

Gemeinde Trebur

Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan „Förderschule Trebur“)

Juli 2026

Bearbeitung:
M.Sc. Diana Dönges
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**TEIL A – BEGRÜNDUNG**

1.	Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	1
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	2
3.	Rechtsgrundlagen	3
4.	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan Südhessen.....	4
4.1.1	Vorranggebiet Siedlung, Bestand	5
4.1.2	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	5
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	Bebauungsplan	6
5.	Schutzausweisungen	6
6.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....	7
7.	Erschließung und öffentlicher Personennahverkehr	7
8.	Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale.....	7
9.	Artenschutzrechtliches Gutachten	7
10.	Innenentwicklung, Bodenschutz, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ...	8
10.1	Vorrang der Innenentwicklung	8
10.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen	9
11.	Altlasten.....	10
12.	Untersuchung auf Bodendenkmäler	11
13.	Hinweise des Kampfmittelräumdienstes	11
14.	Belange der Wasserwirtschaft	11
14.2	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	11
14.3	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“	11
14.4	Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz	12
14.5	Oberflächengewässer	12
14.6	Starkregen	12
15.	Allgemeiner Klimaschutz.....	13
15.1	Straßenverkehr	13
16.	Inhalt der Änderung und Begründung.....	15
17.	Umweltprüfung.....	17
18.	Ergebnis der Umweltprüfung	17
19.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
20.	Alternativenprüfung	17
21.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	17
22.	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	17

23. Allgemein verständliche Zusammenfassung 17**ABBILDUNGEN**

Abb. 1: Lage des Plangebietes	2
Abb. 2: Geltungsbereich.....	3
Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Trebur, Ergänzungen in weiß Planungsgruppe Darmstadt	6
Abb. 5: Bodenfunktionale Gesamtbewertung	9
Abb. 6: Ausschnitt Starkregen Hinweisviewer HLNUG	12
Abb. 7: Lärmpegel tagsüber	14
Abb. 8: Lärmpegel nachts	14

TABELLEN

Tab. 1: Bodenfunktionale Gesamtbewertung Teilbereiche	9
Tab. 2: Umweltfolgeabschätzung Boden.....	10

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Trebur plant, die Fläche an der Theobaldstraße und der Dammstraße neu zu ordnen und für den Bau von Sportanlagen sowie einer Förderschule zu entwickeln. Der derzeitige Ascheplatz soll hierfür überplant werden.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Kreissporthalle und die Theobaldstraße, im Osten durch die Dammstraße, im Westen durch den bestehenden Rasenplatz mit Laufbahn und im Süden durch den Riedweg begrenzt.

Der Kreis Groß-Gerau als Schulträger beabsichtigt, im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung zu errichten. Hintergrund ist der kontinuierlich steigende Bedarf an sonderpädagogischen Schulplätzen sowie die ausgeschöpften Kapazitäten der Helen-Keller-Schule in Rüsselsheim. Mit dem Neubau soll eine zweite Schule dieser Schulform im Landkreis Groß-Gerau geschaffen werden.

Die geplante Förderschule wird für etwa 160 Schüler*innen in insgesamt 20 Klassen ausgelegt. Neben dem eigentlichen Schulgebäude ist die Errichtung eines Schwimmbades vorgesehen.

Der Schulneubau soll südlich der Kreissporthalle auf dem nördlichen Teil des derzeitigen Ascheplatzes realisiert werden. Für den südlichen Teilbereich des Areals plant die Gemeinde Trebur die Anlage eines Kunstrasenplatzes mit integrierter Speerwurfanlage.

Aus dem Flurstück 7/3 der Flur 3 in der Gemarkung Trebur wurde ein Teilbereich abgetrennt und dem Kreis Groß-Gerau für den Bau der Förderschule zur Verfügung gestellt. Die für den Schulneubau vorgesehene Fläche umfasst 12.640 m² (ca. 1,26 ha).

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, im nördlichen Bereich des Plangebiets Bauflächen für Gemeinbedarf auszuweisen, um die Voraussetzungen für Schulflächen zu schaffen.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Trebur. Der geplante Standort liegt westlich der Dammstraße und südlich der Theobaldstraße. Südlich des Plangebietes verläuft der Riedweg.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

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

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trebur und umfasst in der Flur 3 das Flurstück 7/5. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 12.628 m².

