Zeitungen: Viernheimer Tageblatt
Südhessen Morgen

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Viernheim, den 27.05.2019

Bitte veröffentlichen am Samstag, dem 01.06.2019

A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

Einladung zur Sitzung des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)

Zur Sitzung des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) am **D i e n s t a g** , dem **04.06.2019** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

T A G E S O R D N U N G :

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. 24. Änderung FNP (Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“/ Parallelverfahren) 1. Abwägungsbeschluss 2. Feststellungsbeschluss
3. Kommunale Klimapartnerschaft Viernheim-Silly Gemeinsames Handlungsprogramm
4. Verschiedenes

Viernheim, den 27.05.2019

Der Vorsitzende des Ausschusses
Umwelt, Energie, Bauen

gez.: Bastian Kempf

Protokoll-Nr. 29/2019 Viernheim, den 05.06.2019

P R O T O K O L L

Zu der auf **D i e n s t a g** , den **04.06.2019,** um **19:00 Uhr**, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung** des **Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

VOM AUSSCHUSS UMWELT, ENERGIE, BAUEN (STADTENTWICKLUNG, AGENDA 21):

CDU:	Büchler, Ruth	Stve.	
	Frank, Elvira	Stve.	für Scheidel, Jörg
	Kempf, Bastian	Stv.	**Vorsitzender**
SPD:	Forg, Klaudia	Stve.	
	Häfele, Andreas	Stv.	
	Schäfer, Daniel	Stv.	
UBV:	Benz, Walter	Stv.	
	Nordmann, Rolf	Stv.	
GRÜNE:	Winkenbach, Manfred	Ehrenstv.	für Klee, Wolfgang
DIE LINKE:	Burkhoff, Nils	Stv.	

BERATENDE MITGLIEDER (§ 62 ABS. 4, S. 2 HGO):

Gieding, Tobias	Stv.	(FDP)
Kempf, Ralf	Stv.	(WGV)

VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

Hofmann, Klaus SPD

VOM MAGISTRAT:

Baaß, Matthias Bürgermeister

VOM AUSLÄNDERBEIRAT

VON DER VERWALTUNG:

Wagner, Petra	ASU
Granzow, Philipp	Brundtlandbüro

ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:

Sommer, Petra Amtfrau

VON DER PRESSE:

Tageblatt
Südhessen Morgen

ZUHÖRER:

5

♦ - ♦ - ♦

T A G E S O R D N U N G :

1. **Protokoll der letzten Sitzung**
2. **24. Änderung FNP (Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“/ Parallelverfahren)**
   1. Abwägungsbeschluss
   2. Feststellungsbeschluss
3. **Kommunale Klimapartnerschaft Viernheim-Silly**
   Gemeinsames Handlungsprogramm
4. **Verschiedenes**

♦ - ♦ - ♦

Der Ausschussvorsitzende Bastian Kempf eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben bzw. Änderungen gewünscht.

1. Protokoll der letzten Sitzung

Gegen das *Protokoll-Nr. 28 (Sitzung vom 14.05.2019)* wurden keine Einwände erhoben.

2. 24. Änderung FNP (Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“/ Parallelverfahren)
1. Abwägungsbeschluss
2. Feststellungsbeschluss

Bezug: Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 21.05.2019

Bürgermeister Baaß sprach einführende Worte mit Verweis auf die Vorlage.

Frau Wagner (ASU) gab kurze Erläuterungen zur nachgereichten Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt zur Offenlage 24. Änderung Flächennutzungsplan.

Sie teilte mit, dass die Stellungnahme keine Inhalte aufweise, die zu einer Überarbeitung der 24. Änderung Flächennutzungsplan führen würden.

Beschluss:

1. Die Abwägungsvorschläge (Anlage 1, Seite 3-8) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zustimmend zur Kenntnis genommen und entsprechend der Beschlussvorschläge (Anlage 1, Seite 3-8, Tabelle Spalte 3) beschlossen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Beschluss:

2. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit entsprechend der beiliegenden Planzeichnung (Anlage 2) festgestellt und die Bgründung (Anlage 3) gebilligt.

   Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6(1) BauGB dem Regie

Abstimmung: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: 1. Stadtrat, ASU, BVLA

3. Kommunale Klimapartnerschaft Viernheim-Silly Gemeinsames Handlungsprogramm

Bezug: Vorlage des Brundtlandbüro vom 16.05.2019

Bürgermeister Baaß gab hierzu eine Einführung.

Herr Granzow vom Brundtlandbüro präsentierte die Vorlage und stellte das Projekt Kommunale Klimapartnerschaft vor. Er berichtete, dass Viernheim sich zur 6. Projektphase vor 2 Jahren angemeldet habe sowie über die möglichen Fördermittel für geplante Projekte.

Stve. Ruth Büchler (CDU) stellte den Antrag, über den TOP noch nicht abzustimmen, um ihn zunächst in der Fraktion zu beraten und dann in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung darüber zu beschließen.

Der Vorsitzende Kempf teilte mit, dass er keine Bedenken sehe und dies bisher auch schon so praktiziert wurde, da im Ausschuss keine Empfehlung ausgesprochen werden muss.

Seitens der Ausschussmitglieder wurden keine Einwände zur weiteren Vorgehensweise erhoben.

Beschluss:

Die Viernheimer Gremienmitglieder stellen sich der globalen Herausforderung, die der Klimawandel erzwingt und nehmen das Handlungsprogramm zustimmend zur Kenntnis.

Die Gremien (Magistrat, Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen, Stadtverordnetenversammlung) beschließen das Handlungsprogramm in der vorliegenden Fassung als Handlungsrahmen und Arbeitsgrundlage für den Start in die Umsetzung der gemeinsamen Klimapartnerschaft Viernheim - Silly.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Handlungsprogramms für 2020, ämterübergreifend in Kooperation mit der Steuerungsgruppe für die Klimapartnerschaft einen Förderantrag bei Engagement Global zu stellen. Zur Finanzierung des Eigenanteils sollen über die Jahre 2021-2024 die Einzelbudgets der beteiligten Ämter genutzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung jährlich einen Bericht über die Fortschritte der Projekte vorzulegen.

Abstimmung: Ohne Abstimmung

Auszug: Brundtlandbüro; ASU; Jugendförderung

4. Verschiedenes

- Stv. Ralf Kempf (WGV) teilte mit, dass er hinsichtlich der geplanten versenkbaren Poller in der Gebrüder-Grimm-Allee ein Telefonat mit Frau Wagner (ASU) geführt habe, ob diese aus Sicherheitsgründen nicht vorgezogen realisiert werden könnten.

  Da er als beratendes Mitglied des Ausschusses nicht antragsberechtigt sei, habe er Herrn Stv. Walter Benz (UBV) gebeten, einen Antrag diesbezüglich im Ausschuss zu stellen.

  Bürgermeister Baaß entgegnete, da man sich hiermit noch nicht befasst habe und keine näheren Information vorlägen, ein Beschluss nicht unvorbereitet gefasst werden sollte. Die versenkbaren Poller seien ja beschlossen und es bestünde kein Zeitdruck. Er schlug vor, die Angelegenheit mit in die Verwaltung zu nehmen und aufzubereiten und bei nächster Gelegenheit vorzubringen.

  Stv. Walter Benz (UBV) stellte den Antrag, die versenkbaren Poller vorzuziehen und bat die Verwaltung um Prüfung.

  Bürgermeister Baaß machte den Vorschlag, dass im Vorfeld der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eine Stellungnahme abgegeben werden könne.

  Die Ausschussmitglieder waren damit einverstanden.

- Der Vorsitzende Bastian Kempf teilte abschließend mit, dass dies seine letzte Sitzung als Vorsitzender des Ausschusses war. Er bedankte sich bei allen für die gute Zusammenarbeit in den 3 Jahren seiner Tätigkeit.

Er werde dem Stadtverordneten-Vorsteher vorschlagen, dass in der Sitzung im August ein neuer Vorsitzender bestimmt werde.

♦ - ♦ - ♦

ENDE DER SITZUNG: **19:40 Uhr**

♦ - ♦ - ♦

DER VORSITZENDE:	**DIE SCHRIFTFÜHRERIN:**
gez.: K e m p f	gez.: S o m m e r
Bastian Kempf	Petra Sommer

F.d.R.d.A.

Petra Sommer
Amtfrau

TOP: Viernheim, den 21.05.2019

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	000-10
Diktatzeichen:	PW
Drucksache:	VL-45-2019/XVIII
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag zum Flächennutzungsplan 2. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes 3. Begründung zum Flächennutzungsplan
Produkt/Kostenstelle:	01.1110.10
Stand der Haushaltsmittel:	3.030.000,00 €
Benötigte Mittel:	52.000 €
Protokollauszüge an:	1. Stadtrat, ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	28.05.2019	Vorbereitende Beschlussfassung
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.06.2019	vorberatend
Stadtverordneten-Versammlung	**14.06.2019**	**beschließend**

Beschlussvorlage

24. Änderung FNP (Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“/ Parallelverfahren)
1. Abwägungsbeschluss
2. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge (Anlage 1, Seite 3-8) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zustimmend zur Kenntnis genommen und entsprechend der Beschlussvorschläge (Anlage 1, Seite 3-8, Tabelle Spalte 3) beschlossen.

2. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit entsprechend der beiliegenden Planzeichnung (Anlage 2) festgestellt und die Bgründung (Anlage 3) gebilligt.

   Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6(1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Planungsstand

Verfahrensschritte	Beteiligte	Stand
1. Aufstellungsbeschuss	Gemeindevertretung	Stadtverordnetenversammlung am: 16.12.2016 Parallel Einleitung 24. Änderung FNP
2. Konkretisierung der Planungsvorstellungen/ Vorentwurf	Verwaltung & beauftragtes Planungsbüro	Beschluss des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung am: 09.03.2018 Öffentliche Bekanntmachung in den Viernheimer Verkündungsblättern am: 13.03.2018
3. Frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage im Rathaus und Download der Unterlagen auf der Homepage vom 21.03.2018 bis 23.04.2018 Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 19.03.2018 Abschließende Beschlussfassung Stadtverordnetenversammlung am: 18.12.2018
4. Planentwurf Bebauungsplan	Verwaltung & beauftragtes Planungsbüro	Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, Zusammentragen erforderlicher Fachbeiträge, Konkretisierung der Planungsidee, Erarbeitung des Entwurfs
5a. Offenlegungsbeschluss Flächennutzungsplan	Stadtverordnetenversammlung	14.03.2019
5b. Offenlegungsbeschluss Bebauungsplan	Stadtverordnetenversammlung	*Vorlage Mai 2019*
6a. Förmliche Beteiligung Flächennutzungsplan	Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange	01.04.-07.05.2019
6b. Förmliche Beteiligung B-Plan	Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange	
7a. Feststellung FNP	**Stadtverordnetenversammlung**	
7b. Beschluss B-Plan	Stadtverordnetenversammlung	
8. Genehmigung (hier: FNP Änderung)	Regierungspräsidium	
9. Bekanntmachung & Inkrafttreten		

Ein entsprechender Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Stadtverordneten zur Offenlage beschlossen. Die Offenlage fand im April 2019 statt. Der Öffentlichkeit wurde für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Offenlage beteiligt.

Abwägungsergebnis

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 24. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden ausgewertet. (Anlage 1)
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen. In der Auswertung der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine Ergänzungen/Konkretisierungen des Planteils und der Begründung des Flä-

chennutzungsplanentwurfes (siehe Anlage 2 und 3), so dass das Planverfahren abgeschlossen werden kann.

Seitens des Regierungspräsidiums wurde bislang keine Stellungnahme zur Offenlage abgegeben. Auf Nachfrage wurde diese jedoch zugesagt. Sie wird ggf. im Gremienverlauf nachgereicht.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

ANLAGE 1 / Stand: 03.06.2019

Bauleitplanung der Stadt Viernheim
24. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“
Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

Parallel dazu fand vom 01.04. bis zum 06.05.2019 zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durch Aushang der Unterlagen im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Viernheim statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der vorgegebenen Frist **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/Email vom 19.03.2019 durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum 06.05.2019 um Stellungnahme zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben gebeten:

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
1.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim
2.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
3.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
4.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
5.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
6.	Stadtverwaltung Hemsbach	Hemsbach
7.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
8.	Verband Region Rhein-Neckar	Mannheim
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	Heppenheim
10.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Heppenheim
11.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wiesbaden
12.	hessenArchäologie	
13.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt	Darmstadt
14.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	
15.	BUND Hessen	Wiesbaden

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
16.	BUND Viernheim	Viernheim
17.	Naturschutzbund	
18.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	
19.	Wanderverband Hessen	
20.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Hessen	
21.	Handwerkskammer	Heppenheim
22.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
23.	Ortslandwirt	Viernheim
24.	Stadtentwässerung Viernheim	Viernheim
25.	Stadtwerke Viernheim GmbH	Viernheim
26.	MVV Mannheim	Mannheim
27.	Deutsche Telekom	
28.	Terranets bw GmbH	
29.	Abwasserverband Bergstraße	

Von folgenden Nachbargemeinden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	frühzeitige Beteiligung	Reguläre Beteiligung	Anregungen im Rahmen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
1.	Stadtverwaltung Mannheim	23.03.2018	24.04.2019	keine
2.	Stadtverwaltung Weinheim	14.03.2018	01.04.2019	keine
3.	Regierungspräsidium Darmstadt	19.04.2018	31.05.2019	Anregungen
4.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	23.04.2018	03.05.2019	Anregungen
5.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	11.04.2018	*25.04.2019*	keine
6.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege	17.04.2018	25.03.2019	keine
7.	hessenArchäologie		29.04.2019	Hinweise
8.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt		25.04.2019	Hinweise
9.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	23.04.2018	30.04.2019	keine
10.	Stadtentwässerung Viernheim	18.04.2018	15.04.2019	Hinweise
11.	Stadtwerke Viernheim GmbH	20.04.2018	29.04.2019	Hinweise
12.	Terranets bw GmbH		21.03.2019	keine

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen:

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Der geplante Geltungsbereich ist im geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 überwiegend als „Vorranggebiet Siedlung Planung" dargestellt: ca. 3,6 ha sind als „Vorrang Siedlung Planung" und ca. 1,7 ha sind als „Vorranggebiet Landwirtschaft" und als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" festgelegt. Zur Vermeidung des Problems der Flächenkonkurrenz rege ich im Bebauungsplanverfahren eine Festsetzung der Inanspruchnahme binnen 3 Jahre nach Erwerb als hilfreich an.	Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Viernheim. Die Stadt wird im Rahmen der Grundstücksvergabe den Käufern eine Bauverpflichtung auferlegen, die den Vorgaben des Regierungspräsidiums entspricht.	**Der Anregung wird im Rahmen der Grundstücksvergabe Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Die regionalplanerischen Dichtewerte werden nach der vorliegenden Rechnung eingehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.**
Durch die Festsetzung von 0,9 ha als Grünflächen sollen die Kalt- und Frischluftschneisen (stadtbedeutsames lokales Windsystem laut Landschafts- und Maßnahmenplan) erhalten und gesichert werden. Inwieweit die Freihaltung eines Grünzuges zwischen der Bebauung im Westen und der geplanten Bebauung eine klimatisch funktionierende Anbindung an den innerstädtischen Grünzug zur Trennung der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen gewährleisten kann, und somit die Anforderungen an das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" erfüllt werden, kann nicht beurteilt werden.		
Sofern den Bedenken seitens der Landwirtschaft Rechnung getragen wird, kann die FNP-Änderung unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.	Es wird auf die unten stehenden Ausführungen zu den Belangen Landwirtschaft/Feldflur verwiesen.	**An der Änderung des Flächennutzungsplans wird festgehalten.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Aus **naturschutzfachlicher Sicht** nehme ich zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Bannholzgraben" wie folgt Stellung: Wie bereits mitgeteilt überlagert die Änderung für den Bereich „Erweiterung Bannholzgraben" kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.**
Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu der FNP-Änderung wie folgt Stellung: Vorliegend wird die Umwandlung der Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft" in eine „Wohnbaufläche" (4,4 ha) und in den Randbereichen als „Grünflächen" (0,9 ha) beantragt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen" (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1 a aufgeführt sind. Diese sind gut erschlossen und in größere Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Viernheim in einem Umfang von insgesamt ca. 34 ha bereits über im RPS/Reg FNP 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung" ausgewiesene Flächen verfügt, die jedoch gegenwärtig nicht sinnvoll entwickelt werden können, da sich viele Flächen in Privateigentum befinden. Dabei handelt es sich um die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen „Nordweststadt II" (ca. 23 ha) und „Bannholzgraben Ost" (ca. 11 ha). Die Stadt Viernheim beabsichtige daher vorrangig die Fläche „Erweiterung Bannholzgraben" zu entwickeln, da diese sich im Eigentum der Stadt befindet. Zwar ist dies	Der Regionalplan Südhessen weist der Stadt Viernheim für die Wohnsiedlungsentwicklung in den Jahren 2002 – 2020 eine Fläche von 58 ha zu. Als neue Wohnbaufläche wurde in diesem Zeitraum nur das Baugebiet „Schmittsberg II“ mit 5,2 ha realisiert. In dem im Jahr 2002 bereits erschlossenen Baugebiet „Bannholzgraben“ wurden im Zeitraum bis 2012 ca. 2 ha Wohnbaufläche vermarktet. Auf regionalplanerischer Ebene relevante Innenentwicklungen durch Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen oder durch Nachverdichtungen ergaben sich seit 2002 nicht. Somit ergeben sich nur ca. 7,2 ha Wohnbaufläche, mit denen bislang dem regionalplanerischen zugestandenen Bedarf Rechnung getragen wurde. Die Möglichkeiten einer Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) sowie gesondert nochmals im Januar 2019 durch die Stadtverwaltung eingehend untersucht. Im Ergebnis kann von einer möglichen Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung von ca. 5,7 ha (STEK Viernheim 2030) bzw. 4,9 ha (Stadtverwaltung Viernheim, Januar 2019) ausgegangen werden. Im Ergebnis zeigt sich, dass die beide Bauflächen „Nordweststadt“ und “Bannholzgraben Ost“ mit zusammen ca. 34 ha reichen somit nicht aus, um – gemeinsam mit Maßnahmen der Innenentwicklung - den regionalplanerisch zuge-	**Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
nachvollziehbar, jedoch bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme der sehr guten landwirtschaftlichen Flächen, zumal diese im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt sind. Daher wird aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur angeregt, im Gegenzug das Plangebiet „Bannholzgraben Ost" als „Vorranggebiet für Landwirtschaft" auszuweisen. Neben der mangelnden Flächenverfügbarkeit der Stadt Viernheim, bestehen in diesem Bereich auch erhebliche Verkehrslärmimmissionen durch die südlich verlaufende Autobahn A 659, die das Gebiet als Wohnbaufläche eher unattraktiv machen.	standenen Entwicklungsbedarf zu decken. Vielmehr verbleibt ein bedarf von ca. 10 – 11 ha, der auch durch das Baugebiet „Erweiterung Bannholzgraben“ nur etwa zur Hälfte gedeckt werden kann. Durch eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle – etwa wie angeregt im Bereich „Bannholzgraben Ost“ – würden der Stadt Viernheim für die ihr raumordnerisch zugewiesene Aufgabe der Bereitstellung ausreichender Flächen für die Wohnbauentwicklung keine ausreichenden Flächenpotenziale mehr zur Verfügung stehen. Damit würde bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Diskrepanz zwischen den zur Umsetzung des raumordnerisch zugestandenen Wohnbauentwicklung erforderlichen Flächen und den raumordnerisch hierfür zugestandenen Flächen entstehen. Zudem ist zu beachten, dass im Rahmen der Konkretisierung der Planungen für die einzelnen Flächen davon auszugehen ist, dass die raumordnerisch für die Wohnbauentwicklung zugestandenen Flächen nicht vollumfänglich als Wohnbauland entwickelt werden können. Gründe hierfür können unter anderem die Abstandserfordernisse zu den Autobahnen, artenschutzrechtliche Belange sowie die in der dritten Änderung des Landesentwicklungsplans verankerten Abstandserfordernisse zu Freileitungen sein. Die Stadt Viernheim sieht daher keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können.	
Für die weitere Planung wird bereits jetzt anregt, den naturschutzfachlichen Ausgleich möglichst ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wurde jedoch im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen, indem eine bereits umgesetzte Gewässerrenaturierungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet wurde und indem artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nut-	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
	zung entsprochen wird.	
Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich intensiv genutzten und hochwertigen Flächen grundsätzliche Bedenken. Diese können zurückgestellt werden, wenn die Baufläche „Bannholzgraben Ost", die im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim noch nicht als geplante Baufläche enthalten ist und mangels Flächenverfügbarkeit und Lärmimmissionen ohnehin schwer entwickelbar ist, im Gegenzug zur vorliegenden Planung als „Vorranggebiet für Landwirtschaft" zurückgegeben wird.	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung ist zwingend erforderlich, da eine vollständige Deckung des Wohnbaulandbedarfs im Innenbereich nicht möglich ist und im Außenbereich andere Flächen als landwirtschaftliche Flächen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können.	**Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.**
Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich zu dem o. a. Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: <u>Wasserversorgung/ Grundwasserschutz</u> Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht die Planungsebene des Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans, sondern sind im Rahmen der Planung der Niederschlagswasseranlagen zu beachten. Die Genehmigung der Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren.	**Die Planung der Niederschlagswasseranlagen erfolgt parallel zur weiteren Konkretisierung des Bebauungsplans.**
Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659" in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsan-	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
zeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.		
In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß§ 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie ggf. die Festsetzungen vor. Außerdem bitte ich Sie einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans aufzunehmen.	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
<u>Bodenschutz</u> Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: **1. Nachsorgender Bodenschutz** Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: • 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 sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.		
2. Vorsorgender Bodenschutz Meine Stellungnahme vom 22. März 2018 behält weiterhin Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 22. März 2018:</u> *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.* *Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in*	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen.	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist: *1. Bodenziele* *o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht* *2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen* *o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm)* *3. Vorbelastungen Boden* *o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)* *4. Zusammenfassende Bewertung Boden* *o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen* *5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes* *o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung* *6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung* *o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2)* *7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung* *o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung* *o Erarbeitung einer Bilanzierung* *o Ableitung des Kompensationsbedarfs* *8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes* *o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs*		

