Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee"& 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben/Email vom **22.07.2016**durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum **26.08.2016**um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Parallel dazu fand vom **12.07.2016** bis **19.08.2016** die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang der Unterlagen im Rathaus statt.

lfd.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
Nr.		D
1.	Amprion	Dortmund
2.	Amt für Bodenmanagement (Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)	Heppenheim
3.	Arbeitsagentur	Lampertheim
4.	BUND, Ortsverband Viernheim, Peter Dresen	Viernheim
5.	Bundesnetzagentur (bnetza)	Bonn
6.	Deutsche Telekom AG (t-com)	Darmstadt
7.	Entega / e-netz Südhessen GmbH & Co. KG (vormals HSE)	Darmstadt
8.	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau	
9.	GasVersorgung Süddeutschland (gvs)	Stuttgart
10.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
11.	Gemeinde Hemsbach	Hemsbach
12.	GVS Erdgas	Stuttgart
13.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
14.	Hessen Forst	Lampertheim
15.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (HSVV)	Darmstadt
16.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
17.	Hessisches Immobilienmanagement Hessen	Wiesbaden
18.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
19.	Kirchengemeinde St. Aposteln	Viernheim
20.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbe-	Heppenheim
	hörde (Bündelungsstelle)	
21.	Kreishandwerkerschaft Bergstraße	Bensheim
22.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / palä- ontologische Denkmalpflege	Darmstadt
23.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunst- denkmalpflege	Wiesbaden
24.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	Darmstadt
25.	MVV Energie AG/ Netrion GmbH Mannheim (neu firmiert)	Mannheim
26.	Naturschutzbund Deutschland NABU	Wetzlar
27.	NETRION GmbH	Mannheim
28.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	Essen
29.	Polizei Hessen	
30.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
31.	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	Darmstadt
32.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	Mannheim
33.	Stadtbrandinspektor Viernheim	Viernheim
34.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
35.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
36.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

37.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
38.	Stadtwerke Viernheim	Viernheim
39.	Verband Region-Rhein-Neckar	Mannheim
40.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar-GmbH (VRN-GmbH)	Mannheim
41.	Wanderverband Hessen	

Von folgenden Bürgern, Nachbargemeinden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der vorgegebenen Frist bzw. nachträglich Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	frühzeitige Beteiligung	Offenlage	Anregungen
1.	Amprion	29.07.16		Keine
2.	Entega / e-netz Südhessen GmbH & Co. KG (vormals HSE)	25.07.16		Keine
3.	Gemeinde Heddesheim	25.07.16		keine
4.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darm- stadt	22.08.16		keine
5.	Hessen Forst Lampertheim	04.08.16		Hinweise
6.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrs- management	10.08.16		Hinweise
7.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege(HessenArchäologie, Darmstadt)	09.08.16		Bedenken
8.	Industrie- und Handelskammer, Darm- stadt	03.08.16		Hinweis
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbehörde (Bünde- lungsstelle)	26.08.16		Anregungen
10.	NETRION GmbH	30.08.16		keine
11.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	27.07.16		Hinweise
12.	Regierungspräsidium DA, Kampfmittelräumdienst	16.08.2016		Hinweise
13.	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Fristverlängerung gewährt bis 29.08.16)	29.08.2016		Anregungen
14.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	02.08.16		Hinweise
15.	Stadtverwaltung Weinheim	25.07.16		keine
16.	Stadtwerke Viernheim GmbH	02.08.16/ 08./13.09.16		Hinweise
17.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar-GmbH (VRN-GmbH)			Keine

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches sind Belange von Trägern öffentlicher Belange, die nicht innerhalb der festgesetzten Frist vorgetragen wurden, nicht in der Abwägung zu berücksichtigen, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Stadt bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen. Hierzu wird festgestellt, dass derlei Belange der Stadt nicht bekannt sind oder ihr hätten bekannt sein müssen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden, sofern sie Anregungen oder Hinweise enthalten, gemäß der Anlage I zur Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen	Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB	
5.	Hessenforst Stellungnahme vom 04.08.2016  Auf der Fläche Flur 62, Flurstück 50/0 hat sich Wald im Sinne von § 2 BWaldG und laut § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) entwickelt.  Begründung: Das Flurstück (5.400m²) ist eine mit	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beurteilung hinsichtlich der geschilderten Rechtslage ist im Rahmen der Abwägung für den gegenständlichen Bebauungsplan nicht erforderlich. In die Abwägung einbezogen werden die Belange der Verkehrssicherheit, auf welchen auch die Vorgaben zum Waldabstand basieren.	eingestellt, sie sind bereits durch die Planung und die Lage des Baufensters berücksichtigt.  Auswirkungen auf den Flächennutzungs-
	Waldbäumen (ca. 20m hoch) bestockte Fläche: Kiefer, Pappel, Weide, Birke, Kirsche u.a. Die in der Gesetzes-Kommentierung enthaltene Flächendefinition von ca. 2000qm (Ewald Endres, Kommentar zum Bundeswaldgesetz, S. 123 ff.) wird hier überschritten. Auch eine funktionsbezogene Lösung, die eine besondere Lebensgemeinschaft mit spezifischen waldtypischen und ökologischen Bedingungen (z.B. Waldinnenklima) unterstellt, kann für diese Filiale zutreffend herangezogen werden. Eine Baumgruppe im bebauten Bereich liegt hier angesichts der Flächenausdehnung und –gestaltung nicht vor. Grundsätzlich bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken zum geplanten Vorhaben. Jedoch müsste ein erforderlicher Waldabstand zum geplanten Gebäude von mind. 25m eingehalten werden. Hierzu wäre es sinnvoll, einen Haftungsregelungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer abzuschließen.	Hinsichtlich der geforderten Abstände ist folgendes anzumerken. Das Baufenster und somit die geplante Bebauung befindet sich in einem Abstand von min 25 m zur Grenze des Flurstücks 50/0, Flur 62. Ähnlich wie bei der benachbarten MIS (Metropolitan International School) orientiert sich das angrenzende Freigelände nach Süden und weist somit geringere Abstände auf. Das Flurstück 50/0 befindet sich derzeit aufgrund vertraglicher Regelungen in der Pflege der Stadt. Anhand der nachweisbaren Pflegezyklen kann belegt werden, dass in den Randbereichen einer Zone von ca. 13m in einem regelmäßigen Turnus gemäht wird. Dort hat sich eine ausdauernde Ruderalflur von ca. 1-1,5m Höhe entwickelt. Die Gehölze selbst im zentralen Bereich überschreiten die Wuchshöhe von 15m nicht. Durch die regelmäßige Pflege der Fläche wird die Verkehrssicherheit auch für das Außengelände der geplanten Kindertagesstätte sichergestellt.	Keine.
