

Stadt Viernheim

31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 299 „Schul- und Bildungszentrum Ost“

**Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf
(§ 5 Abs. 5 BauGB)**

Januar 2026

Bearbeitung:
M. Sc. Eva Birgelen
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Dr. Gehrmann - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

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

INHALT

1.	Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	2
3.	Rechtsgrundlagen.....	3
4.	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	4
4.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar.....	4
4.3	Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim	4
4.4	Landschaftsplan der Stadt Viernheim	5
4.5	Bebauungspläne	6
5.	Schutzausweisungen.....	9
5.1	Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete	9
5.2	Wasserschutzgebiete.....	9
5.3	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....	9
6.	Erschließung und Öffentlicher Personennahverkehr	10
7.	Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen	10
7.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes	10
7.2	Relief und Boden.....	10
7.3	Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung	11
7.4	Erdbebenzone	11
7.5	Klima und Luft.....	11
7.6	Ortsbild, Freizeit und Erholung	11
7.7	Vegetation / Biotoptypen	12
8.	Artenschutzrechtliches Gutachten	12
9.	Verkehrliche Belange.....	12
10.	Emissionen – Immissionen	12
10.1	Verkehrslärm	12
10.2	Anlagenlärm	13
11.	Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz.	13
11.1	Vorrang der Innenentwicklung	13
11.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.....	14
12.	Bodenschutz.....	15
13.	Bodenbewertung	15
13.1	Bodenfunktionale Gesamtbewertung	15
13.2	Umweltfolgeabschätzungen	16
13.3	Beeinträchtigung des Bodens.....	16
13.4	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
13.5	Bodenkompensation	17

14.	Altlasten.....	17
15.	Klimaschutz und Klimaanpassung	17
15.1	Allgemeiner Klimaschutz.....	17
16.	Belange der Wasserwirtschaft	17
16.1	Wasserversorgung / Löschwasser	17
16.2	Abwasserbeseitigung	18
16.3	Niederschlagswasser/ Bodenversiegelung	18
16.4	Starkregen	18
17.	Inhalt der Änderungen und Begründung.....	19
18.	Umweltbericht	21
18.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung.....	21
18.2	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	21
18.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzten und –planungen sowie deren Berücksichtigung.....	22
18.4	Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG	22
18.5	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	22
18.6	Ergebnis der Umweltprüfung	22
18.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	23
18.8	Alternativenprüfung	23
18.9	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	23
18.10	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	23
18.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
	Quellen 23	

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	2
Abbildung 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs.....	3
Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim	5
Abbildung 4: Maßnahmenplan, Landschaftsplan der Stadt Viernheim (BMH Planungsgesellschaft mbH), 2012	6
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Straße/Am Weinheimer Weg“	7
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr.282-1 a „Kindergarten Walter-Gropius-Allee“	7
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ Quelle: Stadt Viernheim (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt: Geltungsbereich in rot)	8
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 290-03 „3. Änderung Bannholzgraben“.....	8
Abbildung 9: Angrenzender Fuß- und Radweg und Ackerflächen im Geltungsbereich.....	9
Abbildung 10: Angrenzende Wohnbebauung und Gebäude der MIS	10
Abbildung 11: Lärmpegel LDEN (tags).....	12
Abbildung 12: Lärmpegel LNight (nachts)	13
Abbildung 13: Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	15
Abbildung 14: Ausschnitt aktualisierte Starkregenhinweiskarte Hessen	18

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung des Kreises Bergstraße („Schulentwicklungsplan PLUS 2020 bis 2025“, 29.06.2020, Kreis Bergstraße) zeigt einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Schulflächen auf. Der Kreis Bergstraße als Schulträger plant daher in Viernheim die Errichtung einer neuen Grundschule. Gleichzeitig ist die Erweiterung der in räumlicher Nähe zu dem Neubaustandort gelegenen Gesamtschule Alexander-von-Humboldt vorgesehen.

Die Stadt Viernheim hat im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzepts Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) die strategische Bedeutung der Flächen südlich der Walter-Gropius-Allee hervorgehoben. In dem Konzept wird vorgesehen, den Standort als Gewerbefläche zu entwickeln.

Der Standort als kombinierter Schulstandort beider Schulen bietet erhebliche Synergieeffekte, insbesondere durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und die günstige Verkehrsanbindung.

Daher wird von der im Stadtentwicklungskonzept vorgesehenen gewerblichen Entwicklung Abstand genommen und eine Schaffung von Baurecht für Schulen vorgesehen.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ und das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Viernheim an der Weinheimer Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen zwischen der Walter-Gropius-Allee und der Bahnlinie westlich der Straße Am Alten Weinheimer Weg.

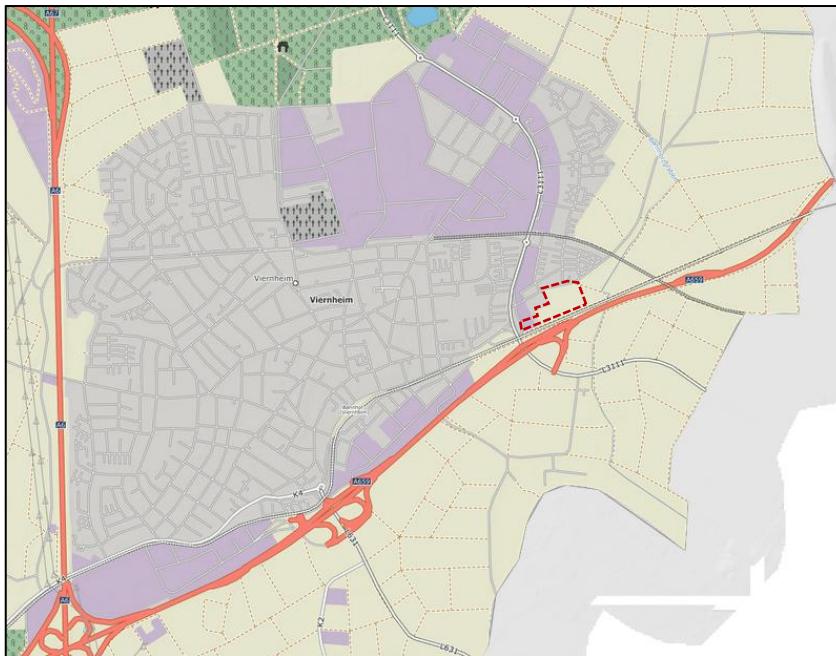


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Viernheim und umfasst in der Flur 62 die Flurstücke 46/2, 51/2, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 sowie teilweise das Flurstück 67. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

