

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

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Schreiben/Email vom **20.10.2016/31.10.2016** durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum **30.11.2016** um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Parallel dazu fand vom **01.11.2016 bis 30.11.2016** die Offenlage durch Aushang der Unterlagen im Rathaus statt.

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
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.	GVS Erdgas	Stuttgart
12.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
13.	Hessen Forst	Lampertheim
14.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (HSVV)	Darmstadt
15.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
16.	Hessisches Immobilienmanagement Hessen	Wiesbaden
17.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
18.	Kirchengemeinde St. Aposteln	Viernheim
19.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbehörde (Bündelungsstelle)	Heppenheim
20.	Kreishandwerkerschaft Bergstraße	Bensheim
21.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
22.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	Wiesbaden
23.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	Darmstadt
24.	MVV Energie AG/ Netrion GmbH Mannheim (neu firmiert)	Mannheim
25.	Naturschutzbund Deutschland NABU	Wetzlar
26.	NETRION GmbH	Mannheim
27.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	Essen
28.	Polizei Hessen	
29.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
30.	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	Darmstadt
31.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	Mannheim
32.	Stadtbrandinspektor Viernheim	Viernheim
33.	Stadtverwaltung Hemsbach	Hemsbach
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 / öffentliche Auslegung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

37.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
38.	Stadtwerke Viernheim	Viernheim
39.	Terranets bw GmbH	Stuttgart
40.	Verband Region-Rhein-Neckar	Mannheim
41.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar-GmbH (VRN-GmbH)	Mannheim
42.	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	01.11.2016	Keine
3.	Gemeinde Heddesheim	25.07.16	02.11.2016	keine
4.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	22.08.16		keine
5.	Hessen Forst Lampertheim	04.08.16	17.11.2016	Hinweise/ keine
6.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	10.08.16	08.11.2016	Hinweise
7.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege (HessenArchäologie, Darmstadt)	09.08.16	17.11.2016	Bedenken/ Hinweise
8.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	03.08.16	22.11.16	Hinweis/ keine
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbehörde (Bündelungsstelle)	26.08.2016	30.11.16	Anregungen
10.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		15.11.2016	keine
11.	NETRION GmbH	30.08.16	29.11.2016	keine
12.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	27.07.16		Hinweise/ keine
13.	Regierungspräsidium DA, Kampfmittelräumdienst	16.08.2016		Hinweise/ keine
14.	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Fristverlängerung gewährt bis 29.08.16)	29.08.2016	29.11.2016	Anregungen/ Hinweise
15.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	02.08.16	29.11.2016	Hinweise/ keine
16.	Stadtverwaltung Hemsbach		03.11.2016	keine
17.	Stadtverwaltung Lampertheim		01.11.2016	keine
18.	Stadtverwaltung Weinheim	25.07.16	03.11.2016	keine