6.	Hessen Mobil	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Betreiber/ Straßenbau-	Auswirkungen auf den Flächennutzungs- plan:
	Stellungnahme vom 10.08.2016	lastträger der A 659 welche sich in ca. 145 m Entfer-	•
	Gegen die oben genannten Bauleitplanungen der Stadt Viernheim bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch die Planvorhaben nicht berührt.	nung südlich zur südlichen Plangebietsgrenze befindet, keine Einwände gegen die angedachte Nutzung hat und auch keine ergänzenden Hinweise formuliert.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
7.	hessenArchäologie Darmstadt  Stellungnahme vom 09.08.2016  Dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes im Bereich der Stadt kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da laut Aktenlage im Umfeld dieses Geltungsbereiches ein Bodendenkmal bekannt ist (Viernheim 17 und 21: römische Siedlung), das möglicherweise in den Geltungsbereich des B-Planes hineinreicht. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 und § 19 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört worden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plantreiber/Verursacher zu tragen sind.  Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Sollten Bauspuren auftreten, ist mit weiteren Prospektionsmaßnahmen bzw. Ausgrabungen zu rechnen.	Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege liegt aus dem Jahr 2003 eine Stellungnahme vor, welche im Rahmen Einleitung des Verfahrens der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Viernheim-Ost abgegeben wurde. In dieser Stellungnahme werden keine Bedenken hinsichtlich der möglichen Überplanung und Bebauung der Fläche geäußert. Parallel zur Klärung dieser widersprüchlichen Aussagen zum Geltungsbereich hat die Verwaltung bezüglich der vorgeschlagenen vorbereitenden Untersuchung Kontakt mit einem Fachbüro aufgenommen. Nach Rücksprache mit dem Büro und nochmaliger tel. Abstimmung mit hessenArchäologie (Hr. Becker, 31.09.2016) wird aufgrund der benachbarten Nutzungen und bereits erfolgten anthropogenen Überprägung die vorgeschlagene Methode einer geophysikalischen Prospektion des Plangebietes als nicht zielführend angesehen. Es ist zu vermuten, dass aufgrund der vorhandenen Störungen eine abschließende Beurteilung der Fläche nicht möglich ist. Seitens hessenArchäologie wurde eine archäologische Baubegleitung für die Tiefbauarbeiten der Baumaßnahme vorgeschlagen. In der Praxis bedeutet dies, dass das Abziehen des Mutterbodens mittels eines Baggers mit scharfem (ungezähntem) Schild zur Baustelleneinrichtung von einer archäologisch versierten Person überwacht wird. Beim Auftreten von Bodendenkmälern ist genügend Zeit zur Dokumentation und Bergung einzuräumen. Da aufgrund der Bauart ohne Unterkellerung, Abtragung auf Streifenfundamenten die Befundsubstanz weitgehend im Boden erhalten bleiben kann, werden in der Fläche ggf. aufgedeckte Befunde im Planum erfasst und dokumentiert.	plan/ Bebauungsplan: Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird dadurch entsprochen, dass eine entsprechende Festsetzung unter Bezug auf das Landesrecht in die textlichen Festsetzungen zum Entwurf aufgenommen wird. In die Begründung/den Erläuterungsbericht werden die Angaben der Behörde zum
Zu 7	Email vom 02.09.2016 anbei übersende ich Ihnen zunächst einen Lagekar- tenausschnitt mit der punktuellen Eintragung der bei- den Bodendenkmäler. Dabei geben die Punktkoordina-	In der nebenstehenden Email wurde der telefonische Gesprächsverlauf bestätigt und ein textlicher Vor- schlag zur Aufnahme in die Festsetzungen gemacht.	Aufnahme der nachfolgenden Formulierung in die Festsetzungen/Hinweise zum Bebauungs-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nr.	ten wie bereits dargestellt keine Lageausdehnung an, so daß der begründete Verdacht einer Ausdehnung des Bodendenkmals bis in den Geltungsbereich besteht. Die Stellungnahme von 2003 ist auf den damaligen Kenntnisstand zurückzuführen, der sich durch neue Funde oder Aufschlüsse in der Bodendenkmalpflege ständig erweitert, so daß modifizierte Stellungnahmen möglich sind.  Aufgrund der Vornutzung des Geländes und der damit verbundenen Einschränkung der Begutachtungsmöglichkeit durch eine geophysikalische Prospektion schlage ich folgende Vorgehensweise vor, die im Rahmen des B-Plans in dieser Formulierung festgesetzt werden sollte:  Es besteht der begründete Verdacht, dass die im Umfeld bekannten Bodendenkmäler bis in den Geltungsbereich des B-Plans hineinreichen. An Stelle einer vorbereitenden Untersuchung (Prospektion) kann während des Mutterbodenabtrages zur Baustelleneinrichtung eine Baubegleitung durch einen Archäologen erfolgen. Hierzu zählen alle Flächen, die im Rahmen des Bauvorhabens abgeschoben würden - also die Baufenster sowie die vorübergehend in Nutzung genommenen Flächen und Leitungsgräben. Der Mutterboden muss mit dem Bagger heruntergezogen werden und bei Auftreten von archäologischen Befunden ist der Archäologischen Grabungsfirma genügend Zeit einzuräumen, diese zu dokumentieren und zu bergen. Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG die Kosten vom	der beigefügten Karte gekennzeichneten Fundstellen als Bodendenkmal B8 "römische Siedlung" aufgenommen. Die Fundstelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 360 m zum Plangebiet südlich der A659. Ein entsprechender Verweis auf das Landesrecht sollte aufgenommen werden.	BauGB in Verbindung mit § 81 Hessische Bauordnung (HBO) sowie nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG)  Denkmalschutz Es besteht der begründete Verdacht, dass die im Umfeld bekannten Bodendenkmäler (Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Satz 2 und § 19 HDSchG) bis in den Geltungsbereich des B-Plans hineinreichen. Um eine mögliche Zerstörung zu verhindern, wird eine sogenannte archäologische Baubegleitung während des Mutterbodenabtrages zur Baustelleneinrichtung gefordert. Hierzu zählen alle Flächen, die im Rahmen des Bauvorhabens abgeschoben würden - also die Baufenster sowie die vorübergehend in Nutzung genommenen Flächen und Leitungsgräben. Der Mutterboden muss mit dem Bagger heruntergezogen werden und bei Auftreten von archäologischen Befunden ist der Archäologischen Grabungsfirma genügend Zeit einzuräumen, diese zu dokumentieren und zu bergen. Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG die Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen. Dieses Vorgehen ist im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren im Rahmen
	Planbetreiber/Verursacher zu tragen. Dieses Vorgehen ist im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsver-		eines denkmalrechtlichen Genehmigungsver- fahrens nach § 16 Abs. 1 HDSchG vor dem
	fahren im Rahmen eines denkmalrechtlichen Geneh-		Hintergrund der konkreten Bauplanung zur
	migungsverfahrens nach § 16 Abs. 1 HDSchG vor dem		präzisieren.