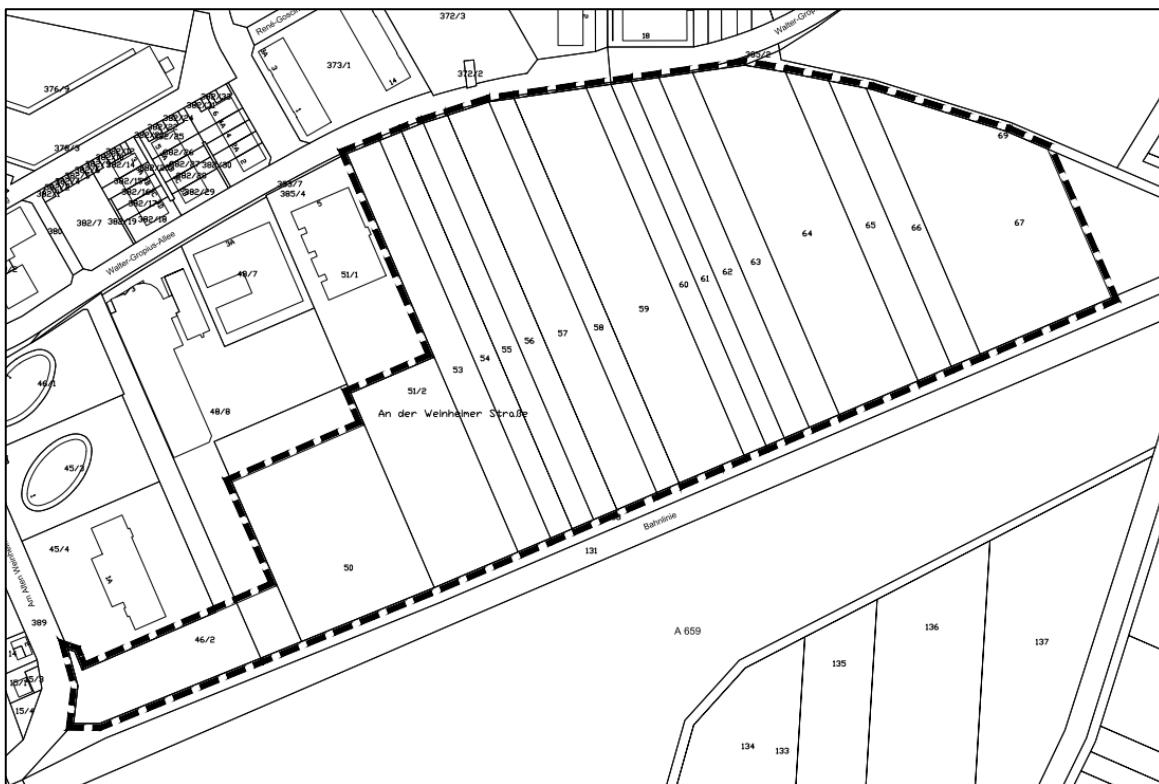


Abbildung 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft** (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BlmSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

- **Hessische Gemeindeordnung** (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Bebauungsplan wird die Entwicklung eines Schulstandortes festgesetzt. Somit widerspricht die Planung der dort ausgewiesenen Fläche als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

„In den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.“ (RPS / RegFNP 2010, G10.1-11)

In der Begründung des Vorbehaltsgebiets wird erläutert, dass diese Flächen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dienen. Sie können auch der Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe und der Bereitstellung von Flächen zur Biomasseerzeugung für erneuerbare Energien dienen.

Wenngleich Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen und das Offenhalten der Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund stehen, sind in diesen Gebieten kleinflächige Inanspruchnahmen (< 5 ha) für o.g. Nutzungen sowie privilegierte Außenbereichsvorhaben möglich. Damit sind hier Handlungs- und Gestaltungsspielräume für lokale und fachliche Planungen gegeben. So können in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft

Es werden ca. 4,9 ha des „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ überplant.

4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im hessischen Teilraum nur einen Vorschlagscharakter. Die Aufstellung erfolgt in inhaltlicher Abstimmung auf den Regionalplan Südhessen.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim

Laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim wird der Großteil des Geltungsbereichs als „Sonderbaufläche- Sportzentrum Ost geplant“ dargestellt.

Ein Teilbereich im Westen wird als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

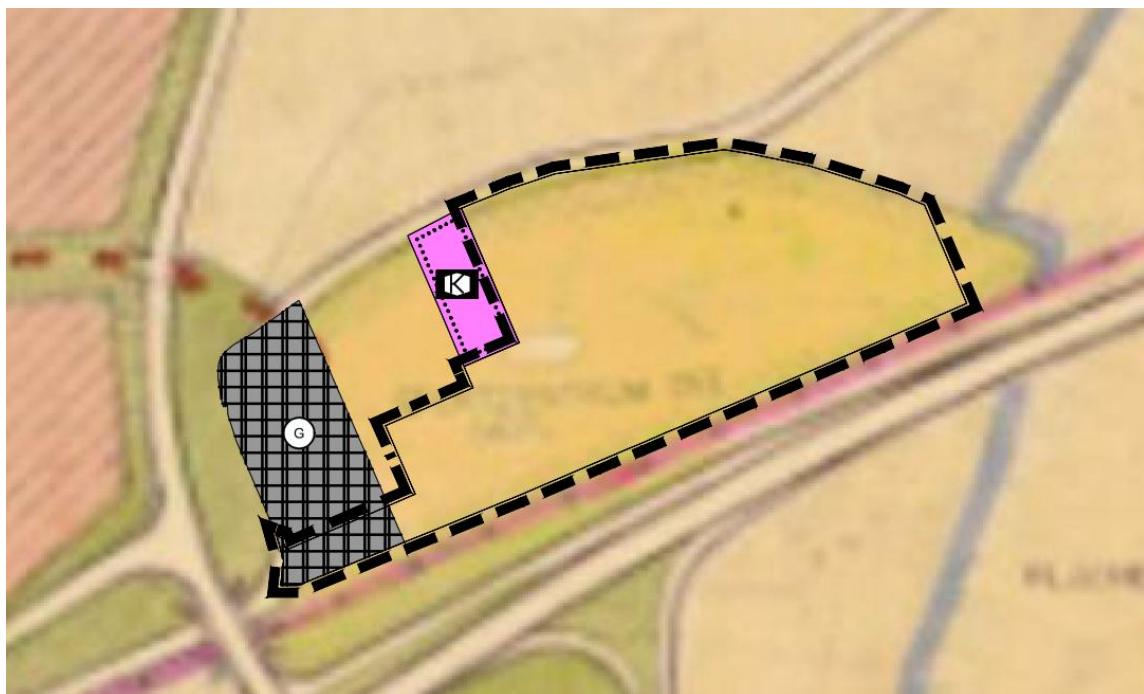


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim

4.4 Landschaftsplan der Stadt Viernheim

Im Maßnahmenplan zum Landschaftsplan der Stadt Viernheim ist das Plangebiet überwiegend als Maßnahmenschwerpunkt für das Schutzgut Landschaftsbild „Konzentrationszone für gebäudegebundene Erholungseinrichtungen“ ausgewiesen. Teilweise sind zudem Flächen als Maßnahmenschwerpunkt für das Schutzgut Klima „Dachbegrünung, Versickerung von Regenwasser, Sammeln von Regenwasser in Zisternen“ und „Sicherung der siedlungsklimatisch wirksamen Grünflächen“ dargestellt. Zum Teil sind Maßnahmen-schwerpunkte zur „Sicherung des Großbaumbestandes“ ausgewiesen.

