



STADT  
VIERNHEIM



# STADT VIERNHEIM

Bebauungsplan Nr. 280-2

„Kreisverkehrsplatz  
L 3111 / Wiesenweg“

Begründung

Entwurf

Januar 2020

## INFRAPRO

Ingenieur GmbH & Co. KG

mail@infrapro.de  
www.infrapro.de





Entwurfsverfasser:



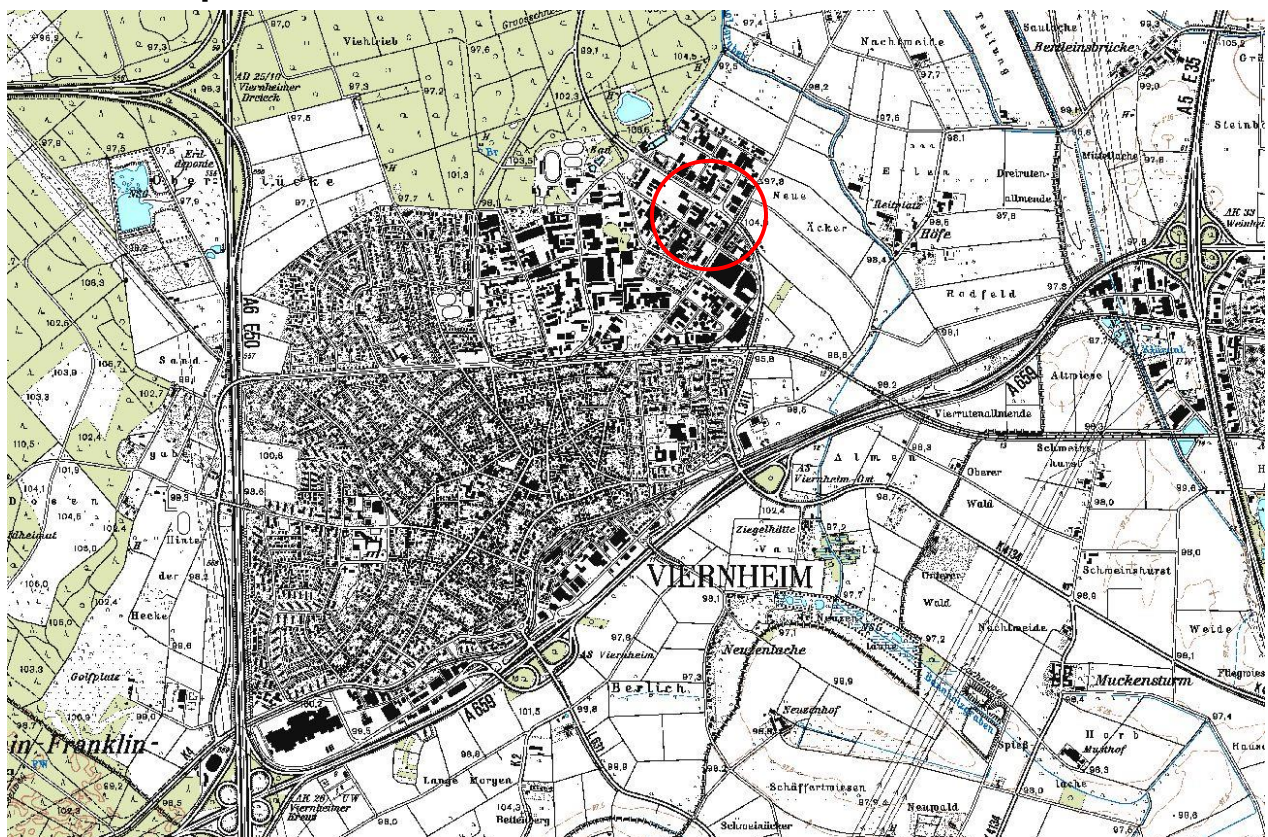
InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7 Pulversheimer Straße 44  
64653 Lorsch 68229 Mannheim  
Fon: 06251 - 584 783 0 mail@infrapro.de  
Fax: 06251 - 584 783 1 www.infrapro.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ziel und Zweck der Bauleitplanung.....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Planungserfordernis	4
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld	8
1.4	Städtebauliche / verkehrliche Konzeption	8
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>11</b>
2.1	Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen 2010	11
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung: rechtswirksamer Flächennutzungsplan	12
2.3	Verbindliche Bauleitplanungen im Geltungsbereich	13
2.4	Aufstellungsverfahren	15
2.4.1	Verfahrenswahl	15
2.4.2	Verfahrensdurchführung	16
2.4.3	Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes	16
<b>3</b>	<b>Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen.....</b>	<b>17</b>
3.1.	<i>Technische Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung</i>	17
3.2	<i>Umweltschützende Belange</i>	17
3.2.1	<i>Umweltprüfung</i>	17
3.2.2	<i>Bestandserhebung und -bewertung</i>	18
3.2.3	<i>Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe</i>	19
3.2.4	<i>Artenschutz</i>	20
3.2.5	<i>Bodenschutz</i>	21
3.2.6	<i>Altlasten</i>	22
3.2.7	<i>Denkmalschutz</i>	22
3.2.8	<i>Immissionsschutz</i>	22
3.2.9	<i>Energiewende und Klimaschutz</i>	23
3.3	<i>Wasserwirtschaftliche Belange</i>	23
3.3.1	<i>Oberflächengewässer und Hochwasserschutz</i>	23
3.3.2	<i>Wasserschutzgebiete</i>	23

<b>4</b>	<b>Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte</b> .....	<b>24</b>
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	24
4.1.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	24
4.1.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	25
4.2	Hinweise	25
4.2.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen zum Artenschutz	25
4.2.2	Sonstige Hinweise	26
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>26</b>
5.1	Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen	26
5.2	Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen	27
5.3	Flächenbilanz	27
<b>6</b>	<b>Anlagen und Quellen</b> .....	<b>27</b>

## Übersichtsplan



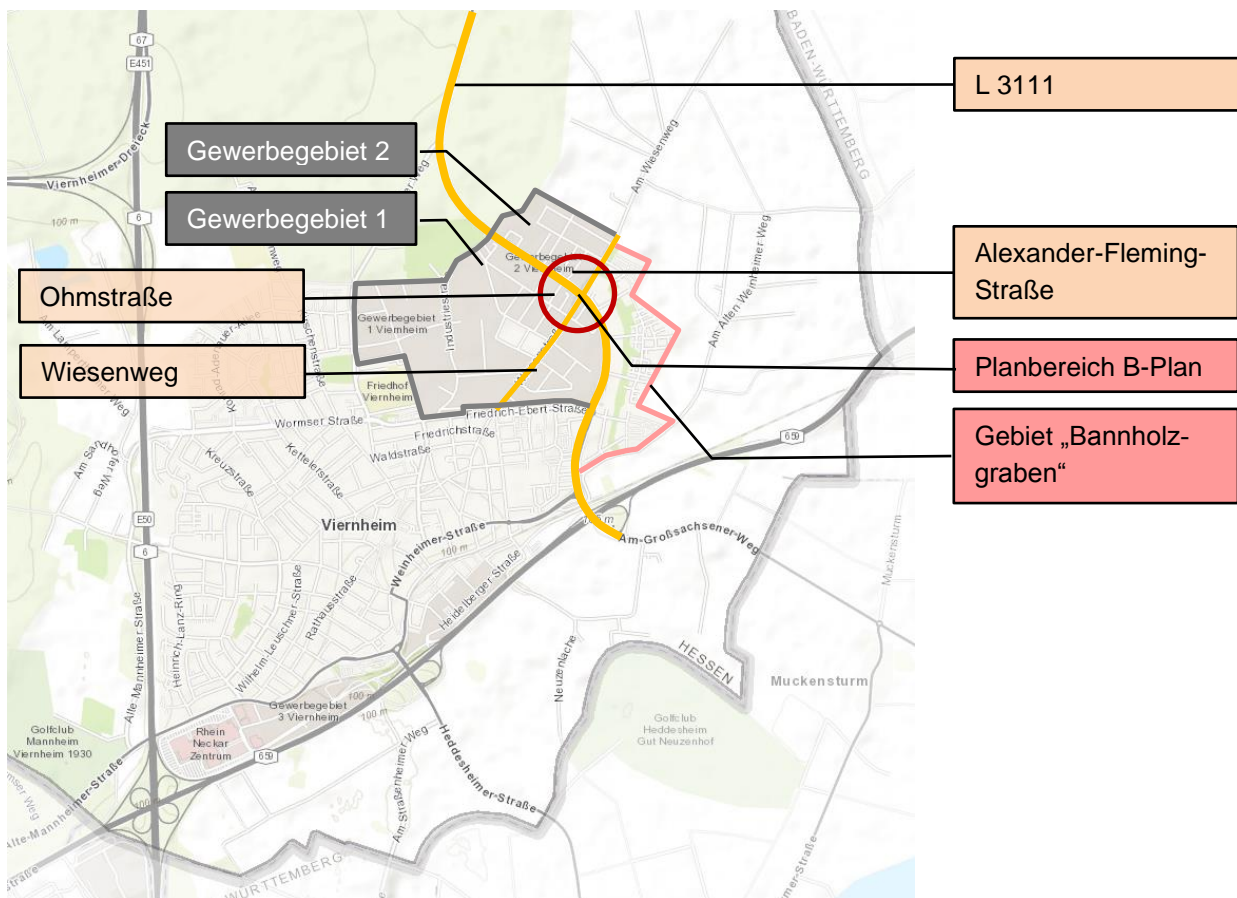
Quellen: © Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden 2001;  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt 2001;  
© megatel - Informations- und Kommunikationssysteme GmbH, Bremen 2001