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad *9. Bodenausgleichsmaßnahmen* *10. Planungsalternativen Boden* *Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).* *11. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken - Boden* *o Ggfs. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen und Folgerungen* *12. Monitoring Boden* *o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen* *13. Allgemeine Zusammenfassung Boden* *Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar:* *http://www.hlug.de/start/boden/planung.html*		
Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin: Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Be-	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Der Anregung wird im Bebauungsplanverfahren Rechnung	**Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennut-**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
rechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_bode n_bauleitplan_2.pdf Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 24.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.	getragen.	**zungsplans.**
<u>Immissionsschutz</u> Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Weinheim und dessen Flugbetrieb an Samstagen, Sonn- und Feiertagen mit Motorflugzeugen als Schleppflugzeug sowie Motorseglern sollte eine Aussage über deren Geräuschbelastung gemacht werden. Aufgrund der Lage der Startbahn kann es dazu kommen, dass das Schleppflugzeug über das Wohngebiet ab- oder eindreht um wieder zum Flugplatz zurück zu kommen. Wie bereits in meiner ersten Stellungnahme zu dem Verfahren angeregt, sollte der Fluglärm betrachtet werden, diese ist bisher nicht erfolgt, von daher bestehen meine Bedenken weiterhin.	Aufgrund der geringen Anzahl der Flugbewegungen im reinen Motorflug oder F-Schlepp und die auf den Tag beschränkten Betriebszeit erscheint der Flugplatz Weinheim für die Wohnbebauung im nordöstlichen Viernheim nicht relevant. Auf ein Schallgutachten wird daher verzichtet.	**Auf eine gutachterliche Bewertung des Flugbetriebs kann verzichtet werden.**
Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Abwasser bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.**

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Meine o. g. Stellungnahme seitens der **Bergaufsicht** hat weiterhin Gültigkeit. *Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.* *Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.**
Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, schriftliche Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 1 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, richten.	Es wird auf die gesonderte Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes verwiesen (siehe unten)	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Untersuchungen zu archäologischen Fundstellen durchgeführte Magnetometerprospektion wurde auch in Bezug auf Kampfmittel ausgewertet. Es wurden dabei verschiedene Anomalien festgestellt, die als mögliche	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	Kampfmittel zu interpretieren waren. Daher wurde die Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide, mit einer Räumung beauftragt. Gemäß Schreiben vom 14.03.2019 wurde die Kampfmittelfreiheit bescheinigt.	

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Zum vorliegenden Entwurf werden keine weiteren Belange oder Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten Hinweise wurden im weiteren Verfahren aufgegriffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Untere Naturschutzbehörde 1. Wir begrüßen den Verzicht auf eine äußere Erschließung, wie sie im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan/Bebauungsplan enthalten war. Durch die nunmehr geplante Erschließung über vorhandene Verkehrswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wirkungsvoll vermieden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
2. Zum Vorentwurf von Flächennutzungsplan/Bebauungsplan haben wir darauf hingewiesen, dass in dem "Artenschutzkurzbericht" die Verschlechterung der lokalen Population infolge von Störungen benannt wird. Eine Verschlechterung der lo-	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist, dass eine unmittelbare Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht zu befürchten ist.	**Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bleibt dem Bebauungsplan bzw. weiteren nachfolgenden Planungsschritten**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
kalen Population stellt einen Verstoß gegen die arten-schutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG dar, der mit erheblichen Folgewirkungen bei der Behandlung innerhalb der Bauleitplanung verbunden ist. Zugleich haben wir auf die Diskrepanz dieser Aussagen zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan hingewiesen. In der Abwägung erfolgt diesbezüglich die Aussage, dass die Verwaltung *"die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen (…) zumindest teilweise nicht als zwingend erforderlich bzw. zweckmäßig oder zielführend erachtet“.* Eine nachvollziehbare Entkräftung der in dem "Artenschutzkurzbericht" getroffenen Aussage über die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist damit nach unserer Einschätzung nicht gegeben. Sofern die Verwaltung der Stadt Viernheim der Ansicht ist, dass nicht nur die Maßnahmen, sondern vor allem die Kernaussage (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population) nicht zutreffend sei, regen wir zwecks Verbesserung der Rechtssicherheit der Bauleitplanung an, eine eindeutige gutachterliche Aussage hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote erstellen zu lassen. Eine solche wäre im Rahmen der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erwarten gewesen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt uns nicht vor und ist auch nicht ist uns jedoch nicht bekannt Gegenstand der amtlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt.	Nicht auszuschließen ist jedoch eine indirekte erhebliche Störung auf störanfällige Vogelarten durch Haustiere, Hunde und Katzen, die zu einer Verschlechterung der lokalen Populations-Erhaltungszustände von Arten des Umfeldes - insbesondere bei schlechten bis unzureichenden Erhaltungszuständen (z.B. für Bluthänflinge, Feldsperling, Kuckuck, Türken- und Turteltaube) – führen können. Dieses Belastungspotenzial ist jedoch angesichts der bereits bestehenden Wohnbebauung schon heute vorhanden. Weiterhin kann möglichen Auswirkungen durch eine weiter in den Freiraum rückende Wohnbebauung im Bebauungsplan durch Ausweisung von Randgrünstreifen als Pufferzonen, durch die Aufwertung angrenzend liegender Flächen der Agrarflur, aber auch durch eine Steuerung der Zugänglichkeit zu umgebenden Grünbereichen begegnet werden. Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug einer Änderung des Flächennutzungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte. Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann dem Bebauungsplan bzw. weiteren nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten bleiben.	**vorbehalten.** **Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
3. Wir regen an, die in der Begründung benannte und in dem städtebaulichen Strukturkonzept (s. Abbildung S. 16 in der Begründung) dargestellte Ortsrandein-	Angesichts der übergeordneten Funktion eines Flächennutzungsplans und der fehlenden Parzellenschärfe wird keine Erforderlichkeit für die Darstellung einer Grünfläche am	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
grünung auf der Nordseite adäquat zu der Grünfläche am Westrand als Darstellung "öffentliche Grünfläche" aufzunehmen.	nördlichen Rand des Geltungsbereichs gesehen. Der gültige Flächennutzungsplan weist zudem für das bereits realisierte Baugebiet „Bannholzgaben“ ebenfalls keine Darstellungen von Randgrünbereichen auf. Der Verzicht auf eine Darstellung von Randgrünbereichen lässt die Möglichkeit offen, dass im Bebauungsplan dennoch den Belangen einer Einbindung der Siedlungsfläche in die Landschaft durch einen entsprechend ausgestalteten Grünstreifen Rechnung getragen werden kann. Insofern stellt der Verzicht auf die Darstellung eines Randgrünstreifens im Flächennutzungsplan keinen Widerspruch zur städtebaulichen Konzeption dar.	
Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken die Änderung des Flächennutzungsplans. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass es in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 291-00 nicht erschlossene Anwesen gibt, da dorthin weder das Frisch- noch das Abwassernetz reicht. Wir empfehlen zumindest den recht kompakt bebauten Bereich des Alten Weinheimer Wegs hinter dem Bannholzgraben gemäß dem Konzept von GKW Ingenieure aus dem Jahr 2001 anzuschließen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplanes. Selbst in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan ergeben sich in Bezug auf die vorgetragenen Anregungen keine Regelungserfordernisse. Die Stellungnahme kann daher erst im Rahmen der zeitlich und sachlich dem Bebauungsplan nachfolgenden Entwässerungsplanung Berücksichtigung finden.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Raumentwicklung, Landwirtschaft und Denkmalschutz Die Änderung zum Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung einer Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben um ca. 5,3 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden.		

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Raumentwicklung Von Seiten der Raumentwicklung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Landwirtschaft Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wurde zur 1. Offenlage erhebliche Bedenken vorgetragen. Leider mussten wir feststellen, dass unseren Argumenten keine Bedeutung beigemessen wurde. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur gibt es keine Änderung gegenüber der ersten Stellungnahme.	In der Begründung zur FNP-Änderung ist die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dargelegt. Diese ergibt sich insbesondere aus dem Umstand, dass der aktuelle Bedarf an Wohnbaugrundstücken allein durch die eher kleinflächigen Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann. Alle an den Siedlungsrand von Viernheim angrenzenden und für eine Siedlungserweiterung in Frage kommenden Flächen zeigen sich jedoch als landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass im Außenbereich keine Möglichkeit besteht, Baulandflächen auszuweisen, ohne dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Denkmalschutz Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.	Die Stellungnahme haben wir zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE ist ebenfalls Gegenstand dieser Abwägung.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Dorf- und Regionalentwicklung Belange der Dorf- und Regionalentwicklung werden nicht berührt, daher werden keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Gefahrenabwehr / Brandschutz Mit der Stellungnahme vom 23.04.2018 haben wir zur 24. Änderung des FNP die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes definiert. Benannte Stellungnahme besitzt weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie – insbesondere - im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie		
Schreiben vom 29.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine weiteren grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Überprüfung des begründeten Verdachtes der Existenz eines Bodendenkmals durch ein facharchäologisches Gutachten hat dessen Existenz ausgeschlossen (S. 39-40 Pkt. 7.4.9 der Begründung zum FNP). Daher ist zur Sicherung von Bodendenkmälern ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen: „Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Flächennutzungsplan ist kein auf einen unmittelbaren Vollzug ausgelegtes Planungsinstrument. Insofern ist ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Mittelungspflichten im Flächennutzungsplan nicht zielführend. Vielmehr ist es angebracht, einen solchen Hinweis in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan zu verankern. s	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
im Inhaltsverzeichnis taucht der Punkt 1 zweimal auf, im Bericht taucht der Punkt 1 nur einmal auf.	Der redaktionelle Fehlerwird korrigiert.	Der redaktionelle Fehlerwird korrigiert.
ich finde es sehr verwirrend, dass in der Begründung das Silo einmal noch steht und dann wieder nicht mehr vorhanden ist; das Silo ist doch schon vor längerer Zeit abgerissen worden oder steht es immer noch oder stand es noch am 19. Februar.	Das Silo wurde erst während des Planungsprozesses abgebrochen, nachdem vorab der Nachweis erbracht wurde, dass bei einem möglichen Abbruch keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten betroffen sind. Zur Dokumentation des Planungsprozesses ist es daher erforderlich, trotz des zwischenzeitlich erfolgten Abrisses in	**Es erfolgt keine Änderung an der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
	der Begründung auf das Silo einzugehen.	
Mit dem §2 Abs. 4 Baugesetzbuch kann ich nichts anfangen.	§ 2 Abs. 4 BauGB regelt die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Im Übrigen wird keine Anregung zu den Inhalten der Planung vorgetragen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Warum fehlt der Link zum Fachgutachten, wie lange soll ich auf der Homepage der Stadt Viernheim suchen bis ich diesen Bericht gefunden habe? Ansonsten ist die Stadtentwässerung bei der Erschließung des Geländes ja eingebunden und so sollte alles seinen geordneten Gang gehen.	Die Verlinkung der Inhalte der Bauleitplanung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung ausreichend genau dargelegt.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Stadtwerke Viernheim		
Schreiben vom 29.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Die geplante Wohnbaufläche im Gebiet „Erweiterung Bannholzgraben" kann mit elektrischem Strom in Niederspannung erschlossen werden. Hierfür sind 2 Trafostationen mit entsprechenden Grundstücken erforderlich. Durch deren ebenerdige Anordnung wird ein ausreichender Schutz vor Überflutung bei Starkregen gewährleistet.	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Entwicklung des Bebauungsplans bzw. bei der Erschließungsplanung zu beachten.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

ANLAGE / Stand: 20.05.2019

Bauleitplanung der Stadt Viernheim
24. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“
Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

Parallel dazu fand vom 01.04. bis zum 06.05.2019 zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durch Aushang der Unterlagen im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Viernheim statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der vorgegebenen Frist **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/Email vom 19.03.2019 durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum 06.05.2019 um Stellungnahme zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben gebeten:

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
1.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim
2.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
3.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
4.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
5.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
6.	Stadtverwaltung Hemsbach	Hemsbach
7.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
8.	Verband Region Rhein-Neckar	Mannheim
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	Heppenheim
10.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Heppenheim
11.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wiesbaden
12.	hessenArchäologie	
13.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt	Darmstadt
14.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	
15.	BUND Hessen	Wiesbaden

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
16.	BUND Viernheim	Viernheim
17.	Naturschutzbund	
18.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	
19.	Wanderverband Hessen	
20.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Hessen	
21.	Handwerkskammer	Heppenheim
22.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
23.	Ortslandwirt	Viernheim
24.	Stadtentwässerung Viernheim	Viernheim
25.	Stadtwerke Viernheim GmbH	Viernheim
26.	MVV Mannheim	Mannheim
27.	Deutsche Telekom	
28.	Terranets bw GmbH	
29.	Abwasserverband Bergstraße	

Von folgenden Nachbargemeinden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	frühzeitige Beteiligung	Reguläre Beteiligung	Anregungen im Rahmen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
1.	Stadtverwaltung Mannheim	23.03.2018	24.04.2019	keine
2.	Stadtverwaltung Weinheim	14.03.2018	01.04.2019	keine
3.	Regierungspräsidium Darmstadt	19.04.2018		
4.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	23.04.2018	03.05.2019	Anregungen
5.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	11.04.2018	*25.04.2019*	keine
6.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege	17.04.2018	25.03.2019	keine
7.	hessenArchäologie		29.04.2019	Hinweise
8.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt		25.04.2019	Hinweise
9.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	23.04.2018	30.04.2019	keine
10.	Stadtentwässerung Viernheim	18.04.2018	15.04.2019	Hinweise
11.	Stadtwerke Viernheim GmbH	20.04.2018	29.04.2019	Hinweise
12.	Terranets bw GmbH		21.03.2019	keine

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen:

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Untersuchungen zu archäologischen Fundstellen durchgeführte Magnetometerprospektion wurde auch in Bezug auf Kampfmittel ausgewertet. Es wurden dabei verschiedene Anomalien festgestellt, die als mögliche Kampfmittel zu interpretieren waren. Daher wurde die Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide, mit einer Räumung beauftragt. Gemäß Schreiben vom 14.03.2019 wurde die Kampfmittelfreiheit bescheinigt.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Zum vorliegenden Entwurf werden keine weiteren Belange oder Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten Hinweise wurden im weiteren Verfahren aufgegriffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Untere Naturschutzbehörde 1. Wir begrüßen den Verzicht auf eine äußere Erschließung, wie sie im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan/Bebauungsplan enthalten war. Durch die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
nunmehr geplante Erschließung über vorhandene Verkehrswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wirkungsvoll vermieden.		
2.Zum Vorentwurf von Flächennutzungsplan/Bebauungsplan haben wir darauf hingewiesen, dass in dem "Artenschutzkurzbericht" die Verschlechterung der lokalen Population infolge von Störungen benannt wird. Eine Verschlechterung der lokalen Population stellt einen Verstoß gegen die arten-schutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG dar, der mit erheblichen Folgewirkungen bei der Behandlung innerhalb der Bauleitplanung verbunden ist. Zugleich haben wir auf die Diskrepanz dieser Aussagen zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan hingewiesen. In der Abwägung erfolgt diesbezüglich die Aussage, dass die Verwaltung *"die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen (…) zumindest teilweise nicht als zwingend erforderlich bzw. zweckmäßig oder zielführend erachtet“.* Eine nachvollziehbare Entkräftung der in dem "Artenschutzkurzbericht" getroffenen Aussage über die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist damit nach unserer Einschätzung nicht gegeben. Sofern die Verwaltung der Stadt Viernheim der Ansicht ist, dass nicht nur die Maßnahmen, sondern vor allem die Kernaussage (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population) nicht zutreffend sei, regen wir zwecks Verbesserung der Rechtssicherheit der Bauleitplanung an, eine eindeutige gutachterliche Aussage hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote erstellen zu lassen. Ei-	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist, dass eine unmittelbare Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht zu befürchten ist. Nicht auszuschließen ist jedoch eine indirekte erhebliche Störung auf störanfällige Vogelarten durch Haustiere, Hunde und Katzen, die zu einer Verschlechterung der lokalen Populations-Erhaltungszustände von Arten des Umfeldes - insbesondere bei schlechten bis unzureichenden Erhaltungszuständen (z.B. für Bluthänflinge, Feldsperling, Kuckuck, Türken- und Turteltaube) – führen können. Dieses Belastungspotenzial ist jedoch angesichts der bereits bestehenden Wohnbebauung schon heute vorhanden. Weiterhin kann möglichen Auswirkungen durch eine weiter in den Freiraum rückende Wohnbebauung im Bebauungsplan durch Ausweisung von Randgrünstreifen als Pufferzonen, durch die Aufwertung angrenzend liegender Flächen der Agrarflur, aber auch durch eine Steuerung der Zugänglichkeit zu umgebenden Grünbereichen begegnet werden. Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug einer Änderung des Flächennutzungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte. Der Anregung sollte insoweit gefolgt werden, dass die Konkretisierung erforderlicher artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan erfolgt.	**Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt zum Bebauungsplan.** **Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
ne solche wäre im Rahmen der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erwarten gewesen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt uns nicht vor und ist auch nicht ist uns jedoch nicht bekannt Gegenstand der amtlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt.		
3. Wir regen an, die in der Begründung benannte und in dem städtebaulichen Strukturkonzept (s. Abbildung S. 16 in der Begründung) dargestellte Ortsrandeingrünung auf der Nordseite adäquat zu der Grünfläche am Westrand als Darstellung "öffentliche Grünfläche" aufzunehmen.	Angesichts der übergeordneten Funktion eines Flächennutzungsplans und der fehlenden Parzellenschärfe wird keine Erforderlichkeit für die Darstellung einer Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs gesehen. Der gültige Flächennutzungsplan weist zudem für das bereits realisierte Baugebiet „Bannholzgaben“ ebenfalls keine Darstellungen von Randgrünbereichen auf. Der Verzicht auf eine Darstellung von Randgrünbereichen lässt die Möglichkeit offen, dass im Bebauungsplan dennoch den Belangen einer Einbindung der Siedlungsfläche in die Landschaft durch einen entsprechend ausgestalteten Grünstreifen Rechnung getragen werden kann. Insofern stellt der Verzicht auf die Darstellung eines Randgrünstreifens im Flächennutzungsplan keinen Widerspruch zur städtebaulichen Konzeption dar.	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken die Änderung des Flächennutzungsplans. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass es in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 291-00 nicht erschlossene Anwesen gibt, da dorthin weder das Frisch- noch das Abwassernetz reicht. Wir empfehlen zumindest den recht kompakt bebauten Bereich des Alten Weinheimer Wegs hinter dem Bannholzgraben gemäß dem Konzept von GKW Ingenieure aus dem Jahr 2001 anzuschließen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplanes. Selbst in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan ergeben sich in Bezug auf die vorgetragenen Anregungen keine Regelungserfordernisse. Die Stellungnahme kann daher erst im Rahmen der zeitlich und sachlich dem Bebauungsplan nachfolgenden Entwässerungsplanung Berücksichtigung finden.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Raumentwicklung, Landwirtschaft und Denkmalschutz Die Änderung zum Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung einer Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben um ca. 5,3 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden. <u>Raumentwicklung</u> Von Seiten der Raumentwicklung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
<u>Landwirtschaft</u> Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wurde zur 1. Offenlage erhebliche Bedenken vorgetragen. Leider mussten wir feststellen, dass unseren Argumenten keine Bedeutung beigemessen wurde. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur gibt es keine Änderung gegenüber der ersten Stellungnahme.	In der Begründung zur FNP-Änderung ist die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dargelegt. Diese ergibt sich insbesondere aus dem Umstand, dass der aktuelle Bedarf an Wohnbaugrundstücken allein durch die eher kleinflächigen Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann. Alle an den Siedlungsrand von Viernheim angrenzenden und für eine Siedlungserweiterung in Frage kommenden Flächen zeigen sich jedoch als landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass im Außenbereich keine Möglichkeit besteht, Baulandflächen auszuweisen, ohne dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Der Anregung wurde jedoch Rechnung getragen, indem für den erforderlichen externen Ausgleich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
<u>Denkmalschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.	Die Stellungnahme haben wir zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE ist ebenfalls Gegenstand dieser Abwägung.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