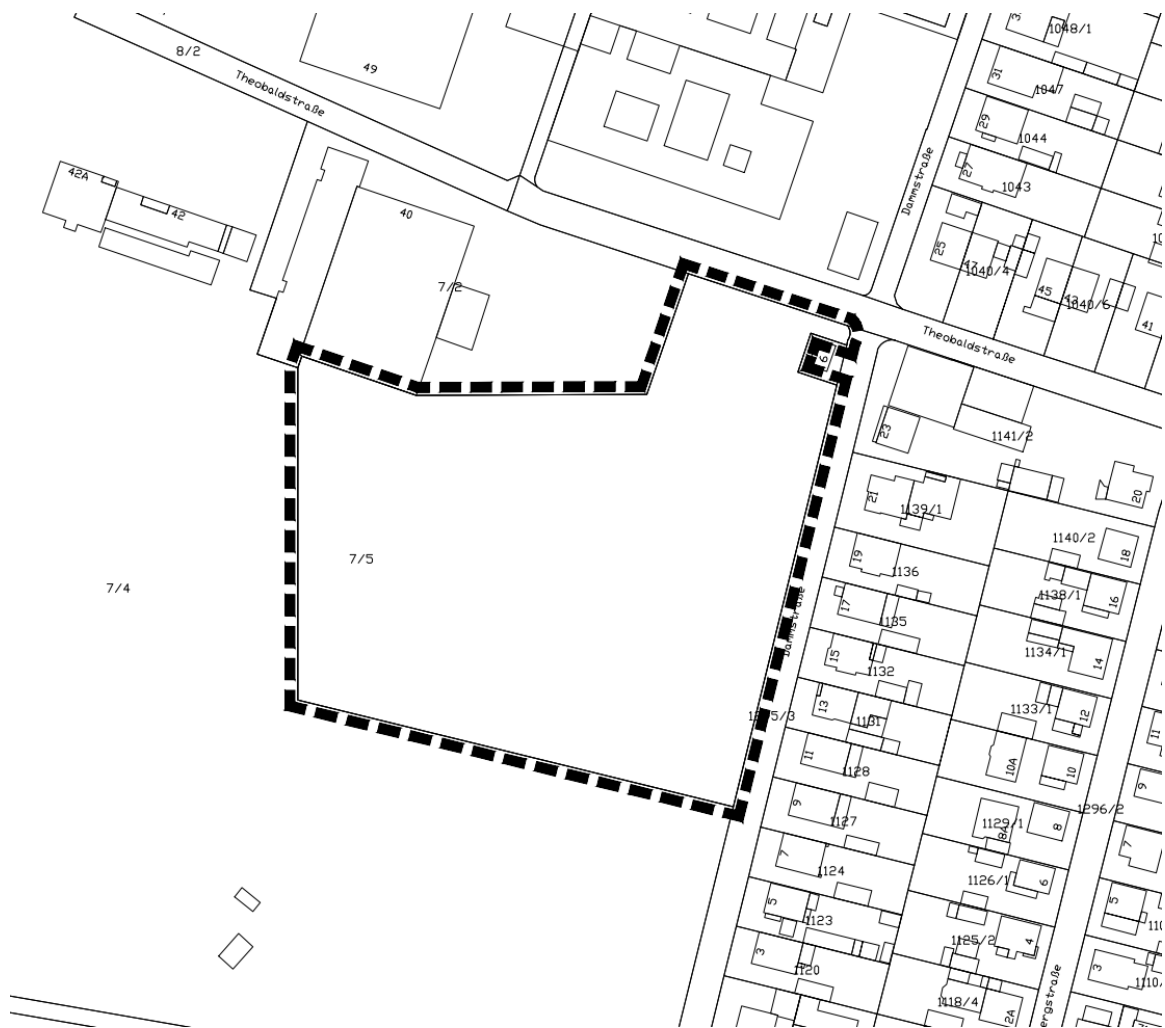


Abb. 2: Geltungsbereich

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 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- **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 1 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 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **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 84 des Gesetzes vom 16.12.2025 (BGBl. 2025 Nr. 10)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

- **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 (BImSchG)** i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- **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)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 10)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- **Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** i. d. F. vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 40)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, sowie als „Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz“ dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Ausschnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in weiß)

In der Flächennutzungsplanänderung wird die Entwicklung eines Schulstandortes und einer Sportanlage planungsrechtlich gesichert. Diese ist somit an die Ziele der Raumordnung dem RPS / Reg FNP 2010 angepasst.

4.1.1 Vorranggebiet Siedlung, Bestand

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Ziele formuliert:

„Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" beinhalten auch Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen (u. a.).“ (RPS / RegFNP 2010, Z3.4-1-3)

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Im Plangebiet sind entsprechend des Ziels Infrastruktureinrichtungen festgesetzt.