# 1 Ziel und Zweck der Bauleitplanung

## 1.1 Anlass und Planungserfordernis

Mit der hier vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Viernheim eine Verbesserung der verkehrsinfrastrukturellen Gegebenheiten im Stadtgebiet herbeizuführen. Anlass für die bauleitplanerischen Überlegungen war letztlich der Unterhaltungszustand des vorhandenen Brückenbauwerkes, welches im Nordosten der Kernstadt die aus der Stadt kommende Wiesenstraße, die im Bereich des Brückenbauwerkes in den Wiesenweg übergeht, planfrei über die Landesstraße 3111 (Robert-Bosch-Straße) führt. Das Brückenbauwerk soll aufgrund baulicher Mängel abgebrochen und der heute noch planfreie Kreuzungspunkt an gleicher Stelle durch den Neubau eines plangleichen Kreisverkehrsplatzes vollständig ersetzt werden.

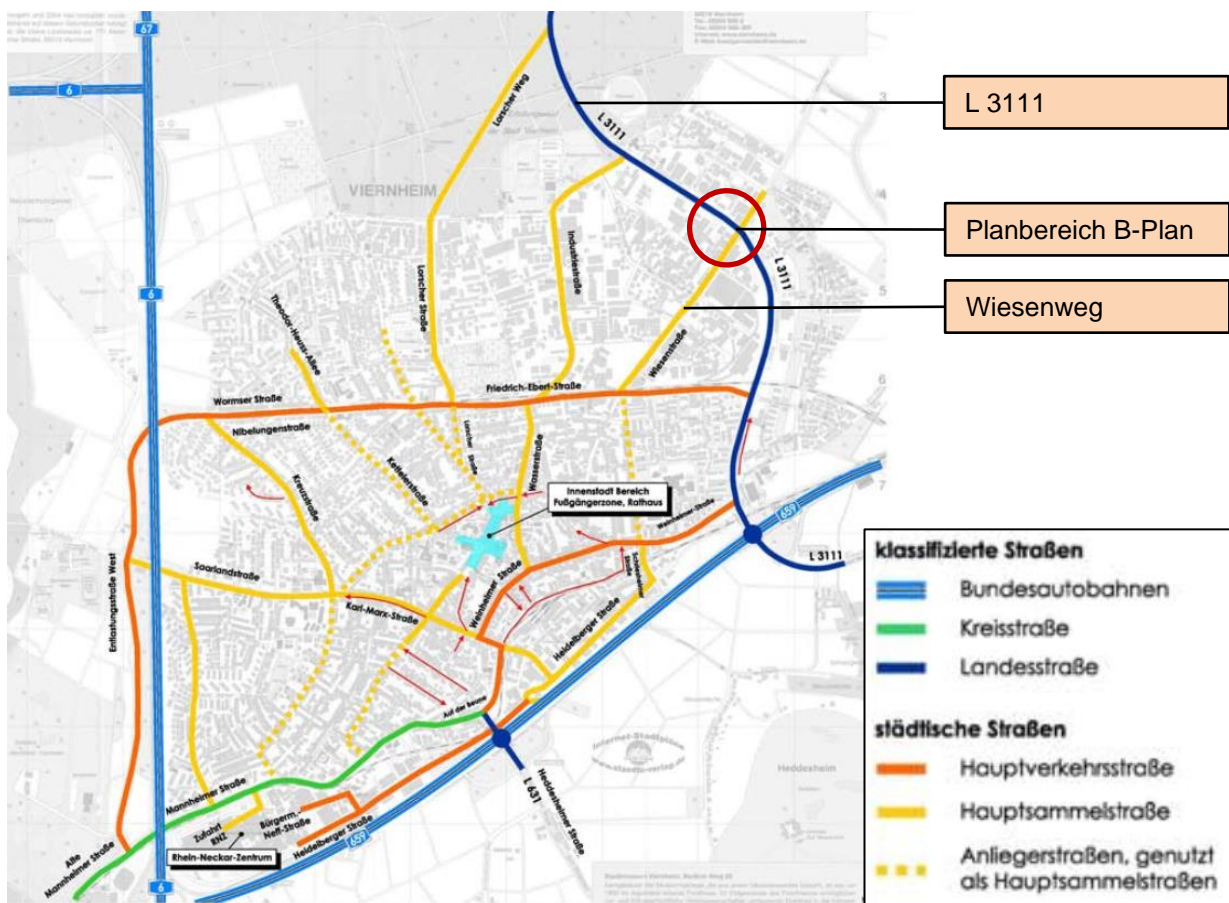
Die Ortslage der Stadt Viernheim wird im Westen maßgebend durch die Autobahn 6 (BAB A6), im Süden durch die Autobahn 659 (BAB A 659) begrenzt. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Landesstraße 3111 befindet sich im Osten der Kernstadt und fungiert aus der Vergangenheit heraus ähnlich einer Ortsumgehungsstraße. Hierdurch kommt ihr historisch bedingt sowohl eine städtebaulich als auch eine verkehrliche Trennungswirkung zu, da sie den westlich der L 3111 gelegenen Innenstadtkern von den östlich gelegenen, erst in der jüngeren Vergangenheit entstandenen Wohn- und Gewerbegebieten trennt.



**Abbildung 1:** Lageplan Stadt Viernheim - Quelle: BürgerGIS Kreis Bergstraße

Bis Mitte der 1990-er Jahre bildete die von der Anschlussstelle der A 659 im Süden ausgehende L 3111 weitgehend den Siedlungsabschluss als Ortsrandstraße im Osten. Mit der Umsetzung des östlich der Landesstraße gelegenen Gewerbegebietes 1 und im Folgenden der Entstehung und städtebauliche Umsetzung des Gebietes „**Bannholzgraben**“ in den 1997-er Jahren wurde diese Grenze alsdann nach Osten hin endgültig überschritten. Der Siedlungsbereich der Stadt Viernheim dehnte sich somit auch im Bereich der Wohnbauflächen durch das Gebiet „**Bannholzgraben**“ nach Südosten hin aus und der ehemalige Ortsrandstraßencharakter wurde hiermit aufgelöst. Eine Zäsur bildet die Landesstraße indes noch heute.

Der Wiesenweg verbindet zunächst den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich und die dort befindlichen Gehöfte mit der Innenstadt und dem innerstädtischen Verkehrsnetz, in erster Linie hier zu nennen die Friedrich-Ebert-/ Wormser Straße als eine der Hauptverkehrsstraßen im Kernbereich der Stadt Viernheim. Siedlungsstrukturell erfüllt die Wiesenstraße westlich und der weiterführende Wiesenweg östlich der Landesstraße eine maßgebliche Erschließungs- und Verbindungsfunktion für die im Nordosten der Stadt liegenden **Gewerbegebiete** (Gewerbegebiet 2), die bereits deutlich vor der städtebaulichen Entwicklung des Bereiches „**Bannholzgraben**“ entstanden. Auch im Verkehrswegeplan der Stadt Viernheim finden die beiden genannten Straßen aufgrund deren verkehrlicher Bedeutsamkeit eine entsprechende Erwähnung als Landesstraße (L 3111) bzw. als innerörtliche Hauptsammelstraße (Wiesenweg).



**Abbildung 2:** Auszug aus dem Verkehrswegeplan der Stadt Viernheim, Anlage 1“  
Quelle: Stadt Viernheim

Die im Nordwesten ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogenen Erschließungsstraßen dienen der internen Gebietserschließung der an die Landesstraße anliegenden Gewerbegebiete westlich der L 3111 (Ohmstraße) und östlich der L 3111 (Alexander-Fleming-Straße). Die Erschließungsstraßen binden in Gegenlage an die Landesstraße an, jedoch ist der Kreuzungspunkt nicht in allen Fahrbeziehungen befahrbar. Aufgrund der verkehrlichen Gegebenheiten auf der Landesstraße ist in beiden Fällen jeweils nur eine „rechts rein – rechts raus“ Fahrbeziehung möglich, Linksabbiegen von der Landesstraße in die Erschließungsstraßen sowie Linkseinbiegen von den Erschließungsstraßen in die L 3111 ist jeweils nicht möglich.

