

TOP:

Viernheim, den 31.07.2018

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61-291
Diktatzeichen:	PW /
Drucksache:	VL-87-2018/XVIII
Anlagen:	1) Tabelle Vergleich der möglichen Varianten 1-3a nach vorliegenden fachlichen Belangen 2) Stellungnahmen des Landkreises zu den möglichen Erschließungsvarianten
Produkt/Kostenstelle:	01.1110.10
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	keine (Bestandteil des Planungsprozesses)
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	13.08.2018	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.08.2018	
Stadtverordneten-Versammlung	17.08.2018	

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Vergleichende Diskussion der möglichen Erschließungsvarianten (Zusammenstellung) und Beschlussfassung als Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes**

Beschlussvorschlag:

Die Darstellung der vorliegenden fachlichen Belange zu den Erschließungsvarianten 1-3a wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Diskussion erfolgt die abschließende Beschlussformulierung.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

In der Sitzung vom 16.12.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lagen die Unterlagen zum Vorentwurf in der Zeit von 21.03.2018 bis 23.04.2018 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Mit Schreiben vom 19.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf bis zum 24.04.2018 gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit war eine gute Resonanz zu verzeichnen. Insgesamt haben 35 Personen oder Verbände Anregungen eingebracht. Hierbei sind überwiegend die Anlieger aus dem bestehenden Quartieren 1 & 2 - der Edmund-Rieß-Straße, des Michael-Ende-Weges bzw. der Gebrüder-Grimm-Allee und des Astrid-Lindgren-Weges vertreten. Bereits im Mai wurde den Gremien eine erste tabellarische Zusammenstellung der Anregungen, versehen mit einer vorläufigen Bewertung zur Information vorgelegt. Bezüglich der weiteren Vorgehensweise wurde vorgeschlagen die erforderlichen Fachgutachten zu beauftragen, um die mögliche Erschließung zu klären und eine abschließende Abwägung der vorgetragenen Anregungen vorzunehmen.

Folgende Fachgutachten wurden veranlasst:

1. Bodengutachten (Einschließlich der Bestimmung der Versickerungskennziffern und Bewertung der Grundwassersituation)
2. Topographische Vermessung (Einschließlich der Vegetation im Randbereich des Plangebietes)
3. Entwässerungskonzept (Klärung der beabsichtigten Entwässerung/Versickerung)
4. Archäologisch geophysikalische Prospektion (Forderung der Denkmalbehörde im Rahmen der Offenlage)
5. Artenschutz (Erweiterung auf die Begutachtung möglicher Erschließungsvarianten)
6. Verkehrsgutachten (Ergänzung und Konkretisierung)
7. Schallgutachten (Anlagenlärm, hier: Pferdehaltung, Zunahme Verkehrslärm – Berücksichtigung der Anregungen zur Offenlage)

Teilweise liegen bereits Ergebnisse oder Voreinschätzungen vor. Die Gutachten 3, 6 und 7 benötigen den Entwurf zur abschließenden Fertigstellung.

Das Bodengutachten (1) in Form einer Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfallrechtlicher Beratung wurde bereits abgeschlossen. Die grundsätzliche Eignung der Flächen im Bereich des Grünzugs am Quartier 1 wurde durch Schürfungen bestätigt. Aufgrund der ermittelten Grundwassersituation (ermittelter Grundwasserstand 96,50m + NN) wurde empfohlen erdberührte Bauteile unterhalb der Geländeoberkante gegen drückendes Wasser „als weiße Wanne“ abzudichten. Im Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Bewertung haben die untersuchten Böden die Prüfwerte für die relevante sensibelste Nutzung (Kinderspielflächen) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch eingehalten.

Topographische Vermessung (2) liegt vor und bildet die Grundlage der Erschließungsplanung, der Bewertung der Grabensituationen zum Bestand sowie der Bewertung des Eingriffs für die Erschließungsvarianten.

Die archäologisch geophysikalische Prospektion (4) wurde zwischenzeitlich durch ein Fachbüro durchgeführt. Anhand der gewählten Methode der Magnetometerprospektion lassen sich Anomalien im Boden nachweisen, diese werden durch das Büro dargestellt und interpretiert. Nach einer ersten Voreinschätzung ist der Befund gering, die nachgewiesenen möglichen archäologischen Strukturen bestätigen den Verdacht von Siedlungsspuren, welche anhand von Luftbildauswertungen der Denkmalbehörde geäußert wurden nicht. Die abschließende Bewertung obliegt der Denkmalbehörde, welche alle ihr bekannten Aspekte in die Bewertung einbezieht.

Die Untersuchung zum Artenschutz (6) liegt noch nicht abschließend vor. Die Vorabschätzung zu den Erschließungsvarianten wird in der tabellarischen Gegenüberstellung Anlage 1 aufgenommen.

Weiterhin fand am 26.07.2018 mit den Vertretern der Fachabteilungen Städtebau, Naturschutz und Landwirtschaft des Landkreises Bergstraße ein Ortstermin zur Erörterung der möglichen Erschließungsvarianten statt. Hierbei wurde auch die zusätzlich durch die Anlieger thematisierte Variante 3a in die Besichtigung aufgenommen. Die Stellungnahme ist als Anlage 2 beigefügt, die Aussagen zu den einzelnen Varianten wurden inhaltlich in die tabellarische Gegenüberstellung aufgenommen.

In der Tabelle (Anlage 1) wurden alle nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Belange aufgenommen. Sie dient als Grundlage für vergleichende Diskussion der möglichen Erschließungsvarianten. In der Sitzung ist die abschließende Beschlussfassung zu Gunsten einer Variante als Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes zu formulieren. Ohne eine entsprechende Festlegung kann kein Entwurf erarbeitet werden.