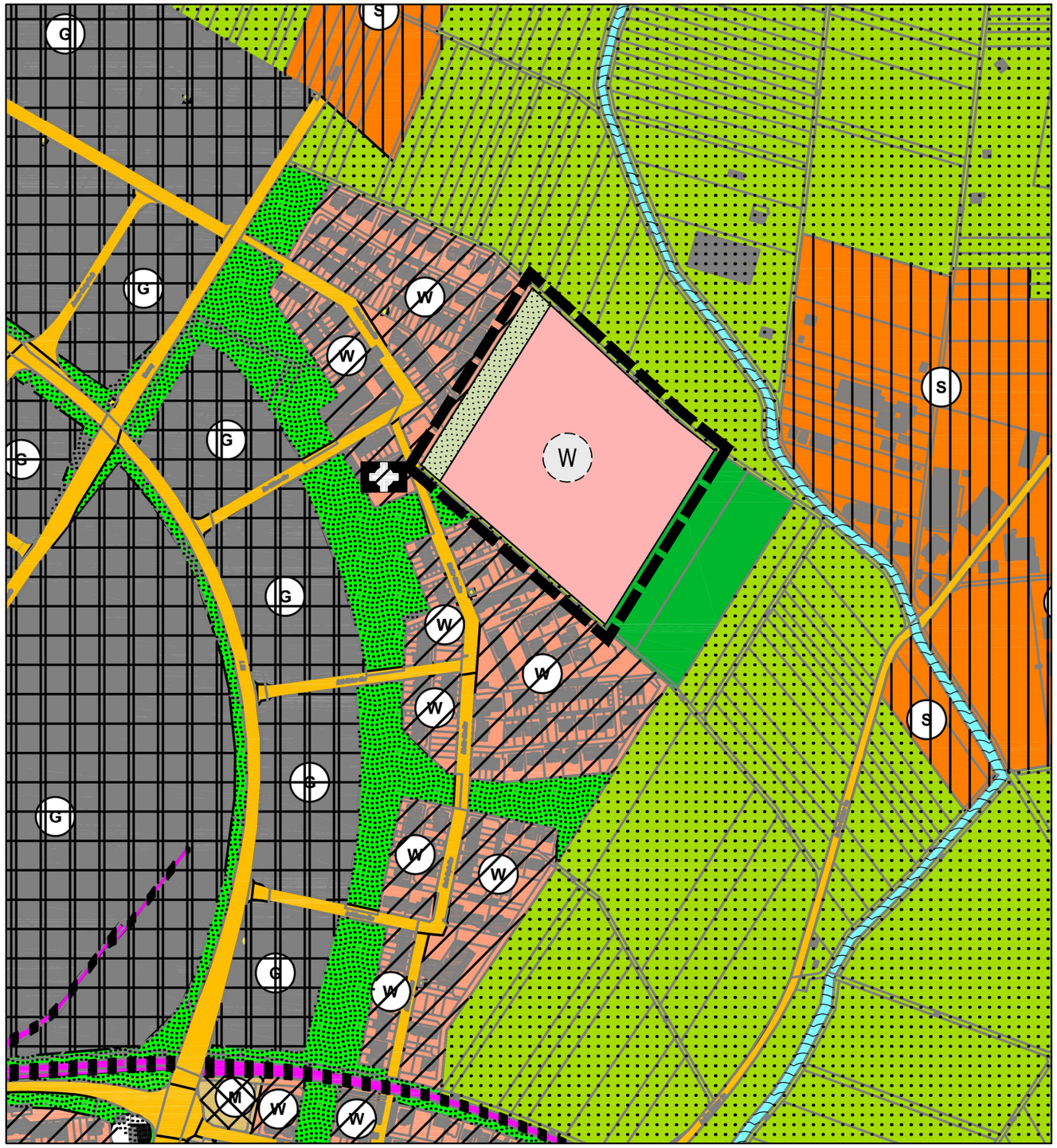
Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Dorf- und Regionalentwicklung Belange der Dorf- und Regionalentwicklung werden nicht berührt, daher werden keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Gefahrenabwehr / Brandschutz Mit der Stellungnahme vom 23.04.2018 haben wir zur 24. Änderung des FNP die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes definiert. Benannte Stellungnahme besitzt weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie – insbesondere - im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie		
Schreiben vom 29.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine weiteren grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Überprüfung des begründeten Verdachtes der Existenz eines Bodendenkmals durch ein facharchäologisches Gutachten hat dessen Existenz ausgeschlossen (S. 39-40 Pkt. 7.4.9 der Begründung zum FNP). Daher ist zur Sicherung von Bodendenkmälern ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen: „Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Flächennutzungsplan ist kein auf einen unmittelbaren Vollzug ausgelegtes Planungsinstrument. Insofern ist ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Mittelungspflichten im Flächennutzungsplan nicht zielführend. Vielmehr ist es angebracht, einen solchen Hinweis in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan zu verankern. s	**Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
im Inhaltsverzeichnis taucht der Punkt 1 zweimal auf, im Bericht taucht der Punkt 1 nur einmal auf.	Der redaktionelle Fehlerwird korrigiert.	Der redaktionelle Fehlerwird korrigiert.
ich finde es sehr verwirrend, daß in der Begründung das Silo einmal noch steht und dann wieder nicht mehr vorhanden ist; das Silo ist doch schon vor längerer Zeit abgerissen worden oder steht es immer noch oder stand es noch am 19. Februar.	Das Silo wurde erst während des Planungsprozesses abgebrochen, nachdem vorab der Nachweis erbracht wurde, dass bei einem möglichen Abbruch keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten betroffen sind. Zur Dokumentation des Planungsprozesses ist es daher erforderlich, trotz des zwischenzeitlich erfolgten Abrisses in der Begründung auf das Silo einzugehen.	**Es erfolgt keine Änderung an der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Mit dem §2 Abs. 4 Baugesetzbuch kann ich nichts anfangen.	§ 2 Abs. 4 BauGB regelt die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Im Übrigen wird keine Anregung zu den Inhalten der Planung vorgetragen.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**
Warum fehlt der Link zum Fachgutachten, wie lange soll ich auf der Homepage der Stadt Viernheim suchen bis ich diesen Bericht gefunden habe? Ansonsten ist die Stadtentwässerung bei der Erschließung des Geländes ja eingebunden und so sollte alles seinen geordneten Gang gehen.	Die Verlinkung der Inhalte der Bauleitplanung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung ausreichend genau dargelegt.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Stadtwerke Viernheim		
Schreiben vom 29.04.2019	**Bewertung der Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag**
Die geplante Wohnbaufläche im Gebiet „Erweiterung Bannholzgraben" kann mit elektrischem Strom in Niederspannung erschlossen werden. Hierfür sind 2 Trafostationen mit entsprechenden Grundstücken erforderlich. Durch deren ebenerdige Anordnung wird ein ausreichender Schutz vor Überflutung bei Starkregen gewährleistet.	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Entwicklung des Bebauungsplans bzw. bei der Erschließungsplanung zu beachten.	**Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.**

STADT VIERNHEIM
ÄNDERUNG 24
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs.1 BauGB — 07.12.2017

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB — 13.03.2018

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB von 21.03.2018 bis 23.04.2018

4. Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2018 bis 23.04.2018

5. Über die während dieser Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzungen am 18.12.2018 abgewogen und entschieden.

6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB, über die Durchführung der (regulären) Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB — 15.03.2019

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 19.03.2019

8. (Reguläre) Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB von 19.03.2019 bis 06.05.2019

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der dazugehörenden Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 01.04.2019 bis 07.05.2019

10. Über die während den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ abgewogen und entschieden.

    Die Abwägungsentscheidung wurde den Einsendern gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 mit Schreiben vom _____ bekanntgegeben

11. Gleichzeitig Beschlussfassung als Flächennutzungsplan - Änderung gem. § 5 BauGB am _____

    Viernheim den _____

    (Siegel)

    1. Stadtrat

12. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB

13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am _____ wird der 24. Änderungsplan zum FNP gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

    Viernheim, den _____

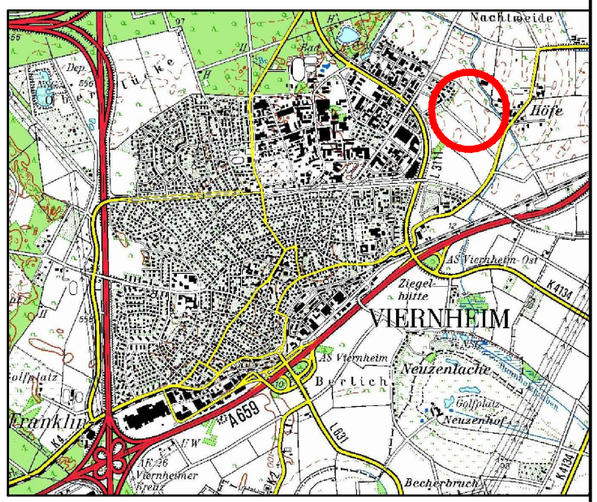
    (Siegel)

    1. Stadtrat

LEGENDE

BESTAND	PLANUNG	
W	W	Wohnbaufläche
S		Sonderbaufläche
G		gewerbliche Baufläche
		öffentliche Grünfläche
		Flächen für Landwirtschaft
		Geltungsbereich des Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Stadt Viernheim	PROJ.NR. 1739	PLAN NR. FNP
PROJEKT	Änderung 24 des Flächennutzungsplanes	BEARB. Vi	
		GEZ. MK	MASSTB 1:5000
PLAN	Änderungsplan 24	BL.GR. A3	DATUM MAI 2019
		BAUH.	

U:\ACADJOBS\1739\FNPÄ\FNPÄ24_2019_2.dwg

PLANUNGSBÜRO PISKE

STADT VIERNHEIM

ÄNDERUNGSPLAN 24 ZUM FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN
(im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 291 “Erweiterung Bannholzgraben)

BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am __.__.2019 gebilligt.
Viernheim, den

1. Stadtrat

Stand: Feststellungsbeschluss
MAI 2019

In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein | Telefon 06 21 / 54 50 34 | Fax 06 21 / 54 50 35 | info@piske.com | www.piske.com

INHALT

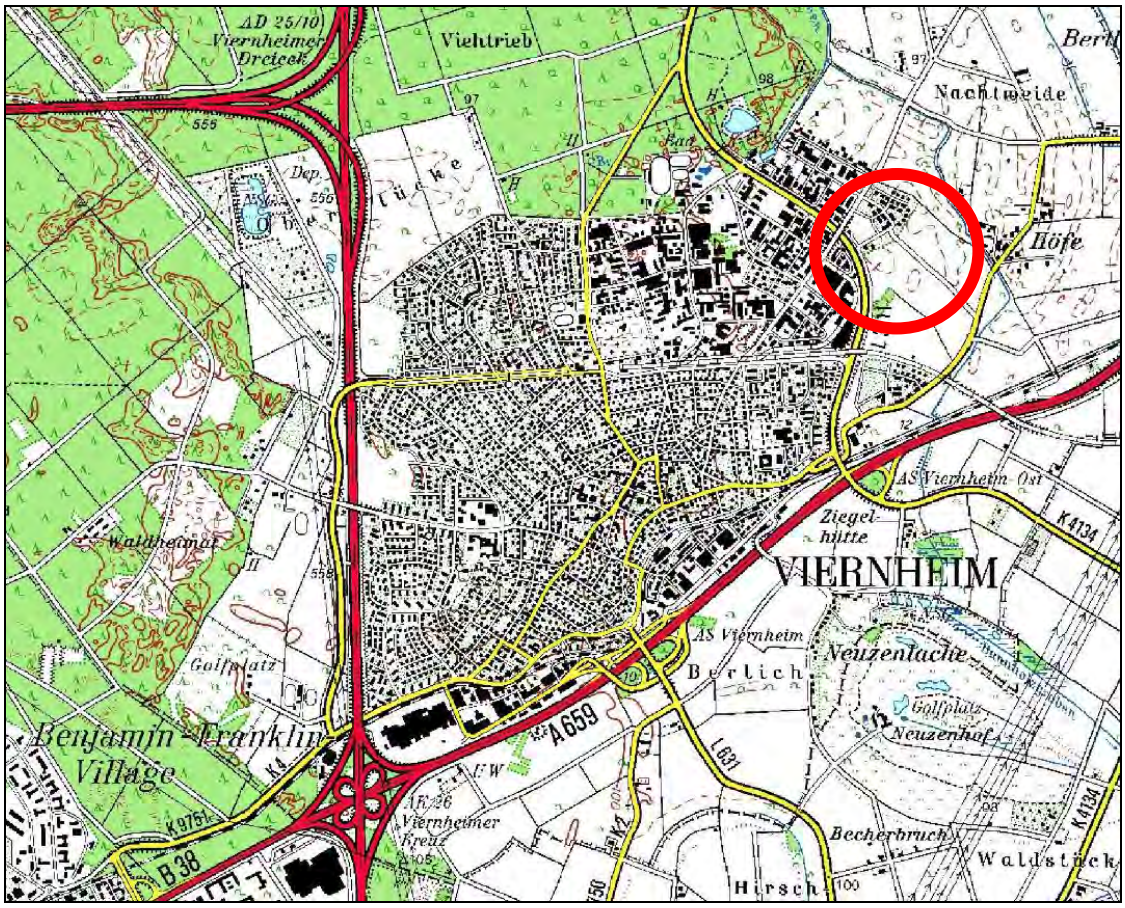
1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 5
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Flächennutzungsplanänderung 6
3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 6
4. Vorgaben übergeordneter Planungen 7
4.1 Regionalplan Südhessen 7
4.1.1 Vorgaben zur Siedlungsentwicklung 7
4.1.2 Flächenbezogene Aussagen 8
4.2 Einheitlicher Regionalplan 10
4.3 Schutzgebiete 11
4.4 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 11
5. Planung 12
5.1 Bedarf für die Wohnflächenausweisung 12
5.2 Eignung der Fläche 15
5.3 Städtebauliche Konzeption 15
5.4 Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan 17
5.5 Verkehrserschließung 17
5.6 Ver- und Entsorgung 18
5.7 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 18
5.7.1 Anpassung an die Bedarfsvorgaben zur Siedlungsentwicklung 18
5.7.2 Nachweis der Einhaltung der Dichtevorgaben 22
5.7.3 Anpassung an die freiraumschützenden Plandarstellungen 22
6. Grünordnung, ... 23
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft 23
6.2 Artenschutz 23
7. Umweltbericht 26
7.1 Beschreibung der Planung 26
7.1.1 Anlass und Aufgabenstellung 26
7.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets 26
7.1.3 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung 26
7.1.4 Flächenbedarf der Planung 27
7.2 Übergeordnete Vorgaben 27
7.2.1 Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes 27
7.2.2 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 29
7.2.3 Fachrechtliche Unterschutzstellungen 30
7.3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens 30
7.3.1 Beschreibung des Untersuchungsrahmens 30

7.3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens 30
7.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands 31
7.4.1 Naturräumliche Gliederung 31
7.4.2 Geologie und Relief 31
7.4.3 Schutzgut Fläche 32
7.4.4 Schutzgut Boden 32
7.4.5 Schutzgut Wasser 34
7.4.6 Schutzgut Klima 34
7.4.7 Schutzgut Arten- und Biotoppotential 35
7.4.8 Schutzgut Landschaftsbild 37
7.4.9 Schutzgut Mensch und Erholung 37
7.4.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 41
7.4.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 43
7.5 Alternativenprüfung 45
7.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 45
7.5.2 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen 45
7.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens 47
7.6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 47
7.6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 47
7.6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 48
7.6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft 48
7.6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna 48
7.6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial 48
7.6.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 48
7.6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 49
7.7 Weitere Belange des Umweltschutzes 49
7.7.1 Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser) 49
7.7.2 Energie 49
7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 50
7.9 Zusätzliche Angaben 50
7.9.1 Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung 50
7.9.2 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 50
7.9.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 50

7.9.4 Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 50
7.9.5 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 50
7.9.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 51
7.9.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 51
7.9.8 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen 51
7.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 52
8. Zusammenfassende Erklärung 53
8.1 Zielsetzung der Planung 53
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange 53
8.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 53
8.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten 54

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Planungsgebiet für die Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Viernheim und umfasst eine 5,3 ha große Fläche südlich der Jakob-Beikert-Straße. Im Norden, Süden und Westen schließt sich Wohnbebauung der Stadt Viernheim an; im Osten folgen landwirtschaftliche Nutzflächen, der Bannholzgraben sowie Aussiedlerhöfe, welche schwerpunktmäßig Pensionstierhaltung mit Pferden betreiben sowie die Anlagen des Reit- und Fahrvereins und der Reitgemeinschaft Viernheim.



Lage im Raum

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch einen bestehenden Wirtschaftsweg
- im Osten durch eine Versickerungs- und Ausgleichsfläche des bestehenden Baugebiets Bannholzgraben
- im Süden durch den vorhandenen Wirtschaftsweg östlich der Schwester-Paterna-Allee
- im Westen durch die vorhandene Bebauung entlang der Jakob-Beikert-Straße

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Viernheim unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung, die gegenwärtig nur bedingt im Bereich bestehender Baugebiete gedeckt werden kann (siehe auch Kap. 4.1 Bedarf für die Wohnflächenausweisung).

Entgegen den Prognosen zum Bevölkerungswachstum im Landkreis Bergstraße werden für die Stadt Viernheim im Einzugsbereich der Metropolregion auch längerfristig Bevölkerungszuwächse prognostiziert. Bereits in der Fortschreibung des Regionalplanes 2010 wurden aufgrund des Bedarfs zusätzliche Flächen dargestellt, welche noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. In der kommunalen Praxis zeigt sich, dass unter Berücksichtigung der verschiedenen Rahmenbedingungen wie u.a. der Verfügbarkeit der Flächen eine gewisse Flexibilität in der Umsetzung der Wohnbauflächen ermöglicht werden muss, um bei der Entwicklung von Bauflächen auch die zeitnahe Umsetzung sowie soziale und ökologische Kriterien berücksichtigen zu können. Die Stadt Viernheim beabsichtigt daher die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen.

Die bislang im Flächennutzungsplan hierfür noch dargestellten Wohnbauflächen im Westen der Stadt umfassen fast 12 ha. Neben inhaltlichen und städtebaulichen Fragestellungen, welche vor kurzem in einer Machbarkeitsstudie untersucht wurden, erschweren die komplexen Eigentümerstrukturen eine zeitnahe Realisierung. Um den vorhandenen Bedarf zielgerichtet decken zu können wird eine Neuausweisung von Flächen erforderlich. Die Stadt Viernheim beabsichtigt daher, das bestehende Wohngebiet „Bannholzgraben“ am östlichen Stadtrand zu erweitern.

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche im Außenbereich. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer möglichen künftigen Wohnbauentwicklung wird daher in einem ersten Schritt eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. 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.

Durch die Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben kommt es zu einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in einer Größenordnung von ca. 5,3 ha. Betroffen sind Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Bodeneigen-

schaften und Grundwasserverhältnisse gut für eine den heutigen betrieblichen Anforderungen genügende landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.

Innerhalb der bereits bestehenden Neubaugebiete sowie in der sonstigen Ortslage von Viernheim sind zwar einige Baulücken vorhanden. Diese Grundstücke befinden sich jedoch in privatem Eigentum und stehen daher allenfalls zu einem geringen Teil zur Deckung der bestehenden Baulandnachfrage zur Verfügung. Die Stadt hat hier keine Möglichkeit, über das private Eigentum zu verfügen und diese Baulandreserve zu mobilisieren. Im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) wird von einer möglichen Bedarfsdeckung durch die Nutzung von Baulücken von ca. 2,6 ha ausgegangen.

Die Beschaffung von Bauland durch die Nachverdichtung im Bestand sowie die Erschließung von einzelnen bisher unbebauten Blockinnenbereichen ist eben- falls stark von den Interessen der jeweiligen Eigentümer abhängig, was dazu führt, dass diese Baulandreserven ebenfalls nicht kurzfristig mit den Mitteln der Gemeinde mobilisiert werden können. Im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) wird von einer möglichen Bedarfsdeckung durch die Nachversdichtung und der Nutzung von Brachflächen von ca. 3,1 ha ausgegangen.

Somit kann der aktuelle Bedarf an Wohnbaugrundstücken allein durch die eher kleinflächigen Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden.

Alle an den Siedlungsrand von Viernheim angrenzenden und für eine Siedlungserweiterung in Frage kommenden Flächen zeigen sich als landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass im Außenbereich keine Möglichkeit besteht, Baulandflächen auszuweisen, ohne dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann nach Ansicht der Stadt Viernheim daher nicht verzichtet werden.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Regionalplan Südhessen

4.1.1 Vorgaben zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan Südhessen enthält folgende Zielvorgaben zur Siedlungsentwicklung:

Z3.4.1-3: 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.) (…)

Z3.4.1-4: Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Wohnsiedlungszwecke stellen die dem maximalen Bedarf der Städte und Gemeinden entsprechenden Flächenwerte der Tabelle 1 die Obergrenze dar. (….) Der Bedarf

ist vorrangig im zentralen Ortsteil innerhalb der "Vorranggebiete Siedlung, Bestand" sowie in den ausgewiesenen "Vorranggebieten Siedlung, Planung" zu decken. (…) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben.

