

**PROTOKOLL**

Zu der auf **Dienstag**, den **23.06.2020**, um **19:00 Uhr**, im großen Saal des Bürgerhauses anberaumten **Sitzung** des **Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

**VOM AUSSCHUSS UMWELT, ENERGIE, BAUEN****(Stadtentwicklung, Agenda 21):**

<b>CDU:</b>	Büchler, Ruth Disson, Gregor Ringhof, Martin Scheidel, Jörg	Ausschussmitglied 2. stellv. Vorsitzender Ausschussmitglied Ausschussmitglied
<b>SPD:</b>	Quarz, Klaus Forg, Klaudia Schäfer, Daniel	stellv. Ausschussmitglied Ausschussmitglied Ausschussmitglied
<b>UBV:</b>	Nordmann, Rolf Benz, Walter	Vorsitzender Ausschussmitglied
<b>Grüne:</b>	Klee, Wolfgang	Ausschussmitglied
<b>WGV:</b>	Kempf, Ralf	Ausschussmitglied

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

Jünemann, Ralf

**VON DER Stadtverordneten-Versammlung:**

Schübeler, Norbert

**VOM MAGISTRAT:**

Kempf, Bastian  
Vanli, Hayrettin

Erster Stadtrat

**VON DER VERWALTUNG:**

Herr Jung  
Herr Hähnel

stellv. Amtsleitung ASU  
ASU

**ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:**

Frau Faber

ASU

**VON DER PRESSE:**

Viernheimer Tageblatt  
Südhessen Morgen

## ZUHÖRER:

---



## TAGESORDNUNG:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Rudolf-Harbig-Halle;  
Ersatzstandort / Weitere Verfahrensweise
3. 1. Ergänzungssatzung zu der Gebührensatzung Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim
4. 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 Lammschlachtereier Baumann)  
Hier: Einleitungsbeschluss  
Anlass: Bebauungsplan Nr. 294 „SO Lammschlachtereier Baumann“ und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
5. Bebauungsplan Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ und 25. Änderung Flächennutzungsplan, Abschließende Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung  
Beschluss des Entwurfes  
Beteiligungsbefehl zur Offenlage
6. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“)
  1. Änderungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim
  2. Beschluss des Entwurfes
  3. Beteiligungsbefehl der Offenlage
7. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“  
Abschließende Behandlung der Anregungen zur öffentlichen Auslegung  
Beschluss des geänderten Entwurfes  
Beteiligungsbefehl zur erneuten Offenlage
8. Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (vor 2020 Stadtumbau) – Stadtumbau Weststadt Viernheim „Umgestaltung Tivolipark“ – Ergänzung des Entwurfs um eine Boulevarde
9. Verschiedenes



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

Für die Tagesordnung wurde folgende Änderung gewünscht: Der eingeschobene Tagesordnungspunkt „Rudolf-Harbig-Halle“ rückt an TOP 2 der Tagesordnung.

**1. Stadtrat Kempf** weist auf die am Eingang ausgelegten Musterstücke der neuen Rathausfassade zur Ansicht hin.

## 1. Protokoll der letzten Sitzung

Gegen das *Protokoll-Nr. 33/2019 (Sitzung vom 03.12.2019)* wurden keine Einwände erhoben.

## (neu) 2. Rudolf-Harbig-Halle; Ersatzstandort / Weitere Verfahrensweise

**Bezug:** Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Die Vorlage wird von **Herrn Bläß** (Ing.-Büro Bläß) vorgestellt. Er weist darauf hin, dass das Gutachten zum Brandschutz noch aussteht, eine Brandmeldeanlage sei derzeit nicht vorhanden.

**Stv. Benz** fragt nach einer verlängerten Gewährleistungsfrist über die üblichen fünf Jahre hinaus, da er diese für zu kurz hält.

**Herr Schneider (BVLA)** merkt an, dass eine Verlängerung der gesetzlich vorgegebenen Gewährleistung über fünf Jahre prinzipiell möglich sei, diese müsse allerdings dann auch in der Ausschreibung so gefordert werden, wenn gewünscht. Über die genaue Art des Ausschreibungsverfahrens entscheidet unter anderem die Höhe der endgültigen Summe. Möglicherweise wird eine europaweite Ausschreibung aufgrund der hohen Ausschreibungssumme nötig sein.

Der erste Vorsitzende des **TSV/Amicitia Viernheim, Peter Hofmann** berichtet über den aktuellen Stand innerhalb des Vereins und wie derzeit andere Hallen im Umkreis übergangsweise genutzt werden. Durch Spielvereinigungen und Kooperation mit anderen Vereinen kann der Trainingsbetrieb einigermaßen gewährleistet werden.

