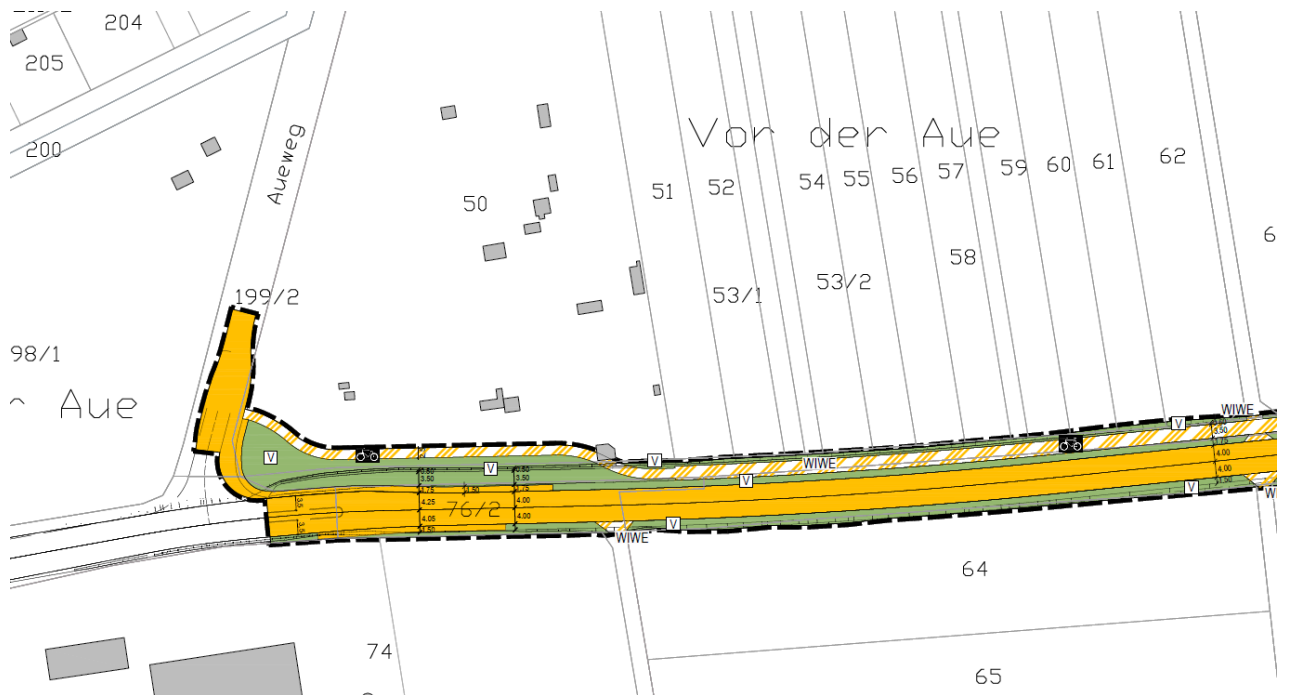
Bestandsroute, abgerufen aus dem Radroutenplaner Hessen (<https://radroutenplaner.hessen.de/map>) am 08.08.2023

**Fazit:**

Die Variante 4 wird in der Planung in 2 Untervarianten weiterverfolgt. Diese unterscheiden sich ausschließlich im Übergangsbereich zum Siedlungskörper von SchAAFheim. Die Untervariante 1 führt direkt zur Kreuzung „Aschaffenburger Weg“ x „Aueweg“ und vermeidet damit Eingriffe in eine Kleingartensiedlung. Untervariante 2 führt den Radweg in einem Schwenk aus dem Kreuzungsbereich heraus und schafft gleichzeitig einen deutlichen Abstand zwischen Bushalt und Radweg. Gleichzeitig werden ca. 600 m<sup>2</sup> einer Kleingartensiedlung beansprucht.



**Untervariante 1**



**Untervariante 2**



### **3. Planung**

#### **3.1 Planungskonzeption**

Städtebauliches Planungsziel ist die Schaffung einer schnellen und gut nutzbaren Radwegeverbindung zwischen Schaafheim und Ringheim als Erweiterung des bestehenden Radwegesetzes der Umgebung im Rahmen der Grunderneuerung der L3115. Als Sekundärnutzung sollen außerdem Fußgänger und landwirtschaftlicher Verkehr die Wegeflächen nutzen können.

##### **Verkehrliche Erschließung**

Die Planung selbst ist eine Verkehrserschließung umgebender Siedlungsflächen dar und ist Teil des übergeordneten Verkehrsnetzes. Eine Erschließung ist entsprechend gewährleistet. Bestehende Wegeanbindungen zu landwirtschaftlichen Wegen und einem Aussiedlerhof bleiben bestehen.

##### **Grün- und Freiflächen**

Entlang von Straße sowie des Rad- und Wirtschaftswegs verlaufen, wie auch im Bestand, zukünftig Verkehrsgrünflächen, **welche relativ extensiv bewirtschaftet werden.**

##### **Entwässerung**

Eine konkrete Entwässerungsplanung wird im weiteren Verfahren erstellt. Grundsätzlich ist eine randliche Versickerung über den belebten Boden vorgesehen. Je nach Geländeverlauf werden außerdem Gräben entlang den Verkehrsflächen erforderlich.

##### **Immissionen**

Durch die Planung kommt es zu keinen relevanten Veränderungen der Emissionen, ausgehend von der L3115. Der geplante Rad- und Fußweg, Wirtschaftsweg wird zu keinen relevanten Emissionen beitragen, da er von Fahrrädern, Fußgängern und Landmaschinen der umgebenden Felder befahren werden wird.