Mit dem hier vorliegenden Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan sollen nunmehr die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die von der Stadt angestrebten verkehrlichen Maßnahmen umsetzen zu können. Da für den gesamten Umbaubereich rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt bestehen, ist für die verkehrliche Maßnahme nicht das benötigte Baurecht vorhanden.

Von der Bauleitplanung betroffen sind die rechtskräftigen Bebauungspläne<sup>1</sup>

- 280-01 „Die kleinen neuen Äcker“, 1. Änderung, rechtskräftig seit 23.04.1994
- 270-00 / 270-01 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung, rechtskräftig seit 16.10.2009 bzw. 10.09.2011 (1. Änderung)
- 229-00 „Das Lohfeld“, rechtskräftig seit 22.04.1994
- 290-00 „Bannholzgraben“, rechtskräftig seit 15.02.1997

Nachdem der Plangeltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes ausschließlich den so genannten „beplanten Innenbereich“ i. S. d. § 30 BauGB beansprucht, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auch an dieser Stelle gegeben. Der Bebauungsplan dient dem Zwecke „anderer Maßnahmen der Innenentwicklung“.

Zwar kann die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht bereits schon damit begründet werden, dass der betreffende räumliche Geltungsbereich des „Änderungsplans“ (als solcher kann die Neuaufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes eingeordnet werden, da durch dessen Neuaufstellung vormals bestehende Baurechte in den vorgenannten Ursprungsplänen „überplant“ werden) nicht mehr zum Außenbereich gehört; auch werden mit dem Bebauungsplan keine Baurechte für eine Siedlungsentwicklung z. B. im Sinne der Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung geschaffen. Jedoch wird für die Abgrenzung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens auch nicht auf den planungsrechtlichen Terminus des Außenbereichs abgestellt, sondern auf die Gegenüberstellung von „Flächen außerhalb der Ortslage“ und „Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs“, so dass letztlich auf faktische Umstände Bezug zu nehmen ist und als mögliche Anwendungsfälle für ein beschleunigtes Verfahren ausdrücklich auf „Gebiete mit einem Bebauungsplan“ abgestellt wird, „der (...) geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll“. Die Gesetzesbegründung stellt nicht darauf ab, ob der Bebauungsplan diese Gebiete als Siedlungsflächen ausweist, sondern fordert, dass es

---

<sup>1</sup> Quelle: Kreis Bergstraße, Bürger-GIS (<https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>)

sich um „innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete“ handeln muss. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Weitere Ausführung zur Wahl des Aufstellungsverfahrens sind in Kapitel 2.4.1 gegeben.

## 1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des zusammenhängenden Siedlungsbereichs, im Gewerbegebiet Ost (Gewerbegebiet 2) der Stadt Viernheim.



**Abbildung 3:** Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Viernheim, Flur 15, Flurstücke Nr. 101/2 tlw., Nr. 167/1 tlw., Nr. 228/10 tlw., Nrn. 279, 400, 401 und Nr. 484/9 tlw. sowie Flur 16, Nr. 33/1 tlw., Nr. 57 tlw. und Nr. 119 tlw.

Der Umgriff dieses räumlichen Geltungsbereiches zum gegenständlichen Bebauungsplan „Kreisverkehrsplatz L 3111 / Wiesenweg“ ist in vorstehender Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

Räumlich begrenzt wird der Geltungsbereich durch Gewerbebetriebe in nahezu allen Himmelsrichtungen entlang der Robert-Bosch-Straße (wird zu L 3111) und dem heutigen Brückenverlauf des Wiesenwegs (östlich der L 3111) bzw. der Wiesenstraße (westlich der L 3111).

Lediglich im äußersten Nordosten grenzt das im Zusammenhang weitgehend wohngenutzte Gebiet „Bannholzgraben“ an, das im Grenzbereich entlang der in den Wiesenweg mündenden Schwester-Paterna-Allee einige Wohngebäude darstellt, die jedoch durch größere Frei-/Grünflächen einen genügenden Abstand zum Wiesenweg aufweisen.

### **1.3 Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld**

Am Geltungsbereich anliegend finden sich Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie eine Tankstelle und ein Fitnessstudio. Wohnbebauung findet sich wie oben beschreiben nur an einem nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs.

Entlang der heutigen Verkehrsstraßen säumen Grünstreifen mit Bäumen bzw. Baumreihen und Gehölzstrukturen, sowohl im Verlauf der Robert-Bosch-Straße / L 3111 als auch entlang der Wiesenstraße / Brücke Wiesenweg, beidseitig die Straßen.

### **1.4 Städtebauliche / verkehrliche Konzeption**

Generell sind die Straßenzüge der L 3111 und des Wiesenwegs als zentrale Verkehrsachsen Viernheims anzusehen. Die Ohm- und Alexander-Fleming-Straße erfüllen aufgrund ihrer fast ausschließlichen Erschließungsfunktion für die Gewerbegebiete nicht die zentrale verkehrliche Bedeutung. Zum einen die Robert-Bosch-Straße / L 3111 als eine Haupt(umgehungs)straße für das zentrale Stadtgebiet und als Verbindungsstraße für den von Norden her kommenden Verkehr aus Lorsch, Hüttenfeld bzw. Lampertheim und Heppenheim zum Anschlusspunkt der A 659 (Anschlussstelle Viernheim-Ost), über die zum einen die Oberzentren Weinheim oder Mannheim / Ludwigshafen oder auch das überörtlich bekannten Rhein-Neckar-Zentrum (Einkaufszentrum) sowie weitere Fachmärkte im Süden der Stadt Viernheim zu erreichen sind. Zum anderen die Wiesenstraße im südlichen Verlauf (ab dem Kreuzungsbereich mit der Friedrich-Ebert-Straße) als innerörtliche Hauptverkehrsstraße in die Innenstadt Viernheims und zentrale Verbindungsachse in das östlich der L 3111 gelegene Gewerbegebiet sowie im weiteren Verlauf im Außenbereich befindlichen Anwesen (Wiesenweg).

Der L 3111 kommt somit eine bedeutende Verkehrsfunktion zu. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind im Verlauf zwischen der Anschlussstelle Viernheim-Ost im Süden und der Stadtgrenze im Norden einige Einmündungs- und Kreuzungspunkte vorhanden. Bedeutsam sind hierbei, von Süden kommend, die plangleichen Zu- und Abfahrten der L 3111 mit der A 659 im Bereich der Anschlussstelle, der Kreisverkehrsplatz mit Bypässen im Kreuzungsbereich der L 3111 mit der Friedrich-Ebert-Straße stadteinwärts nach Westen bzw. der Käthe-Kollwitz-Straße nach Osten in das Gebiet „Bannholzgraben“ sowie der Kreisverkehrsplatz am nördlichen Stadtrand mit der



Industriestraße. Ferner bestehen innerhalb des Streckenverlaufs weitere Einmündungen in die angrenzenden Siedlungsgebiete. Die Kreuzung des Wiesenwegs mit der L 3111 ist derzeit planfrei und soll mit der Umsetzung der vorliegenden Planung in einen plangleichen Knotenpunkt mit Kreisverkehrsplatz umgestaltet werden, der in seiner Lage im Streckenverlauf der L 3111 zwischen den beiden vorgenannten, bereits bestehenden eingereicht wird.

Innerhalb des beschriebenen Streckenverlaufs der L 3111 zwischen Anschlussstelle Viernheim-Ost und Stadtgrenze (KVP Industriestraße im Norden) gilt 50 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit.

Für den Verkehrsablauf bedeutet die vorherrschende Situation auf der L 3111, dass aufgrund der gegebenen Knotengeometrie im Bereich des Brückenbauwerkes mit dem Wiesenweg ein Linkseinbiegen vom Wiesenweg in die L 3111 sowie auch das Linksabbiegen von der L 3111 in den Wiesenweg nicht möglich ist. Auch aus der Ohmstraße bzw. Alexander-Fleming-Straße ist das Linkseinbiegen auf die Landesstraße nicht zugelassen. Linksabbieger müssen somit die Brücke umfahren. Für den Linksabbieger aus dem nordöstlichen Gewerbegebiet bzw. Außenbereich auf dem Wiesenweg kommend bedeutet das derzeit, dass ein „umfahren“ entweder östlich der L 3111 bis in Höhe des vorhandenen Kreisverkehrsplatzes an der Industriestraße erfolgen muss oder westlich der L 3111 über die Fritz-Haber-Straße und Ohmstraße als Rechtsbieger auf die L 3111. Linksabbieger aus dem südwestlichen Abschnitt des Wiesenwegs müssen über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz im Norden auf die L 3111 einbiegen.