**Stv. Scheidel** fragt im Hinblick auf die anstehenden hohen Kosten zur Renovierung nach der Möglichkeit eines Neubaus am jetzigen Standort und regt an, diese Option von der Verwaltung prüfen zu lassen. Er erinnert an den vom Verein gewünschten Ausbau eines repräsentativen Foyers in der Halle.

**1. Stadtrat Kempf** stimmt zu, bis nach der Sommerpause dem Ausschuss eine neue Vorlage hierzu vorzulegen zu wollen. Der neue Beschlussvorschlag soll allen Ausschussmitgliedern bis zur Stadtverordnetenversammlung am 26.06. per Mail zugesendet werden.

### Beschluss:

1. Das Dach der Rudolf-Harbig-Halle soll durch den Rückbau der vorhandenen Dachkonstruktion und Aufbau eines neuen Dachs entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung zu einem Betrag von voraussichtlich 1.480.000,00 € instand gesetzt werden.
2. Das Wärmedämmverbundsystem der Rudolf-Harbig-Halle soll entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung zu einem Betrag von voraussichtlich 390.000,00 € erneuert werden.

3. Die für die Erneuerung des Daches sowie die Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems erforderlichen Gesamtkosten von voraussichtlich 1.870.000,00 € sollen aus dem Investitionsprogramm „Hessenkasse“ entnommen werden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die gem. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses vorzunehmenden Maßnahmen umgehend beim Land Hessen anzumelden.

5. Der Eigenanteil der Stadt Viernheim in Höhe von 10 % an den Gesamtkosten, somit voraussichtlich 187.000,00 €, wird über die im Haushaltsplan 2020 bereitgestellten Mittel beim Produkt 12.5410.01, Sachkonto 6165001, Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen (hier: eingeplant und zurzeit noch gesperrt 230.000,00 € für die Maßnahme „Neuer Weg“) bereit gestellt.

**Abstimmung:** Ohne Abstimmung  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

**Auszug:** dto.

### (neu) 3. 1. Ergänzungssatzung zu der Gebührensatzung Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Einleitung durch **1. Stadtrat Kempf**.

**Stv. Benz** führte aus, dass die Infrastruktur durch die Stadtwerke entsprechend vorgesehen werden muss.

**Stv. Schäfer** für SPD: Die vorgeschlagenen 5% sieht man als nicht ausreichend an, ein Mittelweg zu den ursprünglichen 20% und den jetzt vorgeschlagenen 5% wäre die Lösung.

**Stv. Scheidel** für CDU: Die 5% werden als ausreichend angesehen, es wird angeregt den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, die Mindestanzahl von einem auf zwei Stellplätze zu erhöhen.

#### **Beschluss:**

1. Satzung zur Ergänzung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (-HGO-) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), sowie der §§ 52, 86 und 91 der Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. I S. 318), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim in ihrer Sitzung am ..... Juni 2020 nachstehende 1. Ergänzung zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 03. November 2017 beschlossen:

#### Artikel 1

1. Der bisherige § 2 Absatz 10 wird neu gefasst: „(10) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens **5 %** der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden. Für eine ausreichende Versorgung der Ladesäulen ist ein Lastmanagement zu errichten und mit dem Hausanschluss zu koppeln. Die zu errichtenden Ladesäulen müssen eine Leistung von mindestens 11 KW aufweisen.“

2. In § 8 Absatz 1 wird der 10. Spiegelstrich ersetzt durch die Formulierung „§ 2 Abs. 10 die erforderlichen Einrichtungen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) nicht zur Verfügung stellt.“

**Beschluss (textliche Änderung für 5% Regelung):**

7 Ja-Stimmen  
 3 Gegenstimmen  
 1 Enthaltung

**Artikel 2**

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmung:** 8 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
*(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)*

**Auszug:** ASU, HA, OA, BVLA, Stadtwerke

**(neu) 4. 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 Lammschlachtereier Baumann)**

**Hier: Einleitungsbeschluss**

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

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

**Beschluss:**

Hiermit wird beschlossen,

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

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
*(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)*

**Auszug:** ASU, BVLA, Wifö

**(neu) 5. Bebauungsplan Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ und 25. Änderung Flächennutzungsplan, Hier: Abschließende Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung Beschluss des Entwurfes Beteiligungsbeschluss zur Offenlage**

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

**Beschluss:**

1. Die vorgeschlagene Behandlung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend der Beschlussvorschläge in der Anlage (siehe Anlage 1) hiermit beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ in der vorliegenden Form (Anlage 2 + 3) wird hiermit beschlossen und die ergänzte Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.
3. Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu den Unterlagen (siehe Anlagen 2 - 4) des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ zu beteiligen.
4. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form (Anlage 5) wird hiermit beschlossen und die ergänzte Begründung (Anlage 4, gemeinsame Begründung zum Bebauungsplanverfahren) wird gebilligt.
5. Gleichzeitig wird beschlossen im Parallelverfahren, anhand der vorliegenden Unterlagen (Anlage 4 + 5) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel durchzuführen.