Konzentrationszone für gebäudegebundene Erholungseinrichtungen

Die Maßnahme „Konzentrationszone für gebäudegebundene Erholungseinrichtungen“ verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Freizeit- und Erholungsnutzungen mit baulichen Anlagen landschaftsverträglich zu steuern und einer Zersiedelung des Außenbereichs vorzubeugen. Gebäudegebundene Erholungseinrichtungen sollen ausschließlich in festgelegten Konzentrationsbereichen oder im Anschluss an bestehende Anlagen entwickelt werden, um das Landschaftsbild zu schützen und Synergieeffekte zu nutzen. In landschaftlich sensiblen Bereichen ist die Errichtung weiterer Freizeitgebäude ausgeschlossen

Dachbegrünung, Versickerung von Regenwasser, Sammeln von Regenwasser in Zisternen.

Die Maßnahme „Dachbegrünung, Versickerung von Regenwasser, Sammeln von Regenwasser in Zisternen“ zielt auf eine klimaangepasste und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ab. Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die dezentrale Versickerung und Sammlung von Regenwasser sollen Versiegelungseffekte gemindert, das Stadtklima verbessert und der natürliche Wasserhaushalt gestärkt werden. Begrünte Flächen fördern zudem die Biodiversität, binden Schadstoffe und tragen zur Reduzierung von Hitzeinseln bei.

Sicherung der siedlungsklimatisch wirksamen Grünflächen

Die Maßnahme „Sicherung der siedlungsklimatisch wirksamen Grünflächen“ verfolgt das Ziel, die klimatische Ausgleichsfunktion vorhandener Grün- und Freiflächen dauerhaft zu

sichern und zu stärken. Zusammenhängende Grünstrukturen sollen erhalten, großkronige Bäume geschützt und bei Neubauvorhaben ausreichend Grünanteile vorgesehen werden. Dadurch wird die Frisch- und Kaltluftbildung gefördert, Überwärmung reduziert und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bebauten und grünen Flächen geschaffen.

Sicherung des Großbaumbestandes

Die Maßnahme „Sicherung des Großbaumbestandes“ verfolgt das Ziel, den bestehenden Großbaum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu stärken. Großbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima, indem sie Schatten spenden, die Luftqualität verbessern und Lebensräume für Tiere bieten. Durch Erhalt, Nachpflanzung und eine konsequente Baumschutzregelung soll der Baumbestand als wesentliches ökologisches und gestalterisches Element gesichert und die Lebensqualität im Stadtgebiet verbessert werden.

Die geplanten Schulen mit Sporthalle entsprechen grundsätzlich den Zielen des Landschaftsplans. Durch die Lage in einer Konzentrationszone, die landschaftsverträgliche Einbindung sowie Maßnahmen wie Dachbegrünung, Regenwasserversickerung und Erhalt von Grünstrukturen wird eine klimaangepasste und flächenschonende Entwicklung gewährleistet. Das Vorhaben trägt damit zur geordneten und ökologisch verträglichen Erweiterung des Siedlungsraums bei.

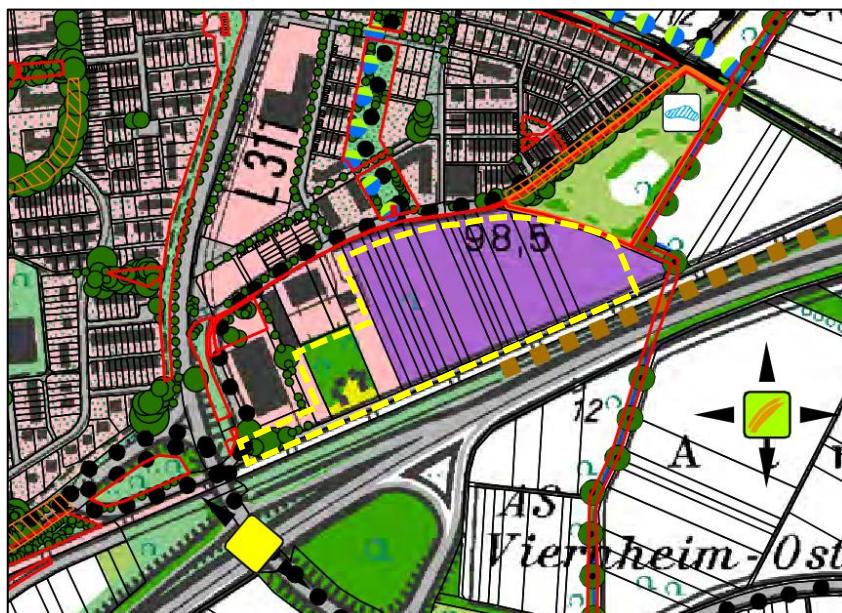


Abbildung 4: Maßnahmenplan, Landschaftsplan der Stadt Vierheim (BMH Planungsgesellschaft mbH), 2012

4.5 Bebauungspläne

Für einen Großteil des Plangebietes besteht derzeitig kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der südwestliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee / Am Alten-Weinheimer Weg“. Darin wird das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Dieser Bebauungsplan wird in einem kleinen Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 299 „Schul- und Bildungszentrum“ ersetzt.

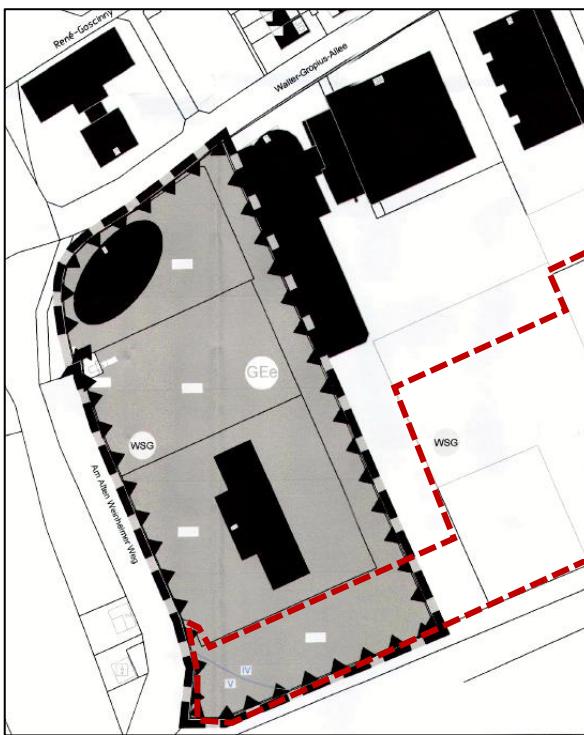


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Straße/Am Weinheimer Weg“
Quelle: Stadt Vierneheim (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt: Geltungsbereich in rot)

Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Bebauungsplan Nr. 282-1 a „Kindergarten Walter-Gropius-Allee“. Dort ist eine Fläche für Gemeindebedarf, Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