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

19.	Terranets bw GmbH		02.11.2016	keine
20.	Stadtwerke Viernheim GmbH	02.08.16/ 08./13.09.16		Hinweise

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			
6.	<p>Hessen Mobil Stellungnahme vom 08.11.2016</p> <p>Gegen die oben genannten Bauleitplanungen der Stadt Viernheim bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Fachlicher Hinweis: Gegen den Straßenbaulastträger von qualifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Betreiber/ Straßenbaulastträger der A 659 welche sich in ca. 145 m Entfernung südlich zur südlichen Plangebietsgrenze befindet, nun im Rahmen der Offenlage einen ergänzenden fachlichen Hinweis formuliert. Dieser wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Einschätzung zum Immissionsschutz geht nicht von zusätzlichen Schutzmaßnahmen seitens des Straßenbaulastträgers aus. Einwände gegen die angedachte Nutzung bestehen weiterhin nicht.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: Keine.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
7.	<p>hessenArchäologie Darmstadt Stellungnahme vom 17.11.2016</p> <p>Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden von Seiten unserer Abteilung keine weiteren Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind durch die Aufnahme und damit verbundenen Festsetzung der Textvorlage zum Abwägungsbeschluss ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zur Kenntnis und zum Hinweis eines notwendigen Denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 16 Abs. 1 HDSchG im Zusammenhang mit der Baugenehmigung.</p> <p>Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, das durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung unter Bezug auf das Landesrecht in die textlichen Festsetzungen zum Entwurf den Anregungen der Behörde entsprochen wurde.</p> <p>Der Hinweis auf das Denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren nach § 16 Abs. 1 HDSchG im Zusammenhang mit der Baugenehmigung wird zur Kenntnis genommen. Er sollte bei der weiteren Objektplanung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9.	<p>Kreis Bergstraße Schreiben vom 30.11.2016 wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu dem überarbeiteten Planentwurf und für die Ergebnisse der Abwägung zu den einzelnen Fachbeiträgen der beteiligten Abteilungen unseres Hauses. Die Anregungen der Fachstellen unseres Hauses haben teilweise zur inhaltlichen Änderung des Entwurfes geführt.</p> <p>Zum nun vorliegenden Entwurf nehmen wir wie folgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung::</p>		
9.1	<p>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht Im Entwurf wird nunmehr eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, um die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen zu mindern. In der entsprechenden Festsetzung A 5 wird hierbei für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm auf den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 verwiesen. U. E. handelt es sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, da konkret weder eine Schutzfläche festgesetzt wird, noch Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, noch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen. Ein bloßer Verweis auf die Vorgaben einer DIN-Norm ist nicht ausreichend. Wir empfehlen daher dringend, die Festsetzung entsprechend der rechtlichen Vorgabe zu ändern. Ferner regen wir an, den festgesetzten Wall zum Schutz des Außenbereichs/Freigeländes auch zeichnerisch als Fläche festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Festzuhalten ist, dass die entsprechende Festsetzung A5 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowohl bauliche als auch sonstige technische Vorkehrungen festsetzt, aktiven Schallschutz, wie die Aufschüttung eines Walls mit 2m Höhe und passiven Schallschutz wie die Ausstattung der Aufenthalts- und Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen. Weiterhin wird festgesetzt, dass für den Schallschutznachweis der Lärmpegelbereich III – maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A) zu Grunde zu legen ist. Hieraus resultieren die einzuhaltenden Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderlich bedingte Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen, somit weitere technische Maßnahmen des passiven Schallschutzes. Nach Auffassung des Anregungsträgers sollte der Lärmpegelbereich flächenmäßig im Planteil zugeordnet werden. Da jedoch der gesamte Geltungsbereich anzunehmen ist, kann die Zuordnung über die textliche Festsetzung eindeutig erfolgen. Der Anregung sollte jedoch insoweit gefolgt werden, dass die nach DIN erforderlichen Werte ergänzt werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Vorgaben zur kon-</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird wie folgt entsprochen;</p> <p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: Keine.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung A5 wie folgt konkretisiert:</p> <p><i>Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</i> <i>Gemäß DIN 18005 gibt es keine schalltechnischen Anforderungen für Nutzung "Kindergarten". Aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Autobahn A695 und Bahnlinie) wird im Ergebnis einer schalltechnischen Einschätzung zum Schutz vor den Lärmimmissionen folgendes festgesetzt:</i> <i>Aktiver Schallschutz:</i></p>

ANLAGE I

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag										
		<p>kreten Lage des Walls aus der Festsetzung A 6.2 (Hecke A2) in die Festsetzung A5 klarstellend aufzunehmen.</p> <p>Abschließend sei bezüglich der Anregung zum Immissionsschutz auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt und der zuständigen Fachbehörde verwiesen; <i>Immissionsschutz</i> <i>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.</i></p>	<p>- zum Schutz des Aussenbereichs/ Freigeländes ist nach Süden hin, entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Planzeichnung Hecke A2) über eine Tiefe von min. 4m ein Erdwall von mindestens 2m Höhe aufzuschütten (siehe erg. Textliche Festsetzung A 6.2)</p> <p><u>Passiver Schallschutz:</u></p> <p>- für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist innerhalb des Geltungsbereiches der Lärmpegelbereich III (Tabelle) zu Grunde zu legen</p> <table border="1" data-bbox="1563 699 2085 935"> <thead> <tr> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegel</th> <th>erf.Rw, res (Wohnräume)</th> <th>Rw, Wand</th> <th>Rw Fenster,</th> <th>Schallschutzklasse der Fenster</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>61-65 dB(A)</td> <td>35</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>- für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</p>	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf.Rw, res (Wohnräume)	Rw, Wand	Rw Fenster,	Schallschutzklasse der Fenster	61-65 dB(A)	35	40	30	2
Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf.Rw, res (Wohnräume)	Rw, Wand	Rw Fenster,	Schallschutzklasse der Fenster									
61-65 dB(A)	35	40	30	2									
<p>Zu 9.2</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde Artenschutz</p> <p>1. Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurden bei den vorgenommenen Untersuchungen keine Fledermäuse festgestellt. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass sich bis zum Zeitpunkt des Abrisses der Halle Fledermäuse in der Halle angesiedelt haben, sollte - in Ergänzung zu dem allgemeinen artenschutzrechtlichen Hinweis (Abschnitt C des Festsetzungsteils) - eine</p>	<p>Zu 1) Die Begehungen der Scheune fanden im Mai/ Juni 2016 statt. Dabei wurden keine Vorkommen nachgewiesen. Die Anregung der Behörde sollte klarstellend berücksichtigt werden, wengleich der bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Artenschutz entsprechende Kontrollen beinhaltet.</p> <p>Zu 2) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Anregungen werden entsprechende der nachfolgenden Darstellung berücksichtigt. In der Begründung/dem Erläuterungsbericht und den textlichen Festsetzungen werden Ergänzungen vorgenommen.</p> <p>Zu 1) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird ergänzt; Tabelle Zeile 1, Satz 2: Um auszuschließen, dass sich bis zum Zeitpunkt des Abrisses der Halle Fledermäuse in</p>										

