

TOP:

Viernheim, den 4. Juni 2020

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61-294
Diktatzeichen:	Ju/Bz
Drucksache:	VL-81-2020/XVIII
Anlagen:	Antragsdokument zum Zielabweichungsverfahren (ZAV)
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	keine
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	15.06.2020	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	23.06.2020	
Stadtverordnetenversammlung	26.06.2020	

Beschlussvorlage

Antrag der Stadt Viernheim auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplanes Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP) 2010 gemäß §8 HPLG zugunsten eines sonstigen Sondergebietes (SO Lammschlachtere Baumann)

Hier: Einleitungsbeschluss

Anlass: Bebauungsplan Nr. 294 „SO Lammschlachtere Baumann“ und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Beschlussvorschlag:

Hiermit wird beschlossen, dass

1. das Zielabweichungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 294 „SO Lammschlachtere Baumann“ einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren mit dem Regierungspräsidium abzustimmen und den Antrag auf Zielabweichung zu stellen,
2. die Verwaltung die Kosten der Antragsbearbeitung an den Vorhabenträger weitergibt.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Das Plangebiet befindet sich ca. 2,2 km nordöstlich des städtischen Siedlungsbereichs. Es liegt im Außenbereich in im Übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Angebunden ist das Gebiet über den durchgängig ausgebauten Flurweg „Pariser Weg“, im weiteren Verlauf über „Am Wiesenweg“, mit Anschluss an die L3111 / Robert Bosch Straße. Im Norden und Süden grenzen direkt an das Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen an.

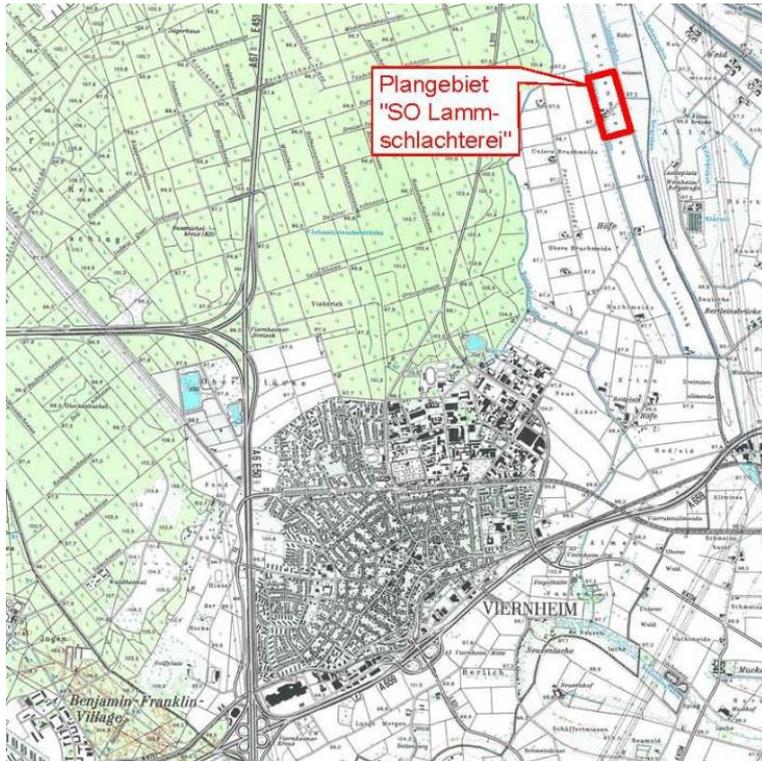


Abbildung 1: Plangebiet

Seit vielen Jahren bestehen die genehmigten Betriebsstätten der Fa. Baumann. Die dort betriebene Lammschlachtereie ist entsprechend ihrem Betriebskonzept auf die im Umfeld vorhandenen Flächen für die temporäre Weidehaltung des Schlachtviehs angewiesen. Der Bestand ist abgedeckt durch bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, welche erhebliche Anforderungen an die baulichen Anlagen beinhalten.