Dieser notwendige Umfahrvverkehr verursacht für die Anlieger derzeit erhöhte Verkehrs- und Immissionsbelastungen. Hinzu kommt der steigende Lieferverkehr in das Gewerbegebiet, der das generelle Verkehrsaufkommen der Umfahrung noch verstärkt/erhöht. Weiterhin wurde bisher ein zu hohes Sicherheitsrisiko an zwei Knotenpunkten entlang des Wiesenwegs beobachtet (Unfallschwerpunkt, vgl. Schweiger + Scholz 2010, Anlage 3: Unfallsteckkarte 2007-2010). Bereits aus diesem Grund wurde eine Kreuzungsmöglichkeit auf die L 3111 bislang nicht realisiert.

Ein Kreisverkehr bietet hier einen guten Weg, um die L 3111 auch in puncto Sicherheit von allen Richtungen aus direkt befahrbar zu machen, denn bei einem Kreisverkehr ergeben sich weniger Konfliktpunkte als bei einer gewöhnlichen Kreuzung.

Das Verkehrsaufkommen betrug bei der letzten Erhebung im Jahre 2010 am Knotenpunkt der L 3111 und dem Wiesenweg bis zu 10.600 Kfz/Tag, im Wiesenweg allein 4.000 Kfz/Tag (vgl. hierzu Schweiger + Scholz 2010, Anlage 2: Verkehrsmengenkarte). Diese Verkehrsbelastungen bzw. Verkehrsmengen kann ein Kreisverkehr mit seinen Zubringern besser bewältigen. Somit ergeben sich in der Gesamtschau weniger Staus und zudem geringere Umweltbelastungen (z.B. weniger Lärm für das Wohngebiet).

Durch Neuplanung und bauliche Umsetzung eines Kreisverkehrsplatzes wird der bestehende Wiesenweg im Straßenabschnitt der heutigen Brückenrampen, zwischen den Einmündungen Fritz-Haber- / Wernher-von-Braun-Straße im Südwesten und Alfred-Nobel-Straße / Schwester-Paterna-Allee im Nordosten, grundhaft neu hergestellt. In der Flächenbetrachtung erfolgt eine Verbreiterung der Fahrbahnen, die durch beidseitig angeordnete Rad- und / oder Fußwege ergänzt werden. Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes selbst und die Zufahrtsbereiche werden zusätzliche Flächen entlang der Landesstraße beansprucht. Die Verbreiterung erfolgt zu Lasten

der bisherigen Grünstrukturen des Straßenbegleitgrüns, um letztlich neben der eigentlichen Fahrbahn auch einen Geh- und Radweg straßenbegleitend generieren zu können. Dennoch wird auch im Zuge dieser Straßenplanung, neben festgesetzten öffentlichen Grünflächen, die Anpflanzung von Bäumen im Bereich des Straßenbegleitgrüns realisiert werden.

Bei der Bestimmung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wurde ausgehend vom geplanten Fahrbahnrand (Planungsstand der Straßenplanung: Entwurf) zusätzlich ein 1,0 Meter breiter „Spielraum“ vorgesehen, der ebenfalls als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt wurde. Dieser Spielraum beruht darauf, dass die exakte Straßenplanung nur anhand der realen Voraussetzungen erfolgen kann und sich im weiteren Planungsprozess bisher nicht absehbare Bedingungen ergeben, die aufgrund einer zu engen Planung das Vorhaben beeinträchtigen bzw. verhindern könnten. Erst in der Ausführungsplanung lassen sich somit die genauen Abgrenzungen und der endgültige Fahrbahnverlauf bestimmen. Sollte die exakte Straßenplanung nicht den zusätzlichen Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche („Spielraum“) benötigen, wird der Überschuss als unversiegelte Grünfläche umgesetzt werden.



**Abbildung 4:** Darstellung der städtebaulichen Konzeption.  
(Quelle: InfraPro 2020, eigene Darstellung auf Basis BürgerGIS Kreis Bergstraße).



Gleichermaßen werden diejenigen Flächen, die im Bebauungsplan als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt sind, in der baulichen Umsetzung der Ausführungsplanung jedoch nicht als versiegelte Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahnen, Radwege, Gehwege) als solche realisiert werden, als öffentliche Grünflächen ausgebaut.

Aufgrund der räumlichen Nähe der bestehenden Straßenmündungen der Alexander-Fleming-Straße und der Ohmstraße in die L 3111 (s. Abbildung, linker Bereich des Geltungsbereiches) zum künftigen Kreisverkehrsplatz werden diese mit der Umsetzung der Planung zu Sackgassen mit Wendemöglichkeit umgebaut. In der Alexander-Fleming-Straße ist die Wendemöglichkeit tropfenförmig, mit einer kleinen Verkehrsinsel versehen und für Wenderadien von Sattelzügen geeignet. In der Ohmstraße muss beim Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges als Referenzfahrzeug einmal zurückgesetzt werden, da diese neue Sackgasse keinen Platz für eine Wendemöglichkeit mit Verkehrsinsel bietet.

## **2 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen 2010**

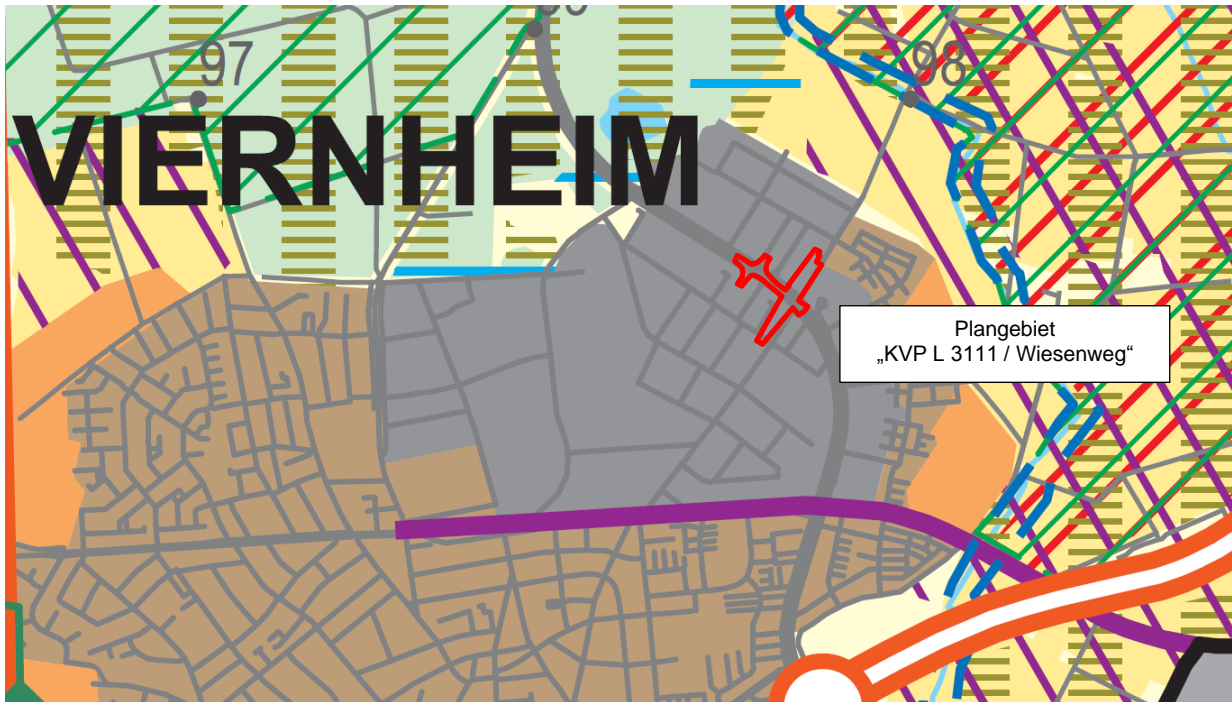
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung. Die Grundsätze der Raumordnung sind zudem in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet werden in dem mit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger vom 17.10.2011 gültigen Regionalplan Südhessen 2010 (RPS / RegFNP 2010) festgelegt.

Das Plangebiet ist im gültigen RPS 2010 gemäß nachstehender Abbildung als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand)“ dargestellt.