	Hintergrund der konkreten Bauplanung zur präzisieren. Industrie- und Handelskammer		Es wird festgestellt, dass auch von kammer-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Stellungnahme vom 03.08.2016  Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können.  Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir ebenfalls keine Anregungen.	Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Einwendungen von kammerzugehörigen Unternehmen vorgebracht.	
9.	Kreis Bergstraße Schreiben vom 26.08.2016 die beiden Bauleitplanentwürfe sind uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden. In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisaus-schuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:		
9.1	Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht  1. Für die Änderung des Flächennutzungsplans regen wir an, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB die konkrete Art der baulichen Nutzung darzustellen, da der Begriff "Gemeinbedarf" weit mehr und teilweise sehr unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten umfasst.  2. Das Gebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebiets und geht dann in die freie Landschaft über. Um den zu berücksichtigenden Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung tragen zu können, sollten neben der überbaubaren Fläche auch das Maß der baulichen Nutzung und z. B. Pflanzungen zur Eingrünung des Geländes festgesetzt werden.  3. In der Alternativenprüfung sollten auch weitere Be-	bauungsplan heranzuziehen ist. Die Darstellung ist insoweit aber auch unschädlich, da explizit die Nutzung als Kindergarten vorgesehen ist.  Zu 2) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war der	plan: Zu 1) Im Planteil "Flächennutzungsplan 23. Änderung wird die Signatur "Kindergarten" aufgenommen. In der Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Kapitel zum Inhalt von Flächen- nutzungs- und Bebauungsplan sowie der Al- ternativenprüfung um die entsprechende Er-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	lange wie z. B. die der Landwirtschaft, den Naturschutzes, des Verkehrs, sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung und der Stadtentwicklung berücksichtigt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist zu erwarten, dass durch den Besuch der Kindertagesstätte erheblicher motorisierter Verkehr ausgelöst wird. Dies sollte im Bauleitplanverfahren auch in der Alternativenprüfung und als städtebauliche Auswirkung berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang regen wir an zu prüfen, ob im Rahmen der von der Stadt anvisierten Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Bannholzgraben ein mehr integrierter Standort näher an Wohngebieten realisierbar wäre.  4. Im Kap. 7.6 der Begründung wird ausgeführt, dass hinsichtlich des zu beachtenden Immissionsschutzes Untersuchungen durchgeführt wurden. Wir gehen davon aus, dass dem Entwurf des Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten beigefügt sein wird. Sofern Maßnahmen für den Schallschutz erforderlich sind, sollten diese entsprechend festgesetzt werden.	ge entsprechende Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und Eingrünung des Geländes eingearbeitet.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		nahmen umgesetzt werden, wird ein zusätzliches Gut- achten nicht erforderlich sein. Aus Sicht des Dezernates Oberflächengewässer ge- gen den o.a. Bebauungsplan sowie gegen die Ände- rung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	
9.2	Untere Naturschutzbehörde I. Flächennutzungsplan 1. Bei der Darlegung und Prüfung von Planungsalternativen (Nr. 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 2 BauGB) im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes sollten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt werden. 2. Auf die notwendige Berücksichtigung der im Landschaftsplan der Stadt dargelegten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen bei der Änderung des FNP (§ 11 Abs. 3 BNatSchG, § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB) weisen wir hin. 3. Sollten für den notwendigen Ausgleich Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans in Anspruch genommen werden, sind diese als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Flächennutzungsplan darzustellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).	I. Flächennutzungsplan Zu 1) Die genannten Belange von Naturschutz und Landschaftspflegesind bereits Gegenstand der Vor- überlegungen gewesen und werden im Umweltbericht zum Entwurf ausführlich dargelegt.  Zu 2) Die Berücksichtigung der im Landschaftsplan der Stadt dargelegten Ziele, Erfordernisse und Maßnah- men wird im Entwurf dargelegt.  Zu 3) Kenntnisnahme. Der Eingriff kann im Plangebiet selbst durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.	Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird wie folgt entsprochen; Zu 1) Dem Entwurf wird ein Umweltbericht mit den entsprechenden Inhalten beigefügt. Zu 2) In der Begründung/dem Erläuterungsbe-
Zu 9.2	II. Bebauungsplan Umweltbericht 4. Die Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan steht noch aus. Erst nach Vorliegen des Umweltberichts kann eine grundsätzliche Einstufung zur Inanspruchnahme der Flächen gegeben werden. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geben wir folgende Anregungen:  • Der Bestand (Biotoptypenkartierung) ist textlich zu beschreiben und in einem maßstabsgerechten Bestandsplan darzustellen. Die Kenntnis des Bestandes	Die Belange werden im Umweltbericht zum Entwurf berücksichtigt. Eine Biotoptypenkartierung des Bestandes wird erstellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden zeichnerisch und im Text dargestellt.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Zu 4) Die Anregungen werden berücksichtigt. Dem Entwurf wird ein Umweltbericht mit den entsprechenden Inhalten beigefügt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	ist für die Ermittlung der Beeinträchtigungen, der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie des Ausgleichs von entscheidender Bedeutung. • Die geplanten Eingriffe sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf den Naturhaushalt darzustellen. • Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind in Text und in einer maßstabsgerechten Entwicklungskarte darzustellen. Die Entwicklungskarte kann dabei auch die Funktion des Grünordnungsplans (§ 11 BNatSchG, § 6 Abs. 2 HAGBNatSchG) übernehmen. Darüber hinaus ist sie für die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung erforderlich.		