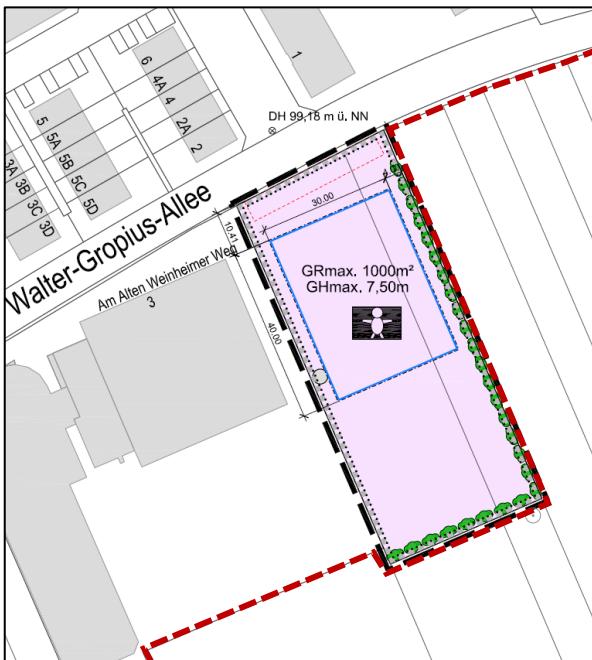


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 282-1 a „Kindergarten Walter-Gropius-Allee“
Quelle: Stadt Rodgau (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt: Geltungsbereich in rot)

Nördlich angrenzend an das Plangebiet liegt der Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ vor. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festgesetzt. Zudem gibt es von Norden nach Süden laufend eine öffentliche Grünfläche welche als Parkanlage und Versickerungsfläche festgesetzt ist.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ Quelle: Stadt Viernheim (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt: Geltungsbereich in rot)

Nördlich des Plangebiets liegt angrenzend der Bebauungsplan Nr. 290-03 „3. Änderung Bannholzgraben“ vor. Dort ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

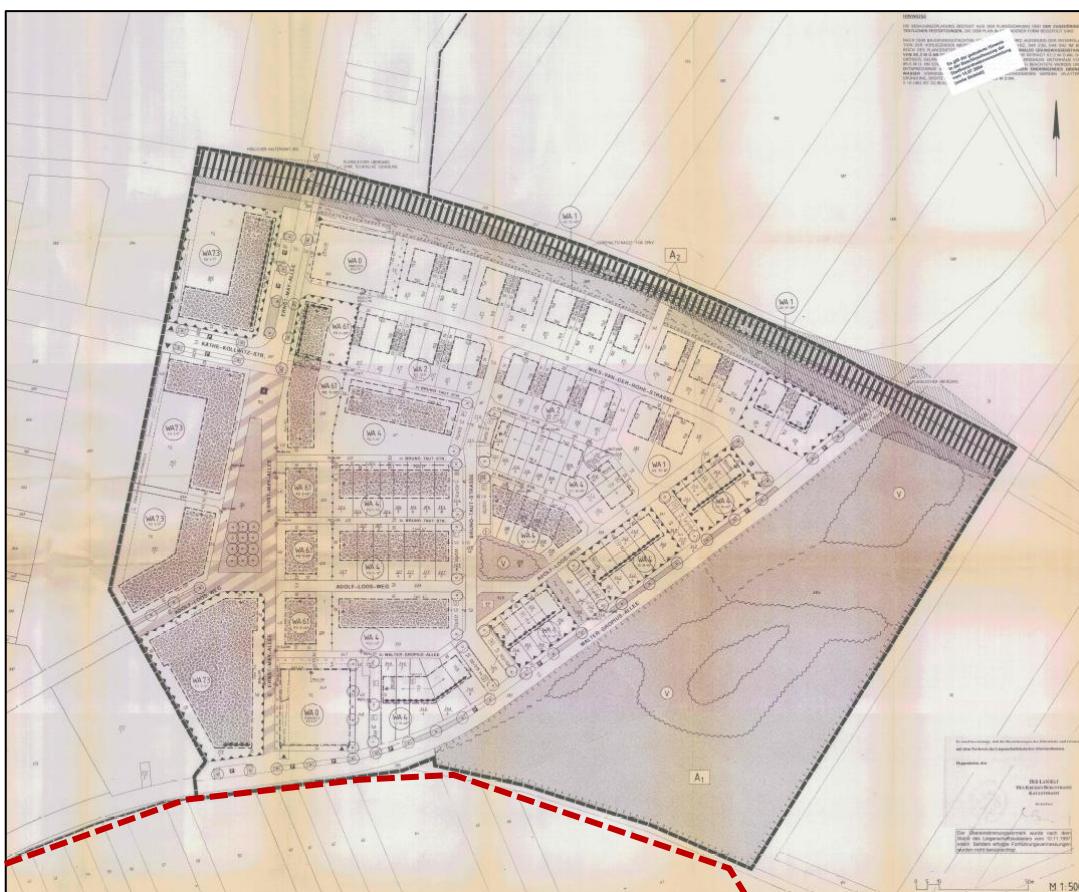


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 290-03 „3. Änderung Bannholzgraben“
Quelle: Stadt Viernheim (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt: Geltungsbereich in rot)

5. Schutzausweisungen

5.1 Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Glockenbuckel von Viernheim“ (Nr.: 6417-305) liegt in einer Entfernung von ca. 3 km Luftlinie westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet Neuzenlache von Viernheim“ (Nr.: 1431020) liegt in einer Entfernung von ca. 900 m Luftlinie südlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Hessische Riedforsten - Forehahi“ (Nr. 2431001) liegt in einer Entfernung von ca. 2 km nordwestlich des Plangebietes.

5.2 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Mannheim-Käfertal“ der MVV Energie AG Mannheim. Die entsprechende Verordnung vom 03. März 1978 (StAnz. S. 691 ff.), zuletzt geändert am 16. Februar 1994 (StAnz. S. 924 ff) und die darin aufgeführten Regelungen, Gebote und Verbote sind zu beachten.

5.3 Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Walter-Gropius-Allee sowie östlich des Am Alten Weinheimer Wegs in Viernheim. Im Geltungsbereich befindet sich eine große Ackerfläche sowie öffentliche Parkplätze und Parkplätze der angrenzenden Schule. Im Süden des Geltungsbereiches grenzt ein Radweg, die Gleise der Straßenbahnen und die Bundesautobahn 659 an. Die nordwestlich gelegene „MIS Metropolitan International School“ besteht aus zwei zweistöckigen und einem vierstöckigen Schulgebäude, einer Sporthalle sowie Außenanlagen (Stellplätze, Pausenhof etc.). Angrenzend an die Schule liegt das eingeschossige Gebäude der „Kindertagesstätte Entdeckerland“. Nördlich der Walter-Gropius-Allee schließen bestehende Wohngebiete mit viergeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie Reihenhausbebauung in Flachdachbauweise an. Östlich des Geltungsbereiches am Bannholzgraben besteht ein öffentlicher Bolzplatz. Westlich des Plangebietes befinden sich das fünfstöckige Best Western Hotel Viernheim Mannheim mit Stellplätzen, das fünfstöckige neue Rathaus Viernheim und ein Fitnessstudio, welches sich in dem Gebäude der AMIS Schule befindet.



Abbildung 9: Angrenzender Fuß- und Radweg und Ackerflächen im Geltungsbereich



Abbildung 10: Angrenzende Wohnbebauung und Gebäude der MIS

6. Erschließung und Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Autobahnanschluss Viernheim-Ost am Schnittpunkt der L 3111 und der BAB 659 Mannheim/Weinheim. Das Plangebiet wird über die „Walter-Gropius-Allee“ und „Am Alten Weinheimer Weg“ erschlossen, diese münden westlich in die Janusz-Korczak-Allee, über welche eine weitergehende Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt.