## Städtebauliche Kenndaten

### Untervariante 1

Flächentyp	Fläche	
Verkehrsfläche	1,04	ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: "Rad- und Wirtschaftsweg"	0,45	ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"	0,01	ha
Öffentliche Grünfläche: "Verkehrsrgrün"	0,89	ha
Summe	2,40	ha

### Untervariante 2

Flächentyp	Fläche	
Verkehrsfläche	1,10	ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: "Rad- und Wirtschaftsweg"	0,44	ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"	0,01	ha
Öffentliche Grünfläche: "Verkehrsrgrün"	0,95	ha
Summe	2,50	ha

## 3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind als Art der baulichen Nutzung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt primär über die Planzeichnung. Wesentliche Einschränkungen sind nicht erforderlich, da grundsätzlich nur den verkehrsanlagen dienende bauliche Anlagen zulässig sind. Neben den Verkehrsflächen selbst, den erforderlichen Böschungen und Entwässerungsanlagen umfasst die auch eine Beschilderung.

### Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Die Planung sieht vor, die Eingriffe in hochwertige Ackerböden zu minimieren, Hierfür können Böschungen weit ausgezogen werden, sodass eine Bewirtschaftung der Böschungflächen möglich wird. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass es zu keiner Abgrabung der Böschungsbereiche kommt, da dies zu einer Zerstörung der Wegeflächen führen würde. Hierzu erfolgt eine Festsetzung der Böschungsbereiche in der Planzeichnung.

## 3.3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Es wird auf den Umweltbericht (Kapitel C) verwiesen.



## **4. Ver- und Entsorgung**

Mit den Versorgungsträgern werden rechtzeitig vor Baubeginn die verfügbaren Trassen, notwendige Schutzmaßnahmen, die eventuell erforderliche Verlegung, die Einzelheiten der Bauausführung abgestimmt sowie die Koordination untereinander organisiert.

### **4.1 Wasserversorgung**

Die geplanten Anlagen (Straßen, Wege) benötigen keine Wasserversorgung.

### **4.2 Löschwasserversorgung**

Die geplanten Anlagen (Straßen, Wege) benötigen keine örtliche Löschwasserversorgung.

### **4.3 Abwasserentsorgung**

Im Plangebiet fällt Niederschlagswasser auf den Verkehrs- und Wegeflächen an. Dieses soll seitlich über die belebte Bodenschicht versickert werden. Stellenweise sind topografisch bedingt Grabenanlagen erforderlich.

### **4.4 Energieversorgung**

Die geplanten Anlagen (Straßen, Wege) benötigen keine Energieversorgung.

### **4.5 Abfallentsorgung**

Die geplanten Anlagen (Straßen, Wege) produzieren im Betrieb keine Abfälle.

### **4.6 Telekommunikation**

Die geplanten Anlagen (Straßen, Wege) benötigen keine Telekommunikationsanlagen.

## **5. Bodenordnung**

Bei der Realisierung des Bebauungsplans erfolgt eine Neuvermessung. Ein Umlegungsverfahren ist voraussichtlich nicht durchzuführen. Ein Großteil der von der Planung betroffenen Flurstücke befindet sich im Eigentum der planenden Institutionen.

Es erfolgen weitere Abstimmungen zum Grundstückserwerb und der Flächenverfügbarkeit.



## 6. Realisierung und Kosten

Hessen Mobil und die Gemeinde Schaaheim tragen sämtliche Kosten von Planung und Ausführung.

## 7. Weitere betroffene Belange

Das Plangebiet wird randlich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen eingenommen. Eine Abstimmung mit den betroffenen Landwirten erfolgt im weiteren Verfahren. Die betroffenen Flächen befinden sich teilweise in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. In einer ersten Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt bestehen aus raumordnerischer Sicht aufgrund der geringen Flächen keine Bedenken. Lokal äußern der Landkreis Darmstadt-Dieburg und der Regionalbauernverband Starkenburg e.V. Kritik am Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dem Kataster folgend gehen auf einer Gesamtlänge von ca. 1,3 km ca. 3.200 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche (Acker) dauerhaft verloren. In Untervariante 2 gehen außerdem ca. 600 m<sup>2</sup> einer Kleingartenanlage verloren.

Weitere von der Planung betroffene Belange sind derzeit nicht bekannt.





## C) Umwelt- und Naturschutz (Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB)

### 1. Einleitung

Die Gemeinde Schaafheim plant auf Veranlassung von Hessen Mobil die grundhafte Erneuerung der Landesstraße L 3115 zwischen dem Kernort Schaafheim und der östlich gelegenen Landesgrenze zum Freistaat Bayern (Ringheim); in diesem Zuge wird auch die Herstellung eines parallel verlaufenden kombinierten Geh- und Radweges, der auch als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden soll, planungsrechtlich vorbereitet. Zur Schaffung des Baurechts wird die Aufstellung des vorliegenden Plans als Alternative zu einem Planfeststellungsverfahren erforderlich. Es werden 2 Varianten, welche sich nur im Übergangsbereich zum Siedlungskörper von Schaafheim unterscheiden, behandelt. Die Unterschiede betreffen Verkehrsflächen und eine Kleingartenanlage.