Zu 9.2	Artenschutz 5. Im Aufstellungsverfahren des B-Planes ist nachvollziehbar darzulegen, ob bei der Realisierung der Planung gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG (i. d. F. vom 29.07.2009) verstoßen wird bzw. verstoßen werden kann und hierdurch der Vollzug des B-Plans scheitern kann. Im Falle der Vollzugsunfähigkeit wäre der B-Plan unwirksam. Sofern es begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt werden können, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich. Dieser sollte eng an dem "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (HMUELV 2011) angelehnt werden. 6. Bezüglich der in den Unterlagen getroffenen Aussagen zum Artenschutz weisen wir auf Folgendes hin: Die auf S.11 getroffene Aussage, dass "für eine Funktionsfähigkeit erforderliche Mindestgröße" nicht vorhanden sei, ist in dieser pauschalen Form nicht aussagekräftig. Die Angabe oder Annahme von Mindestgrößen setzt stets den Bezug zu einer konkreten Art voraus. Wir regen daher an, die Bestandssituation (zunächst auf der Ebene der Biotoptypen) zu er-	Zu 5-7) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Ökologische Planungsbüro Fritz, Darmstadt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.  Er kommt zu dem Ergebnis, dass im Vorhabenbereich durch Vermeidungs- und Funktionserhaltende Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG notwendig sind. Die entsprechenden Maßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen. Insgesamt handelt es sich dabei um heute übliche und notwendige Maßnahmen der Verbotsvermeidung und Lebensraumsicherung geschützter Arten als Bausteine des Erhalts biologischer Vielfalt.  Die Inhalte der Begründung werden um die Ergebnisse des Berichtes ergänzt. Die auf Seite 11 getroffene Aussage wird konkretisiert.	Zu 5-7) Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Entwurf zur Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Kerninhalte des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergänzt. Die Vermeidungs- und Funktionserhaltenden Maßnahmen werden als Hinweise zum Artenschutz Bestandteil der textlichen Festsetzun-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 9.2	fassen, um hieraus die artenschutzrechtliche Relevanz des Bebauungsplanes abzuleiten. Weitere Informationen zum Vorgehen enthält der o.g. Leitfaden. Die in Kap. 9 benannte Scheune ermöglicht nicht nur das in den Unterlagen benannte Vorkommen von Fledermäusen, sondern auch das von Vögeln. Wir regen daher an, beide Artengruppen in Bezug auf das Gebäude zu behandeln.  7. Sollten artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen werden, sind die Maßnahmen darzulegen, die geeignet sind, einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden (z. B. zeitliche Regelungen, vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)). Diese Maßnahmen sind rechtlich zu sichern.  Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)  8. Wir regen v.a. im Hinblick auf das Orts-/Landschaftsbild an, Pflanzmaßnahmen vorzusehen, durch die die geplante Kindertagesstätte auf der Nord-, Ost- und Südseite eingegrünt wird.  9. Darüber hinaus regen wir an, Maßnahmen im B-Plan festzusetzen, mit denen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden bzw. minimiert werden. Hierzu zählen bspw. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Festlegung eines ausreichenden Bodenabstands bei Einfriedungen, insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Kaltlichtlampen).  10. Sofern - trotz festgelegter Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen - Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, ist der notwendige Ausgleich darzulegen. Ausgleichsflächen (und die erforderlichen Maßnahmen) sind über eine der in § 1a Abs. 3 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Stadt bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern. Dies gilt auch für	stellt.  Das Plangebiet bildet nach Süden und Osten den neuen Ortsrand. Eine Eingrünung war insoweit auch im Hinblick auf die Minimierung des Eingriffes angedacht. Nach Süden ist eine Bepflanzung des Walles, nach Osten die Anlage einer Hecke vorgesehen. Zur Straße nach Norden hin, werden die notwendigen Anlagen	zeichnerische Festsetzungen gem. (§ 9 (1) 25 BauGB zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen zur Eingrünung getroffen. In die textlichen Festsetzungen werden ergänzende Vorgaben aufgenommen. Zu 9) In die textlichen Festsetzungen werden

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	die Flächen, auf denen artenschutzrechtliche erforder- liche Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Auf die notwendige zeitnahe Verfügbarkeit der Flächen weisen wir hin.		<b>3</b>
9.3	Untere Wasserbehörde		
	Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich. Wir bitten um Aufnahme folgender Hinweise:		
Zu	Bodenschutz	Die zuständige Bodenschutzbehörde beim Regie-	
9.3	Hinsichtlich des Bodenschutzes bitten wir das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Bodenschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.	rungspräsidium Darmstadt wurde beteiligt. Auf die Stellungnahme Nr. 13 wird verwiesen.	
Zu 9.3	Erdwärmenutzung Erdwärmebohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen. Durch die Lage in Zone III b des Wasserschutzgebietes "Mannheim-Käfertal" unterliegt die Nutzung von Erdwärme im Plangebiet als wasserwirtschaftlich ungünstigem Gebiet Einschränkungen. Auf Grund der aktuellen Erlasslage ist zusätzlich zum Antrag eine hydrogeologische Stellungnahme erforderlich, Erdwärmesonden dürfen nur mit Wasser betrieben werden und die Tiefe der Bohrung ist auf den Oberen Ton (OZH) zu beschränken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis sollte aufgenommen werden.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Hinweis zur Erdwärmenutzung/ Erdwärmebohrungen wird aufgenommen.
Zu 9.3	Grundwasserhaltungen In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis sollte aufgenommen werden.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Hinweis zu Grundwasserhaltungen wird aufgenommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zu 9.3	Heizöl/ Lagerung wassergefährdender Stoffe Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis sollte aufgenommen werden.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Hinweis zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wird aufgenommen.