Z3.4.1-9: Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die verschiedenen Siedlungstypen die nachfolgenden Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten:

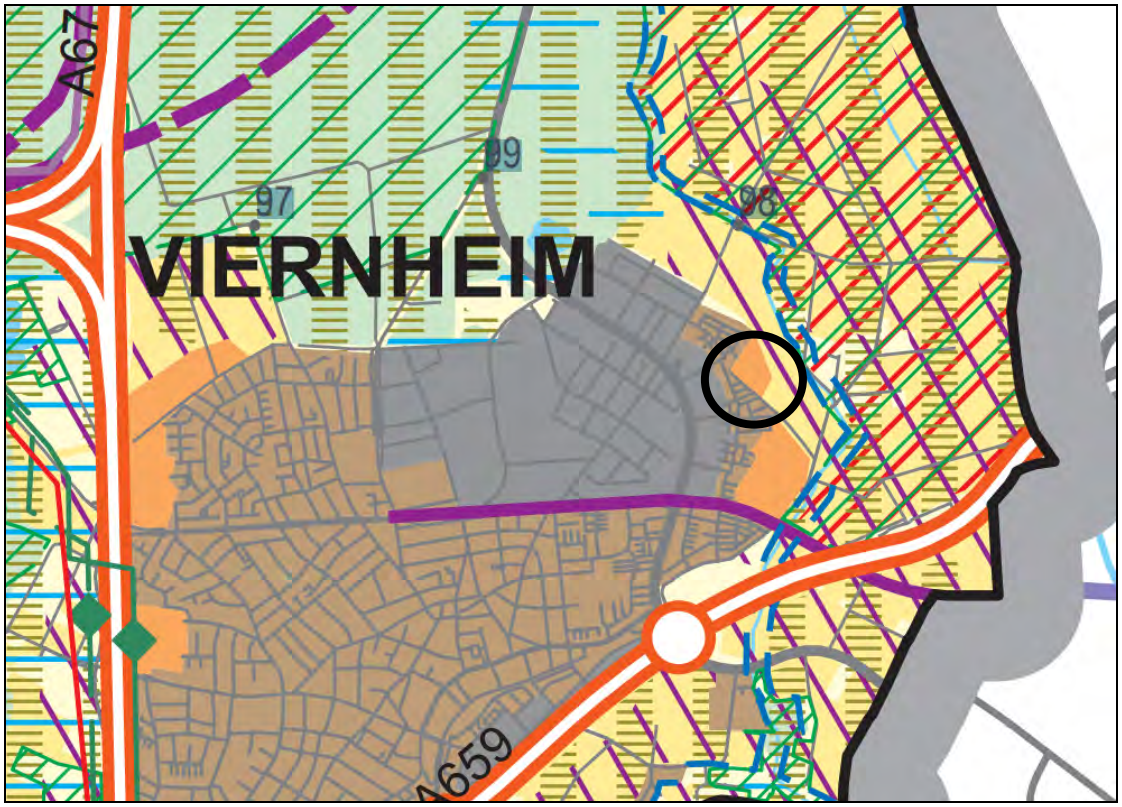
- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltepunkte 45 bis 60 Wohneinheiten je ha,
- im Großstadtbereich mindestens 60 Wohneinheiten je ha.

G3.4.1-6: Sind die in den "Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung" vorhandenen Flächenreserven für Wohnsiedlungszwecke nicht nutzbar, können die Gemeinden durch Flächentausch andere für Wohnsiedlungszwecke geeignete Flächen in Anspruch nehmen. Dieser Flächentausch setzt voraus, dass die Flächeninanspruchnahme keine anderen Ziele des Regionalplans verletzt und die Werte der Tabelle 1 eingehalten werden. Diese Werte können im begründeten Ausnahmefall überschritten werden, wenn ein konkreter Wohnungsbedarf vorliegt.

Der für die Siedlungsentwicklung in den Jahren 2002 – 2020 maßgebende Flächenwert beträgt für Viernheim 58 ha.

4.1.2 Flächenbezogene Aussagen

Im Regionalplan Südhessen ist das Planungsgebiet als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" enthalten. Da die Darstellungen im Regionalplan nicht parzellenscharf angelegt sind, kann nicht ausgeschlossen werden, das die nordöstliche Ecke des Planungsgebiets ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ tangiert sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt ist.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Mit diesen Darstellungen sind folgende Aussagen verbunden:

„Vorranggebiet für Landwirtschaft“

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

In der Begründung hierzu ist erläutert, dass als "Vorranggebiete für Landwirtschaft" Flächen ausgewiesen sind, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Sie dienen insbesondere einer regionalen verbrauchernahen landwirtschaftlichen Produktion und tragen erheblich zur Sicherung der Einkommen und zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei.

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, sind im Regionalplan als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behin-

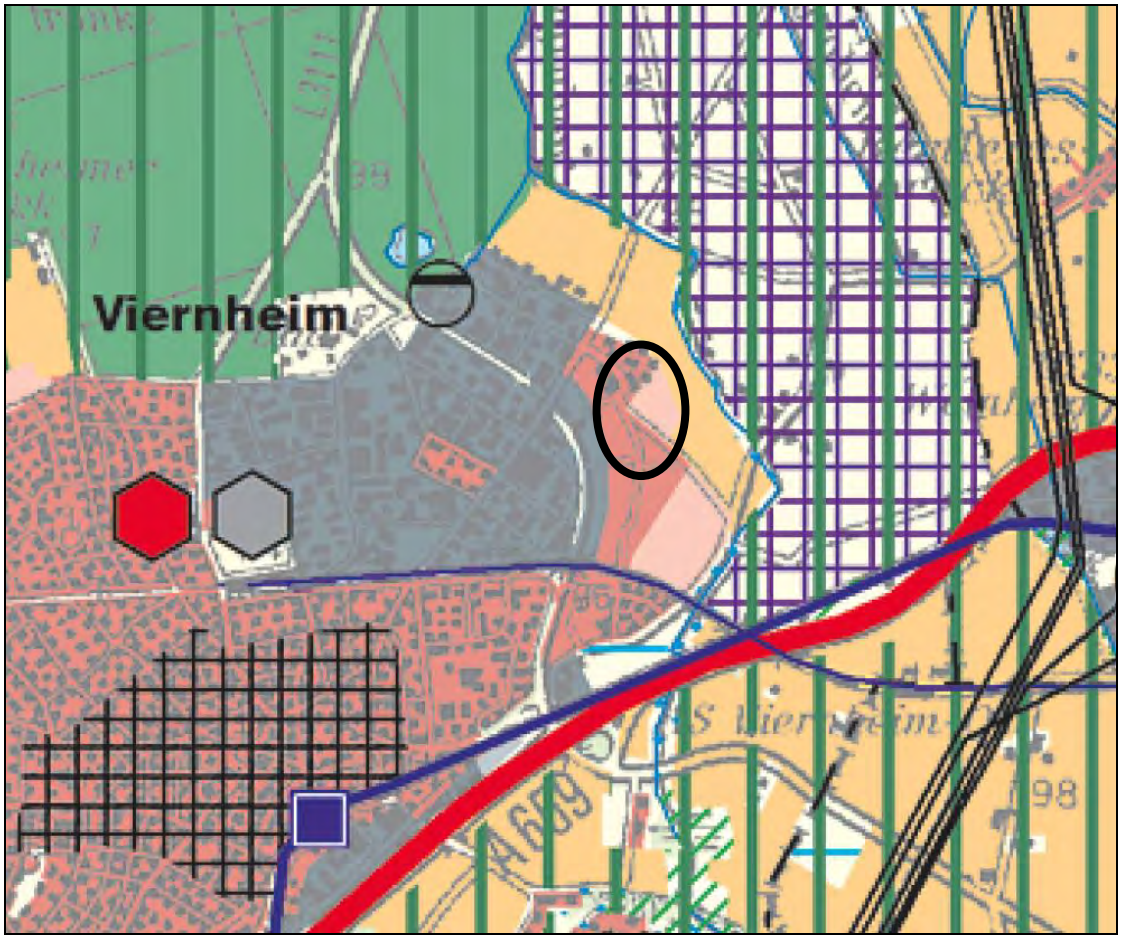
dern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Bezüglich der Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung wird auf Kapitel 5.7 der Begründung verwiesen.

4.2 Einheitlicher Regionalplan

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im hessischen Teilraum nur einen Vorschlagscharakter. Er bildet allerdings die inhaltliche Grundlage für die Aufstellung des Regionalplans Südhessen; der Planinhalt ist im Rahmen eines Regionalplanaufstellungs- oder Änderungsverfahrens zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet ist dort überwiegend als Wohnbaufläche in Planung dargestellt. Der nordöstliche Bereich ist als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern decken sich die Vorgaben mit denen des Regionalplans Südhessen.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

4.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen weder naturschutzrechtliche noch denkmalrechtliche Schutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des durch Verordnung vom 25.05.2009 festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz der Wassergewinnungsanlage „Mannheim Käfertaler Wald“. Die Rechtsverordnung enthält umfangreiche Verbote unter anderem zur Tierhaltung und landwirtschaftlichen Nutzung – insbesondere zur Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln –, zum Umgang und zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie zu baulichen und sonstigen möglicherweise grundwassergefährdenden Nutzungen.

Aus der Rechtsverordnung ergeben sich jedoch keine grundlegenden Restriktionen für die bestehende Nutzung des Planungsgebiets durch ein Wohngebiet. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet steht der Änderung des Flächennutzungsplans somit nicht entgegen.

4.4 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim aus dem Jahr 1976 sind das Plangebiet selbst sowie die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen als Gewerbeflächen dargestellt. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

In den Jahren 1997 und 2000 wurden mit der 11. und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Gewerbeflächen teilweise in Wohnbauflächen umgewandelt, um die Entwicklungsmaßnahme Bannholzgraben ermöglichen zu können.

Bisherige Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet selbst ist seither, wie die angrenzenden Flächen, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. Planung

5.1 Bedarf für die Wohnflächenausweisung

Die Erforderlichkeit für die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich aus der stetigen Wohnbaulandnachfrage in Viernheim, der im Innenbereich nicht angemessen Rechnung getragen werden kann.

Die Möglichkeiten der Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) eingehend untersucht. Im Ergebnis wurde von einer möglichen Bedarfsdeckung durch die Nutzung von Baulücken von ca. 2,6 ha ausgegangen. Durch eine Nachverdichtung und der Nutzung von Brachflächen kann eine Bedarfsdeckung von ca. 3,1 ha erreicht werden.

Die Ergebnisse des „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ zu den Innenentwicklungspotenzialen wurden im Januar 2019 nochmals durch die Stadtverwaltung geprüft. Hierzu wurden die vorhan-

denen Baulandreserven durch Umnutzung von Brachflächen, durch eine Nachverdichtung im Bestand sowie durch die Nutzung von Baulücken im Stadtgebiet ermittelt. Folgende Flächen wurden dabei erfasst:

Brachflächen: *Brachflächen lassen sich als ehemals baulich genutzte, jetzt aber verlassene Gewerbe-, Industrie- oder Verkehrsflächen von denen sich Investoren, Nutzer oder Eigentümer vorübergehend oder endgültig zurückgezogen haben, definieren. Eine adäquate Folgenutzung ist derzeit nicht absehbar. Städtebaulich sind Brachflächen ein Zustand, der behoben werden muss. Diese Flächen können für eine Neubebauung komplett als Flächenpotenzial gelten.*

In der kompakten Siedlungsstruktur der Stadt Viernheim können lediglich die aufgegebenen Verkehrsflächen einer Bahnlinie entlang der Friedrich-Ebert-Straße als Brachflächen angesprochen werden. Hier ist allerdings anzumerken, dass diese im Landschaftsplan als klimatisch wertvolle Grünstrukturen bewertet werden. Die Fläche wird daher nur mit 75% in die Potentialfläche einbezogen.

Nachverdichtung: *Weiterhin ergeben sich mögliche Potenziale dort, wo Wohnquartiere bzw. Blockbereiche untergenutzt und wenig dicht bebaut sind. Unter Nachverdichtung versteht man hier die Erhöhung der baulichen Dichte in bereits bebauten Gebieten durch Baumaßnahmen wie z.B. Aus- und Umbauten, Ersatzbauten oder zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe. Dabei können einzelne oder mehrere zusammenhängende Flächen durch eine Neuordnung als Wohnbauland entwickelt werden. In diesem Zusammenhang spielt eine spätere Flächenmobilisierung durch aktive Bodenpolitik (Bodenordnung) eine wichtige Rolle (Teilung überlanger Grundstücke, Neuordnung gering genutzter Flächen, Bebauung zusammenhängender Gartenbereiche).*

Viernheim verfügt über eine kompakte Stadtstruktur. Um die Bereiche hoher baulicher Dichte im Stadtkern vor städtebaulichen Fehlentwicklungen zu schützen, wurde 2008/09 eine Untersuchung für den Innenstadtbereich Viernheims durchgeführt. In diesem Zuge wurde ein Beurteilungsraster für eine verträgliche Innenentwicklung erstellt. Unter Berücksichtigung der Kriterien ergibt sich für insgesamt 56 Blöcke ein Potential zur Nachverdichtung. Die Zielvorstellung der Stadt die Wohnqualität in diesen Bereichen zu sichern, schränkt die Nachverdichtung jedoch auf die Realisierung in max. 2. Reihe ein. Die restlichen Flächen besitzen aufgrund der bereits stattfindenden intensiven Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen kein weiteres Flächenpotenzial.

Die Verwertbarkeit ist hier durch die rückwärtige Lage und die Klärung der Erschließung eingeschränkt. Ferner wird eine Realisierung dieser Flächen als Wohnbauland als besonders schwierig angesehen, da dies eine Neuparzellierung des Bestandes und damit eine übergeordnete Organisation erfordern würde. Die Mobilisierung wird daher nur vereinzelt erfolgen können. Die Flächen mit Nachverdichtungsmöglichkeiten werden daher nur mit 15% in die Potentialfläche einbezogen.

Baulücken: *Auch Lücken in der vorhandenen Bebauung stellen Wohnbaupotenziale dar. Eine Baulücke liegt dann vor, wenn es sich um eine einzelne nicht bebaute Parzelle ausreichender Größe handelt, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Umgebung befindet. Diese Baulücken sind bereits hinsichtlich einer möglichen Wohnnutzung parzelliert und durch eine bereits gesicherte Erschließung relativ zügig im Rahmen einer Fortführung der Umgebungsbebauung kurzfristig mobilisierbar. Unter Berücksichtigung der örtlichen Erfahrungen zur Mobilisierung von Baulücken in den vergangenen 10 Jahren werden diese zu 50% in die Potentialfläche einbezogen.*

Lücken bzw. ungenutzte Baugrundstücke befinden sich auch in den Baugebieten der Neuzeit. Aufgrund des Alters der Baugebiete und der geringen Aktivierung dieser Grundstücke muss von einer stark verfestigten Eigentümerstruktur ausgegangen werden. Diese Einschätzung gilt auch für die verbleibenden Baugrundstücke des zuletzt entwickelten Baugebietes „Schmittsberg II“, welche im Ergebnis der Bodenordnung zugeteilt wurden. Diese Flächen werden daher nur mit 25% in die Potentialfläche einbezogen.

Somit ergibt sich folgende überschlägige Beurteilung des Wohnbaulandpotentials in der Stadt Viernheim:

Art des Potentials	Flächengröße	Faktor	Anrechenbare Fläche
Brachfläche	16.000 m²	75%	1,2 ha
Nachverdichtung	128.800 m²	15%	1,9 ha
Baulücken	15.600 m² 39.200 m²	50% 25%	0,8 ha 1,0 ha
Gesamtsumme:			**4,9 ha**

Anzumerken ist jedoch, dass dieses Potential – ausgenommen der Brachflächen entlang der Friedrich-Ebert-Straße - außerhalb der Verfügbarkeit und Steuerung der Stadt Viernheim liegt. Die Stadt hat hier bei den im Privateigentum befindlichen Brachflächen und Baulücken keine Möglichkeit, über das private Eigentum zu verfügen und diese Baulandreserve zu mobilisieren. Auch die Bedarfsdeckung durch eine Nachverdichtung im Bestand sowie die Erschließung von einzelnen bisher unbebauten Blockinnenbereichen ist ebenfalls stark von den Interessen der jeweiligen Eigentümer abhängig, was dazu führt, dass diese Baulandreserven ebenfalls nicht kurzfristig mit den Mitteln der Gemeinde mobilisiert werden können.

Somit kann der aktuelle Bedarf an Wohnbaugrundstücken allein durch diese eher kleinflächigen Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden.

5.2 Eignung der Fläche

Die vorgesehen Fläche ist für eine Ausweitung der Wohnsiedlungsflächen geeignet, da sie auf zwei Seiten an das bestehende Wohngebiet Bannholzgraben abschließt und somit eine harmonische Integration in den Siedlungskörper gewährleistet werden kann. Bei der Entwicklung des bestehenden Baugebiets wurden bereits die Voraussetzungen für eine Erweiterung im jetzt angedachten Umfang offen gehalten. Insbesondere wurden mit dem Michael-Ende-Weg und der Schwester-Paterna-Allee/Gebrüder-Grimm-Allee zwei Erschließungsansätze für eine bauliche Erweiterung bereits planungsrechtlich vorbereitet.

Zugleich sind im bestehenden Baugebiet wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung wie etwa ein Kindergarten sowie eine Nahverkehrsanbindung gegeben.

Naturräumlich ist die Fläche ebenfalls für eine Siedlungsentwicklung geeignet, da sie weitgehend eben und frei von schützenswerten Vegetationsbeständen ist.

Einschränkungen der Eignung ergeben sich durch die Nachbarschaft zu Pferdehaltungen im Nordosten des Planungsgebiets. Entsprechend den Ergebnissen der hierzu eingeholten Fachgutachten (vgl. Kapitel 7.4.9 dieser Begründung) stehen die Geräuch- und Geruchsemissionen dieser Nutzungen der Planung nicht grundlegend entgegen.

5.3 Städtebauliche Konzeption

Für die Erweiterung des Bebauungsgebiets Bannholzgraben wurde ein städtebauliches Strukturkonzept entwickelt, die gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2018 die Grundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan sein soll.

Wesentlicher Inhalt des städtebaulichen Strukturkonzepts ist eine Mischung verschiedener Wohnformen (Einzelhäuser für bis zu zwei Wohnungen, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten) sowie eine Nutzung beider verkehrlicher Anknüpfungspunkte am Michael-Ende-Weg sowie an der Dina-Weißmann-Allee/Gebrüder-Grimm-Allee. Die Bebauungskonzeption ist dabei so ausgelegt, dass sich eine Verkehrsverteilung von ca. 1/3 an der Anbindung Michael-Ende-Weg und ca. 2/3 an der Schwester-Paterna-Allee/Gebrüder-Grimm-Allee ergibt.

Zwischen der bestehenden Bebauung und der Neubebauung ist jeweils eine Grünzäsur durch Fortführung der vorhandenen Grünachsen vorgesehen. Nach Norden zu erfolgt eine Randeingrünung.

Städtebauliches Strukturkonzept für die Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben

Gemäß Strukturkonzept ergibt sich folgende Aufteilung der Bauflächen:

	Bauflächen Ost (Anbindung Michael-Ende-Weg)		Bauflächen West (Anbindung Dina-Weißmann-Allee /Gebrüder-Grimm-Allee)		Bauflächen gesamt	
	Fläche in ha	Anteil	Fläche in ha	Anteil	Fläche in ha	Anteil
Einzelhaus	0,1	3%	0,7	21%	0,8	24%
Doppelhaushälfte	0,4	12%	0,4	12%	0,8	24%
Reihenhaus	0,1	3%	0,8	24%	0,9	26%
Mehrfamilienhaus	0,2	6%	0,7	21%	0,9	26%
Summe	0,8	24%	2,6	76%	3,4	100%

5.4 Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Umwandlung der Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ sowie – in den Randbereichen – in Grünflächen zum Inhalt.

Auf Grundlage der Planung ergibt sich folgende Änderung der Flächenaufteilung:

	FNP Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Fläche für die Landwirtschaft	5,3 ha	--
Grünflächen	--	0,9 ha
Wohnbaufläche	--	4,4 ha

5.5 Verkehrserschließung

Die Erweiterung grenzt direkt an den Bestand. Anschlussmöglichkeiten bestehen über die westlich verlaufende Dina-Weißmann-Allee und den südwestlich angrenzenden Michael-Ende-Weg, welcher in die Gebrüder-Grimm-Allee übergeht.

Zur Prüfung, ob die bestehenden Erschließungsansätze ausreichend sind, wurde ein Verkehrsgutachten „Erweiterung Bannholzgraben“ beim Büro Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner, Darmstadt, April 2019, eingeholt. Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass bei angenommenen ca. 235 Wohnungen mit einem durchschnittlichen werktäglichen Verkehrsaufkommen von rund 1.340 Kfz-Fahrten/Tag zu rechnen ist.