#### 1.1 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

##### **Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz**

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 Landes- bzw. Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

##### **Bundesbodenschutzgesetz**

Gemäß § 1 BBSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkung auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Im Plangebiet sind bislang keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Durch die Planung kommt es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 0,7 ha und einer Entsiegelung von teilversiegelten Flächen auf ca. 0,2 ha.. Die Versiegelungen sind in der vorliegenden Planung unvermeidlich und erforderlich, um die Planungsziele eines flüssigen Verkehrs sowohl auf der Straße als auch dem kombinierten Rad- und Fußweg zu erreichen.

##### **Baugesetzbuch**

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung



gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Planung schafft die Voraussetzung für eine Grunderneuerung der L3115 und den Bau eines begleitenden Rad- und Wirtschaftswegs. Die Planung dient der Sicherung des Verkehrsflusses sowie der Schaffung einer klimafreundlichen Alternative zum motorisierten Verkehr zwischen Ringheim und Schaaheim als Teil des überörtlichen Radwegeverkehrsnetzes. Es wird außerdem ein direkter Weg zwischen den Gemeinden geschaffen, der auch Fußgängern zu Verfügung steht.

#### **Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz**

Gemäß § 1a Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen des Einzelnen dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen.

Durch die Planung kommt es zu weiteren Versiegelungen und einer zusätzlichen Querung eines Grabens. Anfallendes Niederschlagswasser wird, wie im Bestand, über die belebte Bodenschicht versickert werden. Es kommt zu keinen relevanten Veränderungen gegenüber dem Bestand, sodass mit keinen Auswirkungen auf die Lage von Teilen des Plangebiets in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Brunnen Großostheim (Bayern)“ und dem Wasserhaushalt an sich zu rechnen ist.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die Planung sieht die Grunderneuerung einer vorhandenen Landesstraße vor. Es erfolgt kein mehrspuriger Ausbau, sodass es durch die Maßnahme absehbar zu keinen induzierten Zusatznutzungen und einem verstärkten Verkehrsaufkommen kommen wird. Es wird außerdem ein kombinierter Rad- und Wirtschaftsweg geplant. Von diesem gehen keine relevanten Emissionen aus.

### **Übergeordnete Planungen**

#### **Raumordnung und Landesplanung**

Es wird auf Kapitel 2.1 der Begründung verwiesen.

#### **Flächennutzungsplanung und Satzungen nach dem Baugesetzbuch**

Es wird auf Kapitel 2.2 der Begründung verwiesen.



### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Brunnen Großostheim (Bayern)“

## **1.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen der Planung**

### **Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie**

Das **je nach Variante** ca. 2,4-**2,5** ha große Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen 232.232 „Schaafheim Rinne“ im Norden und 231.3 „Kleine Bergstraße“ im Süden. Es liegt zwischen den Siedlungskörpern von Schaaheim im Westen und Ringheim im Osten. Es folgt direkt dem bestehenden Verlauf der L3115 entlang eines Aussiedlerhofs, sowie von Äckern, welche südlich und nördlich angrenzen. Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich außerdem eine Kleingartenanlage.

### **Derzeitige Nutzung**

Das Plangebiet dient überwiegend der Nutzung als Landesstraße mit begrünten Böschungsbereichen und Straßengräben sowie Anschlüssen an das Wirtschaftswegenetz zwischen Schaaheim und Ringheim. Randlich erstreckt sich das Plangebiet außerdem stellenweise auf Ackerflächen.

### **Topografie**

Das Plangebiet erstreckt sich auf ca. 142 m ü. NHN in Schaaheim und 148 m ü. NHN angrenzend an Ringheim. Es weist eine leichte Neigung in Richtung Norden auf. Die umgebende Landschaft ist leicht hügelig mit nur sehr sanften Neigungen. Fernsicht ist stark eingeschränkt, Bäume und Bauwerke stellen häufig die sichtbare Horizontlinie dar.



## Schutzgüter

### Mensch und menschliche Gesundheit

#### Bestand

Das Plangebiet dient zurzeit als Straße mit Nebenanlagen (begrünte Böschungen, Gräben), sowie in überwiegend schmalen Streifen dem Ackerbau. Erholungsfunktionen bestehen in sehr eingeschränktem Maße in Form von Radverkehr.

#### Auswirkungen

**Baubedingt:** Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen von Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen.

**Anlagenbedingt:** Durch die Planung wird die Grundlage für eine Grunderneuerung der L3115 und die Errichtung eines Rad- und Wirtschaftswegs geschaffen.

**Betriebsbedingt:** Vom Plangebiet gehen in unveränderter Form Emissionen in Form von Verkehrslärm und Abgasen von Fahrzeugen aus.

#### Bewertung

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Durch die Grunderneuerung der L3115 soll ein verbesserter Verkehrsfluss erreicht werden, was sich positiv auswirkt. Die Errichtung einer direkten Radwegeverbindung zwischen Ringheim und Schaaheim stellt eine Verbesserung des regionalen Radwegeverkehrs dar. Die Wirkung ist entsprechend positiv. Durch die Planung kommt es außerdem zu einem Verlust von ca. 0,3 ha landwirtschaftlicher Flächen (Acker). Dies wirkt sich negativ auf die lokale Nahrungsmittelproduktion auf, stellt dabei jedoch nur einen geringen Bruchteil der in der Umgebung vorhandenen Flächen dar.

#### **Tiere<sup>2</sup>**

Ein Gutachten zur Tierwelt im Plangebiet wird aktuell erstellt. Es sind Vorkommen von Arten des Offenlands zu erwarten.

---

<sup>2</sup> Ein Gutachten wird z.Zt. erstellt.