9.3	Niederschlagswasserversickerung Die Verwertung des Niederschlagswassers kann durch geeignete Anlagen erfolgen, sofern die Versickerung des Niederschlagswassers schadlos erfolgt. Schadlos bedeutet, dass die Versickerung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden. Daher sind der qualitative und quantitative Nachweis der Bemessung nach den DWA- Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merk- blatt DWA-M 153 zu erbringen. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet ist nur die breitflächige Versicke- rung über die belebte Bodenzone möglich. Eingriffe in den Boden, verbunden mit einer Verringerung der schützenden Deckschichten sind nicht zulässig. Für die Niederschlagswasserversickerung benötigte Flä- chen sollten frühstmöglich berechnet und in der Pla- nung berücksichtigt werden. Die Erlaubnis zur Nieder- schlagswasserversickerung ist bei der Untere Wasserbehörde zu beantragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis sollte aufgenommen werden. Für den Kindergarten ist die Versickerung des Niederschlagswassers insbesondere der Dachflächen flächig über die belebte Bodenzone bzw. über flache Mulden vergleichbar der Anlagen im Wohngebiet Bannholzgraben geplant. Einschränkungen ergeben sich hierbei auch durch die für die Planung anzunehmenden Grundwasserhöchststände. In einer überschlägigen Ermittlung wurde für eine flache Mulde ein Flächenbedarf von ca. 250 m² bei zweigeschossiger Bauweise bestimmt. Bei einer eingeschossigen Ausführung ergibt sich durch den erhöhten Flächenverbrauch ein Bedarf von ca. 350 m². Hierbei wurde von einer maximalen Einstautiefe von 15 cm und einem kf-Wert von 5*10-6 m/s ausgegangen, dies entspricht der Ausführung im Bannholzgraben.	Der Hinweis zur Niederschlagswasserversi- ckerung wird aufgenommen. Im Entwurf zur Begründung/dem Erläute-
9.4	Landwirtschaft Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen. Aus dem Erläuterungsbericht geht hervor, dass es noch weitere Gebiete gibt die für dieses Vorhaben in Betracht gezogen werden. Die Standorte 1,2 und 4 sind aus unserer Sicht zu bevorzugen. Wir erwarten, für evtl. erforderliche Kompensationsmaßnahmen, keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Standorte 1,2 und 4 wurden im Vorfeld geprüft und können nicht realisiert werden. Daher wurde nun die Bauleitplanung für den gegenständlichen Geltungsbereich eingeleitet. Von der beplanten Fläche wird nur ein Teil landwirtschaftlich bewirtschaftet, die Nutzung der Scheune wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben.  Der Eingriff kann durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.	stellt, ihr wird insoweit gefolgt, dass für not- wendige Kompensationsmaßnahmen keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9.5	Raumentwicklung Die Fläche ist im Regionalplan Südhessen 2010 als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" dargestellt. Sofern keine "Vorranggebiete Siedlung Planung" ausgewiesen sind, können diese Flächen bis zu einer Flächengröße von 5 ha für Siedlungs- und gewerbliche Flächen in Anspruch genommen werden. Für die Stadt Viernheim sind "Vorranggebiete Siedlung Planung" in RPS 2010 dargestellt, die jedoch, wie in der Erläuterung darge- legt, für das geplante Vorhaben nicht in Anspruch ge- nommen werden können bzw. nicht verfügbar sind. Aufgrund dessen und der Flächengröße (unter 5 ha) kann der Planung zugestimmt werden. Es wird jedoch grundsätzlich bedauert, dass für das Vorhaben kein zentrumsnäherer, bereits erschlossener Standort im Innenbereich mobilisiert werden konnte.	nutzungsplanes eine Abweichung vom Regionalplan für eine Sonderbaufläche Sport- und Erholung erwirkt hat. Obwohl im rechtskräftigen FNP der Stadt Viernheim der Bereich Teil einer "Sonderbaufläche Sport" ist, wird er im geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" dargestellt.	In der Begründung/dem Erläuterungsbericht wird die Einschätzung der Regionalplanung
9.6	Denkmalschutz Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Ziff. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.  Die Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE liegt vor und wird separat behandelt (Nr. 7)	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Aussagen zu den Kulturdenkmä- lern ergänzt.
9.7	ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) Die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte wird sowohl durch die bereits heute vorhandenen Haltestellen der Stadtbuslinie 611 als auch der Straßenbahn (RNV – nicht OEG) sichergestellt (vgl.: Ausführungen unter 7.2 – Erschließung des Erläuterungsberichtes).	Die Einschätzung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9.8	Gefahrenabwehr Aus der Sicht des Abwehrenden Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan. Folgendes ist zu beachten: Löschwasserversorgung: Zur Löschwasserversorgung im Brandfall muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Der Mindestdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten. Flächen für die Feuerwehr:  Bezüglich der Zufahrt ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten und anzuwenden.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.  Die Mengen entsprechen den im Allgemeinen Wohngebiet geforderten Richtwerten für den Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt W405. Sie sind somit bereits im Bestand für die gegenüberliegende Wohnbebauung bereit zu stellen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Festsetzungen aufgenommen.
10.	Pledoc GmbH vom 27.07.2016  mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.  Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:  Open Grid Europe GmbH, Essen  Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen  Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg  Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen  Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen  Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund	Die Einschätzung zu den Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP),     Fescop		
scher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,		
Straelen		
Regionalcentern gesondert einzuholen.		
planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von		
uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht aus-		
mung mit uns.		
Regierungspräsidium Darmstadt/ Kampfmittel-	Die Einschätzung der Abteilung Kampfmittelräum-	Auswirkungen auf den Bebauungsplan:
	dienst wird zur Kenntnis genommen.	Die Angaben der Behörde werden in der Be-
Stellungnahme vom 16.08.2016		gründung/dem Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt.
über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem		
Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.		
	<ul> <li>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>Viatel GmbH, Frankfurt</li> <li>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</li> <li>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</li> <li>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</li> <li>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</li> <li>Regierungspräsidium Darmstadt/ Kampfmittelräumdienst</li> <li>Stellungnahme vom 16.08.2016</li> <li>über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem</li> </ul>	Essen  GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen  Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.  Regierungspräsidium Darmstadt/ Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 16.08.2016  Die Einschätzung der Abteilung Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonsti-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	tung 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.		
	sich keine wesentlichen Flachenanderungen ergeben.		