Der Text des Regionalplans enthält u. a. Ziele und Grundsätze der Raumordnung (§ 3 HLP) für die Planungsregion Südhessen, derer die Stadt Viernheim zugehörig ist. Die Ziele sind im Text besonders hervorgehoben und von allen öffentlichen Stellen bei ihren Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gegenüber der kommunalen Bauleitplanung begründen sie gemäß § 1 (4) BauGB eine Anpassungspflicht. Grundsätze sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen.

In der Karte des Regionalplans sind verschiedene Kategorien von Gebietsfestlegungen mit einer unterschiedlichen Rechtswirkung dargestellt, dabei sind Vorranggebiete (§ 6 (3) Nr. 1 HLP) Ziele der Raumordnung und für raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Für „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“, wie im vorherrschenden Fall bedeutet dies, gemäß den Zielen Z3.4.2-4 und Z3.4.2-5 des Regionalplans, dass Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete Vorrecht gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen haben, allerdings hat die Ausweisung von Industrie und Gewerbe auch in den Vorranggebieten zu erfolgen.



**Abbildung 5:** Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010 und Verortung des Plangebietes  
(Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt)

Auf eine gute Anbindung von Industrie- und Gewerbeflächen an öffentliche Verkehrsmittel und vorhandene Straßen sowie auf rationelle Energienutzung ist gemäß dem Grundsatz G3.4.2-3 des Regionalplans zu achten.

Bezüglich einer sichergestellten Verkehrsinfrastruktur in der Region sind bei der verkehrlichen Planung Aspekte des Lärmschutzes, die Wirkungen auf Siedlungsstrukturen sowie die Vermeidung von Zerschneidungseffekten und Verringerung der Flächeninanspruchnahme zu berücksichtigen (G5.2-4).

Fazit:

Das Planvorhaben dient der besseren Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes 2 der Stadt Viernheim an die vorhandenen Verkehrsstrukturen, da die marode Brücke durch einen Kreisverkehr ersetzt werden soll und durch diesen die Betriebe östlich der Wiesenweg nun direkt über die Kreisverkehrsführung an die Robert-Bosch-Straße / L 3111 angebunden sind. Weiterhin wird eine Flächeninanspruchnahme geringgehalten, da die Bestandsstrukturen überplant werden. Somit kann die Planung als an die Raumordnung angepasst angesehen werden.

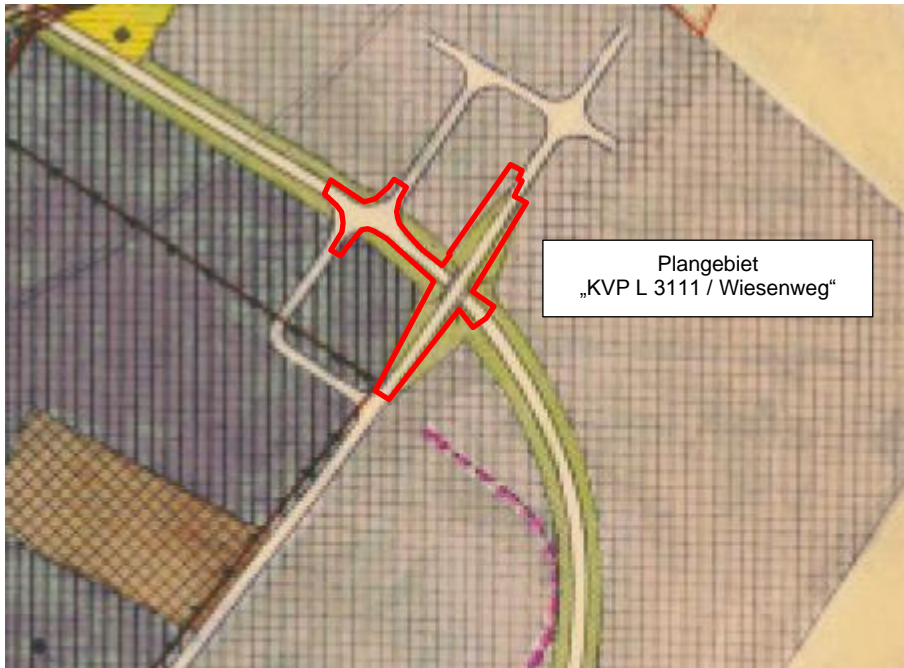
## 2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim aus dem Jahr 1975 stellt die Fläche des Plangebietes als „Straßen“ und entlang des Straßenbahnrandes als „Grünfläche“ dar.

Aktuell entspricht die reale Nutzung der dargestellten Nutzung und des gegenständlich aufzustellenden Bebauungsplans sieht gleichermaßen diese Nutzung vor, so dass die Festsetzungen

des künftigen Bebauungsplanes den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird somit von der hier vorliegenden Bauleitplanung eingehalten.

Angrenzend an die Darstellungen der „Straßenflächen“ sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese werden augenscheinlich durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beansprucht.



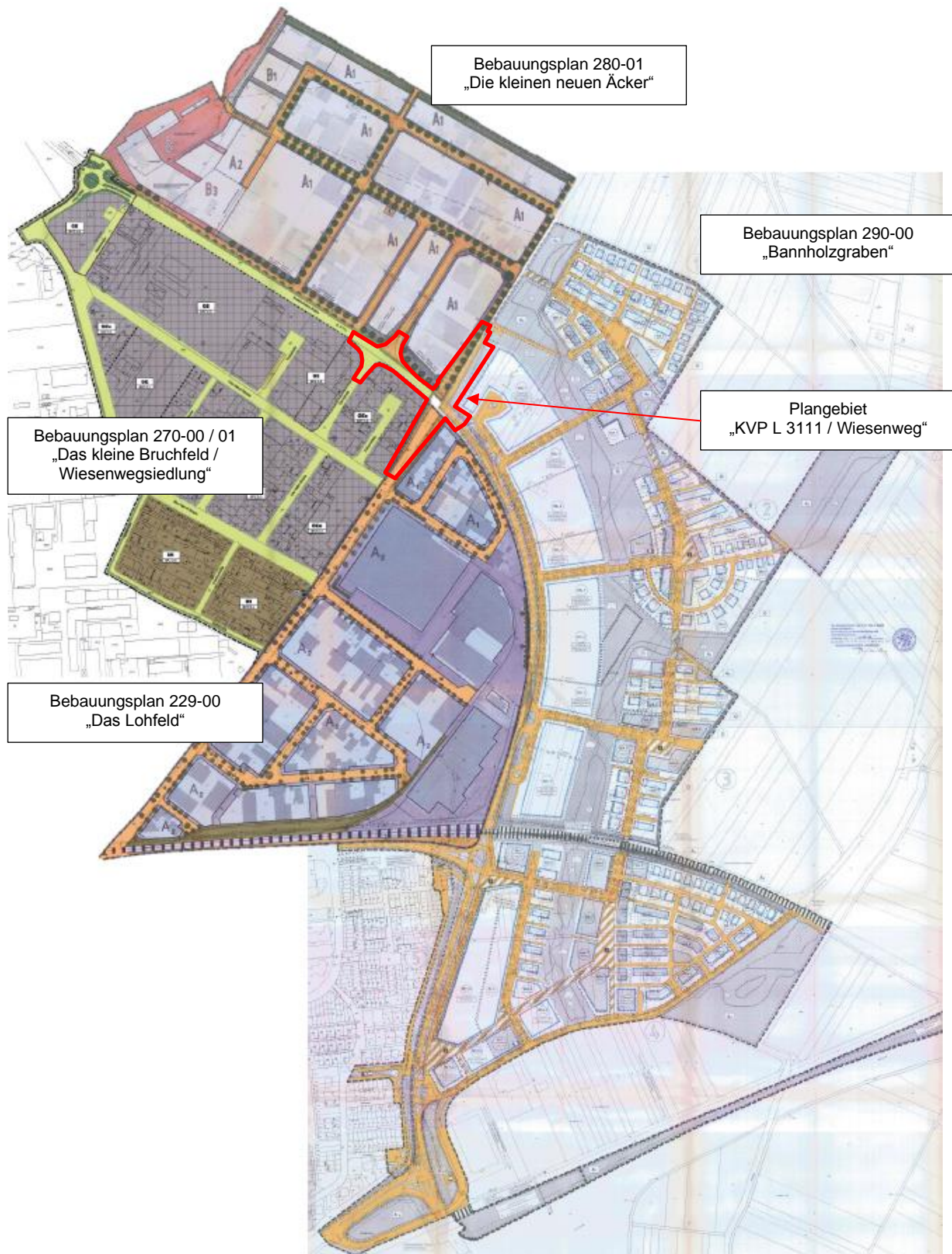
**Abbildung 6:** Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim mit rot markiertem Plangebiet (Quelle: BürgerGIS Kreis Bergstraße, aufgerufen 2020)

### 2.3 Verbindliche Bauleitplanungen im Geltungsbereich

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine Transformation einiger Teile von vier rechtskräftigen Bebauungsplänen dar:

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Das Lohfeld“, Plan-Nr. 229, Satzungsbeschluss 16.07.1993
- Bebauungsplan „Das kleine Bruchfeld Wiesenwegsiedlung“, Plan-Nr. 270 Satzungsbeschluss 09.10.2009
- Bebauungsplan „Die kleinen neuen Äcker“, Plan-Nr. 280 Satzungsbeschluss 16.07.1993
- Bebauungsplan „Bannholzgraben“, Plan-Nr. 290 Satzungsbeschluss 10.10.1996

Mit dem plangegegenständlichen Umgriff für den räumlichen Geltungsbereich werden weitgehend in den Ursprungsplänen bereits als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzte Bereiche erfasst.