Entsprechend der in Kapitel 5.3 dargelegten Aufteilung des Gesamtgebiets in zwei getrennte Erschließungsbereiche ist im Michael-Ende-Weg mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 365 Kfz/24 h bzw. 40 Kfz in der Spitzenstunde zu rechnen. Die bestehende Verkehrsbelastung liegt bislang bei ca. 20 Kfz in der Spitzenstunde. In der Dina-Weißmann-Allee ergibt sich eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 975 Kfz/24 h bzw. von ca. 100 Kfz in der Spitzenstunden. Die bestehende Verkehrsbelastung liegt hier bei ca. 6.500 Kfz/24 h bzw. ca. 650 Kfz in der Spitzenstunde.

Für den Michael-Ende-Weg wird mit einer Belastung von 60 Kfz in der Spitzenstunde die Obergrenze nach den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) von 400 Kfz/h für Wohnstraßen bei Weitem nicht erreicht. Die Dina-Weißmann-Allee (mögliche Verkehrsstärke als Sammelstraße 400-800 Kfz/h bzw. als Quartiersstraße 400 – 1.000 Kfz/h) kann die Mehrbelastungen ebenfalls unproblematisch aufnehmen.

Für die Anschlussknoten an die L3111 liegen im nördlichen Anschluss überwiegend Rechtsabbieger am vorfahrtgeregelten Knoten an, die südliche Verknüpfung ist signalgeregelt – beide Anschlüsse weisen ausreichende Reserven auf, um die Mehrbelastungen auch ohne separaten Nachweis aufzunehmen.

Grundsätzlich kann somit das Baugebiet „Erweiterung Bannholzgraben“ verträglich an das bestehende Netz über die Dina-Weißmann-Allee bzw. den Michel-Ende-Weg angeschlossen werden. Eine ergänzende äußere Erschließung, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft wurde, ist nicht erforderlich.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die geplante Wohnbaufläche kann in Hinblick auf die Ver- und Entsorgung ausreichend erschlossen werden. Darstellungserfordernisse im Flächennutzungsplan ergeben sich nicht.

Gemäß den durchgeführten Baugrunduntersuchungen (vgl. Kapitel 6.4.3 und 6.4.4 des Umweltberichts) liegen ausreichend geeignete Untergrundverhältnisse für eine Versickerung des Niederschlagswassers vor.

5.7 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Prüfung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgt für die einzelnen Themenbereiche „Siedlungsentwicklung“ und „Freiraumschützende Zielvorgaben“ getrennt.

5.7.1 Anpassung an die Bedarfsvorgaben zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan Südhessen weist der Stadt Viernheim für die Wohnsiedlungsentwicklung in den Jahren 2002 – 2020 eine Fläche von 58 ha zu.

Als neue Wohnbaufläche wurde in diesem Zeitraum nur das Baugebiet „Schmittsberg II“ mit 5,2 ha realisiert. In dem im Jahr 2002 bereits erschlossenen Baugebiet „Bannholzgraben“ wurden im Zeitraum bis 2012 ca. 2 ha Wohnbaufläche vermarktet. Auf regionalplanerischer Ebene relevante Innenentwicklungen durch Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen oder durch Nachverdichtungen ergaben sich seit 2002 nicht. Somit ergeben sich nur ca. 7,2 ha Wohnbaufläche, mit denen bislang dem regionalplanerischen zugestandenen Bedarf Rechnung getragen wurde.

Maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 2002 bis 2020 für die Stadt Viernheim	
Bedarf gemäß Regionalplan Südhessen 2010	58 ha
davon zwischenzeitlich gedeckt durch	
• Baugebiet „Schmittsberg II“	5,2 ha
• Weitergehende Bebauung „Bannholzgraben“	2,0 ha
• Regionalplanerisch relevante Innenentwicklungen	--
Verbleibender Bedarf	50,2 ha

Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innentwicklung

Es verbleibt damit ein ungedeckter Bedarf von 50,2 ha. Diesem Bedarf ist vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Wenn eine Bedarfsdeckung im Innenbereich nicht möglich ist, kann auch auf die Flächenpotenziale im bisherigen Außenbereich zurückgegriffen werden.

Die Möglichkeiten der Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) sowie gesondert nochmals im Januar 2019 durch die Stadtverwaltung eingehend untersucht. Im Ergebnis kann – wie in Kapitel 5.1 bereits dargestellt - von einer möglichen Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung von ca. 5,7 ha (STEK Viernheim 2030) bzw. 4,9 ha (Stadtverwaltung Viernheim, Januar 2019) ausgegangen werden.

Bedarfsdeckung durch sonstige im Regionalplan ausgewiesene "Vorranggebiete Siedlung, Planung"

Im Regionalplan Südhessen sind für die Gemarkung der Stadt Viernheim noch folgende, bislang noch nicht durch Bebauungspläne überplante "Vorranggebiete Siedlung, Planung" enthalten:

- Nordweststadt II

  Die Baufläche „Nordweststadt II“ umfasst ca. 23 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bereits als geplante Baufläche enthalten. Zu dieser Fläche wurde im März 2018 eine „Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen“, erstellt durch die Bauland-Offensive Hessen GmbH, vorgelegt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob auf der Fläche die Entwicklung preisgünstigen Wohnraums insbesondere im Hinblick der Wirtschaftlichkeit (Rentierlichkeit) realisierbar ist. Hierfür werden für eine Entwicklung unter bestimmten Prämissen die Kosten für die Grundstücksaufbereitung und -erschließung sowie die Kosten des Hochbaus den Einnahmen aus einer entsprechenden Verwertung gegenübergestellt.

  Das Untersuchungsgebiet setzt sich zusammen aus insgesamt 92 Flurstücken. 24 Flurstücke, überwiegend im südlichen und mittleren Teil des Untersuchungsgebietes gelegen, befinden sich im Eigentum der Stadt Viernheim. Allerdings handelt es sich hierbei nur in Einzelfällen um miteinander benachbarte Grundstücke. Drei weitere Grundstücke gehören dem Land Hessen (Domänenverwaltung). Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich in Besitz von diversen Eigentümergemeinschaften (45 Grundstücke), gefolgt von unterschiedlichen privaten Eigentümern (18 Grundstücke). Die Eigentumsverhältnisse des Untersuchungsgebietes stellen sich folglich laut Machbarkeitsstudie äußerst differenziert dar.

Eigentümerstruktur im Baugebiet Nordweststadt II. Aus: Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen“, Bauland-Offensive Hessen GmbH, März 2018

- Erweiterung Bannholzgraben Ost

  Die Baufläche „Bannholzgaben Ost“ umfasst ca. 11 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bislang noch nicht als geplante Baufläche enthalten.

  Die Baufläche umfasst – neben einigen Wegeparzellen – 14 Flurstücke, die sich in Privateigentum befinden. Die Baufläche unterliegt nicht unerheblichen Verkehrslärmimmissionen durch die südlich verlaufende Autobahn A 659.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 2002 bis 2020 für die Stadt Viernheim	
Bedarf gemäß Regionalplan Südhessen 2010	58 ha
davon zwischenzeitlich gedeckt durch	
• Baugebiet „Schmittsberg II“	5,2 ha
• Weitergehende Bebauung „Bannholzgraben“	2,0 ha
• Regionalplanerisch relevante Innenentwicklungen	--
Verbleibender Bedarf	ca. 50 ha
Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung	ca. 5 – 6 ha
Bedarfsdeckung durch im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen - Nordweststadt II - Bannholzgraben Ost	ca. 34 ha
Durch zusätzliche Bauflächenausweisungen zu deckender Bedarf	ca. 10 – 11 ha

Beide Bauflächen „Nordweststadt“ und “Bannholzgraben Ost“ mit zusammen ca. 34 ha reichen somit nicht aus, um – gemeinsam mit Maßnahmen der Innenentwicklung - den regionalplanerisch zugestandenen Entwicklungsbedarf zu decken. Beiden Flächen ist zugleich gemein, dass sich erhebliche Teilflächen in privatem Eigentum befinden. Die Flächen, die durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans überplant werden sollen, befinden sich jedoch vollständig in städtischem Eigentum.

Nachdem ohnehin zusätzliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden müssen und zugleich eine Umsetzung der wohnungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Viernheim in Hinblick auf

- eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland
- die Schaffung preisgünstigen Wohnraums sowie
- eine zeitnahe und vollständige Umsetzung der Bebauung, z.B. durch in den privatrechtlichen Kaufverträgen verankerte Bauverpflichtungen

nur auf Flächen gewährleistet werden kann, die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird ein Vorziehen einer zusätzlichen Baufläche vor den bereits im Regionalplan verankerten Flächen seitens der Stadt Viernheim einerseits als vertretbar, andererseits aber auch als städtebaulich geboten erachtet.

5.7.2 Nachweis der Einhaltung der Dichtevorgaben

Der Regionalplan Südhessen gibt für Baugebiete in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung eine Dichte von 35 bis 50 Wohneinheiten je ha vor.

Gemäß dem städtebaulichen Strukturkonzept ist von der Entwicklung folgender Anzahlen an Wohnungen auszugehen:

Gebäudetyp	Wohnungen je Gebäude	Wohnungen Ost		Wohnungen West		Wohnungen gesamt	
		Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Einzelhaus	1,5	6	3%	22,5	12%	28,5	16%
Doppelhaushälfte	1,2	14,4	8%	16,8	9%	31,2	17%
Reihenhaus	1	10	5%	23	13%	33	18%
Mehrfamilienhaus	10	20	11%	70	38%	90	49%
Summe	-	50	28%	132	72%	183	100%

Bei 183 Wohnungen und einer Brutto-Baufläche von 4,4 ha ergeben sich 43 Wohnungen je ha. Der regionalplanerisch vorgegebene Dichtewert wird somit eingehalten.

5.7.3 Anpassung an die freiraumschützenden Plandarstellungen

In Bezug auf die freiraumschützenden Plandarstellungen des Regionalplans Südhessen geht die Stadt Viernheim davon aus, dass dem Planwerk keine Parzellenschärfe zukommt.

Die Annahme, dass der Plandarstellung des Regionalplans keine Parzellenschärfe zukommt, ergibt sich in Bezug auf das Vorranggebiet für Landwirtschaft insbesondere aus der gegebenen Parzellierung und Wirtschaftswegeerschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten Viernheims. Die Darstellung des Regionalplans nimmt keine Rücksicht auf die gegebene Parzellierung und Wirtschaftswegeerschließung der landwirtschaftlichen Flächen. Würde der Plandarstellung eine abschließende Genauigkeit zukommen, würde dies bedingen, dass landwirtschaftlich ungünstig geschnittene und damit für eine Bewirtschaftung ungeeignete Flächen verbleiben würden.

Daher geht die Stadt Viernheim davon aus, dass bei der Abgrenzung der geplanten Baufläche die gegebene Parzellierung und Wirtschaftswegeerschließung der landwirtschaftlichen Flächen Berücksichtigung finden können. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst daher vollständige Flurstücke und ist Richtung Nordosten zur Feldflur hin durch einen bestehenden Wirtschaftsweg begrenzt. Richtung Südosten erfolgt die Begrenzung durch eine bestehende und planungsrechtlich abgesicherte Ausgleichsfläche.

In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion ist auf die 0,9 ha Grünflächen, die im Flächennutzungsplan verankert werden, zu verweisen. Mit diesen Grünflächen können die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, erhalten und gesichert werden. Die räumliche Verschiebung der klimatisch wertvollen Flächen wird

als sachlich gerechtfertigt erachtet, da nur mit der in der Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen Freihaltung eines Grünzugs zwischen der im Westen bestehenden Bebauung und der geplanten Bebauung eine Anbindung an den innerstädtischen Grünzug, der die gewerblichen und wohnbaulichen Teile des Baugebiets Bannholzgraben trennt, gewährleistet werden kann.

6. Grünordnung,

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das Plangebiet stellt sich derzeit hauptsächlich als ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Lediglich südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Grünflächen, die mit älteren Obstbäumen und extensiver Nutzung einen höheren ökologischen Wert besitzt und damit heimischen Vogelarten und den typischen Arten des Siedlungsrandes und der offenen Feldflur Unterschlupf und Lebensraum bietet.

Durch die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche kommt es zu einer Umwandlung bisheriger Freiflächen in Bauflächen in einer Größenordnung von 4,4 ha bisher intensiv genutztes Ackerland. Bei einem angenommenen Verkehrsflächenanteil von 15 %, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer zulässigen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen und Stellplätze kommt es zu einer Versiegelung von bis zu ca. 2,9 ha. Für diese zusätzliche Versiegelung sowie die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Landschaftspotenziale ist ein Ausgleich zu erbringen.

Der Flächennutzungsplan bietet mit seinen landespflegerischen Darstellungen ausreichend Raum zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen. Eine gezielte Fixierung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die genaue Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann dem noch aufzustellenden Bebauungsplan vorbehalten bleiben.

6.2 Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist angesichts der bestehenden unversiegelten Freiflächen anzunehmen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufge-

führte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt. Gemäß dem „Artenschutzkurzbericht zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Bannholzgraben" in der Stadt Viernheim“, erstellt im Juni 2017 durch das Büro ÖKOPLANUNG, handelt es sich bei den anwesenden Vogelarten *„zum großen Teil um regelmäßige Gäste aus der unmittelbaren bis mittelbaren Nachbarschaft. Brutvögel waren auf der Fläche nicht vorhanden. (…) Säugetiere können zwar mit einigen streng geschützten Fledermausarten bei der abendlich/nächtlichen Nahrungssuche vorhanden sein, Fledermaus-Quartiere bietet das VG ggf. höchstens mit einem Siloturm am Südwestrand. Der ist verschlossen und konnte nicht in Augenschein genommen werden. Feldhamsterbaue sind keine vorhanden. Lediglich ein Feldhase besuchte hin und wieder das Areal. Reptilien und Amphibien waren ebenfalls nicht anzutreffen. Aus der Klasse der Insekten und sonstigen Wirbellosen, ist auf diesem großen Ackerareal für FFH-Anhang-IV-Arten keinerlei Eignung vorhanden.“* (Ökoplanung, Juni 2017, S. 5).

Nachdem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Hinweise aufkamen, dass ein alter, nach oben offener Siloturm seit vielen Jahren von Fledermäusen genutzt werde, erfolgte am 24.03.2018 eine Inaugenscheinnahme mit Hilfe eines Hubsteigers. Damit konnte der alte Siloturm auch von oben innen eingesehen werden. Die kreisrunde Innenwand des etwa 3 m im Durchmesser umfassenden und 6-8 m hohen Turmes besteht aus einzelnen Mauersteinen und ist vollkommen glatt. Der offenbar unverbaute Boden ist dem Regen und der Witterung ausgesetzt, mit Müll angefüllt und am Grund stockt eine etwa 15-20-jährige Birke, die mittlerweile oben aus dem Turm weit herausragt. Auch an der verklemmten Metallklappe als ursprüngliche Öffnung finden sich weder Spalten noch Einschlupfmöglichkeiten. Dadurch ist der Turm innen laut Artenschutzgutachter als Fledermausquartier vollkommen ungeeignet. Zwischenzeitlich wurde der Siloturm zurückgebaut.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten kann somit bei Umsetzung der Planung nach gegenwärtigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Angesichts der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsgebiet und seinem Umfeld ist gewährleistet, dass selbst bei Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten im Falle der er Zerstörung die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden wird. Ebenso ist eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet sowie im Umfeld auszuschließen.

Eine indirekte erhebliche Störung mit einer Verschlechterung der lokalen Populations-Erhaltungszustände von Arten des Umfeldes - insbesondere bei schlechten bis unzureichenden Erhaltungszuständen (z.B. für Bluthänflinge, Feldsperling, Kuckuck, Türken- und Turteltaube) ist dennoch bei einem Wohnbauvorhaben relevant, da damit zu rechnen ist, dass ein erhebliches Belastungspotenzial auf störanfällige Vogelarten durch Haustiere, Hunde und Katzen zu erwarten ist. Dieses Belastungspotenzial ist jedoch angesichts der bereits bestehenden Wohnbebauung schon heute vorhanden. Weiterhin kann möglichen Auswirkungen im Bebauungsplan durch Ausweisung von Randgrünstreifen als Pufferzonen begegnet werden.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug einer Änderung des Flächennutzungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte.

Die vollumfängliche Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik bzw. die Konkretisierung ggf. erforderlicher Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan.

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung der Planung

7.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Viernheim unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung, die gegenwärtig noch im Bereich bestehender Baugebiete gedeckt werden kann. Es ist jedoch absehbar, dass diese Baugebiete zeitnah gefüllt sein werden.

Die Stadt Viernheim beabsichtigt daher die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen. Die bislang im Flächennutzungsplan hierfür noch dargestellten Wohnbauflächen im Westen der Stadt können jedoch in Teilbereichen aufgrund noch bestehender konkurrierender Nutzungsansprüche nicht zeitnah umgesetzt werden. Daher wird eine Neuausweisung von Flächen erforderlich.

Die Stadt Viernheim beabsichtigt daher, das bestehende Wohngebiet „Bannholzgraben“ am östlichen Stadtrand zu erweitern.

7.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet für die Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Viernheim und umfasst eine 5,3 ha große Fläche südlich der Jakob-Beikert-Straße. Im Norden, Süden und Westen schließt sich Wohnbebauung der Stadt Viernheim an; im Osten folgen landwirtschaftliche Nutzflächen und Aussiedler sowie der Bannholzgraben.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch einen bestehenden Wirtschaftsweg
- im Osten durch eine Versickerungs- und Ausgleichsfläche des bestehenden Baugebiets Bannholzgraben
- im Süden durch den vorhandenen Wirtschaftsweg östlich der Schwester-Paterna-Allee
- im Westen durch die vorhandene Bebauung entlang der Jakob-Beikert-Straße

Das Planungsgebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzt, ebene Fläche dar.

7.1.3 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung

Im Planungsgebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden. Hierzu wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Umwandlung der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ sowie – in den Randbereichen – in „Grünflächen“ vorgesehen.

7.1.4 Flächenbedarf der Planung

Durch die Änderung der Flächendarstellung ergeben sich folgende Änderungen der beabsichtigten Flächennutzungen:

	FNP Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Fläche für die Landwirtschaft	5,3 ha	--
Grünflächen	--	0,9 ha
Wohnbaufläche	--	4,4 ha

Durch die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche kommt es zu einer Umwandlung bisheriger Freiflächen in Bauflächen in einer Größenordnung von 5,3 ha bisher intensiv genutztes Ackerland. Bei einem angenommenen Verkehrsflächenanteil von 15 %, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer zulässigen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen und Stellplätze kommt es unter Berücksichtigung der dargestellten Randgrünfläche zu einer Versiegelung von bis zu ca. 2,9 ha.

7.2 Übergeordnete Vorgaben

7.2.1 Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger

Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG *„ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch*

sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

7.2.2 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Viernheim wurde von der BMH Planungsgesellschaft mbH erstellt und am 09.03.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Aus dem Maßnahmenplan ergeben sich für das Planungsgebiet keine konkreten Entwicklungszielsetzungen. Das stadtbedeutsame lokale Windsystem im Zuge der Grünachse des bestehenden Baugebiets Bannholzgraben ist jedoch zu sichern.

Auszug aus dem Maßnahmenplan, Landschaftsplan der Stadt Viernheim (BMH Planungsgesellschaft mbH, März 2012)

7.2.3 Fachrechtliche Unterschutzstellungen

Naturschutz

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen weder naturschutzrechtliche noch denkmalrechtliche Schutzgebiete.

Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des durch Verordnung vom 25.05.2009 festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz der Wassergewinnungsanlage „Mannheim Käfertaler Wald“. Die Rechtsverordnung enthält umfangreiche Verbote unter anderem zur Tierhaltung und landwirtschaftlichen Nutzung – insbesondere zur Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln –, zum Umgang und zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie zu baulichen und sonstigen möglicherweise grundwassergefährdenden Nutzungen.

Aus der Rechtsverordnung ergeben sich jedoch keine grundlegenden Restriktionen für die bestehende Nutzung des Planungsgebiets durch ein Wohngebiet. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet steht der Änderung des Flächennutzungsplans somit nicht entgegen.

7.3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

7.3.1 Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Es wurden jedoch keine diesbezüglichen Stellungnahmen vorgetragen.

7.3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden

- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr
- Schadstoffimmissionen durch Heizen, Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr
- Erhöhter Nutzungsdruck auf Naherholungsflächen

7.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustand basiert im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Landschaftsplans der Stadt Viernheim (BMH Planungsgesellschaft mbH, März 2012) sowie der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Baugebiet Ökoplanung, Juni 2017).

7.4.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich zählt das Gebiet zur „nördlichen Oberrhein-Niederung“ in der Haupteinheit "Hessische Rheinebene". Das Planungsgebiet liegt in der Untereinheit „Viernheim-Käfertaler Sand“. Diese erfasst die der Niederterrasse des Rheins auflagernden Flugsandfelder und Binnendünenzüge sowie ebene, schwach reliefierte Dünenausläufer und Flugsandfelder östlich der Binnendünen.