## Pflanzen/ Biotope

### Bestand

Das Plangebiet stellt sich als schmaler Ausschnitt der Landschaft, dominiert durch die bestehende L3115 dar. Neben der Straße selbst verliefen am 02.06.2023 gut erkennbar neu hergestellte, vegetationsfreie Bankettstreifen. Auf etwa halber Strecke zwischen den Gemeinden verläuft in Nordrichtung quer zum Plangebiet ein Graben, welcher weder im Januar noch im Juni 2023 Wasser führte und vollständig mit Wiesenpflanzen ohne Hinweis auf eine erhöhte Bodenfeuchte überwachsen ist (Kein Vorhandensein von explizit feuchtzeigenden Arten). Auf der südlichen (hangseitigen) Straßenseite kommt es in einem kleinen Grabenabschnitt offenbar regelmäßig zu einer Aufstauung von Wasser. Dort hat sich trotz regelmäßiger Mahd ein winziger Bestand an Rohrkolben entwickelt. Die Äcker der Umgebung weisen keine oder minimale Vorkommen von Ackerwildkräutern und einen dichten Wuchs auf. Eine intensive bewirtschaftungsweise kann auf den hochwertigen Böden abgeleitet werden. Entlang der Kleingartensiedlung in Schaaflheim stocken im Plangebiet 3 größere Bäume (2x Walnuss, 1x Bergahorn). Ein weiterer erwähnenswerter Einzelbaum (Apfel) befindet sich gegenüber dem Aussiedlerhof an der nördlichen Grenze des Plangebiets. Entlang der Kleingartensiedlung in Schaaflheim erstreckt sich ein teils lückiger, intensiv begangener und als Parkplatz genutzter Rasen.

Beidseitig entlang der L3115 erstreckt sich in stark unterschiedlicher Breite eine wiesenartig ausgeprägter Böschungsbewuchs.

Code	Code KV	Biotoptyp	Anmerkungen
AGÄ	05.243	Graben	Graben (wasserlos, unbefestigt, überwachsen, rel. artenarm)
HME	04.110	markanter Einzelbaum	Einzelbaum (heimische Arten, Obstgehölze) - Bonusfläche
RF.SO.R	05.410	Sonstige Feuchtbrachen, Hochstaudenfluren, inkl. Sekundärröhrichte, nicht signifikantes Vorkommen	Winziges Röhricht (Breitblättriger Rohrkolben)
v.AC.AI	11.191	Intensiväcker	Ackerflächen, intensiv genutzt
v.MI.IN	11.224	artenarmes Intensivgrünland frischer Standorte	Rasenflächen (intensiv gepflegt, artenarm)
v.MI.MA	09.151	sonstiges Grünland frischer Standorte, mäßig artenreich	Wiesenartige Streifen an Straße
v.PA.KG	11.211	Kleingartenanlagen, Grabeland	Intensiv genutzte Kleingärten mit hohem Nutzgartenanteil
v.VA.BW	10.630	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	Wirtschaftsweg, wassergebunden
v.VA.BW	10.670	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	Überwachsener Schotterweg
v.VA.ST	10.530	Straßen (inkl. Nebenanlagen)	Geschottertes Straßenbankett, frisch hergestellt
v.VA.ST	10.510	Straßen	Straße



Von Glatthafer dominierter Bestand auf der Straßenböschung am Ortsausgang von Schaafheim



Feuchtbereich mit winzigem Röhrichtbestand im Straßengraben und neu hergestellte Bankettstreifen



Bushaltebucht, intensiv zum Parken genutzter Rasen und größere Einzelbäume im Ortseingangsbereich von SchAAFheim



Grabenbereich, Standort erkennbar an der Absturzsicherung



Im wiesenartig ausgeprägte Straßenbegleitgrün entlang der L3115 konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

<b>botanisch</b>	<b>deutsch</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Anchusa arvensis</i>	Acker-Krummhals
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesenkerbel
<i>Arctium lappa</i>	Große Klette
<i>Armoracia rusticana</i>	Meerrettich
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtresse
<i>Calystegia sepium</i>	Zaunwinde
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte
<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	Ackerwinde
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde
<i>Equisetum arvense</i>	Ackerschachtelhalm
<i>Festuca arundinacea</i>	Rohr-Schwingel
<i>Festuca rubra</i>	Rotschwingel
<i>Foeniculum vulgare</i>	Fenchel
<i>Gaeranium pusillum</i>	Kleiner Storchschnabel
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchschnabel
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesenbärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Lepidium latifolium</i>	Breitblättrige Kresse
<i>Linaria vulgaris</i>	Echtes Linkkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Melilotus sp.</i>	Steinklee
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Phleum pratense</i>	Wiesenlieschgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer





Rumex crispus	Krauser Ampfer
Silene alba	Weißer Lichtnelke
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Trifolium campestre	Feld-Klee
Trifolium pratense	Rotklee
Urtica dioica	Große Brennnessel
Vicia hirsuta	Rauhaarige Wicke
Vicia segetalis	Acker-Schmalblatt-Wicke
Vicia sepium	Zaun Wicke

Die Verteilung ist teils uneinheitlich, durchgehend kommen Glatthafer und Dachtrespe (letztere insbesondere angrenzend an die Ackerflächen) vor. Glatthafer ist in Bereichen von > 1,5m Breite fast durchgehend stark dominant. Ihm folgend kommen versprengt weißes Labkraut und stellenweise in dichten Beständen wolliges Honiggras und Meerrettich vor. Insbesondere in stärker gestörten, schmalen Bereichen sind Individuen bis hin zu Beständen der übrigen Arten vorhanden. Arten wie Beifuß, Große Klette, Weiße Taubnessel, Steinklee und Fenchel wurden nur in einzelnen, stark verteilten Exemplaren gefunden.