Aktuell plant der Betrieb nun eine schrittweise Anpassung der Reineräume für den Schlachtbetrieb, den Umbau der Sozialräume sowie eine Optimierung der Verpackungs- und Verladeeinrichtungen mit dem Ziel einer Verbesserung der betrieblichen Abläufe und Sicherstellung der steigenden Qualitätsanforderungen und notwendigen Zertifizierungen im Lebensmittelbereich. Hierzu wurde ein ergänzendes, zukunftsorientiertes Baukonzept entwickelt.

Für die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes innerhalb der bestehenden Betriebsstätten der Fa. Baumann muss Planungsrecht geschaffen werden. Dieses Planungsrecht soll sowohl den kurzfristig erforderlichen Neubau abdecken, zugleich aber auch den Bestand erfassen, sowie ein zukunftsfähiges Bau- und Nutzungskonzept der Betriebsstätte ermöglichen.

Die Bauleitplanverfahren wurden bereits in mehreren Beschlüssen behandelt, u.a.:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 294 „SO Lammschlachtereie Baumann“ und Beschluss über die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (01.08.2018),
- Beschlussvorlage zur Frühzeitigen Beteiligung der o.g. Bauleitplanverfahren (30.04.2019).

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung verwies das Regierungspräsidium Darmstadt u.a. darauf, dass der geplante Geltungsbereich im geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als

- „Vorranggebiet Landwirtschaft“,
- „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“,
- „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“
- „Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“

festgelegt ist.

Dem Vorhaben stehen die Zielvorgaben der Ziele „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie „Vorranggebiet Landwirtschaft“ entgegen.

Der Regionalplan hat zu den zu beachtenden Zielen folgendes formuliert:

„Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben“ (Z4.3-2).

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen“ (Z10.1-10).

Grundlage für Zielabweichungsverfahren:

„Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden“ (Z4.3-3).

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem beauftragten Planungsbüro (MVV Regioplan) wurde entsprechend ein Antragsdokument zum Zielabweichungsverfahren vorbereitet (siehe Anlage). Hierin werden die Belange der Planung, deren Notwendigkeit sowie der reine Flächenausgleich auf Ebene des Regionalplans (siehe u.a. Kap. 7) ausführlich erläutert.

Da die Flächen des Schlachtereie- und Zerlegebetriebs nebst Agrarunternehmung im Regionalen Grünzug sowie im „Vorranggebiet Landwirtschaft“ liegen, stellt die Stadt Viernheim vorliegenden Antrag auf Abweichung von den Zielen der Regionalplanung.

Der Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan ist bei der oberen Landesplanungsbehörde (RP Darmstadt) als Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu stellen. Diese wird für das beantragte Zielabweichungsverfahren ein Beteiligungsverfahren durchführen und im Rahmen der Regionalversammlung behandeln.

Die Bauleitplanung (gesonderte Verfahren) kann parallel fortgeführt werden. Ein Satzungsbeschluss ist allerdings abhängig vom positiven Ausgang (Bescheid) des Zielabweichungsverfahrens.

Kostenübernahme:

Gemäß § 16 Hessisches Landesplanungsgesetz ist die Durchführung von Abweichungsverfahren nach § 8 HLPG entsprechend der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung – VwKostO-MWEVL- vom 19. November 2012 (GVBl. S. 484), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. September 2018 (GVBl. S. 604), kostenpflichtig.

Grundsätzlich sind Gemeinden bei Abweichungsverfahren von der Zahlung der Gebühren befreit. Diese Befreiung gilt nicht, wenn eine Gemeinde berechtigt ist, die Gebühr unmittelbar einem Dritten aufzuerlegen oder wenn die Gemeinde das Verfahren im Interesse eines nicht gebührenbefreiten Dritten beantragt hatte (Nr. 5501 des Verwaltungskostenverzeichnisses). Letzteres trifft im vorliegenden Verfahren zu.

Diese Erklärung ist noch seitens der Stadt im Nachgang zum Beschluss formlos abzugeben.