7.4.2 Geologie und Relief

Die geologischen Gegebenheiten im Planungsgebiet sind durch den Grabenbruch des Oberrheingrabens und die diesen Grabenbruch füllenden Sedimen-

te geprägt. Oberflächennah befinden sich quartäre Ablagerungen des Rheins bzw. des Neckars.

Die Fläche des Planungsgebiets stellt sich als weitestgehend eben dar.

7.4.3 Schutzgut Fläche

Das Planungsgebiet umfasst eine bislang dem Außenbereich zuzuordnende und landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 5,3 ha.

7.4.4 Schutzgut Boden

Die Böden im Planungsgebiet bestehen gemäß Landschaftsplan aus Hochflutlehm. Als Bodenart ist podsoliger Pseudogley-Gley angegeben.

Die Flächen weisen laut Landschaftsplan eine gute Eignung für Grünland auf. Das Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf, das Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe sowie die Bedeutung für die natürliche Vegetation sind gering.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfalltechnischer Beratung durch die IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft erstellt („Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfalltechnischer Beratung“ zum Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“, von IGB mbH, Ludwigshafen am Rhein, 17.07.2018). In diesem Gutachten wird zu kanal- straßenbautechnischen und versickerungstechnischen Bodeneigenschaften Stellung bezogen.

Zur Feststellung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden innerhalb des Erschließungsgebietes 11 Rammkernsondierungen durchgeführt sowie vier Versickerungsversuche am nordwestlichen Randbereich – innerhalb der vorgesehen Muldenflächen – durchgeführt.

Baugrundaufbau

Der festgestellte Baugrundaufbau im Bereich der geplanten Maßnahme kann anhand der Aufschlüsse wie folgt vereinfachend in vier Gruppen zusammengefasst werden:

- 1a aufgefüllter Oberboden

  Der stellenweise mit Fremdbeimengungen erkundete durchwurzelte Oberboden wurde bis zu einer Mächtigkeit von 0,4 m bis 0,9 m als hell- bis dunkelbrauner Sand festgestellt. Die Zusammensetzung schwankt örtlich von schwach schluffigen bis zu schwach kiesigen Fein- bis Mittelsanden. Als anthropogene Beimengungen wurden geringe Mengen Ziegelbruch festgestellt. Das Material ist als Boden mit < 10 % mineralischen Fremdbestandteilen einzustufen. Die Böden können nach DIN 18196 den Bodengruppen [OH] und [SU] zugeordnet werden.

- 1b Oberboden

  Neben der Schicht 1 a stehen überwiegend dunkelbraune Oberböden an. Diese wurden bis in Tiefen zwischen 0,4 m und 0,8 m unter Gelände aufgefunden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind die Oberböden flächig im oberen Schichtbereich umgelagert. Die Oberböden setzten sich meist aus schwach tonigen, schluffigen bis stark schluffigen Fein- und Mittelsanden zusammen, die stellenweise zudem schwach kiesig oder schwach humos sind.

  Die Böden können nach DIN 18196 den Bodengruppen OH, SU und SU* zugeordnet werden.

- 2 Schluffe und schluffige Sande

  Unter den Oberböden (Schicht 1a und 1b) stehen überwiegend stark sandige Schluffe mit steifer bis halbfester Konsistenz oder schluffige bis stark schluffige Sande an. Untergeordnet liegt eine geringe Schluffbeimengung vor. Die Mächtigkeit der Schluffe und schluffigen Sande schwankt zwischen 0,3 m und 1,9 m. Die Schichtunterkante reicht in Tiefen bis zu 2,3 m unter der Geländeoberkante.

  Der Boden kann nach DIN 18196 den Bodengruppen UL, SU und SU* (vereinzelt [UL]) zugeordnet werden.

- 3 Sande

  Bis zu den Endtiefen der bis zu 8 m tiefen Aufschlüsse folgen flächig Sande mit unterschiedlicher Kornzusammensetzung. Das Spektrum reicht von enggestuften Feinsanden bis hin zu weitgestuften, teilweise kiesigen, Sanden.

  Die Böden können nach DIN 18196 den Bodengruppen SE, SI und SW zugeordnet werden.

Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde auch kein Verdacht auf eine mögliche Altlastenbelastung geäußert.

Kampfmittel

Innerhalb des Stadtgebiets von Viernheim muss grundsätzlich mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln gerechnet werden. Daher wurde die im Rahmen der Untersuchungen zu den archäologischen Fundstellen durchgeführte Magnetometerprospektion auch in Bezug auf Kampfmittel ausgewertet. Es wurden dabei verschiedene Anomalien festgestellt, die als mögliche Kampfmittel zu interpretieren waren.

Daher wurde die Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide, mit einer Räumung beauftragt. Gemäß Schreiben vom 14.03.2019 wurde die Kampfmittelfreiheit bescheinigt.

7.4.5 Schutzgut Wasser

In der Umgebung des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers ist im Landschaftsplan für den Zeitpunkt Oktober 2008 mit 2 – 4 m angegeben. Der Flurabstand des Grundwassers unterliegt jedoch starken Schwankungen. Dem Boden kommt nur eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu.

Aus der Verbindung der geringen Filtereigenschaften des Bodens und dem geringen Speichervermögen ergibt sich laut Landschaftsplan eine große geologisch bedingte Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Auf Grundlage der bei der Bodensondierung vorgefundenen Grundwasserstände und den weiteren Grundlagen wurde vom Bodengutachter ein mittlerer höchster Grundwasserstand (MHGW) von ca. 95 m ü. NN. abgeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde jedoch seitens der Unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 23.04.2018 ein Bemessungswasserstand von 95,70 m ü. NN. vorgegeben.

Für die Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwerts wurden Versickerungsversuche durchgeführt. Folgende Ergebnisse wurden dabei erzielt:

- Schicht 1b – Oberboden/V1: k_f = ca. $6{,}1 \times 10^{-5}$ m/s.
- Schicht 2 – schluffiger Feinsand/V2: k_f = ca. $1{,}6 \times 10^{-4}$ m/s.
- Schicht 3 – Feinsand/V3+4: k_f = ca. $2{,}2\text{-}5{,}3 \times 10^{-5}$ m/s

Nach DIN 18130-1 sind alle drei Schichten als durchlässig einzustufen und nach DWA-Arbeitsblatt A-138 (2005) für die Ausbildung von Versickerungsanlagen geeignet.

Das Planungsgebiet ist zudem Bestandteil des großflächigen Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Mannheim-Käfertal“ und befindet sich dort in der Wasserschutzgebietszone III B.

7.4.6 Schutzgut Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich das Planungsgebiet durch milde Winter und warme Sommer aus.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Das Planungsgebiet grenzt laut Landschaftsplan an großräumige Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Der Fläche selbst wird jedoch keine Funktion als klimatischer Ausgleichsraum zugemessen.

7.4.7 Schutzgut Arten- und Biotoppotential

Zur Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten „Artenschutzkurzbericht zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Bannholzgraben" in der Stadt Viernheim“, erstellt im Juni 2017 durch das Büro ÖKOPLANUNG, beauftragt. Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Erfassung der vorhandenen Fauna in insgesamt 6 Begehungen. Dabei ergaben sich folgende Ergebnisse:

Vögel

Bei den kartierten Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um regelmäßige Gäste aus der unmittelbaren bis mittelbaren Nachbarschaft, vor allem aus den nördlich und östlich angrenzenden Gehölzstrukturen.

Säugetiere

Säugetiere können zwar mit einigen streng geschützten Fledermausarten bei der abendlich/nächtlichen Nahrungssuche vorhanden sein, Fledermaus-Quartiere sind jedoch im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Nachdem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Hinweise aufkamen, dass ein alter, nach oben offener Siloturm seit vielen Jahren von Fledermäusen genutzt werde, erfolgte am 24.03.2018 eine Inaugenscheinnahme mit Hilfe eines Hubsteigers. Damit konnte der alte Siloturm auch von oben innen eingesehen werden. Die kreisrunde Innenwand des etwa 3 m im Durchmesser umfassenden und 6-8 m hohen Turmes besteht aus einzelnen Mauersteinen und ist vollkommen glatt. Der offenbar unverbaute Boden ist dem Regen und der Witterung ausgesetzt, mit Müll angefüllt und am Grund stockt eine etwa 15-20-jährige Birke, die mittlerweile oben aus dem Turm weit herausragt. Auch an der verklemmten Metallklappe als ursprüngliche Öffnung finden sich weder Spalten noch Einschlupfmöglichkeiten. Dadurch ist der Turm innen laut Artenschutzgutachter als Fledermausquartier vollkommen ungeeignet. Zwischenzeitlich wurde der Siloturm zurückgebaut.

Feldhamsterbaue sind keine vorhanden. Lediglich Feldhasen besuchen hin und wieder das Areal.

Reptilien und Amphibien

Reptilien und Amphibien waren ebenfalls nicht anzutreffen. Jedoch wurde seitens von Anwohnern ein mögliches Vorkommen von Eidechsen am früheren Siloturm benannt. Ein Vorkommen konnte jedoch im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht bestätigen.

Aus der Klasse der Insekten und sonstigen Wirbellosen ist auf diesem großen Ackerareal für FFH-Anhang-IV-Arten keinerlei Eignung vorhanden.

Deutscher Name	Wiss. Name	BNat SchG	EHZ 2014	VSR Li	RLH 2014	RLD 2009	Status*) imVG
Amsel	*Turdus merula*	§	0				RB
Bachstelze	*Motacilla alba*	§	0				RB
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	§	-		3	V	RB 3-6P.
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	§	+				RB 1P.
Elster	*Pica pica*	§	0				RB
Feldsperling	*Passer montanus*	§	-		V	V	RB
Girlitz	*Serinus serinus*	§	0				RB 1-2P.
Grünfink	*Carduelis chloris*	§	0				RB 2P.
Grünspecht	*Picus viridis*	§§	+	I			RB
Haussperling	*Passer domesticus*	§	-		V	V	RB 5-10P.
Kohlmeise	*Parus major*	§	0				RB
Kuckuck	*Cuculus canorus*	§	-		3	V	RB 1P.
Mäusebussard	*Buteo buteo*	§§	0				ÜF
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	§	+				RB 1-2P.
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	§	0				RB 2-3P.
Rabenkrähe	*Corvus corone*	§	0				G
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	§	-		3	V	ÜF
Ringeltaube	*Columba palumbus*	§	0				RB
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	§	0				RB
Rotmilan	*Milvus milvus*	§§	-	I	V		ÜF
Schwarzmilan	*Milvus migrans*	§§	+	I			ÜF
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	§	-				RB
Turteltaube	*Streptopelia turtur*	§§	-		2	3	RB 1 P.
Zilp-Zalp	*Phylloscopus collybita*	§	0				RB 1-3P.

Tabelle 1: Übersicht der **avifaunistischen (Vögel) Ermittlungen** und Auswertungen. Erhaltungszustand (EHZ) nach Auflistung der Vogelschutzwarte (VSW) 2014. Zu den Abkürzungen siehe folgend. *) Status im Vorhabengebiet (VG) nach fachlicher Einschätzung:
BV: aktuell sehr wahrscheinlicher oder tatsächlicher Brutvogel; mit Mindestanzahl von Paaren (P.).
G: erscheint umherstreifend und bei der Nahrungssuche im VG; Gastvogel.
ÜF: im Luftraum über dem VG .
RB: nahe außerhalb vom VG nistende Art als Randbrüter; diese Arten nutzen überwiegend die umliegenden Gehölze als Nistplätze und Brutreviere und können als Nahrungsgäste im VG erscheinen.
Zu den weiteren Details und Abkürzungen der Tabelle 1 siehe unten folgend.

Die Farben und Kürzel bei den Erhaltungszuständen (EHZ) der Vogel- u. FFH-Anhangsarten bedeuten:				
	FV = günstig („favourable“)			grün
	U1 = unzureichend („unfavourable – inadequate“)			gelb
	U2 = schlecht („unfavourable – bad“)			rot
	XX = unbekannt („unknown“)			grau

In der **Populations-EHZ-Spalte** von Tabelle 1 bedeuten ferner:
- sich verschlechternder Trend; 0 stabiler Trend; + sich verbessernder Trend
seit der letzten Bearbeitung 2008; siehe auch **Hessen-Leitfaden,** Stand 2011.

Die Abkürzungen in Tabelle 1 und 2 bedeuten:
§ = besonders geschützt, **§§** = streng geschützt, gem. § 7 BNatSchG

VSRL = **EG-Vogelschutzrichtlinie** Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979): **I** = in Anhang I VSRL gelistet (Art benötigt Schutzgebiete); **Z** = gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie (Artenauswahl für die nach Definition des hessischen Fachkonzeptes EU-Vogelschutzgebiete ausgewiesen wurden). Alle heimischen, wild lebenden Vogelarten fallen unter Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Vogelarten im Planungsgebiet. Aus: Ökoplanung, Juni 2017, S. 2

7.4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Landschaftliche Einbindung

Das Planungsgebiet selbst stellt sich als ausgeräumte Agrarflur dar. Durch die östlich angrenzenden Versickerungs- und Ausgleichsflächen, den nördliche folgenden Bannholzgraben und den begrünten Rand des Baugebiets Bannholzgraben ist die Fläche dennoch in eine vielfältig gestaltete Kulturlandschaft eigebunden.

Prägende Vegetationsstrukturen

Prägende Vegetationsstrukturen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Sichtbeziehungen

Es bestehen großräumige Sichtbeziehungen zur Bergstraße und zum Odenwald. Kleinräumig ist die Sichtbeziehung in die Grünachsen des bestehenden Baugebiets Bannholzgraben bedeutsam.

7.4.9 Schutzgut Mensch und Erholung

Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

Vorbelastung Verkehrslärm

Bei der wesentlich auf das Plangebiet einwirkenden Schallquelle handelt es sich um die Bundesautobahn A 659 und die Landesstraße 311 sowie weniger stark frequentierte umliegende Straßenverkehrswege.

Um die Einwirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet abzuschätzen und die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz treffen zu können, wurde durch das Ingenieurbüro Krebs+Kiefer Fritz AG ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“ in Viernheim“, Darmstadt, 24.04.2019).

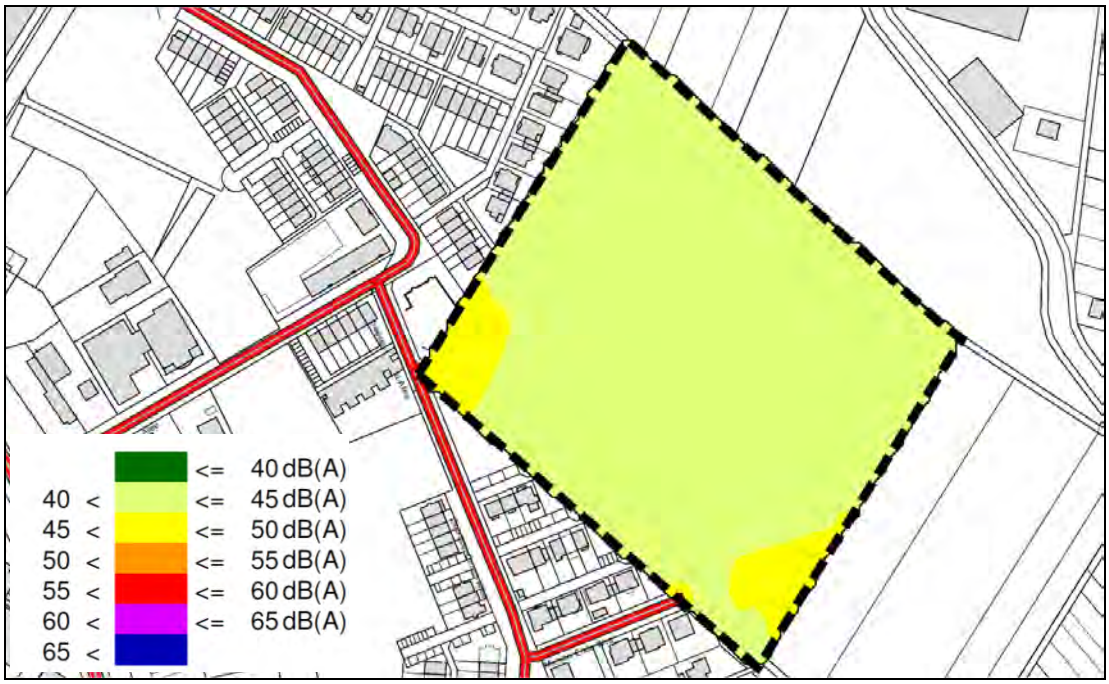
Für den heutigen Zustand sind folgende Verkehrsmengen für die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen zugrunde gelegt worden:

- Dina-Weißmann-Allee 6.500 Kfz/24 h
- Michael-Ende-Weg 200 Kfz/24 h
- Erich-Kästner-Allee 4.500 Kfz/24 h
- Schwester-Paterne-Allee/Gebr. Grimm-Allee 610 Kfz/24 h
- Landesstraße L 311 7.756 Kfz/24 h
- Autobahn A 659 52.708 Kfz/24 h

Im Schallgutachten sind die Immissionsbelastungen durch den bestehenden Verkehr nicht explizit ausgewiesen. Hilfsweise kann aber die Belastungssituation im Planfall herangezogen werden. Im Ergebnis ergeben sich bestehende

Verkehrslärmbelastungen tags weit überwiegend unter 55 dB(A), teilweise auch unter 50 dB(A). Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden damit eingehalten. Nachts werden im südöstlichen und im südwestlichen Randbereich die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet von 45 dB(A) in kleinen Teilflächen geringfügig überschritten.

Verkehrslärmbelastung bei Tag (6:00 – 22:00 Uhr), Immissionshöhe 3,5 m



Verkehrslärmbelastung bei Nacht (22.00 – 6:00 Uhr), Immissionshöhe 3,5 m

Vorbelastung Gewerbelärmimmissionen

Nordöstlich zum Plangebiet sind eine Vielzahl von Reitbetrieben angesiedelt. Vom Reit- und Fahrverein Viernheim e.V. gehen auf Grund der Größe und der neben der Pferdehaltung betriebene Veranstaltungen (u.a. Turnierveranstaltungen) die maßgeblichen Emissionen aus. Im Schallgutachten „Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“ in Viernheim“, erstellt durch das Büro Krebs+Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 24.04.2019, wird für die umliegenden Reiterbetriebe von folgenden Untersuchungsszenarien ausgegangen:

- Regulärer Betrieb (Pferdehaltung)

  Dem Reit- und Fahrverein e.V. in Viernheim sind neben Pferdeboxen, Pferdeställen, Pferdekoppeln, drei Reitplätzen auch eine kleine Gastronomie (Reiterstübchen) mit Außenterrasse zuzuordnen. Es wird angenommen, dass die Außenterrasse zum Reiterstübchen von 10:00 – 23:00 Uhr von bis zu 100 Personen besucht wird. Weiterhin wird bezüglich der Kommunikationsgeräusche von 50 % laut sprechenden Personen ausgegangen. Weiterhin werden insgesamt 74 Stellplätze berücksichtigt.

  Die in Umgebung des Plangebietes befindlichen Pferdekoppeln werden im Sinne einer oberen Abschätzung mit einer Belegung von 15 Pferden im Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) und 1 Pferd im Nachtzeitraum in Ansatz gebracht. Ausnahme hierzu bildet die Pferdekoppel südlich des Reit- und Fahrvereins. Hier wird von 4 Pferden im Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) und 1 Pferd im Nachtzeitraum ausgegangen.

  Für die umliegenden Reitplätze wird für den regulären Hofbetrieb davon ausgegangen, dass diese in der Zeit von 08:00 – 22:00 Uhr von 5 Reitern auf Pferden parallel genutzt werden. Im Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr befindet sich im Sinne einer oberen Abschätzung 1 Reiter mit Pferd auf dem jeweiligen Reitplatz.

  Für die Fahrten über das Betriebsgelände, beispielsweise zum Mistplatz und Heulager, wird im Sinne einer oberen Abschätzung zweimal täglich eine, für jeweils eine Stunde durchgängige, Traktorfahrt innerhalb der Ruhezeiten an einem Sonntag berücksichtigt. Zum Ebnen der Reitplätze wird ein Traktoreinsatz im Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) für jede zweite Stunde für eine Dauer von 30 min/h in Ansatz gebracht. Für die Anlieferung von Stroh und Futter durch Lkw wird ein durchgängiger einstündiger Schlepperbetrieb innerhalb der Ruhezeiten an einem Sonntag in Ansatz gebracht.

  Im Ergebnis ergeben sich für den regulären Hofbetrieb am ungünstigsten Tag (Sonn- und Feiertage) im Plangebiet Beurteilungspegel von tags weniger als 45 dB(A) und nachts weniger als 30 dB(A).

  Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden damit deutlich unterschritten.

- Turnierbetrieb

  Nach Angaben des Reit- und Fahrverein e.V. in Viernheim findet im Sommer ein großes Reitturnier von 5 Tagen und im Februar und Oktober zwei Hallenturniere statt. Somit ist der Turnierbetrieb, gemäß den Angaben der TA Lärm, als seltenes Ereignis mit einer begrenzten Zeitdauer von maximal 10 Kalendertagen pro Jahr und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochen-enden zu bewerten.