13.	Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 29.08.2016		Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Begründung/dem Erläuterungsbericht wird die Einschätzung der Regionalplanung
	nachvollzogen und erklärt werden. Somit wird die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 für die Beurteilung zugrundegelegt: Nach Grundsatz G10.1-11 ist in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft die Offenhaltung der Landschaft	Viernheim im Rahmen der 3. Änderung des Flächen- nutzungsplanes eine Abweichung vom Regionalplan für eine Sonderbaufläche Sport- und Erholung erwirkt hat. Obwohl im rechtskräftigen FNP der Stadt Viern- heim der Bereich Teil einer "Sonderbaufläche Sport" ist, wird er im geltenden Regionalplan Südhes- sen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" darge- stellt. Im Rahmen der Vorabklärung des Standorts wurden der Behörde die entsprechenden Unterlagen – Bescheid über die Abweichung vom Regionalplan, Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungs- planes, Bekanntmachung der Genehmigung etc. zur	
	vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Allerdings können in den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" im Anschluss an bebaute Ortslagen, z. B. auch bauliche Entwicklungen für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen	im RPS/RegFNP 2010 für die Beurteilung zugrunde gelegt. Auf Grund der Lage zu den ausgewiesenen	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	sind. Für den Bereich der Stadt Viernheim ist in Tabelle 1 des RPS/RegFNP 2010 auf S. 31 ein maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsflächen für den Zeitraum 2002 bis 2020 von 58 ha genannt und entsprechende geplante Flächen sind im Kartenteil dargestellt. Die Realisierung der Kita ist insbesondere für die Kinder im nördlich anschließenden Wohngebiet Bannholzgraben geplant, da die dort vorhandenen Kitaplätze zukünftig nicht ausreichen werden. Auch besteht an dem geplanten Standort eine Nachbarschaft zur bereits vorhandenen Kita und Schule der MIS. Aus diesem Grunde werden die Bedenken wegen des nicht erfüllten Ausnahmetatbestandes zugunsten des Standortes zurückgestellt.  Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt.  Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.	die Bedenken wegen des nicht erfüllten Ausnahmetatbestandes zugunsten des Standortes seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt zurückgestellt. Diese Einschätzung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.  Abschließend wird hierzu angemerkt, das die Stadt Viernheim vor kurzem im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans vom Regierungspräsidium um sämtliche rechtswirksame Flächennutzungsplanänderungen angefragt worden ist und diese zur Verfügung gestellt hat. Auf dieser Grundlage wird sie darauf hinwirken dass die Darstellungen für das Stadtgebiet überprüft werden bzw. ggf. begründet wird, warum vorliegende Bescheide keinen Bestand haben.  Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor und wird separat behandelt (siehe Nr. 9.1 und 9.2).	
13.1	Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich zu dem o.a. Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: Wasserversorgung / Grundwasserschutz Anlass der Planaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Kindertagesstätte. Nach Prüfung der o. g. Unterlagen hinsichtlich der Belange der Wasserversorgung, des Grundwasserschutzes und der Vernässungsproblematik, die in meinem Zuständigkeitsbereich liegen, nehme ich wie folgt Stellung: Das Vorhaben liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage	In der Begründung zum Vorentwurf wurde bereits die Lage im Wasserschutzgebiet beschrieben. Die Aussagen sollten um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt werden.  Die Vernässungsproblematik aufgrund hoher bzw. schwankender Grundwasserstände ist aus den Planungen zum Baugebiet Bannholzgraben bekannt. In den Hydrologischen Kartenwerken des HLUG sind für Zeiten erhöhter Grundwasserstände (April 1957) Grundwasserflurabstände von 2-3 m für das Gebiet südlich der Walter-Gropius-Allee verzeichnet. Nach den Vorgaben der DIN 18 195-1 zur Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes (Der höchste nach Möglichkeit aus langjähriger Beobachtung ermittelte Grundwasser-/Hochwasserstand.) wurde für den Be-	plan: Keine.  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. In der Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Aussagen der Fachbehörde ergänzt. Im Planteil wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet. In die textlichen Festsetzungen wird eine entsprechende Erläuterung auf-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nr.	Inhalt der Stellungnahme  Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG (Verordnung vom 25.05.2009, StAnz.: 28/2009 S. 1537).  Die Ver- und Gebote der Verordnung müssen beachtet werden. Dies gilt insbesondere bei der Bauausführung, beim Versickern und Versenken von Abwasser, beim schadlosen Ableiten von Abwasser, bei der Verwendung wassergefährdender Stoffe und für eine evtl. notwendige temporäre Grundwasserhaltung.  Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. Diese Gegebenheiten sind bei der Planung und bei den endgültigen Bauausführungen zu berücksichtigen.  Es gelten die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", festgestellt mit Datum vom 9. April 1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S.1659 (letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704).  Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem witterungsbedingt mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist.  Anhand der mir vorliegenden "Grundwasserflurabstandskarten" ist im gesamten Planungsgebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Im vorliegenden Vorentwurf zur Bauleitplanung sind keine hinreichenden Aussagen zu Grundwasserständen gemacht. Im Zuge der Erstellung der Bebauungspläne sind die Grundwasserverhältnisse, also die minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten.  Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und	reich Bannholzgraben ein Höchstgrundwasserstand von 96,50 m ermittelt. Auf die Daten des Landesgrundwasserdienstes die das hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) online zur Verfügung stellt, sei verwiesen.  Der Bauherr ist die Stadt Viernheim. Die Verhältnisse werden durch die Planung bereits insoweit berücksichtigt, dass auf ein Kellergeschoss verzichtet wird.	Nachrichtlich erfolgt der Verweis auf die hessische Bauordnung (HBO) - § 11 HBO Standsicherheit/ und 12 HBO Schutz gegen schädli-
	der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden empfehle ich, die daraus folgenden Ergebnisse, wie		
	z.B. die Möglichkeit einer Festsetzung von maximalen		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Einbindetiefen von Gebäuden i. S. des § 9 Abs. 2 BauGB zu nutzen. Die Fläche muss gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet werden.		
Zu 13.1	Konkrete Angaben zum Bedarf und zur Versorgung des Gebietes mit Trink- und Brauchwasser fehlen in den Planunterlagen. Grundsätzlich ist darzulegen, wie die zukünftige Versorgung des geplanten Gebietes gewährleistet wird. Hierzu ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf) die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Gegebenenfalls ist nachzuweisen, wie der verbleibende Bedarf dauerhaft gedeckt werden kann (z.B. Neuerschließung von Grundwasservorkommen, Erhöhung des Fremdbezugs). Dabei sind bloße Absichtserklärungen, wie der zusätzliche Wasserbedarf zukünftig gedeckt werden soll, nicht ausreichend. Vielmehr müssen sie realisiert sein oder sich in der Realisierung befinden. Im vorliegenden Fall kann davon abgesehen werden, da davon auszugehen ist, dass keine wesentliche Änderung zum derzeitigen Wasserbedarf zu erwarten ist. Falls sich die technischen Anlagen zur Wasserversorgung als nicht ausreichend dimensioniert oder sanierungsbedürftig erweisen, müssen diese angepasst oder saniert werden.	Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Viernheim. Wie die Behörde feststellt, wird durch die beabsichtigte Nutzung keine wesentliche Erhöhung des Wasserbedarfs ausgelöst. In einer vergleichbaren Einrichtung am Kapellenberg in Viernheim liegt der Wasserverbrauch bei maximal rund 500 m³ pro Jahr.	plan: Keine.  Auswirkungen auf den Bebauungsplan:
Zu 13.1	Auf die Notwendigkeit des Verwendens oder Versickerns von Niederschlagswasser soll ebenfalls hingewiesen werden. Auf die Vermeidung des Eintrags von Stoffen in das Grundwasser und auf den sparsamen Umgang mit Wasser muss maßnahmenbezogen eingegangen wer-		Die Angaben der Behörde werden in der Begründung/dem Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt.  In die textlichen Festsetzungen erfolgt die

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	den. Der überplante Teilbereich ist im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 nicht als Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung gekennzeichnet. Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise bestehen meinerseits keine Bedenken gegen die Planung. Abwasser Zur geplanten Entwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung ist der Nachweis zu erbringen, dass der anstehende Boden zur Versickerung geeignet ist und der geforderte Grundwasserabstand eingehalten werden kann (DWA A-138).	merkt, dass eine flächige Versickerung über flache Mulden vergleichbar der Anlagen im Wohngebiet Bannholzgraben angedacht ist. Für die, in den Karten des HLUG dargestellten Grundwasserflurabstande von 2-3 m (Höchstwasserstände April 1957) kann der geforderte Grundwasserabstand für Versickerungsanlagen somit eingehalten werden.	