4.1.2 Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

„Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen. (RPS / RegFNP 2010, G6.3-13)“

In der weitergehenden Erklärung des RPS / RegFNP 2010 wird erläutert, dass als „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ im Regionalplan/ RegFNP ausgewiesen sind:

- *festgestellte oder in Ausweisung befindliche sowie fachlich bereits gesicherte zur Ausweisung vorgesehene Überschwemmungsgebiete nach HWG im baurechtlichen Innenbereich, mit ihren weitergehenden wasserrechtlichen Einschränkungen,*
- *erkennbarer rückgewinnbarer/zusätzlicher Retentionsraum, dessen Abgrenzung fachlich noch nicht ausreichend gesichert ist,*
- *Gebiete hinter Schutzeinrichtungen (an Rhein und Main), die überflutungsgefährdet sind und bei denen mit Wasserständen bis 3 m eine Gefahr für Leib und Leben beherrschbar ist und hochwasserangepasstes Bauen (Bauvorsorge) mit vertretbarem Aufwand möglich ist.*

In diesen Gebieten sind aufgrund der geringeren Überflutungshöhe (0 – 3 m) und Überflutungsdauer vertretbare Vorkehrungen zur Schadenspotentialverminderung möglich (Bauvorsorge). Dabei sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, hochwassersichere Einrichtungen zu schaffen. Dies gilt insbesondere auch für genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG. In den Vorbehaltsgebieten erforderliche Nutzungen sollen so gestaltet werden, dass sie eventuell eintretenden Überflutungen standhalten, Menschen sowie Sachwerten ausreichenden Schutz gewähren und keine Beeinträchtigung der Umwelt im Schadensfalle verursachen.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Für die in Anspruch genommenen Flächen des „Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ sind die in Grundsatz G6.3-13 sowie die in den weitergehenden Erklärungen formulierten Bestimmungen zu beachten.

Die Lage im „Risikogebiet des Rheins“, dass bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann, wird nachrichtlich übernommen. Es ist darzulegen wie mit dem potentiellen Überflutungsrisiko umgegangen werden soll, bzw. welche Mittel z.B. der Bauvorsorge vorgesehen sind. Hierzu wird auf Kapitel 4 „Begründung der nachrichtlichen Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB“ verwiesen.

Da das „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ von einem „Vorranggebiet für Siedlung“, welches ein Ziel der Raumordnung darstellt, überlagert wird, sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplans zu erwarten.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Trebur aus dem Jahr 1997 stellt das Planungsgebiet als „öffentliche Grünfläche“, sowie als „Sportfläche“ dar. Nördlich grenzen „Flächen für den Gemeinbedarf“ an, südlich grenzen „überörtliche und örtliche Verkehrsflächen“ an.

Um die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplans „Förderschule Trebur“ zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren.