Der im Süden gelegene Fahrradweg wird derzeit zu einem Radschnellweg umgeplant. Der RS 15 soll entlang der stark frequentierten Verkehrsachse Mannheim - Viernheim - Weinheim künftig in Ergänzung zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wichtige Ziele auf der Strecke erschließen und damit zur Reduzierung des alltäglichen Kfz-Aufkommens beitragen. Die Ausführung ist bis ca. 2029 geplant.

Südlich des Plangebiets grenzt die Straßenbahnhaltestelle „Walter-Gropius-Allee“ an. Dort verkehrt die Straßenbahnlinie RNV 5 Weinheim, Alter OEG-Bahnhof – Weinheim, Alter OEG-Bahnhof. Die Straßenbahn RNV 5 fährt im Taktverkehr, zu den Hauptverkehrszeiten im zehn Minuten Takt.

Nördlich des Plangebiets liegt die Bushaltestelle „Walter-Gropius-Allee“. Dort verkehrt die Buslinie 611 durch die östliche Stadt, Weinheim, Alter OEG Bahnhof – Vierneheim Bahnhof. Die Buslinie 611 fährt im Taktverkehr zu den Hauptverkehrszeiten im halbestunde Takt.

7. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen

7.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitengruppe Nördliches Oberrheintiefland (22), ist Teil der Haupteinheit Hessische Rheinebene (225) und dem Naturraum Neckarried (225.6) zugehörig.

Für die weiteren Umweltbelange wird auf den Umweltbericht, Teil B der Begründung verwiesen.

7.2 Relief und Boden

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine ebene Oberflächengestalt aus. Die mittlere Höhe beträgt 99 m über NN.

Der geologische Strukturaum ist das „Tertiärgräben und -senken“, welches zu den Känozoischen Gebirgen gehört.

Der Geologischen Karte 1:25.000 ist die Geologische Einheit „Hochflutsand“ zu entnehmen. Die Hauptgesteinseinheit ist Mittelsand, meist feinsandig.

Durch die ackerbauliche Bewirtschaftung im Plangebiet hat sich der ursprünglich vorkommende Boden bereits verändert und liegt vermutlich nicht mehr in seiner ursprünglichen Zusammensetzung vor.

Die Acker-/Grünlandzahl setzt sich aus einem Mosaik unterschiedlicher Bewertungen zwischen 30 und 70 zusammen (BFD5L).

7.3 Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär, und im hydrogeologischen Teilraum Rheingrabscholle.

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

Laut dem Landschaftsplan der Stadt Viernheim liegen die Grundwasserflurabstände (Stand Oktober 2008) zwischen 3 und 5 m unter der Geländeoberkante.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der öffentlichen Parkplätze im Westen unversiegelt. Laut dem Landschaftsplan handelt es sich bei der Fläche um einen Standort von geringer Bedeutung als Ausgleichskörper und Wasserkreislauf. Das bedeutet, dass der Boden seine Funktion bei der Speicherung und dem Abfluss von Wasser schlecht erfüllen kann, oft aufgrund von Eigenschaften wie geringer Wasserdurchlässigkeit, geringer nutzbarer Feldkapazität oder hoher Verdichtung.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

7.4 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse S.

7.5 Klima und Luft

Das Stadtgebiet von Viernheim gehört zum Klimabereich Rhein-Neckar-Raum und liegt damit in der wärmsten und gleichzeitig niederschlagärmsten Gebiete Deutschlands. Die Jahresmitteltemperatur beträgt im Mittel ca. 10,8° C. Die mittleren Sommertemperaturen erreichen Werte von ca. 19,5 C. Die mittlere Sonnenscheindauer liegt bei ca. 2.604,49 Stunden im Jahr. Die Jahressumme des Niederschlags beträgt im Raum Viernheim ca. 719 mm, wobei die Monate Oktober und Juni im Allgemeinen die größten Niederschlagshöhen aufweisen. In diesen Monaten kommt es verstärkt zu Schauern und Gewittern. Zudem befindet sich das Plangebiet östliche in einer Großräumigen Kaltluftentstehungsfläche.

Insgesamt wird das Plangebiet im Hitzeviewer Hessen des HLNUG als Bereich mit einer „dauerheißen“ mittleren Hitzebelastung in den Sommermonaten (2001 – 2020) ausgewiesen.

In dem Landschaftsplan der Stadt Viernheim wird ein Teil der Fläche als Bestandteil einer Großräumigen Kaltluftentstehungsfläche mit gering ausgebildeten Flurwind- und Ausgleichsströmungen von Osten gekennzeichnet.

Zur Beurteilung der klimatischen Änderung, welche durch die Planung hervorgerufen werden, wird aus Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** verwiesen.

7.6 Ortsbild, Freizeit und Erholung

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Nach Osten grenzen offene Ackerflächen. Im Norden grenzen Wohngebiete mit einer viergeschossigen Bebauung an. Im Nordwesten liegt die „MIS Metropolitan International School“, im Westen fünfstöckige Best Western Hotel Viernheim Mannheim mit Stellplätzen, das fünfstöckige neue Rathaus Viernheim. Im Süden des Geltungsbereiches grenzt ein Radweg an, welcher derzeit zum Radschnellweg umgeplant wird.

7.7 Vegetation / Biotoptypen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8. Artenschutzrechtliches Gutachten

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

9. Verkehrliche Belange

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

10. Emissionen – Immissionen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

10.1 Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche der umliegenden Straßen ein. Gemäß Lärmviewer Hessen (HLNUG) liegt tags ein max. Lärmpegel von 69 dB(A) und nachts von max. 64 dB(A) vor. Gemäß GeoPortal.EBA (Eisenbahn Bundesamt) wirken die Emissionen des Schienenverkehrs nicht auf das Plangebiet ein.