Zu 13.2	Bodenschutz: Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutz- fachlicher Sicht wie folgt Stellung:  1. Nachsorgender Bodenschutz  Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Lan- desamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie erge- ben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite be- stehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festset- zungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:  Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnis- se, die den Verdacht eine r schädlichen Bodenverän- derung begründen, sind diese umgehend der zustän- digen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt,	Begründung wird maßnahmenbezogen ergänzt. Es wird festgestellt, dass seitens der Behörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Zu 1) Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Entwurf zur Begründung/dem Erläuterungsbericht werden Aussagen der Fachbehörde zum nachsorgenden Bodenschutz ergänzt. In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 13.2	zernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.		
13.2	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.  Die Belange des Dezernates 41.5 zum nachsorgenden Bodenschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.		
	2. Vorsorgender Bodenschutz Durch das Bauvorhaben werden ca. 5400 m² Fläche in Anspruch genommen, die bisher weitgehend unbebaut und ackerbaulich genutzt wurde. Im Bodenviewer ist die Fläche größtenteils nicht bewertet. Im südlichen Randbereich wird der Funktionserfüllungsgrad des Bodens mit gering bewertet, im östlichen Randbereich mit sehr gering. Im Umweltbericht ist auf den vorsorgenden Bodenschutz einzugehen. Zur Erstellung der Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz ist die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen: Bodenschutz in der Bauleitplanung" sowie der "Bodenviewer" des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie zu beachten.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu	Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen     Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen     (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers		
13.2	http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm)		
	3. Vorbelastungen Boden		
	-Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenver-		
	unreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)		
	Zusammenfassende Bewertung Boden		
	-Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsauf-		
	nahme und Vorbelastungen		
	<ul><li>5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</li><li>Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus</li></ul>		
	Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden		
	Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funk-		
	tionsminderung		
	6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung		
	der Planung		
	-Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2)		
	7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der		
	Planung -Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-		
	Durchführung		
	-Erarbeitung einer Bilanzierung		
	-Ableitung des Kompensationsbedarfs		
	8. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der		
	Beeinträchtigungen der Bodenfunktion		
	-Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des		
	Flächenverbrauchs		
	-Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringe-		
	rem Funktionserfüllungsgrad		
	-Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge		
	-Nutzung von Brauchwasser		
	-Vorgaben zur Begrünung nicht überbauter Erschlie-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 13.2	ßungs- bzw. Grundstücksflächen  - Dachbegrünungen  - Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (Schutz des Mutterbodens)  - sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens  - fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs  - Festlegung der Art und Qualität der Verfüllmaterialien  - Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden  - Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens  - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden  9. Bodenausgleichsmaßnahmen  10. Planungsalternativen Boden  - Darstellung von Planungsalternativen  11. Monitoring Boden  - Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen  12. 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		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 13.3.	Immissionsschutz Eine Vor-Ort-Begehung hat ergeben, dass die Einwirkungen durch die A 695 und OEG ausreichend genau beschrieben sind. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, wird ein zusätzliches Gutachten nicht erforderlich sein. Aus Sicht des Dezernates Oberflächengewässer gegen den o.a. Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Die Einschätzung der zuständigen Behörde wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Durch Übernahme der in der Begründung vorgeschlagenen Maßnahmen - zum Schutz des Aussenbereichs/Freigeländes sollte ggf. noch ein Wall mit ca. 2 m aufgeschüttet werden - für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist der Lärmpegelbereich III zu Grunde zu legen (sind i. d. R. Standard-Außenbauteile) - für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen in die textlichen Festsetzungen und den Planteil werden die Belange des Immissionsschutzes angemessen gewürdigt.	Die Maßnahmen zum Immissionsschutz wer-
Zu 13.3	Als Datengrundlage für die Stellungnahme der Bergaufsicht wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.  Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflä-	Die Aussagen zur Datengrundlage der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Stadt Viernheim liegen keine weiteren Kenntnisse zu den Belangen der Bergaufsicht vor. Es wird daher abschließend festgestellt dass der Planung keine Vorbehalte seitens der Fachbehörde entgegenstehen.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	chen betroffen. 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. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.		