  Während des Turnierbetriebes wird davon ausgegangen, dass der reguläre Hofbetrieb nur eingeschränkt betrieben wird. Die Pferdekoppeln und Reitplätze, sowie das zugehörige Ebnen der Reitplätze durch den Traktor werden dennoch gemäß den obigen Ausführungen in Ansatz gebracht.

  Für den Turnierbetrieb werden um den Turnierplatz 500 Zuschauer berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass sich 50 % der anwesenden Zuschauer laut unterhalten. Weiterhin wird eine Lautsprecheranlage berücksichtigt.

  Für den Turnierbetrieb ergeben sich am ungünstigsten Tag (Sonn- und Feiertage) im Plangebiet Beurteilungspegel von tags weniger als 65 dB(A) und nachts weniger als 50 dB(A). Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für seltene Ereignisse von 70 / 55 dB(A) werden damit im Plangebiet unterschritten und somit eingehalten.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Viernheim ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

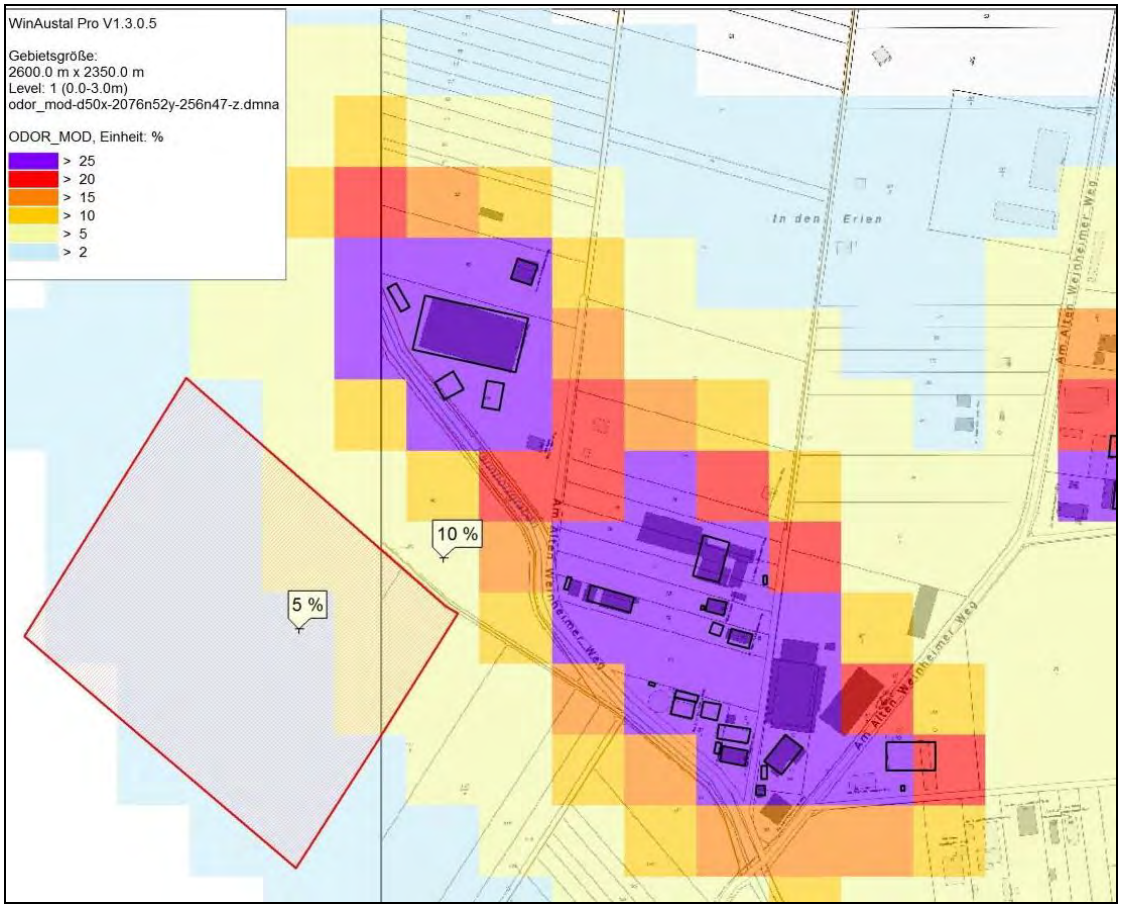
Vorbelastung Geruch

Nördlich und östlich des Plangebietes liegen – wie bezüglich Schall bereits dargelegt - in mindestens ca. 100 bis 200 m Entfernung mehrere Betriebe mit Pferdehaltung und Reitbetrieb. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Immissionsprognose für Geruch erstellt. Gemäß dieser Geruchsprognose, die durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH&Co. KG, Karlsruhe, mit Datum vom März 2018 erstellt wurde, zeigt die berechnete Gesamtbelastung an Geruch eine Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden im östlichen Teil des geplanten Bebauungsgebiets

Zur Bewertung der Ergebnisse einer Ausbreitungsrechnung bzw. einer Begehung wurden die Richtwertsetzungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) verwendet, die verschiedene Gebietsstrukturen berücksichtigen. Als Immissionsrichtwerte ist für Wohn- und Mischgebiete als Grenzwert eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % festgelegt.

Da die ermittelten Geruchshäufigkeiten die Immissionsrichtwerte der GIRL nicht überschreiten, sind aus Sicht des Fachgutachtens Geruch sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen durch die pferdehaltenden Betriebe Am Alten

Weinheimer Weg im Plangebiet zu erwarten.



Berechnete Gesamtbelastung für Geruch als Geruchsstundenhäufigkeit in Prozent der Jahresstunden. Die Quellen sind als schwarze Umrisse dargestellt, die Bebauungsfläche als rot umrandeter Bereich. Aus: Geruchsprognose, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH&Co. KG, Karlsruhe, März 2018, S. 31

Vorbelastung Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind bislang für das Planungsgebiet nicht relevant.

Grün- und Freiflächen:

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden.

Wegebeziehungen:

Wegeverbindungen bestehen nur in Form eines betonierten Wirtschaftswegs am südlichen Rand des Planungsgebiets.

7.4.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sachgüter bestehen im Planungsgebiet in nur in Form eines betonierten Wirtschaftswegs am südlichen Rand des Planungsgebiets.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde vom Landesamt für

Denkmalpflege, hessenArchäologie, mitgeteilt, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets durch Luftbildbefund festgestellte Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung, die als Bodendenkmäler anzusprechen sind, befinden. Daher wurde eine archäologisch-geophysikalische Prospektion bei der Firma Posselt&Zickgraf beauftragt. Gemäß deren Abschlussbericht vom Juli 2018 weisen *„die Ergebnisse der Magnetometerprospektion (….) vor allem in den Randbereichen der Untersuchungsfläche einige starke Anomalien modernen Ursprungs auf, die die archäologische Bewertung in Teilbereichen einschränken, bzw. unmöglich machen. Hinzu kommen großflächig gestörte Areale innerhalb der Untersuchungsfläche, die sich durch besonders unruhige magnetische Messwerte abzeichnen und deren Grenzen meist mit denen der modernen Flurstücke einher gehen. Sie stammen sehr wahrscheinlich von modernen Materialaufträgen. Im Westen und im Süden sind die Materialaufträge magnetisch so stark ausgeprägt, dass für die betroffenen Areale keine archäologische Bewertung vorgenommen werden kann. Die Materialaufträge im Zentrum und nördlich davon, schränken die Interpretation nur wenig ein. Prinzipiell können in den gestörten Bereichen archäologische Befunde überlagert oder unerkannt geblieben sein. Der weitaus größere und ungestörte Teil der Untersuchungsfläche liefert allerdings nur wenige Hinweise für das Vorhandensein von potentiellen archäologischen Strukturen. Bei den möglicherweise archäologisch verursachten Strukturen handelt es sich um wenige Grubenbefunde unbekannter Zeitstellung, die sich durch runde positive Anomalien abzeichnen. Die noch kleineren und schwächer positiven Anomalien deuten auf Grubenbefunde hin deren archäologische Relevanz als fraglich anzusehen ist. Für alle Grubenbefunde ist generell eine moderne oder auch eine geologisch-bodenkundliche Ursache nicht auszuschließen. In der Nordspitze der Untersuchungsfläche zeichnet sich eine linear verlaufende positive Struktur ab. Sie erstreckt sich in nordöstliche Richtung zum Bannholzgraben. Vermutlich handelt es sich um die Reste einer Grabenstruktur, obwohl auch eine geologisch-bodenkundliche Ursache denkbar ist. Zeitlich ist dieser Graben nicht einzuordnen. Die als potentiell archäologisch relevant anzusehenden Strukturen lassen insgesamt somit keinen übergeordneten archäologischen Kontext erkennen.*

Für die Fragestellung nach dem Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben sich jedoch einige Hinweise in Form von extrem starken und starken magnetischen Anomalien mit ausgeprägtem Dipolcharakter. Die fraglichen Anomalien sind innerhalb der interpretierenden Umzeichnung gesondert markiert (Abb. 5) und sollten von einer für die Kampfmittelbewertung lizensierten Fachfirma eingeschätzt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nur wenige Anomalien detektiert werden konnten, die als fragliche archäologische Grubenbefunde anzusprechen sind. Ein möglicher Grabenabschnitt liegt im Norden der Untersuchungsfläche. Die zeitliche Einordnung der, in keinem erkennbaren übergeordneten Kontext stehenden, Befunde ist anhand des Messbildes allein nicht möglich. Hierfür wäre eine gezielte Überprüfung einzelner Anomalien, z.B. durch Bohrungen, nötig. Durch die Ergebnisse der Magnetometerprospektion haben sich einige Verdachtspunkte für mögliche Reste von Kampfmitteln ergeben. Diese sollten zusätzlich von einer für die Kampfmittelbewertung lizensierten Fachfir-

ma in Augenschein genommen werden. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse kann nun eine bodendenkmalpflegerische Bewertung vorgenommen und ggf. weitere archäologische Maßnahmen geplant werden." (Posselt&Zickgraf, Juli 2018, S. 6 f).

Das Gutachten wurde dem Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt. Nach einer Sichtung der Ergebnisse teilte das Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 08.11.2018 mit, dass nach übereinstimmender Einschätzung des Gutachters und des Fachamtes im Plangebiet keine Bodendenkmäler vorhanden sind. Bei den vorhandenen Luftbildbefunden scheint es sich um geologische Strukturen zu handeln.

7.4.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Wirkfaktor ⇨ **wirkt auf ⇩**	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Um-welt; Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (zum Beispiel Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	Bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeits-stätten
Tiere/ Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraums	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (zum Beispiel für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralien-entzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Boden-entstehung und -zusammensetzung, Ein-trag von Schadstoffen aus Luft und von Ober-flächen durch Nieder-schlag	Faktor für die Boden-entstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind & Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagwasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushaltes
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungs-fläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klima-tisch ausgleichend , Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Nieder-schlag verbessert Luft-qualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadt-landschaften	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude prägen Orts-/ Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fäulnis	Beschleunigung Verwitterung		

7.5 Alternativenprüfung

7.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung des Vorhabens**	
Schutzgut	**Auswirkungen**
Mensch	Die bestehende Belastung durch Staub beim Bewirtschaften der landwirtschaftlichen Fläche im direkten Anschluss an die Wohnnutzung bleibt erhalten.
Tiere und Pflanzen	Es erfolgt weiterhin überwiegend eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, die wenig Entwicklungsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen bietet.
Boden	Der Eintrag von Pflanzenschutz und Düngemitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bleibt bestehen.
Wasser	Der Eintrag von Pflanzenschutz und Düngemitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bleibt bestehen.
Luft / Klima	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt als nächtliche Kaltluftproduktionsfläche bestehen.
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet bleibt als Inselfläche zwischen Ortslage und Umgehungsstraße erhalten.
Biologische Vielfalt	Bei einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich aus Kapitel 6 des Umweltberichts.

7.5.2 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Nutzungsalternativen

Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht geprüft, da es einerseits Ziel der Planung ist, Wohnbauflächen zu entwickeln und andererseits eine andere Nutzung als eine Wohn-

nutzung für das Planungsgebiet angesichts der gegebenen Erschließungssituation und der Nachbarschaft zu einem Wohngebiet nicht in Betracht kommt.

Grundsätzliche Standortalternativen

Standortalternativen für die geplanten Nutzungen wurden im Vorfeld der Flächenauswahl betrachtet.

Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung

Die Möglichkeiten der Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) sowie gesondert nochmals im Januar 2019 durch die Stadtverwaltung eingehend untersucht. Im Ergebnis kann von einer möglichen Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung von ca. 5,7 ha (STEK Viernheim 2030) bzw. 4,9 ha (Stadtverwaltung Viernheim, Januar 2019) ausgegangen werden.

Bedarfsdeckung durch sonstige im Regionalplan ausgewiesene "Vorranggebiete Siedlung, Planung"

Im Regionalplan Südhessen sind für die Gemarkung der Stadt Viernheim noch folgende, bislang noch nicht durch Bebauungspläne überplante "Vorranggebiete Siedlung, Planung" enthalten:

- Nordweststadt II

  Die Baufläche „Nordweststadt II“ umfasst ca. 23 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bereits als geplante Baufläche enthalten. Zu dieser Fläche wurde im März 2018 eine „Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen“, erstellt durch die Bauland-Offensive Hessen GmbH, vorgelegt.

  Das Untersuchungsgebiet setzt sich zusammen aus insgesamt 92 Flurstücken. Nur 24 Flurstücke, überwiegend im südlichen und mittleren Teil des Untersuchungsgebietes gelegen, befinden sich im Eigentum der Stadt Viernheim. Drei weitere Grundstücke gehören dem Land Hessen (Domänenverwaltung). Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich demnach in Privateigentum. Die Eigentumsverhältnisse des Untersuchungsgebietes stellen sich folglich laut Machbarkeitsstudie äußerst differenziert dar.

- Erweiterung Bannholzgraben Ost

  Die Baufläche „Bannholzgaben Ost“ umfasst ca. 11 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bislang noch nicht als geplante Baufläche enthalten.

  Die Baufläche umfasst – neben einigen Wegeparzellen – 14 Flurstücke, die sich in Privateigentum befinden. Die Baufläche unterliegt nicht unerheblichen Verkehrslärmimmissionen durch die südlich verlaufende Autobahn A 659.

Die beiden Bauflächen „Nordweststadt“ und “Bannholzgraben Ost“ mit zusammen ca. 34 ha reichen nicht aus, um – gemeinsam mit Maßnahmen der Innenentwicklung - den regionalplanerisch zugestandenen Entwicklungsbedarf von 58 ha zu decken. Beiden Flächen ist zugleich gemein, dass sich erhebliche Teilflächen in privatem Eigentum befinden. Die Flächen, die durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans überplant werden sollen, befinden sich jedoch vollständig in städtischem Eigentum.

Nachdem ohnehin zusätzliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden müssen und zugleich eine Umsetzung der wohnungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Viernheim in Hinblick auf

- eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland
- die Schaffung preisgünstigen Wohnraums sowie
- eine zeitnahe und vollständige Umsetzung der Bebauung, z.B. durch in den privatrechtlichen Kaufverträgen verankerte Bauverpflichtungen

nur auf Flächen gewährleistet werden kann, die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird ein Vorziehen einer zusätzlichen Baufläche vor den bereits im Regionalplan verankerten Flächen seitens der Stadt Viernheim einerseits als vertretbar, andererseits aber auch als städtebaulich geboten erachtet.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen handelt es sich bei der durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans überplanten Fläche um eine ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die anderen beiden potenziellen Wohnbauflächen werden ebenfalls weit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Jedoch finden sich in beiden Flächen noch einzelne Feldgehölzbereiche bzw. Grabelandflächen. Zudem unterliegen die beiden anderen Flächen in weitaus stärkerem Maß Verkehrslärmimmissionen.

Sonstige Neuausweisungen von Flächen im Westen und Süden der Stadt scheiden aufgrund der dort verlaufenden Autobahnen aus. Im Norden bildet der Wald eine Siedlungsgrenze. Daher ist eine weitere bauliche Entwicklung über die Fläche „Nordweststadt II“ hinaus nur im Osten der Stadt möglich.

Kleinräumig wären auch andere Flächen am östlichen Stadtrand als Flächenalternativen denkbar. Jedoch sind führen diese Flächen nicht zu geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Flächen unterliegen jedoch höheren Belastungen durch Verkehrsimmissionen.

7.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

7.6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden ca. 5,3 ha bisheriger Freifläche in den Siedlungsbereich einbezogen.

7.6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 3,0 ha Fläche.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

7.6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 2,9 ha.

Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Durch Maßnahmen des Niederschlagswassermanagements (Versickerung, Rückhaltung) können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. auf das Kanalisations- und somit auf das angrenzende Gewässernetz jedoch vermieden oder zumindest reduziert werden.

7.6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Durch das Vorhaben gehen auf einer Fläche von ca. 2,9 ha die bisherige lufthygienische und kleinklimatische Ausgleichswirkung verloren.

Für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung entfällt eine damit kleinklimatische Ausgleichsfläche, die bei klimatisch problematischen Wetterlagen zu einer Reduzierung der Überhitzung und zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beiträgt.

Die Luftleitbahn zur zentralen Grünfläche des bestehenden Baugebiets bleibt jedoch erhalten.

7.6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen. Betroffen davon sind allerdings nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna kommt den Flächen nicht zu.

Bei den umgebenen Gehölzstrukturen kann es zu verstärkten Störungen dort vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.

7.6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial

Mit der Realisierung des Vorhabens ist kein Verlust von Flächen besonderer Vielfalt, Eigenart oder Schönheit verbunden.

Vielmehr erfolgt mit Verwirklichung des Planungsvorhabens eine städtebauliche Abrundung des Baugebiets Bannholzgraben.

7.6.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind, da – wie in Kapitel 6.4.9 dargelegt – gemäß der durchgeführten Erkundung keine Bodendenkmale vorhanden sind, nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Sachgüter ergeben sich nur durch den Verlust eines beto-

nierten Wirtschaftswegs, der jedoch als Wegeverbindung im Zuge der Umsetzung der Planung – gegebenenfalls an anderer Stelle – weder ersetzt werden wird.

7.6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Immissionsbelastung Schall

Gemäß den Berechnungen des Schallgutachters werden im Planungsgebiet am Tag bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) erreicht. In der Nacht werden Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) erreicht. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Weiterhin können sich höhere Schallbelastungen im umgebenden Straßennetz ergeben.

Die zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu bestimmen.

Geruchsbelastung

Das Planungsgebiet unterliegt im nordöstlichen Teil Geruchsimmissionsbelastungen durch die angrenzenden Pferdehaltungsbetriebe. Diese Belastungen treten an weniger als 10% der Jahresstunden auf und überschreiten damit die maßgebenden Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden nicht.

Erholung

Nachteilige Auswirkungen auf Erholungsinfrastrukturen ergeben sich nicht. Es darf davon ausgegangen werden, dass die bislang gegebenen Wegeverbindungen wieder hergestellt werden.

7.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

7.7.1 Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht getroffen werden.

Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

7.7.2 Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht getroffen werden.

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit der vorgesehenen Nutzung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche kann der Eingriff in Natur und Landschaft bereits auf der Ebene der Flächenauswahl gering gehalten werden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung des Eingriffs sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die genaue Bestimmung der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Gleiches gilt auch für Maßnahmen zum Immissionsschutz.

7.9 Zusätzliche Angaben

7.9.1 Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung

Im Rahmen des Umweltberichts können keine näheren Angaben über die im Bereich des Planungsgebiets künftig zu erwartende Abfallerzeugung gemacht werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass vorrangig typischen Siedlungsabfälle anfallen werden.

7.9.2 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die geplanten Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

7.9.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche sind keine ungewöhnlichen oder wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu erwarten, die über das normale Lebensrisiko hinausgehen.

7.9.4 Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im näheren Umfeld des Planungsgebiets sind keine weiteren Planungen vorgesehen. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind daher nicht zu erwarten.

7.9.5 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Flächennutzungsplanverfahren nur die flächenhafte Darstellung bestimmter Nutzungen erfolgen kann. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht auf eine direkte Umsetzung

ausgelegt. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität in nachgeordneten Planungsverfahren ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf den gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes realistischerweise anzunehmenden ungünstigsten Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

7.9.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

Für das Artenschutzgutachten waren keine technischen Verfahren anzuwenden.

7.9.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht unmittelbar erhebliche Umweltauswirkungen für das Plangebiet. Erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne enthalten in der Regel rechtsverbindliche Festsetzungen, die auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt sind. Eine Überwachung der erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen kann sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur auf die vorgeschriebene allgemeine Überprüfung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB erstrecken.