Die Offenlagebeschlüsse sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

*(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)*

**Auszug:** ASU, BVLA

## (neu) 6. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“)

### 1. Änderungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim

### 2. Beschluss des Entwurfes

### 3. Beteiligungsbeschluss der Offenlage

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

#### **Beschluss:**

1. Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ zu ändern (27. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.800 m<sup>2</sup> und umfasst den Bereich nördlich der Walter-Gropius-Allee und östlich der L3111/Am Alten Weinheimer Weg. Er wird begrenzt:

- im Norden durch die Walter-Gropius-Allee,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes, Gemarkung Viernheim, Flur 62, Nr. 46/2
- im Westen durch die Straße „Am Alten Weinheimer Weg“
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes, Gemarkung Viernheim, Flur 62, Nr. 68.

Der räumliche Geltungsbereich der 27. Änderung ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss der 27. Änderung des FNP ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB ist weiterhin ortsüblich bekanntzumachen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

**Abstimmung:** 7 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

**Auszug:** ASU, BVLA

**(neu) 7. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“, Hier: Abschließende Behandlung der Anregungen zur öffentlichen Auslegung Beschluss des geänderten Entwurfs Beteiligungsbeschluss zur erneuten Offenlage**

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

**Stv. Benz** fragt, ob nach erneutem Eingang von Einsprüchen die Offenlage wiederholt werden müsse.

**Herr Jung (ASU)** informiert, dass bei Einsprüchen mit Hinweischarakter lediglich der Begründungstext angepasst werden müsse.

**Beschluss:**

- 1) Die vorgeschlagene Behandlung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der Beschlussvorschläge in der Anlage (siehe Anlage 1) hiermit beschlossen.
- 2) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ in der vorliegenden Form (Anlage 2 + 3) wird hiermit beschlossen und die ergänzte Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.
- 3) Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB zu den ergänzten Unterlagen, gemäß der Beschlüsse in dieser Sitzung, an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ erneut zu beteiligen.

Der Offenlagebeschluss ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung:** 6 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

**Auszug:** ASU, BVLA

**(neu) 8. Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (vor 2020 Stadtbau) – Stadtbau Weststadt Viernheim „Umgestaltung Tivolipark“ – Ergänzung des Entwurfs um eine Boulebahn**

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung

**Beschluss:**



- 1) Die anliegende Entwurfsplanung zum Projekt „Umgestaltung Tivolipark“ soll in der aktuellen Fassung um eine Boulebahn erweitert und beschlossen werden.
- 2) Es wird beschlossen, den vorliegenden Entwurf mit einer Ergänzung um eine Boulebahn umzusetzen, wenn durch die Ausschreibungsergebnisse der gesetzte Kostenrahmen nicht überstiegen wird.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

*(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)*

**Auszug:** ASU, BVLA, 1. Stadtrat

## **(neu) 9. Verschiedenes**

**Stv. Forg** bittet darum, einen defekten Betonpoller in der Mies-van-der-Rohe Straße zwischen den Parkplätzen erneuern zu lassen.

**Arbeitsauftrag an SVD wurde bereits erteilt.**

**Stv. Klee** fragt, ob die Kosten für den Rückbau der Sickermulden im Königsacker bereits genau beziffert werden können.

**1. Stadtrat Kempf** verneint dies, da noch nicht alle Tiefbauarbeiten in Rechnung gestellt wurden.

**1. Stadtrat Kempf** informiert über den Sachstand der Lichtsignalanlage in der Karl-Marx-Straße.

◆ - ◆ - ◆

**ENDE DER SITZUNG:**

**20:45 Uhr**

◆ - ◆ - ◆

**DER VORSITZENDE:**

gez.: N o r d m a n n

Rolf Nordmann

**DIE SCHRIFTFÜHRERIN:**

gez.: F a b e r

Jessica Faber

**F.d.R.d.A.**

(Faber)

Verwaltungsangestellte