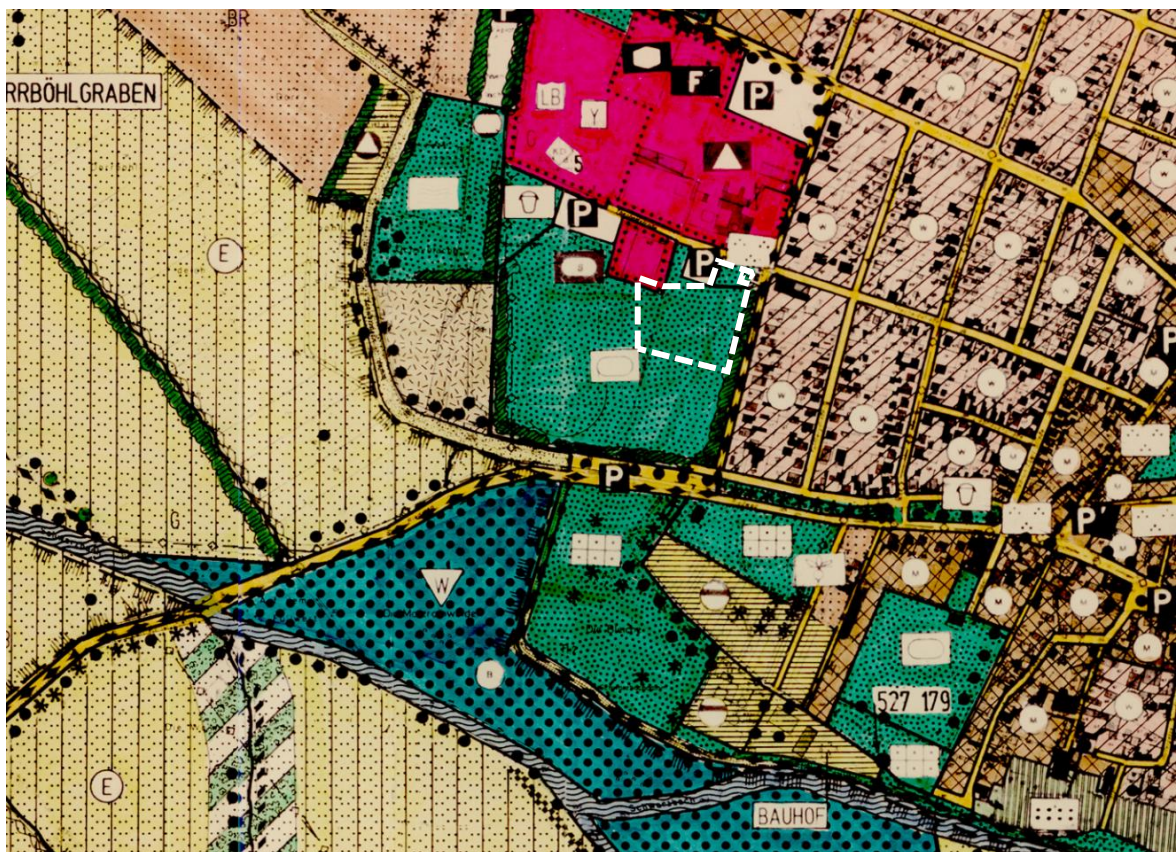


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Trebur, Ergänzungen in weiß Planungsgruppe Darmstadt

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt aktuell kein Bebauungsplan vor.

5. Schutzausweisungen

Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des §78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasser-Risikogebiets des Rheins. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: (<http://www.hlnug.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G084.pdf).

In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Landschafts- und Naturschutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsschutzgebiet Hessische Rheinuferlandschaft“ (Nr. 2433001) liegt in einer Entfernung von ca. 2,4 km westlich des Plangebietes.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Grünland im Bereich der Herrenwiese nordwestlich Astheim“ (Nr.: 6016-305) liegt in einer Entfernung von ca. 2 km westlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Hessische Altnackerschlängen“ (6217-403) liegt südlich angrenzend.

6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Trebur. Das Plangebiet grenzt nördlich an die „Mittelpunktschule Trebur“ und an den Parkplatz Riedweg, östlich an den Sportplatz und die „Kreissporthalle Trebur“ an. Die nördlich gelegene „Mittelpunktschule“ besteht aus einem zweistöckigen Schulgebäude, sowie Außenanlagen (Stellplätze, Pausenhof, etc.). Östlich der Dammstraße schließt ein Wohngebiet mit überwiegend zweistöckiger Einzelhausbebauung an.

Aktuell wird das Plangebiet als Sportfläche genutzt. Die Fläche ist in Form eines Ascheplatzes ausgeführt.

7. Erschließung und öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird über die Theobaldstraße und den Riedweg erschlossen. Östlich des Plangebietes mündet die Theobaldstraße in die L 3040 Astheimer Straße, über welche eine weitergehende Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt.

200 m nördlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle Trebur MPS/Sportstätten. Dort verkehrt die Buslinien 22, 23 und 46 in Richtung Geinsheim und Nauheim, wo es weitere Anschlussmöglichkeiten nach Darmstadt und Frankfurt gibt.

8. Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Rhein-Main-Tieflands (23) sowie des Nördlichen Oberrheintieflands (22). Im Rhein-Main-Tiefland befindet es sich genauer in der Untermainebene (naturräumliche Haupteinheit 232) im Bereich des Hegbach-Apfelbach-Grundes (232.13). Im Nördlichen Oberrheintiefland gehört es zur Haupteinheit der Nördlichen Oberrheinniederung (222).

9. Artenschutzrechtliches Gutachten

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste diese Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna wird im Laufe des Verfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ergänzt.

10. Innenentwicklung, Bodenschutz, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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.

10.1 Vorrang der Innenentwicklung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Außenbereich der Gemeinde Trebur 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 den vorgesehenen Schulstandort kommen als mögliche Innenentwicklungspotenziale somit nur innerstädtische Brachflächen in Frage. Baulücken und Nachverdichtungsflächen sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und infrastrukturellen Lage nicht für die Entwicklung des Schulstandortes geeignet. Im Gemeindegebiet Treburs bestehen zwar vereinzelt Brachflächen, diese sind jedoch aufgrund ihrer Größe, Lage und Zugänglichkeit ungeeignet, um die vorgesehene Planung zu realisieren.

Die Entwicklung des Standortes für den Bau einer neuen Schule wird des Weiteren damit begründet, dass die Flächen bereits versiegelt sind. Das naturschutzfachliche Potential ist entsprechend als gering einzustufen. Eine Widernutzbarmachung von brachliegenden Flächen entspricht den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung. Zudem eignet sich der Standort städtebaulich sehr gut für die Entwicklung eines neuen Schulstandortes, als Gesamtbild mit der bereits bestehenden „Mittelpunktschule“.