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>verbindliche Kontrolle unmittelbar vor Abriss durch eine fachlich qualifizierte Person festgelegt werden.</p> <p>2. Angesichts dessen, dass in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht dargelegt worden ist, für welche „Beseitigung von alten Gehölzen und Blühsäumen“ (S. 13) ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wird und dies auch nicht weiter in der Begründung und im Umweltbericht thematisiert wird, lässt sich nicht nachvollziehen, ob dieser artenschutzrechtlichen Forderung entsprochen worden ist. Wir regen daher an, die Unterlagen diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>3. Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind „die alten Pflaumenbäume der südlichen Feldflur“ zu schützen. Welche Bäume hiermit gemeint sind, ist aufgrund der fehlenden Darstellung in einem Plan nicht nachzuvollziehen. Im Bestandsplan zum Umweltbericht ist nur ein Baum verzeichnet, der sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Wir bitten um Überprüfung und ergänzende Klarstellung.</p> <p>Laut der textlichen Festsetzung A 4.1 sollen vorgenannte Bäume im Rahmen der Bautätigkeit geschützt werden. Damit der örtliche Bezug der textlichen Festsetzung deutlich wird, regen wir an, die außerhalb des Geltungsbereichs zu schützenden Bäume im Bebauungsplan als Darstellung aufzunehmen.</p> <p>4. Wir regen an, den unmittelbar an den südlichen Geltungsbereich angrenzenden Baum (siehe Bestandsplan) nicht nur während der Bautätigkeit, sondern auch dauerhaft zu schützen, indem der Geltungsbereich entsprechend erweitert und der Baum zur Erhaltung festgesetzt wird.</p> <p>5. Die in A 4.1 der textlichen Festsetzungen formulierte Ausnahme, wonach Gehölze nach einer vorherigen Kontrolle auch außerhalb des zulässigen Zeitraums gerodet werden können, steht in Bezug auf die Gehöl-</p>	<p>Begründung sollten ergänzt werden. Es handelt sich um Strukturen in den Randbereichen, für deren Beseitigung ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wäre. Diese sind in der Abb. 1, S.1 grün gestrichelt dargestellt. Das Vorhaben greift jedoch in den Bestand dieser Strukturen nicht ein. Die Blühsäume befinden sich auf dem Nachbargrundstück entlang der südlichen Grenze des Außengeländes der Preschool der Metropolitan International School in der Walter-Gropius-Allee. Die Maßnahmen im Bereich des zukünftigen Vorhabens entsprechen einem Pflegeschnitt, wie er auch bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche vorgenommen würde.</p> <p>Zu 3 und 4) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sollte ergänzt werden. Im unmittelbaren Einzugsbereich handelt es sich um einen alten Obstbaum im südlichen Randbereich, welchen der Bebauungsplan nicht einschließt. Dieser ist im Bestandsplan dargestellt. Weitere vereinzelte Bäume befinden sich weiter außerhalb des Geltungsbereichs östlich in ca. 18 m Entfernung und südöstlich in ca. 40 m Entfernung. Sie sind daher nicht im Bestandsplan verzeichnet. In der Abb. 1, S. 1 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind diese grün gestrichelt dargestellt. Nach den textlichen Festsetzung A 4.1 sollen vorgenannte Bäume im Rahmen der Bautätigkeit geschützt werden. Der Anregung kann insoweit gefolgt werden, dass der Bestandsbaum als nachrichtliche Übernahme in den Planteil aufgenommen wird. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches sollte nicht erfolgen, da sie für die geplante Nutzung nicht erforderlich ist. Obstbäume haben eine begrenzte Lebensdauer. Es scheint daher nicht sinnvoll, diesen Einzelbaum explizit zur Erhaltung festzusetzen. In der Artenauswahlliste sind einige Obstsorten aufgeführt, die bei der Bepflanzung des</p>	<p>der Halle angesiedelt haben, ist unmittelbar vor Abriss die Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person nachzuweisen.</p> <p>Zu 2) Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die Tabelle S.13, Zeile 4 ergänzt, es wird nun auf die Darstellung Abb.1 verwiesen.</p> <p>Zu 3-4) Der Obstbaum im südlichen Randbereich wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen. Ein Verweis wird auch in die textlichen Festsetzungen A 4.1/Tabelle Zeile 3 übernommen.