7.9.8 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Landschaftsplan der Stadt Viernheim, erstellt von der BMH Planungsgesellschaft mbH, 2012
- Artenschutzkurzbericht zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Bannholzgraben" in der Stadt Viernheim“, erstellt durch das Büro ÖKOPLANUNG, Juni 2017
- Ergebnisprotokoll Baugebietsvorhaben Bannholzgraben und Siloturm als Fledermausquartier - Ortstermin am 23.03.2018, erstellt durch das Büro ÖKOPLANUNG, März 2018
- Bodengutachten „Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfalltechnischer Beratung“ zum Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“, erstellt durch IGB mbH, Ludwigshafen am Rhein, 17.07.2018
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in der Flur „Große neue Äcker“, Stadt Viernheim, Kreis Bergstraße, erstellt durch Posselt&Zickgraf Prospektionen, Marburg, Juli 2018
- Geruchsgutachten „Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“ Viernheim“, Geruchsprognose“, erstellt durch Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH&Co. KG, Karlsruhe, März 2018

- Schallgutachten „Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“ in Viernheim“, erstellt durch Ingenieurbüro Krebs+Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 24.04.2019.

7.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung zum Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung einer Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben um ca. 5,3 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden. Hierzu wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Betroffen von der Planung ist eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Dennoch kommt es durch die zu erwartenden Versiegelungen auf ca. 2,9 ha Fläche zu nachhaltigen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

8. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Zielsetzung der Planung

Die Änderung zum Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung einer Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben um ca. 5,3 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden. Hierzu wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange wurden insbesondere dadurch berücksichtigt, dass für die weitere wohnbauliche Entwicklung eine Flächenvorgesehen wird, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt.

8.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vornehmlich Anregungen zu den Auswirkungen der Planung auf die benachbarte Wohnbebauung vorgetragen. Diese Anregungen standen der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch nicht entgegen. Eine ergänzende Erschließung von außen wurde jedoch näher geprüft; jedoch im Ergebnis nicht weiter verfolgt.

Weiterhin wurde auf mögliche Emissionen durch die nördlich angrenzenden Reiterhöfe bzw. Flächen des Reitvereins hingewiesen. Diese Stellungnahme wurde durch die Einholung von Fachgutachten zu den Themen Schall- und Geruchsimmissionen Rechnung getragen.

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In der Behördenbeteiligung wurde zunächst seitens des Regierungspräsidiums und der Kreisverwaltung ein Nachweis der Erforderlichkeit der Planung sowie eine Darlegung der Übereinstimmung der Planung mit den raumordnerischen Vorgaben gefordert. Diese Nachweise wurden erbracht. Weiterhin wurde auf artenschutzrechtliche Belange hingewiesen. Diese müssen jedoch vorrangig im Rahmen des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

Seitens des Landesamts für Denkmalpflege wurde auf mögliche archäologische Fundstellen hingewiesen. Aufgrund dieses Hinweises wurde eine entsprechende Untersuchung veranlasst, die im Ergebnis gezeigt hat, dass nicht mit Grabungsfunden zu rechnen ist.

Im Übrigen wurden jedoch keine Belange vorgetragen, die grundsätzlich gegen die Planung gesprochen hätten.

8.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nutzungsalternativen

Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht geprüft, da es einerseits Ziel der Planung ist, Wohnbauflächen zu entwickeln und andererseits eine andere Nutzung als eine Wohnnutzung für das Planungsgebiet angesichts der gegebenen Erschließungssituation und der Nachbarschaft zu einem Wohngebiet nicht in Betracht kommt.

Grundsätzliche Standortalternativen

Standortalternativen für die geplanten Nutzungen wurden im Vorfeld der Flächenauswahl betrachtet.

Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung

Die Möglichkeiten der Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) sowie gesondert nochmals im Januar 2019 durch die Stadtverwaltung eingehend untersucht. Im Ergebnis kann von einer möglichen Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung von ca. 5,7 ha (STEK Viernheim 2030) bzw. 4,9 ha (Stadtverwaltung Viernheim, Januar 2019) ausgegangen werden.

Bedarfsdeckung durch sonstige im Regionalplan ausgewiesene "Vorranggebiete Siedlung, Planung"

Im Regionalplan Südhessen sind für die Gemarkung der Stadt Viernheim noch folgende, bislang noch nicht durch Bebauungspläne überplante "Vorranggebiete Siedlung, Planung" enthalten:

- Nordweststadt II

  Die Baufläche „Nordweststadt II“ umfasst ca. 23 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bereits als geplante Baufläche enthalten. Zu dieser Fläche wurde im März 2018 eine „Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen“, erstellt durch die Bauland-Offensive Hessen GmbH, vorgelegt.

  Das Untersuchungsgebiet setzt sich zusammen aus insgesamt 92 Flurstücken. Nur 24 Flurstücke, überwiegend im südlichen und mittleren Teil des Untersuchungsgebietes gelegen, befinden sich im Eigentum der Stadt Viernheim. Drei weitere Grundstücke gehören dem Land Hessen (Domänenverwaltung). Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich demnach in Privateigentum. Die Eigentumsverhältnisse des Untersuchungsgebietes stellen sich folglich laut Machbarkeitsstudie äußerst differenziert dar.

- Erweiterung Bannholzgraben Ost

  Die Baufläche „Bannholzgaben Ost“ umfasst ca. 11 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim bislang noch nicht als geplante Baufläche enthalten.

  Die Baufläche umfasst – neben einigen Wegeparzellen – 14 Flurstücke, die sich in Privateigentum befinden. Die Baufläche unterliegt nicht unerheblichen Verkehrslärmimmissionen durch die südlich verlaufende Autobahn A 659.

Die beiden Bauflächen „Nordweststadt“ und “Bannholzgraben Ost“ mit zusammen ca. 34 ha reichen nicht aus, um – gemeinsam mit Maßnahmen der Innenentwicklung - den regionalplanerisch zugestandenen Entwicklungsbedarf von 58 ha zu decken. Beiden Flächen ist zugleich gemein, dass sich erhebliche Teilflächen in privatem Eigentum befinden. Die Flächen, die durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans überplant werden sollen, befinden sich jedoch vollständig in städtischem Eigentum.

Nachdem ohnehin zusätzliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden müssen und zugleich eine Umsetzung der wohnungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Viernheim in Hinblick auf

- eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland
- die Schaffung preisgünstigen Wohnraums sowie
- eine zeitnahe und vollständige Umsetzung der Bebauung, z.B. durch in den privatrechtlichen Kaufverträgen verankerte Bauverpflichtungen

nur auf Flächen gewährleistet werden kann, die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird ein Vorziehen einer zusätzlichen Baufläche vor den bereits im Regionalplan verankerten Flächen seitens der Stadt Viernheim einerseits als vertretbar, andererseits aber auch als städtebaulich geboten erachtet.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen handelt es sich bei der durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans überplanten Fläche um eine ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die anderen beiden potenziellen Wohnbauflächen werden ebenfalls weit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Jedoch finden sich in beiden Flächen noch einzelne Feldgehölzbereiche bzw. Grabelandflächen. Zudem unterliegen die beiden anderen Flächen in weitaus stärkerem Maß Verkehrslärmimmissionen.

Sonstige Neuausweisungen von Flächen im Westen und Süden der Stadt scheiden aufgrund der dort verlaufenden Autobahnen aus. Im Norden bildet der Wald eine Siedlungsgrenze. Daher ist eine weitere bauliche Entwicklung über die Fläche „Nordweststadt II“ hinaus nur im Osten der Stadt möglich.

Kleinräumig wären auch andere Flächen am östlichen Stadtrand als Flächenalternativen denkbar. Jedoch sind führen diese Flächen nicht zu geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Flächen unterliegen jedoch höheren Belastungen durch Verkehrsimmissionen.

Viernheim, den .....

TOP: Viernheim, den 16.05.2019

Federführendes Amt

70 Brundtlandbüro

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	Grz/ri
Drucksache:	VL-38-2019/XVIII
Anlagen:	Klimapartnerschaften - gemeinsames Handlungsprogramm
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Brundtlandbüro; ASU; Jugendförderung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	28.05.2019	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.06.2019	
Stadtverordneten-Versammlung	14.06.2019	

Beschlussvorlage

Kommunale Klimapartnerschaft Viernheim-Silly
Gemeinsames Handlungsprogramm

Beschlussvorschlag:

Die Viernheimer Gremienmitglieder stellen sich der globalen Herausforderung, die der Klimawandel erzwingt und nehmen das Handlungsprogramm zustimmend zur Kenntnis.

Die Gremien (Magistrat, Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen, Stadtverordnetenversammlung) beschließen das Handlungsprogramm in der vorliegenden Fassung als Handlungsrahmen und Arbeitsgrundlage für den Start in die Umsetzung der gemeinsamen Klimapartnerschaft Viernheim - Silly.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Handlungsprogramms für 2020, ämterübergreifend in Kooperation mit der Steuerungsgruppe für die Klimapartnerschaft einen Förderantrag bei Engagement Global zu stellen. Zur Finanzierung des Eigenanteils sollen über die Jahre 2021-2024 die Einzelbudgets der beteiligten Ämter genutzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung jährlich einen Bericht über die Fortschritte der Projekte vorzulegen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Hintergrundinformation:

Auftraggeber für das Projekt „Kommunale Klimapartnerschaften“ ist das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ). Der Grundgedanke des Projekts ist es, die fachliche Zusammenarbeit deutscher Städte mit Kommunen im globalen Süden in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung zu stärken.
Die Themen sollen dabei systematisch in die bestehende kommunale Partnerschaftsarbeit integriert werden. Dazu erarbeiten die kommunalen Partnerschaften gemeinsame Handlungsprogramme mit Zielen, Maßnahmen und zugewiesenen Ressourcen. Das Projekt zählt seit dem Start der 6. Projektphase, Ende 2017, rund 60 kommunale Klimapartnerschaften. Viele davon haben bereits mit der Umsetzung ihrer Handlungsprogramme begonnen.

Das Projekt wird von der Servicestelle Kommunen in der Einen Welt (SKEW) der Engagement Global in Kooperation mit der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW (LAG 21 NRW) seit 2011 durchgeführt. Der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund sowie der Deutsche Landkreistag unterstützen das Projekt.

Wichtige Prinzipien sind dabei die Zusammenarbeit auf Augenhöhe, das gegenseitige Lernen und die gemeinsame Verantwortung für Erarbeitung und Umsetzung der Handlungsprogramme.

Das Viernheimer Programm:
Die Stadt Viernheim nimmt in der sechsten Projektphase am Projekt teil. Die Teilnahme an den kommunalen Klimapartnerschaften gibt der seit 25 Jahren vorhandenen Städtepartnerschaft Viernheim-Silly einen neuen Impuls, der in den Vordergrund des zukünftigen Handelns gestellt wird. Damit wird das Leitbild der Städtepartnerschaft neu definiert, das in einer Vision beschrieben ist. Es wird deutlich, dass das Viernheimer Klimaschutzkonzept auch eine globale Komponente hat, denn der Klimawandel als globales Phänomen schafft eine Betroffenheit aller, weltweit.
Die Städtepartnerschaft stand bislang vorwiegend unter dem Aspekt „Helfen“ bei den Handlungsfeldern Gesundheit, Ernährung und Bildung. So gab es immer Helfer und solche, denen geholfen wurde. Der Klimawandel mit seinen Folgen schafft eine Betroffenheit aller auf Augenhöhe. Alle sind betroffen, mehr oder weniger und mit unterschiedlichen Herausforderungen und Konsequenzen. Wir alle müssen mit dem globalen Klimawandel umgehen, uns anpassen, Traditionen ändern, Verhalten überdenken und neue klimaneutrale bzw. klimaangepasste Lösungen suchen.

Die Viernheimer Gremienmitglieder stellen sich dieser Herausforderung und nehmen sich vor, für alle zukünftigen Projekte im Viernheimer Stadtgebiet einen Begründungszusammenhang mit den Themen Klimaschutz und Klimawandel herzustellen. Vielleicht ist das zunächst nicht immer in befriedigender Weise möglich. Aber dieses Denkmuster soll eingeübt und etabliert werden. All unser zukünftiges Handeln hat irgendeine Auswirkung auf das Klima oder ist eine Konsequenz des Klimawandels. Mal ganz direkt in gewohnter Art und Weise, mal erst in längerer Konsequenz und mit Zwischenschritten.

Das neue Denk- und Handlungsmuster soll für Silly und Viernheim gleichermaßen gelten.

Schwerpunktthemen der Klimapartnerschaft Viernheim - Silly

Bei einem Workshop in Viernheim im Herbst 2018 wurden, gemeinsam mit Vertretern der Stadt Silly, diese Schwerpunktthemen / Handlungsfelder festgesetzt:

1. Schule und Erziehung, Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung
2. Stärkung regionaler Strukturen
3. Verwaltung und Bürgerbeteiligung (Good governance)
4. Erneuerbare Energien
5. Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasserversorgung, Bewässerung und Entsorgung

Basierend auf diesen Themen wurde ein gemeinsames Handlungsprogramm entwickelt.

Das gemeinsame Handlungsprogramm:
Das beim Fördermittelgeber einzureichende gemeinsame Handlungsprogramm ist wie folgt zu verstehen: Beide Partner entwickeln zu den abgestimmten Schwerpunktthemen gemeinsame und eigene Ziele und Maßnahmen, die an die lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse angepasst sind. So wird es beispielsweise auch in Silly eine Solarstrategie geben, allerdings dort mit dem Ziel erstmals eine Stromversorgung zu haben, während es in Viernheim das Ziel ist, fossil erzeugten Strom zu verdrängen.

Ausblick:
Das gemeinsame Handlungsprogramm wird beim Fördermittelgeber eingereicht und im Herbst von Vertretern aller teilnehmenden Städte verabschiedet. Damit endet die Vorbereitungsphase der kommunalen Klimapartnerschaften. Danach erschließen sich Fördermittel des Bundes (bis zu 500.000 € je Antrag und 90% Förderquote) für die Umsetzung der Programme. Dabei gelten Projektlaufzeiten von 3-4 Jahren.
Bei einer Fördersumme vom 500.000 € können max. 100.000 € (20% der Gesamtausgaben für Begleitmaßnahmen im Inland, d. h. Viernheim) eingesetzt werden. Diese können z. B. für Vortragsreihen, Workshops an Schulen, Klimakampagnen, Werbematerialien (Plakate, Flyer, Film…), zeitlich begrenzte Einstellungen für unterstützendes Personal etc. eingesetzt werden.

Klimapartnerschaften – Gemeinsames Handlungsprogramm der Städte Silly und Viernheim

Ausgewählte Handlungsfelder	**Operative Ziele 2030**			
	Viernheim		**Silly**	
Erneuerbare Energien	Initiierung einer Solarstrategie Die Anteile lokal erzeugter regenerativer Energien steigen bis 2030 am Wärmeverbrauch auf 20% und am Stromverbrauch auf 30%	Lancement d'une stratégie solaire. D`ici 20130 la part des énergies renouvelables locales dans la consommation en chaleur augmente à 20% et celle en électricité à 30%.	Initiierung einer Solarstrategie von Africa Greentech. Bis 2030 haben 60% der Haushalte in Silly einen Solarstromanschluss. 10 funktionierende Bio-Gasanlagen pro Dorf (31) Im Jahr 2025 absolvierten 10 Jugendliche eine Ausbildung zum Installateur. Bis 2022 gibt es in Silly ein auf Solarenergie spezialisiertes Unternehmen.	Lancement de la stratégie solaire de Africa Greentech D'ici 2030, 60 % des ménages de la commune de Silly seront raccordés à l'énergie solaire. 10 bio-digesteurs fonctionnels par village (31) En 2025, 10 jeunes ont terminés leur formation d’installateur/d’installatrice. D’ici 2022, il y a une entreprise spécialisée pour l’énergie solaire à Silly.

	Viernheim		**Silly**	
Stärkung regionaler Strukturen	Der Modalsplit verschiebt sich deutlich zu Gunsten des Umweltverbundes. Das Fahrrad wird inner-städtisch zum beliebtesten Verkehrsmittel.	La répartition modale se déplace clairement vers les modes de transport écologique. Le vélo devient un moyen de transport populaire en ville.	Ab 2020 wird der lokale Anteil an der Wertschöpfungskette der Karitébutter um 10% pro Jahr steigen.	A partir de 2020, la part locale dans la chaîne de valorisation du beurre karité augmente de 10% par an.
Schule und Erziehung			Bis zum Jahr 2030 verabreden die schulischen und außerschulischen Bildungsträger ein lokales Bildungskonzept, das Schwerpunkte beinhaltet: Klimawandel, Energie, Konsum, Ernährung, Mobilität, Arbeit, Biodiversität, Gerechtigkeit	D'ici 2030, les prestataires de services éducatifs scolaires et extrascolaires mettent au point un concept éducatif local qui comprendra les points focaux suivants: changement climatique, Energie, Consommation, Alimentation, Mobilité, Travail, Biodiversité, Justice

			Bis zum Jahr 2025 entwickelt eine Sachverständigengruppe einen Vorschlag für ein angepasstes Curriculum „Nachhaltigkeit lernen“ an den Schulen in der Gemeinde Silly	D'ici 2025, un groupe d'experts élaborera une proposition pour un curriculum adapté «Apprentissage de la durabilité» dans les écoles dans la commune de Silly.
	Bis zum Jahr 2025 entwickelt eine Sachverständigengruppe einen Vorschlag für ein angepasstes non-formales Bildungskonzept „Nachhaltigkeit lernen“ für die außerschulischen Bildungsträger „Kommunale Jugendförderung, FOCUS Viernheim e.V., Förderband Viernheim e.V., Lernmobil e.V., Rencontres e.V.“	D'ici 2025, un groupe d'experts élaborera une proposition pour un concept pédagogique adapté et non formel «Apprentissage de la durabilité» pour les instances dispensant une éducation non formelle telles que la promotion communale des jeunes, les associations FOCUS Viernheim e.V., Förderband Viernheim e.V., Lernmobil e.V., Rencontres e.V.	Bis zum Jahr 2025 entwickelt eine Sachverständigengruppe einen Vorschlag für ein angepasstes non-formales Bildungskonzept „Nachhaltigkeit lernen“ für den außerschulischen Bildungsbereich der Gemeinde Silly im „Kommunalen Klimahaus“	D'ici 2025, un groupe d'experts élaborera une proposition pour un concept pédagogique adapté et non formel «Apprentissage de la durabilité» pour les instances dispensant une éducation non formelle dans la Maison du Climat de la commune de Silly.

	Bis zum Jahr 2025 entwickelt eine Sachverständigengruppe einen Vorschlag für ein angepasstes Bildungskonzept „Nachhaltigkeit lernen“ für den Bereich der Erwachsenenbildung.(VHS, Familienbildungswerk, Qualifizierung im Ehrenamt)	D'ici 2025, un groupe d'experts élaborera une proposition pour un concept pédagogique adapté «Apprentissage de la durabilité» dans le domaine de l’éducation des adultes (VHS/ université populaire, Familienbildungswerk, qualification dans le cadre d’activités bénévoles)		
Good Governance	Bildung eines Nachhaltigkeitsrats Er initiiert, begleitet und evaluiert die Prozesse und Maßnahmen	Formation d'un Conseil développement durable. Ce dernier initie, accompagne et évalue les processus et les mesures.	Die Klimastrategie ist validiert. Der Klima-Aktionsplan ist validiert. Die Steuerungs-mechanismen für die Klimastrategie sind partizipativ und funktional.	La stratégie Climat est validée Plan d’action climat est validé Les mécanismes de pilotage de la stratégie Climat sont participatifs et fonctionnels :

	Viernheim		Silly	
Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasserversorgung, Bewässerung und Entsorgung, Gesundheit	Bildung einer Sachverständigengruppe mit Einbindung der Schulen. Er entwickelt ein Konzept zum Naturthemenpark mit den vier Biodiversitätsthemen: Pflanzen, Tiere, Geologie und Wasser	Création d'un groupe d'experts en coopération avec les écoles. Ce groupe développe un concept pour un parc thématique de la nature fondé sur les quatre sujets de la biodiversité: la faune et la flore, la géologie et l'eau.	7 landwirtschaftliche Produktionsstätten, die bis 2025 entwickelt oder saniert wurden. Wasserrückhaltebecken in Silly ist saniert 60% der Landwirte verwenden Praktiken, die dem Klimawandel standhalten (ökologische Landwirtschaft, Wasserwirtschaft). 80% der Haushalte nutzen agrometeorologische Informationen und Beratungsdienste Steigerung der Produktivität in der Tierzucht und beim Zugang zu lukrativen Märkten	7 sites de production agricole aménagés ou réhabilités d'ici 2025 Barrage de Silly réhabilité 60% des agriculteurs utilisent des pratiques résilientes au climat (agriculture biologique, gestion eau) 80% des ménages utilisent l'information agro-météorologique et les conseils des agents de vulgarisation Accroissement de la productivité de l'élevage et de l'accès au marché rémunérateur

			Jedes Quartier verfügt bis 2030 über einen funktionsfähigen Brunnen	Chaque quartier dispose d'un forage fonctionnel d'ici à 2030
			Die Verwaltung von Forstwirtschaftseinheiten ist konsolidiert.	La gestion des unités d'aménagement forestier est consolidée
	Aufbau einer Sachverständigengruppe Entwicklung eines Konzeptes „Leben ohne Plastik"	Création d'un groupe d'experts, développement d'un concept «La vie sans plastique»		