10.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Durch die vorliegende Planung erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

10.3 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird das Plangebiet nicht bewertet. Die Bodenfunktion im Gebiet ist entsprechend auf Grund vorheriger Versiegelung bereits stark eingeschränkt.

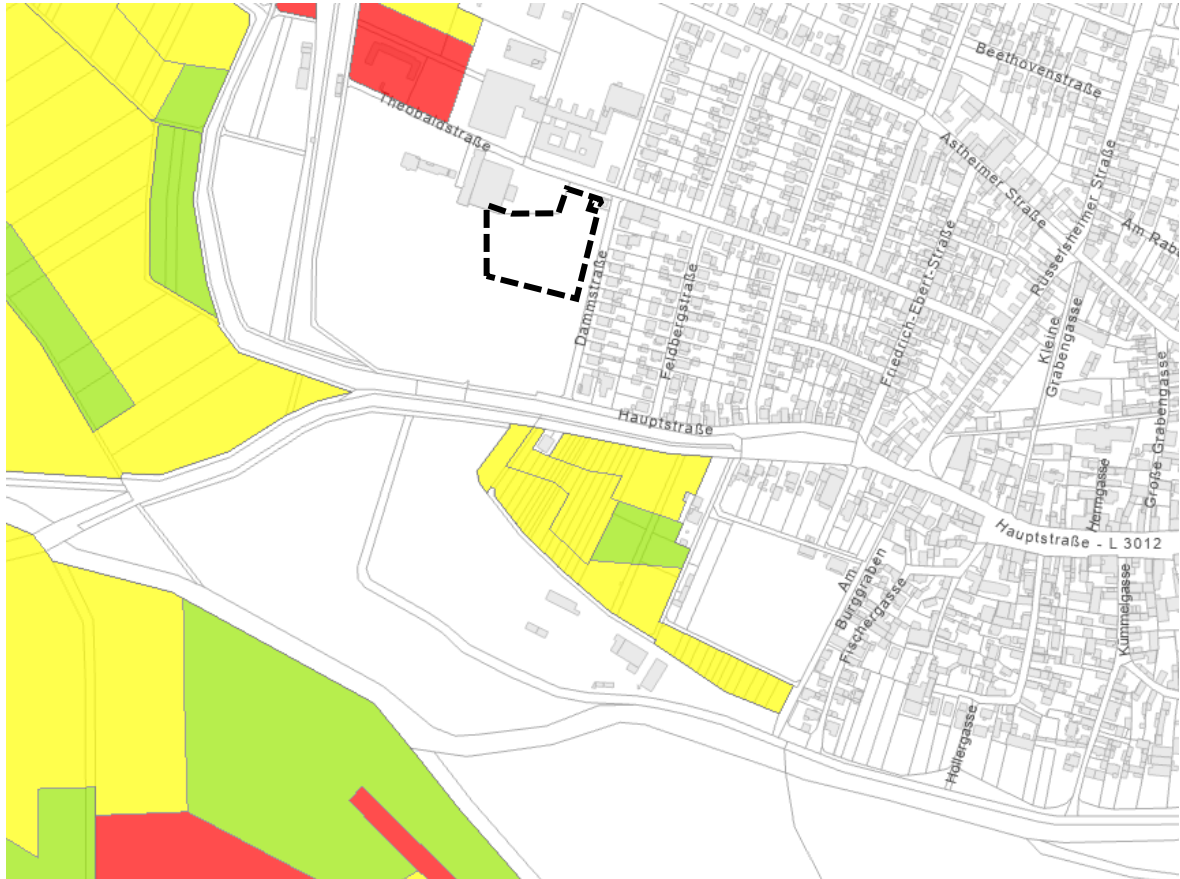


Abb. 5: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

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

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

Tab. 1: Bodenfunktionale Gesamtbewertung Teilbereiche

10.4 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
Betroffenheit der Bodenteilfunktion + Regelmäßig betroffen X Je nach Intensität betroffen * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	*	+	*	*	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

10.5 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.

10.6 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan „Förderschule Trebur“ 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.

11. Altlasten

Es liegen keine Informationen zu Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen 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.

12. Untersuchung auf Bodendenkmäler

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Trebur 2: vorgeschichtliche Grabfunde und Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung).

13. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes

Hinweise auf Kampfmittel sind für das Plangebiet nicht bekannt.

