

TOP:

Viernheim, den 14. Oktober 2024

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61/1_2_30
Diktatzeichen:	Bi
Drucksache:	VL-93-2024/XIX
Anlagen:	Planzeichnung, Begründung
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	28.10.2024	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	12.11.2024	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2024	

Beschlussvorlage

30. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 293 „Nordweststadt II“

- a) Aufstellungsbeschluss der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- b) Beschlussfassung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans als Vorentwurf und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 293 „Nordweststadt II“ wird hiermit beschlossen.
- b) Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nordweststadt II“ in Viernheim wird hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2021 zu dem Bebauungsplanverfahren „Nordweststadt II“ hat die Stadt Viernheim den Grundstein für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets gelegt. Auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche soll angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet im Nordwesten der Stadt ein neues Wohnquartier entstehen. Diese Entwicklung umfasst eine organische Erweiterung des Siedlungskörpers unter Beachtung bestehender Verkehrsanbindungen.

Zur Sicherung der Nahversorgung der zukünftigen Bewohnenden und des nördlichen Viernheims ist im Rahmen der Entwicklung die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant. Diese Anregung wurde im Rahmen der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern gegeben, aber auch das Einzelhandelskonzept weist im Nordwesten einen Bedarf an Nahversorgung aus. Zudem wurde die Idee der Ansiedlung im Politikworkshop am 25.04.2024 mit einigen politischen Vertreterinnen und Vertretern vorgestellt und dort grundsätzlich positiv bewertet. Der Öffentlichkeit wurde die Idee am 25.09.2024 in einer Informationsveranstaltung präsentiert in der es keine Fragen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes gab.

Da der aktuelle Flächennutzungsplan den Standort als Fläche für Wohnbebauung ausweist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt also, um die notwendige bauplanungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes zu schaffen.

Dieser Beschluss soll den Weg für die städtebauliche Weiterentwicklung und die Verbesserung der Nahversorgung in Viernheim ebnen.