**Abbildung 7:** Darstellung rechtskräftiger Bebauungspläne im Planumfeld und Eintragung des Plangebungsbereiches  
(Quelle: InfraPro 2020, eigene Darstellung auf Basis BürgerGIS Kreis Bergstraße, aufgerufen 2020)



Lediglich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 290 „Bannholzgraben“ sowie Nr. 229 „Das Lohfeld“ werden in den Ursrungsplänen als öffentliche Grünflächen festgesetzte Bereiche in geringem Umfang fortan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan „KVP L 3111 / Wiesenweg“ negiert somit im gesamten Geltungsbereich die städtebaulichen Parameter der vorliegenden vier Bebauungspläne nicht, so dass in diesem Sinne eine abgestimmte städtebauliche Planung auch mit der Aufstellung und Umsetzung des plangegegenständlichen Bebauungsplanes gegeben ist. In den Ursrungsplänen als Bauflächen festgesetzte Bereiche werden vorliegend nicht erfasst.

## 2.4 Aufstellungsverfahren

### 2.4.1 Verfahrenswahl

Der vorliegende Bebauungsplan überplant bereits bestehende und in den jeweiligen Bebauungsplänen (s. hierzu die Ausführungen im vorherigen Kapitel 2.3) weitgehend als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesene Flächen. Die öffentliche Verkehrsfläche liegt inmitten eines Gewerbegebietes der Stadt Viernheim und ist umgeben von Bestandsgebäuden. Die Lage des Plangebietes im Innenbereich der Stadt Viernheim gestattet daher, dass für die Planungsabsicht eine innerörtliche Entwicklung (Innenentwicklung) zu unterstellen ist. Gemäß § 13a BauGB kann ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ in drei Fällen aufgestellt werden:

- für die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- die Nachverdichtung
- oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die ersten beiden Fallgruppen scheiden ersichtlich aus. Eine Wiedernutzbarmachung ist nicht gegeben, da die überplanten Grundstücke derzeit als Straßenfläche bereits genutzt werden. Eine unmittelbare Nachverdichtung liegt direkt auch nicht vor. Es handelt sich vielmehr um **eine andere Maßnahme der Innenentwicklung**.

Maßgeblich ist - erstens -, dass diese Entwicklung bereits mit dem Plan nach § 13a BauGB bewirkt werden muss. Lediglich mittelbare Vorteile für eine Innenentwicklung reichen nicht aus. Im Gesetzgebungsverfahren hatte der maßgebliche Ausschuss des Bundestages (vgl. BT-Drs. 16/3308, S. 5 und 17 zu Nr. 8) die Wendung des Regierungsentwurfs (BT-Drs. 16/2496), die Maßnahme habe nur der Innenentwicklung „zu dienen“, in die gesetzgewordene Fassung geändert. Begründet hatte er dies damit, die Vergünstigungen sollten nur für Bebauungspläne gelten, die unmittelbar für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt würden. Damit werde sichergestellt, dass solche Bebauungspläne nicht erfasst würden, welche etwa im bisherigen Außenbereich Bauland auswiesen und nur auf Grund eines mittelbaren Ursachenzusammenhangs auch die Innenentwicklung positiv beeinflussten.

Das ist allerdings - zweitens - nicht dergestalt aufzufassen und zu handhaben, dass nur dem Planbereich unmittelbar zugutekommende Vorteile die Anwendung des § 13a BauGB rechtfertigen. Das zeigt gerade die Begründung des Ausschusses vom 8.11.2006 - BT-Drs. 16/3308, a.a.O. Die „Mittel-/Unmittelbarkeit“ des Vorteils muss danach nicht dergestalt bestehen, dass

die Vorteile für die Innenentwicklung ausschließlich auf dem Plan(änderungs)bereich verwirklicht sein müssen. Es ist danach vielmehr sehr wohl möglich, dass sich diese Vorteile zwar außerhalb des Planumfangs, aber räumlich doch so nah einstellen, dass noch nicht die Rede davon sein kann, die mit der Plan(änder)ung erhofften Vorteile würden sich ganz anderenorts und zu anderer Zeit einstellen - etwa dann, wenn die planerische Reduktion von Gewerbeemissionen die Ausnutzbarkeit benachbarter Siedlungsflächen verbessert.

Dementsprechend hatte der Ausschuss des Bundestages im Wesentlichen auch nur vom Gegenteil her argumentiert und ausgeschlossen sehen wollen, dass sogar die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ende als Innenentwicklung angesehen werden kann. Treten die Vorteile des Planes etwas außerhalb des Planumfangs auf, hindert das die Anwendung des § 13a BauGB daher nicht schlechthin.

Der Kommentierung von Krautzberger (in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 13a BauGB, Rdnr. 3, S. 29; Schrödter, BauGB, 8. Aufl., § 13a Rdnr. 6; Grauvogel, § 13a Rdnr. 55 a. E.) folgend lässt zu, dass die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB inhaltlich nicht zu beanstanden und die Anwendbarkeit des § 13a BauGB für das hier vorliegende Aufstellungsverfahren gegeben ist. Hiernach sollen die Ziele zwar zumindest vornehmlich im Planungsraum verwirklicht werden, mittelbare Wirkungen allerdings mit verfolgt werden dürfen, etwa solche des Umweltschutzes (hier für den vorliegenden Planungsfall durch Entlastung von „Umwegestrecken“) oder direkt die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur. Ferner würde andernfalls der dritten Alternative des § 13a Abs. 1 BauGB („andere Maßnahme der Innenentwicklung“) im Verhältnis zu den beiden erstgenannten Fällen (Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung) kaum ein realer Anwendungsbereich verbleiben, obwohl alle drei Alternativen gleichrangig nebeneinander gestellt worden sind.

#### 2.4.2 Verfahrensdurchführung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs, die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung durchgeführt:

- 20.03.2020** (Vorlage geplant) Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 280-2 „Kreisverkehrsplatz L 3111 / Wiesenweg“.
- 20.03.2020** (Vorlage geplant) Billigung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Verfahrensablauf wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens chronologisch Zug um Zug fortgeführt und vervollständigt.

#### 2.4.3 Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes

Die Anpassungen des Planinhaltes werden im Laufe des Planverfahrens sukzessive ergänzt.





## **3 Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen**

### **3.1 Technische Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation und Medien) sind im Geltungsbereich oder angrenzend direkt vorhanden und werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt. Bei der Neuplanung und baulichen Umsetzung ist eine Verlegung von Stromleitungen für neue Straßenbeleuchtung etc. notwendig und sofern möglich über den Leitungsbestand durchzuführen.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll möglichst weitgehend über straßenseitige Mulden und Versickerungsflächen abgeführt werden, so dass bestmöglich eine Entlastung der örtlichen Kanalisation herbeigeführt werden kann. Die genaue Planung wird im Rahmen der noch zu erbringenden Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Versorgungs- und Leitungsträgern fortgeführt.

### **3.2 Umweltschützende Belange**

#### **3.2.1 Umweltprüfung**

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung, die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Für die Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Zur ordnungsgemäßen Abwägung der im Verfahren gebotenen Darlegung der Belange des Umweltschutzes sind diese dennoch allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und werden in der Begründung abgearbeitet. In diesem Sinne entbindet § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zwar von der Ausgleichsverpflichtung, nicht jedoch von der Vermeidungs- und Minimierungspflicht.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsangebot des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Wiesbaden (Internet-Link: <http://natureg.hessen.de>) außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, demnach sind Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) nicht unmittelbar von der Planungsabsicht betroffen.