14. Belange der Wasserwirtschaft

14.1 Grundwasserspiegel

Laut dem Kartenviewer GruSchu Hessen und der Messstelle 52179, liegt der Grundwasserspiegel bei 82,52 bis 83,81 m üNN, entsprechend einem Grundwasserflurabstand von 1 bis 2 m.

14.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

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.

Abwasserbeseitigung

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

Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung

Das Niederschlagswasser soll zunächst über die Dachbegrünung zurückgehalten werden. Das übrige Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen soll sofern aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse möglich auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert.

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

Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein oder technisch zu aufwendig sein, kann darauf verzichtet werden und das Niederschlagswasser nach Maßgabe der einschlägigen wasserrechtlichen bzw. technischen Anforderungen gedrosselt und verzögert über die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

14.3 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“.

Zur Vermeidung von Gebäudeschäden im Siedlungsbereich sind die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

14.4 Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasser-Risikogebiets des Rheins, einem Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: (<http://www.hlnug.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G084.pdf).

In Hochwasser-Risikogebieten sind nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Weiterhin ist zu beachten, dass nach § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG bauliche Anlagen außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schades angemessen berücksichtigt werden.

Auf das DWA-Regelwerk M-553 (hochwasserangepasstes Planen und Bauen) wird hingewiesen.

14.5 Oberflächengewässer

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet.

14.6 Starkregen

Das Plangebiet liegt gemäß aktualisierter Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) in einem Gebiet mit hohem Starkregenhinweis-Index und einem nicht erhöhten Vulnerabilitätsindex (siehe Abb.5)

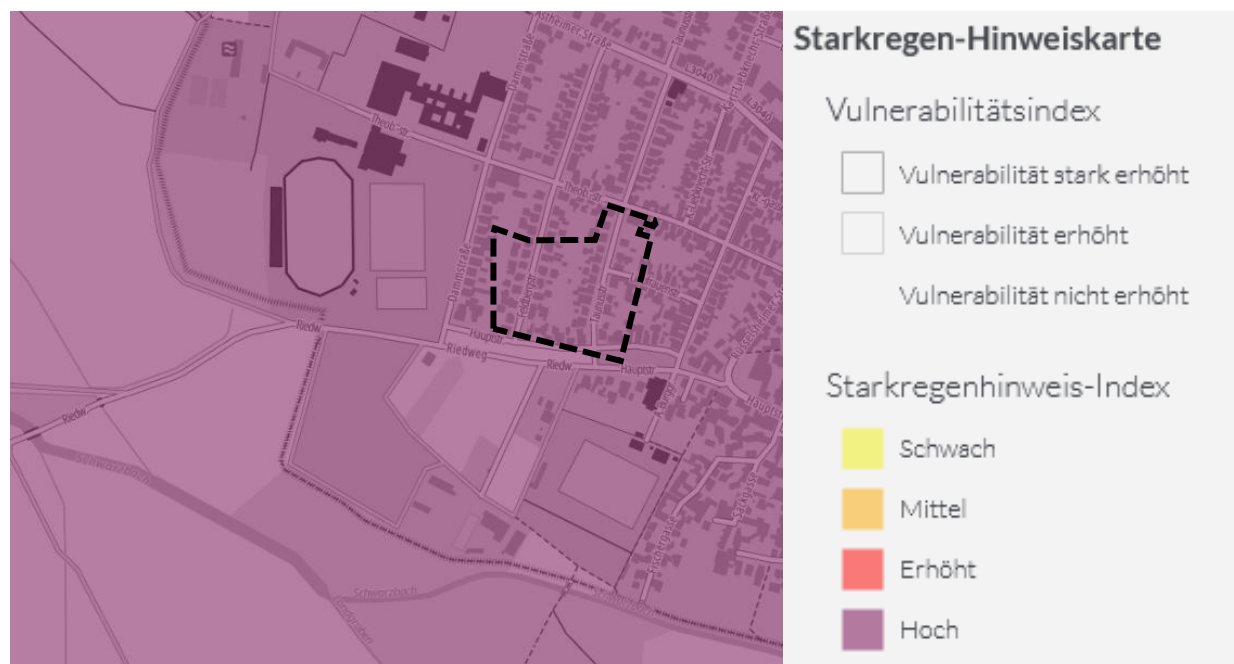


Abb. 6: Ausschnitt Starkregen Hinweisviewer HLNUG

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

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen beurteilt die Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können.

Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie 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.

15. 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. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Das Plangebiet ist fußläufig an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen zum Gewerbegebiet befinden sich in der Hauptstraße.