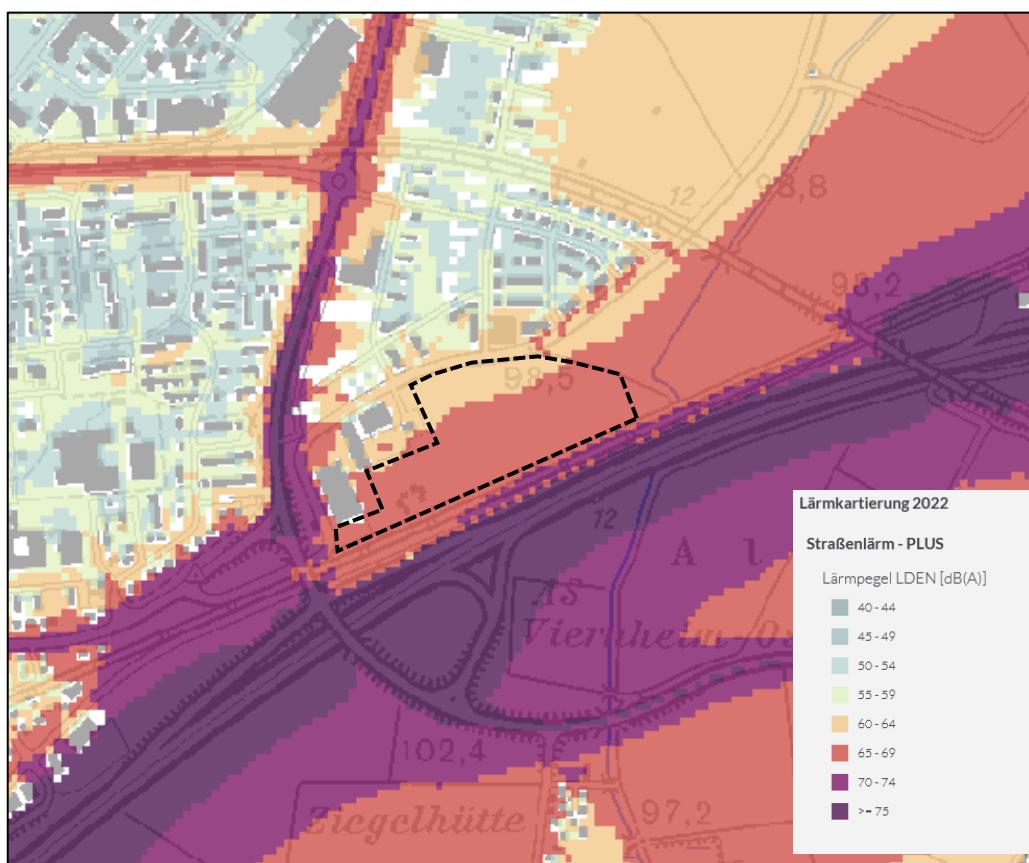


Abbildung 11: Lärmpegel LDEN (tags)

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

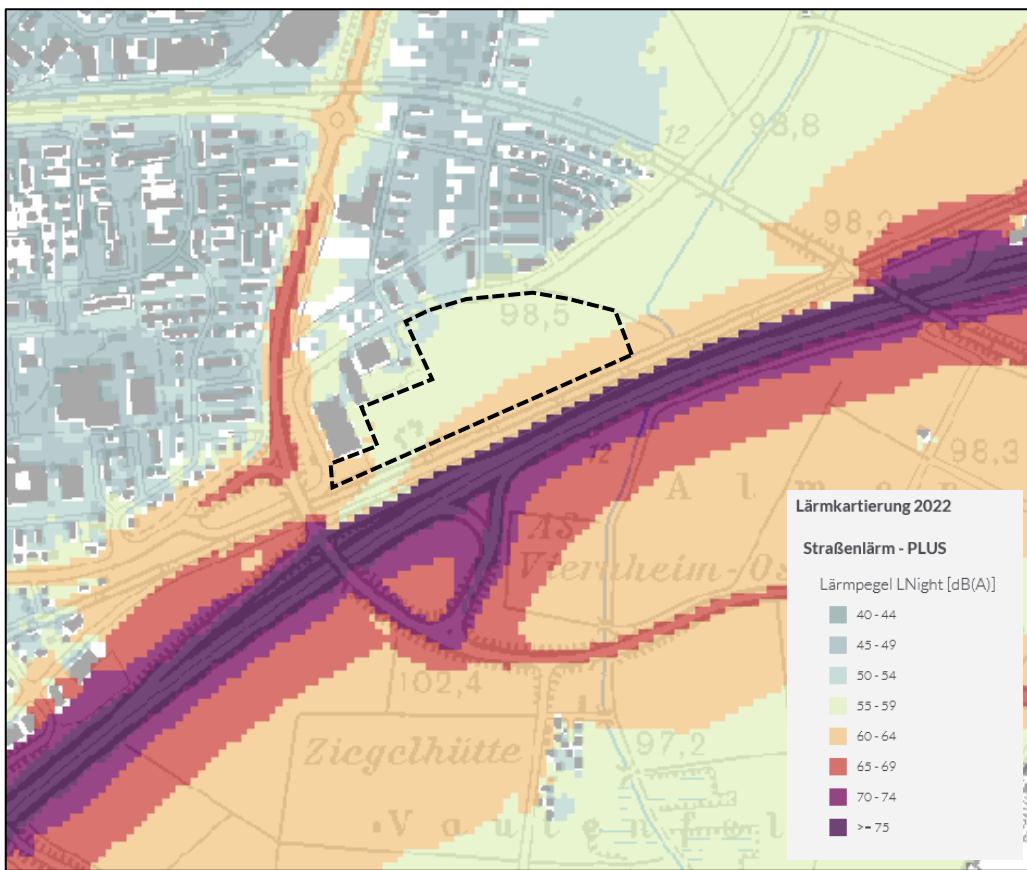


Abbildung 12: Lärmpegel LNight (nachts)

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

10.2 Anlagenlärm

In der näheren Umgebung des Plangebietes bestehen keine und sind keine Anlagen geplant von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Somit sind auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

11. Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

11.1 Vorrang der Innenentwicklung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich der Stadt Viernheim und widerspricht somit grundsätzlich dem in § 1 Abs. 5 BauGB angeführten Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung.

Innenentwicklungspotenziale lassen sich prinzipiell in drei Flächentypen bezogen auf ihre Eigenschaften unterteilen. So wird in der Studie Innenentwicklungspotenziale in Deutschland – Ergebnisse einer bundesweiten Umfrage und Möglichkeiten einer automatisierten Abschätzung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) von 2013 zwischen Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungsflächen unterscheiden, diese werden wie folgt definiert:

Brachflächen wurden definiert als ungenutzte oder zwischengenutzte ehemals baulich genutzte Flächen, z. B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Infrastruktur- und Verkehrsbrachen, Gewerbebrachen, Wohnbrachen, Gebäudeleerstand, leerstehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.

Die Definition von **Baulücken** wurde wie folgt vorgenommen: Baulücken sind unbebaute aber bebauungsfähige Flächen (Einzelgrundstücke sowie wenige zusammenhängende Grundstücke), die in gewachsenen bzw. neu entwickelten Siedlungsgebieten liegen.

Innenentwicklungspotenziale im hier verwendeten Sinne der **Nachverdichtung** finden sich auf Grundstücken, die bereits bebaut sind, jedoch über weitere bebaubare Freiflächenpotenziale verfügen. Beispiele hierfür sind Zweite-Reihe-Bebauung, Innenhofbebauung sowie Ergänzungsbauten in Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten.

Für die vorgesehene Erweiterung des Schulstandortes kommen als mögliche Innenentwicklungspotenziale somit nur innerstädtische Brachflächen in Frage. Baulücken und Nachverdichtungsflächen sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und infrastrukturellen Lage nicht für die Erweiterung des Schulstandortes geeignet.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung des Kreises Bergstraße („Schulentwicklungsplan PLUS 2020 bis 2025“, 29.06.2020, Kreis Bergstraße) zeigt einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Schulflächen auf. Der Kreis Bergstraße als Schulträger plant daher in Viernheim die Errichtung einer neuen Grundschule. Gleichzeitig ist die Erweiterung der in räumlicher Nähe zu dem Neubaustandort gelegenen Gesamtschule Alexander-von-Humboldt vorgesehen.

11.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die vorliegende Planung erfolgt eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und eine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich.

Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ wird die betroffene Fläche in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen in die höchste Stufe (Stufe 1a) eingestuft. Nach Angabe der Landwirtschaftsbehörden hat die Fläche eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion. Differenziert betrachtet, ergeben sich folgende Einstufungen der einzelnen Feldflurfunktionen.