#### Auswirkungen

Baubedingt:	Es kommt durch Bodenumlagerungen zum Verlust von Biotopen insgesamt mittlerer-geringer Wertigkeit (Straßenbegleitgrün wiesenartiger Ausprägung)
Anlagenbedingt:	Es kommt zu einem dauerhaften Verlust der vorhandenen Biotope, es werden Grünflächen (Straßenbegleitgrün) neu geschaffen.
Betriebsbedingt:	Keine besonderen Auswirkungen.

#### Bewertung

Die vorhandenen Lebensräume lassen sich kurzfristig innerhalb wenige Jahre wiederherstellen und weisen keinen besonderen Schutzstatus auf. Der zu querende Graben ist zwar rechtlich gesehen ein Gewässer, weist jedoch faktisch selbst während regenreichen Perioden keinen Wasserfluss auf. Die vorhandene Vegetation unterscheidet sich entsprechend nicht von der umgebenden. Mit der Planung kommt es rechnerisch zum Verlust von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrüns bzw. Verkehrsgrüns. Es ist ein entsprechender Ausgleich zu leisten.

#### **Biologische Vielfalt**

##### Bestand

Einzig das Straßenbegleitgrün weist absehbar eine relevante biologische Vielfalt auf. Die intensiv genutzten Äcker und Rasenflächen im Plangebiet weisen keine Anzeichen auf eine mehr als geringe Artenvielfalt auf. Die versiegelten Flächen des Plangebiets sind als stark verarmt oder weitgehend frei von Arten zu betrachten.

#### Auswirkungen

Baubedingt:	Durch die Bautätigkeit kommt es temporär zur Vergrämung störungsempfindlicher Arten.
Anlagenbedingt:	Im Rahmen der Bauarbeiten kommt es zu Erdbewegungen und damit zu einer starken Verringerung der Artenvielfalt.



**Betriebsbedingt:** Nach Abschluss der Bauarbeiten im Plangebiet wird das Straßenbegleitgrün wieder hergestellt werden. Die entsprechenden Flächen werden somit mittelfristig das ursprüngliche Arteninventar wiedererlangen.

### Bewertung

Durch die Planung wird es durch Verluste an Straßenbegleitgrün zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet kommen.

### **Fläche und Boden<sup>3</sup>**

#### Bestand

Weite Teile des Plangebiets sind der L3115 zugeordnet, es liegen damit keine detaillierten Daten vor. Die Daten betreffen damit überwiegend die unmittelbar angrenzenden Flächen.

**Bodenart:** Lehmgiger Sand (westlicher Teil), sandiger Lehm (östlicher Teil)

**Bodenfunktionsbewertung:** Gesamtbewertung 2 (gering) - 3 (mittel); (5 im Bereich der Kleingartensiedlung und dem querenden Graben)

**Ackerzahl** Westen: 75-80, Osten: 40-45

Die Bewertung von Bodenflächen in und um das Plangebiet stellt sich heterogen dar. Die hochwertigsten Flächen sind von der Planung nicht in relevanter Weise betroffen. Diese erstreckt sich fast ausschließlich über Bereiche geringer bis mittlerer Funktionserfüllung. Grundsätzlich konzentrieren sich die hochwertigen Böden im Osten des Plangebiets.

### Auswirkungen

**Baubedingt:** Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen von Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen. Durch die Arbeiten wird Boden ab- und aufgetragen werden, durch Befahrung mit Baufahrzeugen kommt es zu Verdichtungen des Bodens auch außerhalb der zu überbauenden Bereiche.

**Anlagenbedingt:** Die Errichtung von baulichen Anlagen bedeutet einen Verlust an Boden- und Biotopfläche. Es fällt zusätzliches Oberflächenwasser an, welches abgeführt werden muss.

**Betriebsbedingt:** Ausgehend von Straßenverkehrsflächen kann es zur Emission von Schmier- und Treibstoffen kommen. Durch Reifenabrieb wird außerdem Mikroplastik in die Umgebung verbracht.

### Bewertung

Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe.

---

<sup>3</sup> <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, BodenViewer Hessen, <https://www.geoportal.hessen.de>, aufgerufen am: 10.08.2023



Aufgrund der Planung kommt es zu einer Versiegelung von Flächen mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,7 ha. Die entsprechenden Eingriffe sind auszugleichen. Die benannten Gefährdungen des Bodens im Rahmen des Streckenbetriebs bleiben unverändert, da die L3115 bereits im Plangebiet verläuft. Eine besondere/ neuartige Gefährdung ausgehend von Radfahrern ist nicht anzunehmen.

#### **Wasser: Oberflächenwasser und Grundwasser <sup>4</sup>**

##### Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Brunnen Großostheim (Bayern)“. Das bislang anfallende Niederschlagswasser wird seitlich der Bestandsstraße über die belebte Bodenschicht versickert, verdunstet und, wenn topografisch erforderlich, über Straßengräben abgeführt und flächig versickert. Quer durch das Plangebiet verläuft ein namenloser Graben.

##### Auswirkungen

###### Baubedingt:

Im Rahmen von Bauarbeiten kann es zu Einträgen von Schadstoffen durch Defekte (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen, welche von Niederschlägen gelöst und weitergetragen werden können. Durch Baustraßen fällt Oberflächenwasser an, welches seitlich versickert wird.

