

**TOP:**

Viernheim, den 30.04.2019

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61-294
<b>Diktatzeichen:</b>	Wg/
<b>Drucksache:</b>	VL-33-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1 Planzeichnung mit Geltungsbereich (erweitert) 2 Vorplanung/Inhalte frühzeitige Beteiligung
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	09.5110.01/ 6790011
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	142.000,-€
<b>Benötigte Mittel:</b>	keine, Kostenübernahme geklärt
<b>Protokollauszüge an:</b>	1. Stadtrat, ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	13.05.2019	Vorbereitende Beschlussfassung
Ausschuss Umwelt, Energie, Bau- en (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.05.2019	vorberatend
<b>Stadtverordneten-Versammlung</b>	<b>24.05.2019</b>	<b>beschließend</b>

**Beschlussvorlage**

**Bebauungsplan Nr. 294 „SO Lammschlachtereie Baumann“ und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

**1) Kenntnisnahme der Inhalte zur frühzeitigen Beteiligung / Vorentwurf Bebauungsplan und parallele 26. Änderung FNP**

**2) Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die vorliegenden Unterlagen und Inhalte (Anlage 2) werden als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 294 „SO Lammschlachtereie Baumann“ und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Offenlage durchgeführt. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

2. Gleichzeitig wird die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Flurstücke Nr. 23 und 24 (Straßenparzelle), Flur 23 der Gemarkung Viernheim beschlossen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist der Planzeichnung der Anlage Nr.1 zu entnehmen.

## **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Im Außenbereich der Gemarkung Viernheim bestehen seit vielen Jahren die genehmigten Betriebsstätten der Fa. Baumann. Die dort betriebene Lammschlachtereie ist entsprechend ihrem Betriebskonzept auf die im Umfeld vorhandenen Flächen für die temporäre Weidehaltung des Schlachtviehs angewiesen. Der Bestand ist abgedeckt durch bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, welche erhebliche Anforderungen an die baulichen Anlagen beinhalten.

Aktuell plant der Betrieb nun eine schrittweise Anpassung der Reinräume für den Schlachtbetrieb, den Umbau der Sozialräume sowie eine Optimierung der Verpackungs- und Verladeeinrichtungen mit dem Ziel einer Verbesserung der betrieblichen Abläufe und Sicherstellung der steigenden Qualitätsanforderungen und notwendigen Zertifizierungen im Lebensmittelbereich. Hierzu wurde ein ergänzendes, zukunftsoffenes Baukonzept entwickelt. Auf der Grundlage dieser Vorplanung hat die Stadtverordnetenversammlung am 17.08.2018 beschlossen die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereie Baumann“ soll den Bestand und absehbare künftige bauliche Erfordernisse der Betriebsstätte planungsrechtlich ordnen. Die Fläche soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung, SO „Betriebsstätte Schlachtereie“ und „Grünland/Weide“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist die Stellplatzanlage planungsrechtlich festzusetzen. Über eine genaue Definition der Zweckbestimmung der Sondergebiete soll abgesichert werden, dass das besondere Konzept der Verbindung von Weidehaltung und Schlachtbetrieb auf Dauer erhalten bleibt.

Planungsstand:

Bislang sind erste Vorabstimmungen mit dem Landrat/ Kreisausschuss, Amt für Bauen und Umwelt (Bauleitplanung/TöB) und der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde ein Sachverständiger zur Abschätzung der Habitatpotentiale (Artenschutz; Institut für Faunistik) hinzugezogen.

Als nächste Schritte sind die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) vorgesehen.

Gegenstand der Beteiligung sind die Darstellung des Bau- und Nutzungskonzeptes und dessen zeitliche Einordnung und die daraus resultierenden Festsetzungen.

Wichtige Themen, welche in der Beteiligung vertieft diskutiert und planerisch gelöst werden sollen sind z.B. Betriebs-/ ablaufbedingte (Arbeitsprozess) Positionierung der baulichen Anlagen (Baufenster), Gliederung und Gestaltung – Einbindung in die Landschaft sowie die Organisation der Erschließung und der verschiedenen Verkehre.

Im Zuge der Konkretisierung des Raumbedarfes sind zusätzliche Flächen zur Eingrünung am nördlichen Rand des Geltungsbereiches aufgenommen worden, diese führen zur Erweiterung des Geltungsbereiches.