Für die Gemeinde Trebur wird im Vergleich zu den Jahren 1971 bis 2000 ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur um 1,1 bis 3,9 °C erwartet. Aufgrund des Klimawandels wird zudem ein deutlicher Anstieg der Anzahl an Sommertagen und heißen Tagen prognostiziert, was eine Wärmebelastung der Bevölkerung mit sich führt.

15.1 Straßenverkehr

Auf das Plangebiet wirken keine Straßenverkehrsgeräusche ein.

Bei der Ermittlung der schalltechnischen Immissionssituation wird auf die Ergebnisse der Lärmkartierung Hessen 2022 vom HLUNG zurückgegriffen. Diese weist tagsüber Lärmemissionen in einer Spanne von 40 – 44 dB[A] innerhalb des planungsrelevanten Bereichs auf (vgl. Abb. 77). Nachts wirken Lärmemissionen in einer Spanne von 0 - 44 dB[A] ein (vgl. Abb. 8).

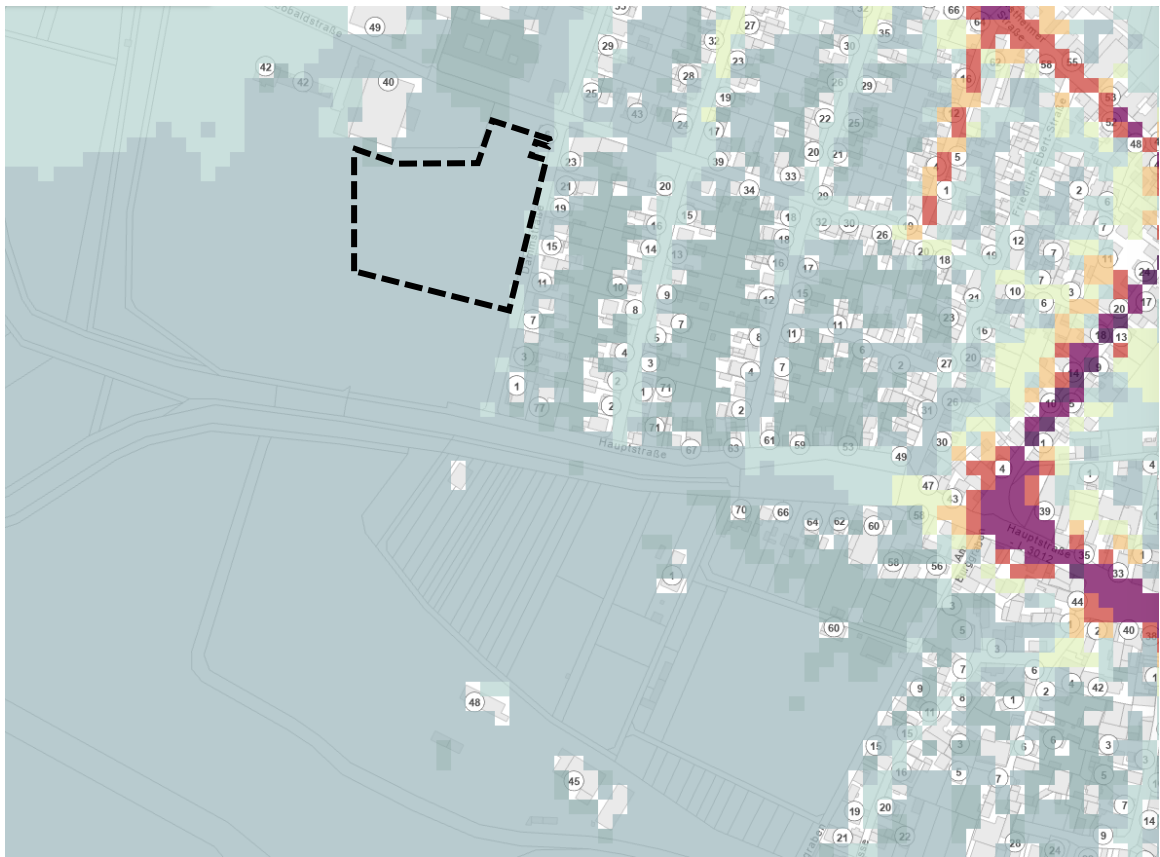


Abb. 7: Lärmpegel tagsüber

Quelle: HLUNG Lärmviewer Hessen (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