###### Anlagenbedingt:

Durch die zusätzlichen Versiegelungen kommt es lokal zu geringfügig geringeren Versickerungsraten und einem erhöhten Aufkommen von Niederschlagswasser. Dieses wird wie bislang auch über die belebte Bodenschicht versickert werden.

###### Betriebsbedingt:

Durch Unfälle können Schadstoffe freigesetzt werden (Hausbrände, Leckage Heizöltank...), welche Auswirkungen auf Oberflächenwasser haben können. Die entsprechenden Wirkungen entsprechen dem allgemeinen Lebensrisiko. Durch die Planung werden keine neuen Risikofaktoren eingeführt oder bestehende intensiviert.

##### Bewertung:

Die Planung sieht ein dem Bestand gegenüber unverändertes Niederschlagswassermanagement vor. Trotz der erhöhten Versiegelung ist aufgrund der umgebenden, weiten, unversiegelten Flächen auch im Falle von starken Niederschlägen nicht mit relevanten Wirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen. Den Auflagen des Wasserschutzgebiets ist im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen zu folgen. Im Rahmen der Planung ist der namenlose Graben mit dem geplanten Rad- und Wirtschaftsweg zu queren. Hierdurch kommt es zu einer Verdunklung eines weiteren Gewässerabschnitts.

#### **Luft und Klima<sup>5</sup>**

##### Bestand

Temperatur Jahresmittel ü. 11 Jahre: 11,2°C

---

<sup>4</sup> <https://www.geoportal.hessen.de/>, aufgerufen am 10.08.2023

<sup>5</sup> <https://klimaportal.hlnug.de/wetterextreme>, abgerufen am 10.08.2023



Das Plangebiet liegt an der Flanke eines leicht nach Norden abfallenden Hügels. Aufgrund der geringen Neigung kommt es zu keinen nennenswerten Verschattungseffekten. Die bestehende Straßendecke trägt zu einer lokalen Aufheizung bei, die umgebenden Grünstreifen zu einer Abkühlung.

#### Auswirkungen

Baubedingt:	Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Abgase und Immissionen von Staub kommen.
Anlagenbedingt:	Versiegelte Flächen neigen zur Aufheizung und damit zu einer Aufheizung des lokalen Klimas.
Betriebsbedingt:	Durch den Betrieb der L3115 kommt es zu Emissionen in Form von Abgasen durch Fahrzeuge.

#### Bewertung:

Durch die Planung kommt es zu einer Mehrversiegelung mit dunklen Oberflächen und damit zu einer weiteren Aufheizung des Plangebiets. Gleichzeitig gehen lokal klimameliorative Flächen in Form von Grünstreifen verloren. Aufgrund der langgestreckten Struktur und der Lage außerhalb von Siedlungskörper ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima zu rechnen. Die Planung bedingt keine zusätzlichen Emissionen, da die L3115 bereits im Bestand als Straße genutzt wird und die Grunderneuerung mit unveränderter Spurenzahl erfolgt.

#### **Landschaft**

##### Bestand:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von relevanten Schutzgebieten. Aufgrund der langgezogenen Struktur in einer weithin offenen Landschaft ist das Plangebiet von den umgebenden Feldern und den Rändern der Ansiedlungen einsehbar. Die L3115 ist zweispurig ausgebaut, größere Einschnitte in die Landschaft sind aufgrund der sanften Geländestruktur nicht erfolgt, sodass sich die Fahrbahn kaum von der umgebenden Landschaft abhebt.

#### Auswirkungen

Baubedingt:	Es kommt temporär durch die Bautätigkeit zu optischen Beeinträchtigungen.
Anlagenbedingt:	Der erneuerten L3115 wird ergänzend ein Rad- und Wirtschaftsweg, damit optisch eine dritte Spur hinzugefügt.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.

#### Bewertung

Aufgrund der langgezogenen Struktur des Plangebiets ist dieses von vielen Punkten der näheren Umgebung einsehbar. Die Planung sieht keine erheblichen Eingriffe in den Geländeverlauf vor, sodass die geringe optische Wirkung der Straße unverändert bleiben wird. Der zusätzliche Rad- und Wirtschaftsweg führt absehbar zu einer optischen Vergrößerung des Straßenkörpers durch den parallelen Verlauf. Es wird dabei kein neuartiges Element in die Landschaft eingebracht, die optische Wirkung ist absehbar von geringer Bedeutung.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. dessen direkten Umfeld befinden sich 4 Baudenkmäler.



### Auswirkungen

Baubedingt:	Durch Tiefbauarbeiten kann es zu einer Beschädigung von Bodendenkmälern kommen.
Anlagenbedingt:	Durch die Planung können Bodendenkmäler dauerhaft überbaut werden.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.

### Bewertung

Im und um den Geltungsbereich befinden sich die Bodendenkmäler „Schaafheim 018, 025, 028 und 050“. Das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen fordert ein archäologisches Gutachten und Voruntersuchungen, alternativ eine Baubegleitung bei Bodeneingriffen. Bei Berücksichtigung dieser Forderungen ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf die Bodendenkmäler zu rechnen.

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### Bestand

Das Plangebiet erstreckt sich über ein Wasserschutzgebiet. Dieser Umstand wird im Rahmen des Schutzgutes „Wasser“ behandelt. Insgesamt 4 Bodendenkmäler könnten von der Planung betroffen sein. Dieser Umstand wird im Rahmen der „Kultur- und Sachgüter“ behandelt.