Zu 13.4	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 I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, richten.	Kampfmittelräumdienstes (Nr.12) wird verwiesen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
Zu 13.5	Eine <b>planungsrechtliche</b> Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens ist eine Genehmigung gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
14.	Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH (rnv)  Stellungnahme vom 02.08.2016  Keine Einwände.  Aufgrund der Nähe zu der Gleisanlage der Linie 5 ist bei der Einfriedung der Kindertagesstätte darauf zu achten, dass die Kinder das Gelände nicht unbeaufsichtigt verlassen können. Wir empfehlen die Zuwegung zu der Haltestelle "Eissporthalle" über die Hauptachsen des Radwegenetzes so zu beschildern, dass Radfahrer auf die Querung der Fahrbahn durch Kleinkinder aufmerksam gemacht werden.  Die rnv begrüßt die Empfehlung zur Errichtung eines ca. 2m hohen Lärmschutzwalls zum Schutz des Außenbereiches/Freigeländes vor Außenlärm.  Aufgrund der bestehenden Stadtbahntrasse der Linie 5 entlang des "Am Alten Weinheimer Wegs" und des südlich gelegenen Radwegs, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass infolge des Stadtbahnbetriebes mit diversen Begleiterscheinungen zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen hin. Des Weiteren können während Ruhezeiten von zuund abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zunkunft zu jeder Tages- und Nachtzeit mit zunehmendem Bahnverkehr zu rechnen.  Wir bitte Sie die hier aufgeführten Anmerkungen bei der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sollten bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Die Pflicht zur Absicherung und Einzäunung des Geländes und ergibt sich bereits aus der Aufsichtspflicht des Kindergartenträgers.  Die Beschreibung der Immissionen durch den Betrieb der Stadtbahn wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden im Kapitel "Immissionsschutz" die geplanten Maßnahmen zum Schallschutz dargestellt. So sind für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Ruhezeiten im Kindergartenbetrieb sind somit gewährleistet. Der Betrieb ist auf die Tageszeiten begrenzt, Einflüsse zu späteren Uhrzeiten tangieren ihn nicht. Die Anregungen und ihre Berücksichtigung sollten in der Begründung ergänzt werden. Abschließend sei auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums, Abt.: Immissionsschutz verwiesen. "Eine Vor-Ort-Begehung hat ergeben, dass die Einwirkungen durch die A 695 und OEG ausreichend genau beschrieben sind. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, wird ein zusätzliches Gutachten nicht erforderlich sein."	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Kapitel zum Immissionsschutz um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
16.	Stadtwerke Viernheim Email vom 02.08.2016/ Erg. Stellungnahme vom 08.09.2016/13.09.2016  Den Erläuterungsbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" haben wir geprüft. In den vergangenen Jahren wurden im Versorgungsbereich des geplanten Standorts mehrere Baumaßnahmen realisiert. Das Stromnetz für Niederspannung ist bereits stark ausgelastet. Reserven für weitere Verbraucher stehen leider nicht im erforderlichen Maße zur Verfügung. Aus diesem Grund sehen wir die Versorgungsmöglichkeit mit Strom für die geplante "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" als kritisch an. Wir möchten für die Bürger und Gewerbetreibenden der Stadt Viernheim und somit unseren Kunden die Versorgung mit elektrischem Strom langfristig und nachhaltig sicherstellen. Deshalb suchen wir im Areal einen möglichen Standort für eine neue Trafostation, um die sichere öffentliche Versorgung der Bürger mit Strom zu verbessern und gleichzeitig Reserven zu schaffen, die uns die Versorgung der geplanten "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" mit elektrischem Strom erlauben würden. Der westliche Randbereich von Fl. 61 Flst. 389 oder in Fl. 62 Flst. 386 oder ggf. am geplanten Standort der "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" könnten aus unserer Sicht geeignete Standorte für eine neue Trafostation sein.  Gerade im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und die damit verbundene öffentliche Versorgung mit Strom werden wir gerne den Dialog mit Ihnen aufnehmen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir unsere positive Rückmeldung für die geplante "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" hinsichtlich Strom abwarten werden, bis wir gemeinsam eine Lösung zur Erhöhung der Versorgungssicherheit gefunden haben.	Versorgung über das Stromnetz mit Niederspannung: Festzustellen ist, dass sich neben den neu anzuschließenden Baumaßnahmen in diesem Bereich, wie der Ausweitung der Nutzung der Metropoliten international School und dem Neubau des Bürogebäudes Mura auch in der jüngeren Vergangenheit die Außerbetriebnahme der Eissporthalle auf die Versorgungssituation ausgewirkt hat. Es erscheint daher nicht nachvollziehbar, wie nun gerade die Kindertagesstätte welche nach DIN 4108-2 für Nichtwohngebäude im Energiebedarf optimiert erstellt werden kann, einen akuten Handlungsbedarf an dieser Stelle auslöst. Als Anhaltspunkt für den zu erwartenden Bedarf lässt sich der Verbrauch vergleichbarer bestehender Kindergärten heranziehen. Leistungsdaten liegen dem Brundtlandtbüro aus der Fernüberwachung vor. Demnach wurden im Kindergarten Kapellenberg mit angeschlossener Krippe im Zeitraum Januar bis September maximal 18 kW elektrische Leistung (1/4 Stunden Wert) abgenommen.  Im Hinblick auf die Versorgungssicherheit des Gesamtbereiches und die weitere Stadtentwicklung wurden Gespräche zur Verortung einer neuen Trafostation aufgenommen. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde bereits mündlich versichert, dass auch im Vorgriff der Inbetriebnahme einer neuen Trafostation die geplante Kindertagesstätte aus dem Netz versorgt werden kann.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Begründung/dem Erläuterungsbericht werden die Kapitel zur Ver- und Entsorgung um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Die Walter-Gropius-Allee ist vor den Flurstücken 51 und 52 nicht kanalisiert. Die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte ist somit nicht gewährleistet.  Die beiliegende Stellungnahme vom 08.08.2016 wird wie folgt ergänzt:  Die Walter-Oehmichen-Straße, Flurstück 374/1, ist kanalisiert. Der Schacht 2564 liegt in einer Entfernung von ca. 10 bis 15 m vom Flurstück 51 entfernt.  Die Anfangshaltung vom Schacht 2564 nach 2567 hat einen Durchmesser von 300 mm und sollte ausreichend sein für den Anschluß der Kindertagesstätte mit Schmutzwasser. Regenwasser darf nicht angeschlossen werden!  Für den Anschluß der Kindertagesstätte muß der Schacht 2564 ausgebaut werden und durch einen Schacht ersetzt werden, der entsprechend der gültigen DIN-Normen und des DWA-Regelwerkes geplant und gebaut wird, um die bereits jetzt nicht fachgerechte angeschlossene Straßenentwässerung und die geplante Schmutzwasserentwässerung ordnungsgemäß entsorgen zu können.  Für die Planung und Ausführung ist ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu beauftragen. Ohne Zustimmung der Stadtentwässerung darf der Ingenieurauftrag nicht vergeben werden. Es ist mit Kosten von mindestens ca. 20.000 € bis 30.000 € zu rechnen.  Weiterhin wird ein Kanalbeitrag fällig. Die Kosten sind durch das BVLA zu berechnen.	Die Aussage wird bereits in der Begründung zur technischen Infrastruktur gleichlautend getroffen. Die Beschreibung zum notwendigen Ausbau kann nun anhand der Ergänzung durch die Stellungnahme der Stadtwerke vom 13.09.2016 vervollständigt werden.  Die konkreten Vorgaben sind in der Objektplanung zu berücksichtigen und mit den Stadtwerken abzustimmen.	

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee"& 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

### **ANLAGE I**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Eine Erschließung des Grundstückes mit Gas/Wasser ist möglich.		
	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB		
	Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen keine Anregungen eingebracht worden.		

aufgestellt:

Stadt Viernheim 20.09.2016

Magistrat der StadtViernheim Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung i.A. gez. Wagner