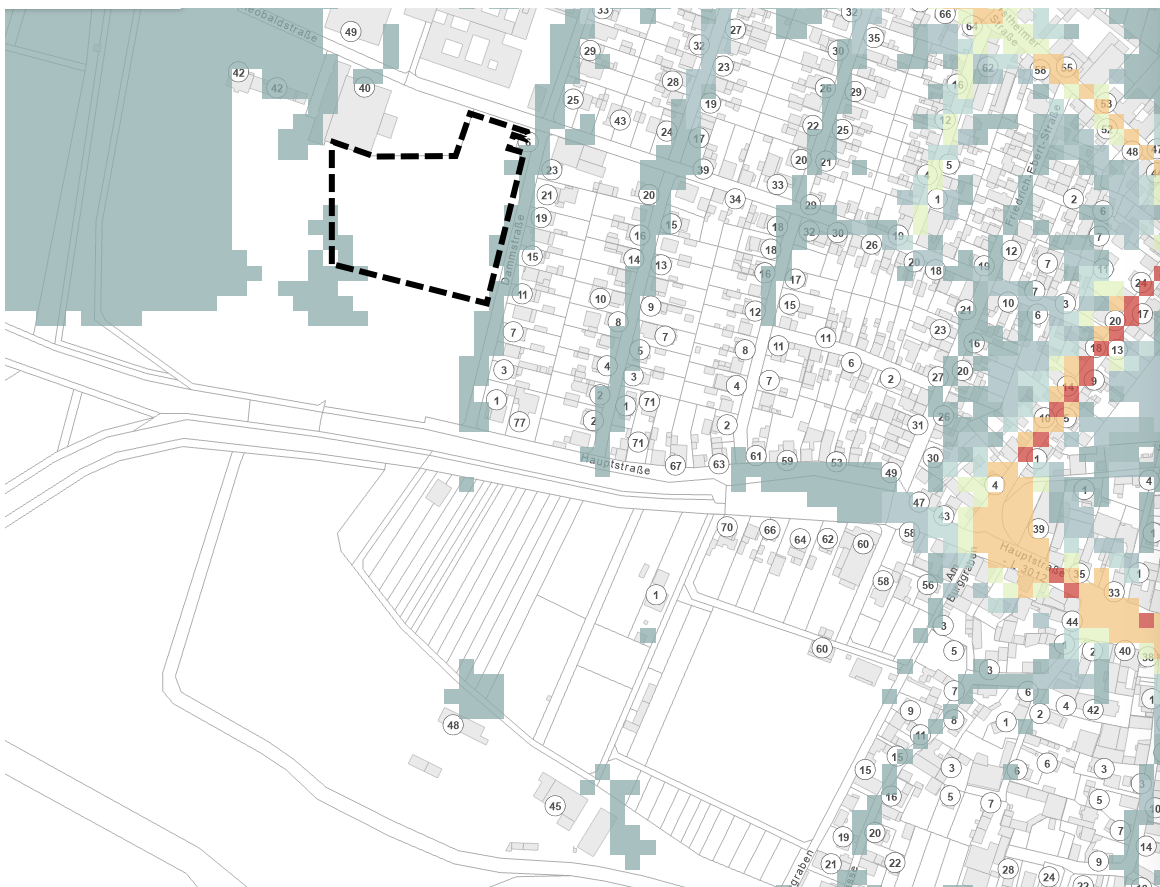


Abb. 8: Lärmpegel nachts

Quelle: HLUNG Lärmviewer Hessen (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

16. Inhalt der Änderung und Begründung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes soll für Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Schule in Anspruch genommen werden. Um diese Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Trebur ist das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Mit der Umwandlung der Flächen wird insbesondere dem Bedarf nach zusätzlichem Bauland für die Schulentwicklung in Trebur Rechnung getragen.

Das Plangebiet wird als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet sowie die Lage innerhalb des Risikogebiets des Rheins gemäß § 4a BauGB nachrichtlich übernommen.

Teil B

Umweltbericht

17. Umweltprüfung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes soll für die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Schule in Anspruch genommen werden. Um diese Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird das Plangebiet in eine „Gemeinbedarfsfläche“ umgewandelt.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Trebur westlich des Erschließungswegs als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportfläche“ ausgewiesen.

Das Plangebiet wird als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet sowie die Lage innerhalb des Risikogebiets des Rheins gemäß § 4a BauGB nachrichtlich übernommen.

18. Ergebnis der Umweltprüfung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

19. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

20. Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

21. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Zur Erstellung des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Weiterhin lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Gemeinde Trebur 1996
- Webviewer des Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
 - Natureg-Viewer, Geologie-Viewer, WRRL-Viewer, BodenViewer, Hitzeviewer, Starkregenvierwer, Lärmviewer, GruSchu-Viewer, HWRM-Viewer)
- eigene Bestandserhebungen

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Im Laufe des Verfahrens werden weitere Informationen aus bereits beauftragten Gutachten ergänzt.

22. Überwachung der Umweltauswirkungen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

23. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.