### Auswirkungen

Baubedingt:	Keine relevanten Wirkungen.
Anlagenbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.

### Bewertung:

Keine Bewertung.

### **Wirkungsgefüge**

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenwärtigen Wechselwirkungen der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung (Straße, Ackerlandbewirtschaftung) geformt.

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.



### Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung stark beeinflusst (Nutzung als Straße mit Nebenanlagen, Ackernutzung). Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		-	0	-	-/+	0	0	0	-	-
<b>Pflanzen</b>	-		-	-	-	-	0	0	0	0
<b>Tiere<sup>6</sup></b>	-	-		-	-	-	0	0	0	0
<b>Boden</b>	--	-	-		-	-	0	0	0	0
<b>Fläche</b>	--	-	0	-		-	0	0	0	0
<b>Wasser</b>	-	-	0	-	-		0	0	0	0
<b>Klima</b>	-	-	0	-	-	-		0	0	0
<b>Luft</b>	0	0	0	0	0	0	0		0	0
<b>Landschaft</b>	-	-	-	-	-	0	0	0		0
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschlicher Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

**Kumulationswirkungen** sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Es sind keine Bebauungspläne vergleichbaren Inhalts in der weiteren Umgebung bekannt.

Besondere Auswirkungen auf die Planung durch den **Klimawandel** sind aufgrund der Lage und Art der Planung (Straßen und Wege in sanftem Gelände) nicht zu erwarten.

Eine besondere Gefahr von **Havarien** jenseits des allgemeinen Lebensrisikos ist auf öffentlichen Straßen und Wegen nicht zu erwarten. Es ist entsprechend nicht mit einem erhöhten **Unfallrisiko** zu rechnen.

---

<sup>6</sup> Ein Gutachten wird z. Zt. erarbeitet



### 1.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Umweltmaßnahmen

Die folgende Bilanzierung rechnet die Flächen der verschiedenen Biotoptypen, welche im Rahmen von Ortsbegehungen im Januar und Juni 2023 durchgeführt wurden, und den zu erwartenden Biotopflächen im Plangebiet gegeneinander auf und weist ihnen entsprechend ihrer Qualität eine Gewichtung zu.

Als Grundlage werden die HLBK (2022)<sup>7</sup> sowie zur Bewertung die Kompensationsverordnung<sup>8</sup> herangezogen, um eine verhältnismäßige Bewertung der Biotoptypen vorzunehmen.

Die durch die Planung bedingte, zusätzliche Versiegelung stellt sich wie folgt dar:

#### Untervariante 1

Versiegelung	Fläche vorher [m <sup>2</sup> ]	Fläche nachher [m <sup>2</sup> ]	Differenz [m <sup>2</sup> ]
Voll	7.628	14.936	7.308
Teil	1.687	134	-1.553

#### Untervariante 2

Versiegelung	Fläche vorher [m <sup>2</sup> ]	Fläche nachher [m <sup>2</sup> ]	Differenz [m <sup>2</sup> ]
Voll	7.928	15.431	7.503
Teil	1.687	134	-1.553

Als Vollversiegelungen werden asphaltierte Flächen gewertet. Als Teilversiegelungen zählen geschotterte oder in wassergebundener Art hergestellte Wegeflächen.

Die Versiegelung von Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere für dieses Schutzgut dar. Es werden entsprechend zu bemessende, schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Interne Ausgleichsmaßnahmen direkt auf der Fläche des Plangebietes sind in der Bilanzierung bereits mit einbezogen (Anlage von Straßenbegleitgrün).

Die Codierung der Flächen erfolgte zuerst nach der Kartieranleitung. Da deren Codierung sich von der Kompensationsverordnung unterscheidet und in einigen Punkten auch von geringer Präzision ist (insbesondere bei geringwertigen Biotopen), wurde anschließend die Codierung der Kompensationsverordnung ergänzt.

Die durchzuführenden, externen Ausgleichsmaßnahmen müssen dabei mindestens das Biotopwertdefizit ausgleichen:

Variante 1 114.827

Variante 2 92.609

Der Unterschied ergibt sich primär aus der Umwandlung von Kleingartenanlagen in extensiv bewirtschaftetes Verkehrsgrün.

<sup>7</sup> Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) - Kartieranleitung, Wiesbaden, 2022

<sup>8</sup> Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV)

## Variante 1

Code	Code KV	Biotoptyp	WP/m <sup>2</sup>	Kor- rektur	Wert Be- stand[€]	Fläche vor- her [m <sup>2</sup> ]	Fläche nach- her [m <sup>2</sup> ]	WP Diffe- renz	Anmerkungen
AGÄ	05.243	Graben	29		9,60	24	0	-696	Graben (wasserlos, unbefestigt, über- wachsen, rel. artenarm)
HME	04.110	markanter Einzelbaum	34		8,00	20	20	0	Einzelbaum (heimische Arten, Obstge- hölze) - Bonusfläche
RF.SO.R	05.410	Sonstige Feuchtbrachen, Hochstaudenfluren, inkl. Sekun- därröhrichte, nicht signifikantes Vorkommen	53		6,40	16	0	-848	Winziges Röhricht ( Breitblättriger Rohrkolben)
v.AC.AI	11.191	Intensiväcker	16		1560,80	3.902	0	-62.432	Ackerflächen, intensiv genutzt Rasenflächen (intensiv gepflegt, ar- tenarm)
v.MI.IN	11.224	artenarmes Intensivgrünland frischer Standorte	10		247,20	618	0	-6.180	
v.MI.MA	09.151	sonstiges Grünland frischer Standorte, mäßig artenreich	29		4057,20	10.143	8.948	-34.655	Wiesenartige Streifen an Straße
v.VA.BW	10.630	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	5		179,20	448	134	-1.570	Wirtschaftsweg, wassergebunden
v.VA.BW	10.670	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	17		36,80	92	0	-1.564	Überwachener Schotterweg Geschottertes Straßenbankett, frisch hergestellt
v.VA.ST	10.530	Straßen (inkl. Nebenanlagen)	6		458,80	1.147	0	-6.882	
v.VA.ST	10.510	Straßen	0		3051,20	7.628	14.936	0	Straße
		<b>Summe</b>				<b>24.038</b>	<b>24.038</b>	<b>-114.827</b>	