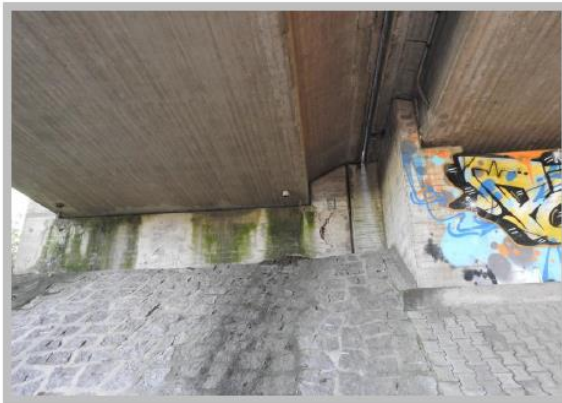
Das Vorhaben liegt auch außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Durch die vorliegende Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen.

### 3.2.2 Bestandserhebung und -bewertung

Grundsätzlich ist das Plangebiet stark anthropogen vorgeprägt und nur wenig Vegetation vorhanden. Im Bereich der Brückenführung über die Robert-Bosch-Straße / L 3111 finden sich Saumgruppen, Bäume und Sträucher. Entlang der Wiesenweg finden sich Einzelbäume und / oder Baumreihen.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme des Plangebietes gehen aus der nachfolgenden Fotodokumentation des Artenschutzgutachtens<sup>2</sup> hervor.



**Abbildung 8.**

Oben links:

Aufnahme der Spaltensysteme

Oben rechts:

Potenzielles Spaltenquartier in der Nähe der Brücke

Unten:

Blick auf den örtlich vorhandenen Böschungsbereich am Wiesenweg

(Quelle: Büro Für Umweltplanung 2019, S. 8 (Artenschutzgutachten)).

<sup>2</sup> Quelle (als Anlage der Begründung beigefügt): Büro für Umweltplanung (2019), Stadt Viernheim – Bebauungsplan Nr. 280-1 Wiesenwegbrücke / L3111, Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG. Rimbach, Dezember 2019

### 3.2.3 Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe

Mit der Umsetzung der verkehrlichen Baumaßnahme gehen in geringem Umfang Eingriffe in die örtlich vorhandene Vegetation einher. Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgestellt und als Anlage der Begründung beigefügt.

#### ▪ **Boden**

Eingriffe:

Mit einer Versiegelung geht grundsätzlich die natürliche Bodenfunktion vollständig verloren. In diesen Bereichen ist bereits durch die bestehenden Straßen der Boden versiegelt und es werden nur geringfügige Bereiche des jetzigen Straßenbegleitgrüns für die neue öffentliche Verkehrsfläche beplant und in Anspruch genommen.

Beurteilung:

Der Eingriff ergibt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und kann als gering angesehen werden.

#### ▪ **Landschaftsbild**

Eingriffe:

Die geplante Bebauung des Kreisverkehrs und Abriss der Brücke wird das Landschaftsbild insofern verändern, dass sich der Blick auf die Straße und in das Gebiet selbst öffnet, durch den Wegfall des Brückenbauwerks.

Beurteilung:

Der Eingriff kann als positiv bewertet werden und bedarf daher keiner Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahme.

#### ▪ **Flora und Fauna**

Eingriffe:

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten sind keine geschätzten Pflanzenarten und negative Wirkungen durch die Baumaßnahme auf solche zu erwarten. Im Zuge des Abrisses der Brücke sowie Baumreihen u.a. Gehölzstrukturen durch die Bautätigkeit können allerdings Habitatpotenziale für Fledermäuse und Vögel wegfallen. Insgesamt ergeben sich störoökologische Effekte, die jedoch aufgrund der momentanen Verkehrsbelastung als gering einzuschätzen sind.

Beurteilung:

Der Eingriff kann als gering bewertet werden, dennoch ist auf die Vermeidung und Minimierung von störoökologischen Effekten für die örtliche Fauna hinzuweisen.

Zur Berücksichtigung der vorgenannten naturschutzfachlichen Belange enthält der Bebauungsplan folgende Hinweise und Empfehlungen, die für die Vermeidung und Verringerung von Eingriffen von Bedeutung sind. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird im Rahmen der Planung damit angemessen entsprochen.



Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs	Fachliche Begründung
Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume auf Zeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit	Vermeidung eines Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
Verwendung von insektenfreundlichen und nach unten abstrahlende Beleuchtung für die Straßenverkehrsflächen	Minimierung von Lockeffekten, Vermeidung von Blendwirkungen durch Streulicht.
Schutzmaßnahmen, wie z.B. Bauzäune	Gehölzschutz der Grünstrukturen die an das Baufeld angrenzend, um eine flächige Beeinträchtigung dieser zu vermeiden
Vor Abriss sind die Spalten des Brückenbauwerks auf mögliche Fledermausvorkommen zu prüfen und ggf. ist das Spaltensystem zu verschließen; der Brückenabriss darf nicht während der Winterruhephase erfolgen (01.12-31.01)	Erhalt geschützter Arten, Vermeidung eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Installation von Nistkästen und Nistgeräten	Strukturelle Kompensation der Quartier-/Habitatstrukturen für den Abriss der Brücke, den Verlust von Höhlenbäumen und Gehölzstrukturen
Erhalt eines Höhlenbaums (Spechthöhle)	Nur bei zwingender Standortanspruchnahme kann der Baum gefällt werden, ansonsten gilt für den Trägerbaum der Spechthöhle die Struktursicherung sogenannter Mangelhabitatstrukturen.

**Tabelle 1:** Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (eigene Darstellung).

### 3.2.4 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die ausschließlich national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie sind wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, die im vorliegenden Verfahren keine Anwendung findet.

Grundlage der Bewertung in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bauleitplanverfahren sind demnach die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten und für alle europäischen Vogelarten. Demnach ist es verboten:

1. Wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. Wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. Wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verbotstatbestand ist dann erfüllt,

- wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Eine Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde auf Grundlage der vorliegenden Lebensraumpotenziale geprüft. Im Zuge der Ortsbegehung konnten Habitatpotenziale für die artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen Fledermäuse und Vögel erkannt werden:

Grundsätzliche Betroffenheit für Fledermäuse, speziell die Brücke bietet Potenzial für Quartierstrukturen, ein konkreter Artennachweis konnte nicht erbracht werden. Bei Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tritt jedoch kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, eine Ausnahme ist nicht erforderlich (s. hierzu Artenschutzgutachten, Anlage).

Bei der Artengruppe Vögel ist vom Vorhaben die gehölzgebundene Avifauna unmittelbar betroffen. Allerdings ergab die Begutachtung der Höhlenbäume, dass sich lediglich ein Baum als Brut habitat eignet; weiterhin sind Baumfreibrüter (Elster, Eichelhäher, Ringeltaube) betroffen. Insgesamt bleiben aber aufgrund der Planung eines Gehölzersatzes in den Grünflächen sowie der Eignung des direkten Umfeldes für Habitate die Anforderungen § 44 abs. 5 BNatSchG hinreichend erfüllt und erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Bei Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tritt jedoch kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, eine Ausnahme ist nicht erforderlich (s. hierzu Artenschutzgutachten, Anlagen).

### **3.2.5 Bodenschutz**

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u.a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens – vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägig bekannten Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (natürlicher Boden) zu verwenden.



Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Es wird daher empfohlen, den anfallenden Erdaushub nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Notwendige Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.

Zum Schutz des Bodens wird in einem Texthinweis darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf sensorische Auffälligkeiten zu achten ist. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes bauseits festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5), zu informieren.

### **3.2.6 Altlasten**

Zum Planbereich liegen der Stadt Viernheim keine Informationen über Altflächen oder Altlasten vor. Inwieweit sich aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie Erkenntnisse ergeben oder Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden vorhanden sind, wird im Zuge der förmlichen Beteiligung vom Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf sensorische Auffälligkeiten zu achten ist. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5), zu informieren.

### **3.2.7 Denkmalschutz**

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine geschützten Kulturgüter bekannt. Dennoch wird ein Texthinweis aufgenommen, wonach aus heutiger Sicht nicht zu erwartende Bodenfunde der zuständigen Behörde zu melden sind.

### **3.2.8 Immissionsschutz**

Aufgrund der festgesetzten Nutzungsart, die der jetzigen Nutzung entspricht ist von einer verstärkten Immissionsbelastung und somit größeren schädlichen Beeinträchtigung der Umgebung innerhalb des Plangebietes nicht auszugehen, als es aktuell der Fall ist.



### **3.2.9 Energiewende und Klimaschutz**

Im Sinne des Klimaschutzes und dem gebotenen Umgang mit den Folgen des Klimawandels wurde für die Kommunen und deren Bauleitplanungen mit Einführung zum 30.07.2011 der sog. „Klimaschutznovelle“ (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, BGBl. I, S. 1509) nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Kommunen sind in diesem Sinne sowohl Verbraucher und Vorbild als auch Berater für Bürgerinnen und Bürger und die Wirtschaft sowie Versorger mit Energie. Sie sind darüber hinaus Planungsträger und haben die Möglichkeit, über das bestehende formale und informelle Planungsinstrumentarium möglichst früh den Weg für eine energieeffiziente Planung zu ebnen und Hemmnisse abzubauen. Als Verantwortliche für die Flächennutzungs- und Bebauungspläne haben sie die Chance, wichtige Rahmenbedingungen für den Klimaschutz und die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in vielen Bereichen vorzugeben.

