

TOP:

Viernheim, den 29. Januar 2025

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.1.4.41
Diktatzeichen:	Bi/JF
Drucksache:	VL-9-2025/XIX
Anlagen:	1. Lageplan des Geltungsbereichs 2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, 1.Stadtrat

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	10.02.2025	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.02.2025	
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2025	

Beschlussvorlage

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 299 "Schul- und Bildungszentrum Ost" und die 31. Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 299 "Schul- und Bildungszentrum Ost" sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans beschlossen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen südlich der Walter-Gropius-Allee bis zur OEG-Linie, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Zuge des Planverfahrens präzisiert.

Planungsziele:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kombinierten Schulstandorts mit einer Grundschule, einer weiterführenden Schule, Schulhofflächen sowie Sporthallen.
2. Sicherstellung einer angemessenen Erschließung für motorisierten Verkehr, öffentlichen Nahverkehr sowie Rad- und Fußwege.

3. Berücksichtigung der geplanten Radschnellverbindung nach Weinheim und Mannheim.
4. Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen durch nachhaltige Planungsmaßnahmen und evtl. Ausgleichsflächen.
5. Änderung des Flächennutzungsplans von der Darstellung „Sportfläche geplant“ zu einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Begründung:

Die Stadt Viernheim hat im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen und Gewerbe 2030 die strategische Bedeutung der Flächen südlich der Walter-Gropius-Allee hervorgehoben. Hier wurde allerdings eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung des Kreises Bergstraße zeigt jedoch einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Schulflächen auf. Der kombinierte Schulstandort bietet erhebliche Synergieeffekte, insbesondere durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und die günstige Verkehrsanbindung.

Daher wird von der im Stadtentwicklungskonzepts Wohnen und Gewerbe 2030 vorgesehenen gewerblichen Entwicklung Abstand genommen und eine Schaffung von Baurecht für Schulen vorgesehen. Zumal die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche, sondern als Sportfläche dargestellt ist.

Der geplante Schulstandort ist gut mit dem öffentlichen Nahverkehr und dem Fahrrad erreichbar, was den Individualverkehr reduzieren könnte. Eine derartige Entwicklung unterstützt die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Klimaanpassung.

Die parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um zukünftig eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ darzustellen. Mit dieser Änderung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die geänderte Zielsetzung der Entwicklung in diesem Bereich angepasst.

Nächste Schritte:

1. Weitere Abstimmungen mit dem Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße zur Planung
2. Erstellung von eventuell erforderlichen Gutachten
3. Erstellung des erforderlichen Vorentwurfes für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung inkl. erster Überlegungen zur Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft
4. Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.