- Ernährungs- und Versorgungsfunktion – Stufe 1 (höchste Bedeutung)
- Einkommensfunktion – Stufe 3 (niedrigste Bedeutung)
- Arbeitsfunktion – Stufe 2 (mittlere Bedeutung)
- Erholungsfunktion – Stufe 3 (niedrigste Bedeutung)
- Schutzfunktion – Stufe 2 (mittlere Bedeutung)

Im Übrigen werden alle im Gebiet der Stadt Viernheim befindlichen landwirtschaftlichen Flächen in die höchste Stufe (Stufe 1a) bei der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen eingeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Erweiterung des Schulstandortes ca. 4,3 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Dies ist innerhalb der Gemarkung Viernheim nur ein vergleichsweise kleiner Anteil an landwirtschaftlicher Fläche. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Existenzgefährdung der betroffenen Bewirtschafter nicht zu erwarten ist.

12. Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1 BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

13. Bodenbewertung

13.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird das Plangebiet mit dem Funktionserfüllungsgraden 1-3 (sehr gering – mittel) bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen.

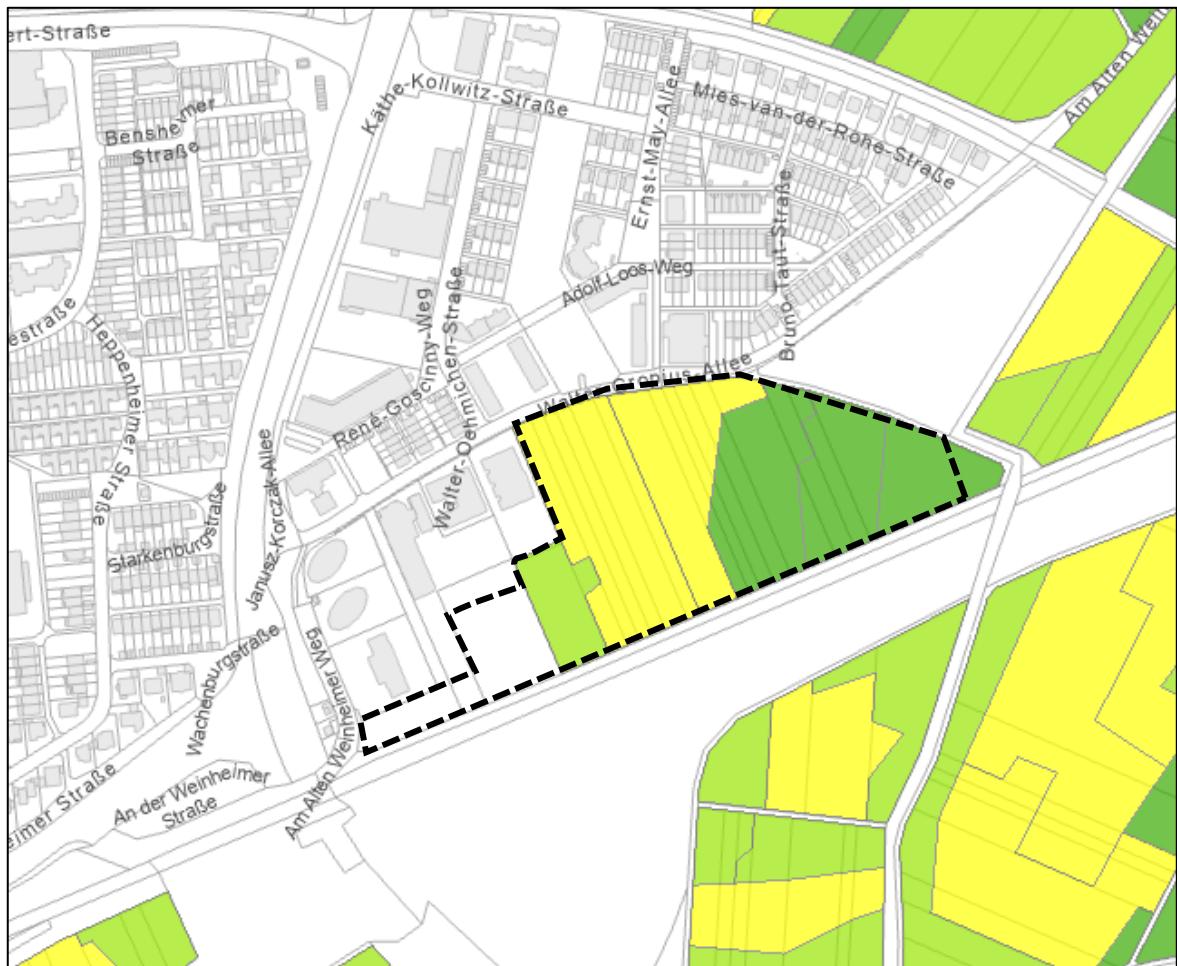


Abbildung 13: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

Legende	Bodenfunktionale Gesamtbewertung	Standorttypisierung	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen
	sehr gering	mittel	gering	sehr gering	sehr gering
	gering	mittel	mittel	gering	gering
	mittel	mittel	hoch	gering	gering

Tab. 1: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

13.2 Umweltfolgeabschätzungen

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Archiv der Natur- und Kulturschichte
Betroffenheit der Bodenteilfunktion	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
+ Regelmäßig betroffen								
X Je nach Intensität betroffen								
* Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig								
- i.d.R. nicht beeinträchtigt								
Bodenabtrag	x	+	+	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	+	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+
Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

Tab. 2: Umweltfolgeabschätzung Boden

13.3 Beeinträchtigung des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

13.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

13.5 Bodenkompensation

Aufgrund des planbedingten großflächigen Eingriffes in das Schutzwert Boden (> 10.000 m²) wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Gutachten Bodenkompensation erstellt. In diesem werden die Eingriffe bewertet und bilanziert sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen entwickelt.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

14. Altlasten

Auf dem Flurstück 50 standen temporär aufgestellte Container. An Hand der Planauskunft der Stadtwerke liegen auf diesem Grundstück stillgelegte Wasser- Versorgungsleitungen. Auch ist ein Schachtbauwerk bis in ca. 1,30 m Tiefe vorhanden. Genaue Auskünfte liegen bisher noch nicht vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

15. Klimaschutz und Klimaanpassung

15.1 Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächen, den Festsetzungen zur Begrünung insbesondere der Dachbegrünung sowie zur Anlage von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen und der Versickerung von Niederschlagswasser werden die klimaökologischen Belange berücksichtigt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die diesen Zielen entgegenstehen. Insbesondere eignen sich die Dachflächen für die Solarenergienutzung.

Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen der aktuellen Fassung des Gebäudeenergiegesetzes beachtet.

16. Belange der Wasserwirtschaft

16.1 Wasserversorgung / Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

16.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Ortskanalisation sichergestellt.

16.3 Niederschlagswasser/ Bodenversiegelung

Das Niederschlagswasser soll zunächst über die Dachbegrünung zurückgehalten werden. Das übrige Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen wird auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert.

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung werden in den textlichen Festsetzungen in Form von Teilversiegelungen (wasserdurchlässige Bauweise) getroffen.