Da im vorliegenden Planfall keine Gebäude errichtet werden, ist eine umfassendere Beleuchtung einer flächensparenden und energieoptimierten Siedlungs- und Gebäudestruktur oder eine städtebauliche Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs hinfällig.

Das Mikroklima der Umgebung wird sich aufgrund der Maßnahme kaum verändern, da das Plangebiet aufgrund seiner Nutzung als Straßenverkehrsfläche nur wenig Bedeutung für eine klimatische Ausgleichsfläche birgt. Einige Grünflächen werden in geringem Umfang überplant, jedoch werden im Gegenzug planungsrechtlich öffentliche Grünflächen gesichert. Dies trägt zur gesamten Durchgrünung des Straßenraums bei. Der Eingriff in das Klima ist somit als unerheblich bewertbar.

## **3.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

### **3.3.1 Oberflächengewässer und Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in seiner erreichbaren Umgebung sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der ca. 550m Luftlinie entfernte Bannholzgraben.

### **3.3.2 Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des neu festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet WSG WW Käfertal – Neufestsetzung, Zone IIIB.



**Abbildung 5:** Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet WW Käfertal  
(Quelle: BürgerGIS Kreis Bergstraße)

## 4 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen Festsetzungen finden sich alsdann in der Planzeichnung und dem Textteil zum Bebauungsplan wieder. Es erfolgen Festsetzungen zu Flächen für öffentliche Verkehrsfläche, Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur, Landschaft und Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

### 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 4.1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf den zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, sonstige dem allgemeinen Straßenbetrieb zuzuordnende Verkehrseinrichtungen und / oder Anlagen sowie auch Straßenbegleitgrün und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zulässig. Unter dem allgemeinen Straßenbetrieb zuzuordnende Verkehrseinrichtungen und / oder Anlagen verstehen sich Verkehrssignale, Verkehrsschilder, Straßenbeleuchtung etc.

Die Straßenverkehrsplanung orientiert dabei an den bestehenden Straßen. Durch die Festsetzung aller zulässigen weiteren Anlagen und Anpflanzungen soll der öffentliche Verkehrsraum optimal ausgenutzt werden und keine weiteren Teile der straßenangrenzenden Grünflächen beansprucht werden, um das Maß einer weiteren Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.



#### **4.1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als straßenbegleitende Grün- und Vegetationsfläche in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu unterhalten bzw. anzulegen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in der öffentlichen Grünfläche wie auch in der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

Für eine mögliche Ableitung des von den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers sollen innerhalb der öffentlichen Grünflächen auch Versickerungsmulden untergebracht oder die Flächen als solche ausgebildet werden können sowie sonstige Versickerungsanlagen, wie z. B. unterirdische Rigolensysteme oder sonstige Ableitungseinrichtungen für das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser zulässig sein. Ebenfalls zulässig ist die Herstellung von notwendigen Zuwegungen und Zufahrten z. B. für die Versickerungsflächen sowie auch das Aufstellen von Verkehrseinrichtungen und Anlagen wie Straßenbeleuchtung, Verkehrssignale und -schilder. Grundsätzlich sollen die örtlich vorhandenen Grünstrukturen erhalten und in die Straßenplanung einbezogen werden. Auch werden sich durch die bauliche Umsetzung der Maßnahme weitere Flächen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ergeben, die nicht für den eigentlichen Straßenbetrieb benötigt und somit zusätzlich als Straßenbegleitgrün angelegt werden können.

Des Weiteren wurde in einer der öffentlichen Grünflächen (zeichnerisch) ein Spechthöhlenbaum zum Erhalt festgesetzt, da diesem eine artenschutzrechtliche Bedeutung für die vorherrschenden Habitatstrukturen im Plangebiet zukommt, Das Artenschutzgutachten stellt die Wertigkeit des Trägerbaumes bzw. der Spechthöhle explizit dar. Falls durch die Erhaltung die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und die Standortanspruchnahme zwingend und unvermeidbar ist, kann der Baum gefällt werden, jedoch werden die Maßnahmen V 02 und C 02 bzw. C 03 zwingend erforderlich.

## **4.2 Hinweise**

### **4.2.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen zum Artenschutz**

Zur Vermeidung und Verminderung von artenschutzrechtlichen Belangen wurden zum einen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und zum anderen CEF-Maßnahmen als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Die CEF-Maßnahmen beinhalten die Installation von zweierlei Arten an Fledermauskästen sowie die Installation von Nistgeräten für Vögel im Falle des Verlustes eines Höhlenbaumes.

Festgesetzte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind insbesondere der zum Erhalt festgesetzte Trägerbaum der Spechthöhle, ein fledermausschonender Brückenabriss, die Be-



schränkung der Rodungszeit (explizit auch für Höhlenbäume), der Gehölzschutz mittels entsprechender Schutzmaßnahmen im Baufeld und abschließend Regelungen zur Baufeldsreimachung.

Neben den vorgenannten verbindlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden auch die in der Artenschutzprüfung aufgeführten sonstigen notwendigen Maßnahmen in den Hinweisteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Dies sind neben der ökologischen Baubegleitung im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme auch der Hinweis auf die Notwendigkeit zum Verschluss von Bohrlöchern. Mit der Verbindlichkeit einer Baubegleitung soll verhindert werden, dass eintretende oder vorhandene artenschutzrelevante Tatbestände während der Bauzeit eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote auslösen würden. In diesem Sinne soll so einem latenten Konflikt bereits vor der Entstehung begegnet werden, indem potentielle Habitate, die durch das Anbringen von Bohrlöchern erzeugt werden können, erst gar nicht begünstigt werden.

Ferner wurden die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen zur Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut für die im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme vorgesehenen Pflanzgüter, wie Sträucher und Bäume sowie das einzusetzende Saatgut, als Hinweis in den Textteil einbezogen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass bei allen Baumgehölzpflanzungen nur unbehandelte Pflanzpfähle sowie Zaunpfähle, die als wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten dienen können, zu verwenden sind. Da Metallpfosten diese Eigenschaften nicht aufweisen, sollten diese nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden.

#### **4.2.2 Sonstige Hinweise**

Im Textteil zum Bebauungsplan werden nachfolgend aufgeführte fachspezifische Hinweise bzw. Hinweise zu anderen gesetzlichen Regelungen, welche im Zuge des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, aufgenommen:

- Denkmalschutz,
- Schutz von Versorgungsleitungen,
- Bodenschutz,
- Kampfmittel.

## **5 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist teilweise die Neuaufteilung der Grundstücke erforderlich. Eine verbindliche Vorgabe resultiert hieraus jedoch nicht, da der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes letztlich dazu keine abschließend rechtsverbindliche Regelung treffen kann. In geringem Umfang ist ein zusätzlicher Flächenerwerb zur Darstellung der Verkehrsanlage notwendig innerhalb der im Planteil festgesetzten öffentlichen Flächen.



## 5.2 Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

Haushaltswirksame Kosten entstehen der Stadt Viernheim im Stadium der Bauleitplanung durch Übernahme der Planungskosten für das Bauleitplanverfahren.

## 5.3 Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 12.420 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 2.251m <sup>2</sup>
<hr/>	
Fläche Geltungsbereich	ca. 14.671 m <sup>2</sup>

Aufgrund des mangelnden Mindestfestsetzungsgehaltes dieser Bauleitplanung i. S. d. § 30 BauGB ist der hier vorliegende Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan anzusprechen.

## 6 Anlagen und Quellen

Als Anlagen sind der Begründung beigelegt:

- Planteil zum Bebauungsplan
- Planteil „Städtebauliche Konzeption“
- Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan
- Planzeichenerklärung zur Städtebaulichen Konzeption
- Textteil zum Bebauungsplan
- Büro für Umweltplanung (2019): Stadt Viernheim – Bebauungsplan Nr. 280-1 Wiesenwegbrücke / L3111, Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG. Rimbach, Dezember 2019

Quellen:

- Schweiger & Scholz (2010): KP L 3111/Wiesenweg, Verkehrssituation Bestand, S. 3-18, Bensheim.

Aufgestellt:

Lorsch, am 17.01.2020

Hannah Rabea Roth, M.Sc.

Dirk Helfrich, Dipl.-Ing., Stadtplaner und Beratender Ingenieur IKH