## Variante 2

Code	Code KV	Biotoptyp	WP/m <sup>2</sup>	Korrektur	Wert Bestand[€]	Fläche vorher [m <sup>2</sup> ]	Fläche nachher [m <sup>2</sup> ]	WP Differenz	Anmerkungen
AGÄ	05.243	Graben	29		9,60	24	0	-696	Graben (wasserlos, unbefestigt, überwachsen, rel. artenarm)
HME	04.110	markanter Einzelbaum	34		24,00	60	60	0	Einzelbaum (heimische Arten, Obstgehölze) - Bonusfläche
RF.SO.R	05.410	Sonstige Feuchtbrachen, Hochstaudenfluren, inkl. Sekundärröhrichte, nicht signifikantes Vorkommen	53		6,40	16	0	-848	Winziges Röhricht (Breitblättriger Rohrkolben)
v.AC.AI	11.191	Intensiväcker	16		1560,80	3.902	0	-62.432	Ackerflächen, intensiv genutzt
v.MI.IN	11.224	artenarmes Intensivgrünland frischer Standorte	10		280,80	702	0	-7.020	Rasenflächen (intensiv gepflegt, artenarm)
v.MI.MA	09.151	sonstiges Grünland frischer Standorte, mäßig artenreich	29		4063,60	10.159	9.405	-21.866	Wiesenartige Streifen an Straße
v.PA.KG	11.211	Kleingartenanlagen, Grabeland	20		244,80	612	0	-12.240	
v.VA.BW	10.630	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	5		179,20	448	134	-1.570	Wirtschaftsweg, wassergebunden
v.VA.BW	10.670	befestigter Weg (hydraulisch gebundene Deckschicht)	17		36,80	92	0	-1.564	Überwachsener Schotterweg
v.VA.ST	10.530	Straßen (inkl. Nebenanlagen)	6		458,80	1.147	0	-6.882	Geschottertes Straßenbankett, frisch hergestellt
v.VA.ST	10.510	Straßen	3		3171,20	7.928	15.431	22.509	Straße
		<b>Summe</b>				<b>25.030</b>	<b>25.030</b>	<b>-92.609</b>	



## 2. Zusätzliche Angaben

### 2.1 Methodik und Kenntnislücken

Bestandsaufnahmen der Vegetation erfolgten im Januar und Juni 2023. Ein faunistisches Gutachten sowie Bodengutachten zum Plangebiet und der Umgebung werden zur Zeit erstellt.

### 2.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landesplanerischen Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- die Überschreitung bestimmter Grenzwerte an Messstellen außerhalb des Plangebiets;
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.);
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung
- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen
- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik
- bei Bedarf zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Gewässergüte)



### 2.3 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB

- Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/13454>
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
- Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (Stand: 4. Änderung 2021)
- Regionalplan Südhessen (Stand 1. Änderung 2019)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaafheim
- Geoportal Nordhessen <https://www.geoportalnordhessen.de/de/bewirtschaftungsgebiete.html>
- <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- <https://klimaportal.hlnug.de/wetterextreme>
- Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) - Kartieranleitung
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV)



### 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schaafheim plant auf Veranlassung von Hessen Mobil die grundhafte Erneuerung der Landesstraße L 3115 zwischen dem Kernort Schaafheim und der östlich gelegenen Landesgrenze zum Freistaat Bayern (Ringheim); in diesem Zuge wird auch die Herstellung eines parallel verlaufenden kombinierten Geh- und Radweges, der auch als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden soll, planungsrechtlich vorbereitet. Zur Schaffung des Baurechts wird die Aufstellung des vorliegenden Plans als Alternative zu einem Planfeststellungsverfahren erforderlich. In der vorliegenden Schrift werden 2 Varianten der Vorzugsvariante näher betrachtet und ihre Auswirkungen dargelegt. Weitere Gutachten (Fauna, Boden) werden zurzeit erarbeitet. Die absehbaren Auswirkungen werden entsprechend aufgrund der vorliegenden Daten beschrieben.

Die Varianten unterscheiden sich ausschließlich im Übergangsbereich zum Siedlungskörper von Schaafheim. Die Variante 1 führt direkt zur Kreuzung „Aschaffenburger Weg“ x „Aueweg“ und vermeidet damit Eingriffe in eine Kleingartensiedlung. Variante 2 führt den Radweg in einem Schwenk aus dem Kreuzungsbereich heraus und schafft gleichzeitig einen deutlichen Abstand zwischen Bushalt und Radweg. Gleichzeitig werden ca. 600 m<sup>2</sup> einer Kleingartensiedlung beansprucht.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad  
B.eng Landschaftsarchitektur