</p> <p>Zu 5) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird geändert; Tabelle Zeile 1, Satz 1: Maßnahmen der Baufeldvorbereitung und Freimachung oder Gehölzrückschnitte sind im Einklang mit der gesetzl. Brut-/Aufzuchtzeiten-Ausschlussfrist (BNatSchG § 39 (5) Nr. 2) nur zwischen 01. Oktober und Ende Februar durchzuführen.</p> <p>Zu 6) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Tabelle Seite 13) und die entsprechende Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird ergänzt; Tabelle Zeile 3, neu: Tötungsvermeidung: Sollten während der Baumaßnahmen geschützte Arten auftreten, ist deren Schonung und ggf. fachlich durchgeführtes Umsetzen an sichere Standorte oder Ersatzhabitate notwendig (nach vorheriger Beratung und Genehmigung durch die UNB).</p> <p>Zu 7) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird geändert in der Tabelle wird die Spalte 2</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>ze, die unter das Verbot des § 39 BNatSchG fallen, im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen. Die zeitlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG sind in jedem Fall verbindlich. Wir bitten um Korrektur der Festsetzung und der Ausführung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>6. Wir bitten, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (S. 13) richtig zu stellen, dass im Falle einer erforderlichen Umsiedlung von geschützten Tieren eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>7. Die in Festsetzung A 4.1 enthaltene Spalte „betroffene Artengruppe“ ist im Festsetzungsteil entbehrlich, zumal der Verweis auf „Tabelle 1“ keine Entsprechung im Festsetzungsteil hat.</p>	<p>Freibereichs und des abgrenzenden Walls zur Anwendung kommen.</p> <p>Zu 5) Hier ist eine Unterschneidung, wie der Anregungsträger sie formuliert wichtig. Mit der Novellierung des BNatSchG 2010 sind die Tatbestände des § 39 erweitert worden. Lediglich in begründeten Fällen der Verkehrssicherungspflicht kann eine entsprechende Ausnahme von den Zeiträumen beantragt werden. Die Festsetzung sollte angepasst werden.</p> <p>6) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Festsetzungen sollten ergänzt werden. Im Ergebnis der vorliegenden Untersuchung wurden keine entsprechenden Arten nachgewiesen.</p> <p>7) Der Anregung sollte gefolgt werden, die Spalte kann in der Festsetzung entfallen.</p>	<p>entfernt.</p>
<p>Zu 9.2</p>	<p>Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)</p> <p>8. Unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung bitten wir zu prüfen, ob der südlich an die bestehende Halle angrenzende Gehölzbestand erhalten werden kann. Ob dieser Gehölzbestand erhalten werden sollte, sollte von der Wertigkeit (Artenzusammensetzung, Alter etc.) abhängig gemacht werden. Eine Beschreibung des Bestandes ist in den Unterlagen nicht vorhanden und sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>9. Sollte das auf der Dachfläche der bestehenden Halle anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden (kein Anschluss an Kanal), ist die Dachfläche – analog zu dem geplanten Gebäude – als Typ 10.715 mit 6 Wertpunkten/m² anzusetzen.</p> <p>10. Wir bitten um Korrektur des fehlerhaften Ansatzes für die bestehenden Gehölzbestände, die in der Bilanz</p>	<p>Einleitend ist festzustellen, dass der Anregungsträger vermutlich annimmt, dass das grenzständige Gehölz von der Maßnahme tangiert wird. Dies ist aber nicht der Fall.</p> <p>Zu 8) In den Unterlagen ist mehrfach beschrieben, dass in den grenzständigen, südlich der Scheune befindlichen Gehölzbestand aus Weißdorn, Holunder und Brombeere nicht eingegriffen wird. Er befindet sich auf einem aufgeschütteten Wall dessen Fuß den Grenzverlauf abbildet, überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Der im Bestandsplan aufgenommene Gehölzbestand ist sehr artenarm. Er besteht aus dem ausstrahlenden Überwuchs an Brombeeren deren Rückschnitt auch im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung erfolgen würde. Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt. Diese Maßnahme ist eher einem Pflegeschnitt zuzuordnen. Die Unterlagen</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Zu 8-13) Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Umweltbericht wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht, Tabelle Seite 21) entsprechend der Hinweise überarbeitet. Die Beschreibung der Biotoptypen wird ergänzt. Der Ausgleich kann trotzdem innerhalb des Plangebietes erbracht werden, da die Ausnutzung durch die voraussichtlich zweigeschossige Bauweise eingeschränkt wird. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 6 <i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)</i> Daher wie folgt ergänzt: 6.5 Dachbegrünung/ Fassadenbegrünung Für den Geltungsbereich ist ein max. Maß der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>zierung mit dem Typ-Nr. 02.400 (27 Wertunkte) bewertet worden sind. Dieser Biotoptyp ist lediglich für Neuanpflanzungen zu verwenden. Vorhandene Gehölzbestände sind gemäß Kompensationsverordnung (KV) als Typ-Nr.02.100 mit 36 Wertpunkten zu bewerten.</p> <p>11. Der vorgenommene Punktabzug von 10 Wertpunkten („enorme Störeinflüsse, artenarmer Unterwuchs) für die bestehenden Gehölzbestände ist nicht nachvollziehbar. Wir regen an, die Gründe für diese Abwertung im Zusammenhang mit einer textlichen Beschreibung des Bestandes zu erläutern. Wir bitten dabei zu bedenken, dass mit der vorgenommenen Abwertung der Gehölzbestand mit 17 Wertpunkten bewertet worden ist – und damit annähernd so (schlecht) wie eine Ackerfläche (16 Wertpunkte). In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Aussage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags hin, wonach es sich um Strukturen mit einer ökologisch-artenschutzrechtlichen Bedeutung handelt. Auch vor diesem Hintergrund, bitten wir, die Bewertung des Bestandes zu überprüfen und eine ggf. angemessene Abwertung zu begründen.</p> <p>12. Die Merkmale („artenarm, Störeinflüsse“), die im Zusammenhang mit der vorgenommenen Abwertung für den Biotoptyp „Kurzlebige Ruderalflur“ (Typ 09.120) in der Bilanzierung genannt werden, sind charakteristisch für diesen Biotoptyp. Daher ist dieser Biotoptyp mit 23 Wertpunkten in der Kompensationsverordnung ohnehin nur gering bewertet. Vor diesem Hintergrund ist die in den Unterlagen vorgenommene Abwertung dieses Biotoptyps um 10 Punkte auf 13 Punkte nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wir bitten um Beschreibung des vorhandenen Bestandes hinsichtlich der Artenzusammensetzung. Sollten Gründe für eine Abwertung (z. B. atypische Ausprä-</p>	<p>werden inhaltlich ggf. ergänzt.</p> <p>9) Die Anregung sollte berücksichtigt werden.</p> <p>10 und 11) Der Anregung sollte bezüglich der Zuordnung zum Biotoptyp gefolgt werden. Die Herabstufung des Bewuchses durch Punktabzug wird ausführlich begründet. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Strukturen die der artenschutzrechtliche Fachbeitrag als ökologisch-artenschutzrechtlich bedeutsam einstuft erhalten werden. Im Vorfeld der Gehölzgruppe hat sich die Brombeere ausgebreitet deren Rückschnitt als auch als Pflegemaßnahme in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu bewerten ist.</p> <p>12) Der Anregung wird bezüglich der Beschreibung des Biotoptyps gefolgt. Die Fläche ist durch Störeinflüsse wie Bodenablagerungen, Verdichtungen und Fahrspuren überprägt. Eine Abwertung des Biotoptyps ist gerechtfertigt, die Höhe wird nochmals überprüft. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p>13) Gemäß der Anregung wurde die Bilanzierung überprüft. Es ergibt sich kein Erfordernis ergänzender Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der Art des Vorhabens kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes fast vollständig - in jedem Fall aber angemessen ausgeglichen werden. Hierbei wird auch das voraussichtlich geringere Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.</p> <p>Zu 14-15) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird durch die Stadt Viernheim durchgeführt. Die Pflanzmaßnahmen und die Freiflächenplanung werden im Haus mit den Fachämtern abgestimmt. Eine weitere Konkretisierung wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>baulichen Nutzung von 1000 m² GF festgesetzt. Wird eine Grundfläche von 800 m² überschritten sind diese Dachflächenteile mit einer dauerhaften extensiven Begrünung (Trockenrasengesellschaften) entsprechend der Richtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau) in einer Mindeststärke von 10 cm zu versehen und zu erhalten.