16.4 Starkregen

Das Plangebiet liegt gemäß aktualisierter Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) in einem Gebiet mit erhöhtem – hohem Starkregenhinweis-Index und einem nicht erhöhten Vulnerabilitätsindex (siehe 15).

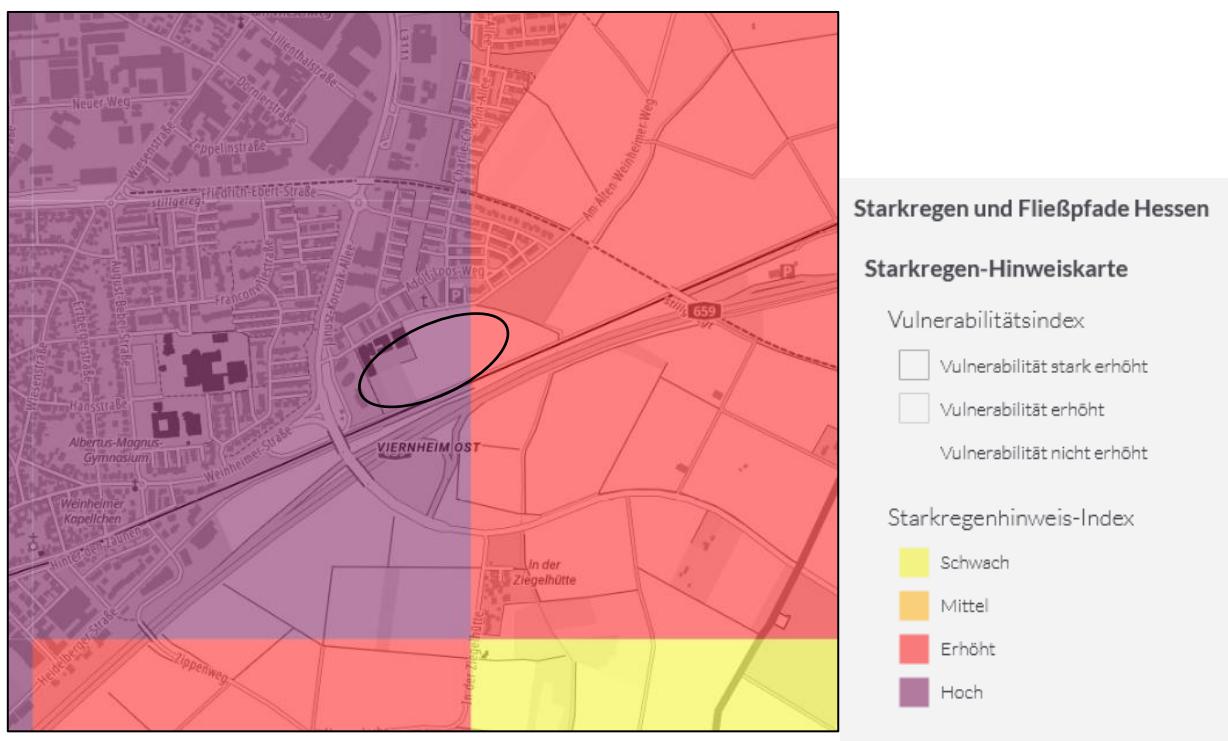


Abbildung 14: Ausschnitt aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte Hessen
Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topographie und Versiegelungsgrad. Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Sie hat eine relativ grobe Auflösung von 1 km², sodass für die Planung konkreter Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenfolgen häufig eine räumlich höher aufgelöste Visualisierung der örtlichen Starkregengefährdung sinnvoll ist.

Die Kommune ist für die schadensfreie Ableitung im öffentlichen Raum verantwortlich, und zwar bis zu einem „seltenen Starkregen“. Ein vollständiger Schutz vor Überflutungen ist bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen oftmals nicht möglich, da es weder aus wirtschaftlicher noch aus technischer Sicht sinnvoll ist, die Kanäle für solch extreme Niederschlagsereignisse auszulegen.

17. Inhalt der Änderungen und Begründung

Laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim wird der Großteil des Geltungsbereichs als „Sonderbaufläche- Sportzentrum Ost geplant“ dargestellt.

Ein Teilbereich im Westen wird als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sollen, entsprechend dem Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum“, die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Grundschule, eine weiterführende Schule sowie weiterer Einrichtungen des Gemeinbedarfs, insbesondere für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke, einschließlich einer Sporthalle ermöglicht werden. Damit die Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, soll eine „Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule, Sport, Soziale Anlagen, Kulturelle Anlagen“ ausgewiesen werden.

Teil B

Umweltbericht

18. Umweltbericht

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

18.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplaner-gänzung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereichs der Stadt Viernheim. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird zurzeit zum Großteil als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an die „Metropolitan International School (MIS)“, auf deren Schulgelände befinden sich drei Schulgebäude, eine Sporthalle, Stellplatzanlagen und Erschließungsflächen sowie Frei- und Aufenthaltsflächen (Schulhof). Im Süden des Geltungsbereiches grenzen ein Radweg, die Gleise der Straßenbahnen und die Bundesautobahn 659 an. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, welches überwiegend aus zweigeschossiger Reihenhausbebauung und aus viergeschossigen Mehrfamilienhäusern besteht. Östlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen. Östlich des Geltungsbereiches am Bannholzgraben besteht ein öffentlicher Bolzplatz. Westlich des Plangebiets befinden sich zwei fünfstöckige Gebäude.

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Viernheim und beinhaltet in der Flur 62 die Flurstücke 46/2, 51/2, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 sowie teilweise das Flurstück 67. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt etwa 4,9 Hektar.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung des Kreises Bergstraße („Schulentwicklungsplan PLUS 2020 bis 2025“, 29.06.2020, Kreis Bergstraße) zeigt einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Schulflächen auf. Der Kreis Bergstraße als Schulträger plant daher in Viernheim die Errichtung einer neuen Grundschule. Gleichzeitig ist die Erweiterung der in räumlicher Nähe zu dem Neubaustandort gelegenen Gesamtschule Alexander-von-Humboldt vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Schulstandortes zu schaffen. Weiterhin lassen sich durch die Bündelung der bestehenden und geplanten Schule Synergieeffekte erzielen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. BauGB formulierten „Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“ berücksichtigt.

Wesentliche Festsetzungen und Empfehlungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule, Sport, Soziale Anlagen, Kulturelle Anlagen“ ausgewiesen

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

Geltungsbereich Bebauungsplan	49.106 m ²	100 %
Fläche für Gemeinbedarf	43.063 m ²	68,79 %
Private Grünfläche	3.677 m ²	15,34 %
Verkehrsgrün	638 m ²	1,21 %
Verkehrsfläche	1.684m ²	14,67 %

18.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeföhrten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Die geplante Ausweisung einer „Gemeinbedarfsfläche“ wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeföhrten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ verwiesen.

18.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzten und –planungen sowie deren Berücksichtigung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ dargestellt.

18.4 Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ dargestellt.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

18.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ dargestellt.

18.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

18.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

18.8 Alternativenprüfung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

18.9 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ dargestellt.

18.10 Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schul- und Bildungszentrum Ost“ dargestellt.

18.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Quellen

Fachgesetze

Siehe Kapitel 3.

Gutachten

Werden im Laufe des Verfahrens ergänzt