</p> <p>Bei einer geringen Überschreitung bis zu 30 m² kann ein gleichwertiger Ausgleich durch Fassadenbegrünung erbracht werden. Dieser ist im Freiflächenplan zum Baugenehmigungsverfahren darzustellen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>gung, besondere Störeinflüsse) vorliegen, bitten wir, diese nachvollziehbar zu erläutern.</p> <p>13. Sollte sich aus den o. g. Überprüfungen/ Korrekturen das Erfordernis ergänzender Ausgleichsmaßnahmen ergeben, regen wir an, diese durch ergänzende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereich (Dachbegrünung, Verbreiterung der Eingrünung im Randbereich) oder durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorzunehmen.</p> <p>14. Wir regen an, die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Festsetzungsteil wie folgt zu konkretisieren: In Festsetzung A.6.1 sollten Angaben zur Mindestbreite sowie zur Pflanzdichte ergänzt werden. In Festsetzung A.6.2 sollten die unbestimmten Begriffe zur Pflanzdichte „dicht“ und „locker“ durch konkrete Angaben zur Pflanzdichte ersetzt werden.</p> <p>15. Wir empfehlen die Aufnahme eines Hinweises, wonach im bauaufsichtlichen Verfahren als Bestandteil der Antragsunterlagen zur Baugenehmigung ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.</p> <p>16. Wir bitten um Übermittlung der Daten (planinterne/-externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen) für das Naturschutzinformationssystem (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG) per Daten-CD zum Bebauungsplankataster. Es sollte die aktuellste Version des Formulars verwendet werden, das über den Link im „Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne“ abgerufen werden kann. Die Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden</p>	<p>Zu 16-17) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde seitens der Stadt zeitnah zu melden.		
9.4	<p>Landwirtschaft</p> <p>Durch den Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans wird eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 3.300 m² überplant, die im Regionalplan als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" dargestellt wird. Seitens der Fachbereiche Denkmalschutz, Raumentwicklung und Landwirtschaft wird auf die vorherige Stellungnahme verwiesen. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wird der Verlust landwirtschaftlicher Fläche sehr bedauert. Da jedoch die Bitte, keine landwirtschaftlichen Flächen als Kompensationsmaßnahmen zu beanspruchen, berücksichtigt wurde, werden keine weiteren Einwände erhoben.</p>	<p>Die Einschätzung der Behörde wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan/Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>
9.8	<p>Gefahrenabwehr</p> <p>Aus der Sicht des Abwehrenden Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>Flächen für die Feuerwehr:</p> <p>Bezüglich der Zufahrt ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten und anzuwenden.</p> <p>Weitere Auflagen im Rahmen der Objektplanung behalten wir uns ausdrücklich vor.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Ein Handlungsbedarf ergibt sich nicht, da der Hinweis zur Löschwasserversorgung bereits in die Festsetzungen aufgenommen wurde.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
13.	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 29.11.2016</p> <p>Zu den naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße. Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen gegen den Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Die Stellungnahme aus Sicht der Bergbehörde hat weiterhin Gültigkeit. Eine planungsrechtliche 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.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor und wird separat behandelt (siehe Nr. 9.1 und 9.2).</p> <p>Die Anregungen der Behörde wurden in der Abwägung zum Entwurf behandelt, neue Aspekte werden nicht benannt.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
<p>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p>			
<p>Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen keine Anregungen eingebracht worden.</p>			

aufgestellt:

Stadt Viernheim
20.01.2017

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

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

ANLAGE I