

Bauleitplanung der Stadt Viernheim
24. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung
Bannholzgraben“
Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB & Beteiligung der Nach-
bargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

Parallel dazu fand vom 01.04. bis zum 06.05.2019 zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durch Aushang der Unterlagen im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Viernheim statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der vorgegebenen Frist **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/Email vom 19.03.2019 durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum 06.05.2019 um Stellungnahme zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ gebeten:

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
1.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim
2.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
3.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
4.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
5.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
6.	Stadtverwaltung Hemsbach	Hemsbach
7.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
8.	Verband Region Rhein-Neckar	Mannheim
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	Heppenheim
10.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Heppenheim
11.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wiesbaden
12.	hessenArchäologie	
13.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt	Darmstadt
14.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	
15.	BUND Hessen	Wiesbaden

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
16.	BUND Viernheim	Viernheim
17.	Naturschutzbund	
18.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	
19.	Wanderverband Hessen	
20.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Hessen	
21.	Handwerkskammer	Heppenheim
22.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
23.	Ortslandwirt	Viernheim
24.	Stadtentwässerung Viernheim	Viernheim
25.	Stadtwerke Viernheim GmbH	Viernheim
26.	MVV Mannheim	Mannheim
27.	Deutsche Telekom	
28.	Terranets bw GmbH	
29.	Abwasserverband Bergstraße	

Von folgenden Nachbargemeinden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	frühzeitige Beteiligung	Reguläre Beteiligung	Anregungen im Rahmen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
1.	Stadtverwaltung Mannheim	23.03.2018	24.04.2019	keine
2.	Stadtverwaltung Weinheim	14.03.2018	01.04.2019	keine
3.	Regierungspräsidium Darmstadt	19.04.2018	31.05.2019	Anregungen
4.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	23.04.2018	03.05.2019	Anregungen
5.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	11.04.2018	25.04.2019	keine
6.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege	17.04.2018	25.03.2019	keine
7.	hessenArchäologie		29.04.2019	Hinweise
8.	Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt		25.04.2019	Hinweise
9.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	23.04.2018	30.04.2019	keine
10.	Stadtentwässerung Viernheim	18.04.2018	15.04.2019	Hinweise
11.	Stadtwerke Viernheim GmbH	20.04.2018	29.04.2019	Hinweise
12.	Terranets bw GmbH		21.03.2019	keine

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht:

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der geplante Geltungsbereich ist im geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 überwiegend als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt: ca. 3,6 ha sind als „Vorrang Siedlung Planung“ und ca. 1,7 ha sind als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt.</p> <p>Zur Vermeidung des Problems der Flächenkonkurrenz rege ich im Bebauungsplanverfahren eine Festsetzung der Inanspruchnahme binnen 3 Jahre nach Erwerb als hilfreich an.</p>	<p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Viernheim. Die Stadt wird im Rahmen der Grundstücksvergabe den Käufern eine Bauverpflichtung auferlegen, die den Vorgaben des Regierungspräsidiums entspricht.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Grundstücksvergabe Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Die regionalplanerischen Dichtewerte werden nach der vorliegenden Rechnung eingehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.</p>
<p>Durch die Festsetzung von 0,9 ha als Grünflächen sollen die Kalt- und Frischluftschneisen (stadtbedeutsames lokales Windsystem laut Landschafts- und Maßnahmenplan) erhalten und gesichert werden. Inwieweit die Freihaltung eines Grünzuges zwischen der Bebauung im Westen und der geplanten Bebauung eine klimatisch funktionierende Anbindung an den innerstädtischen Grünzug zur Trennung der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen gewährleisten kann, und somit die Anforderungen an das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ erfüllt werden, kann nicht beurteilt werden.</p>		
<p>Sofern den Bedenken seitens der Landwirtschaft Rechnung getragen wird, kann die FNP-Änderung unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p>	<p>Es wird auf die unten stehenden Ausführungen zu den Belangen Landwirtschaft/Feldflur verwiesen.</p>	<p>An der Änderung des Flächennutzungsplans wird festgehalten.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Bannholzgraben“ wie folgt Stellung: Wie bereits mitgeteilt überlagert die Änderung für den Bereich „Erweiterung Bannholzgraben“ kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.</p>
<p>Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der FNP-Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Vorliegend wird die Umwandlung der Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ (4,4 ha) und in den Randbereichen als „Grünflächen“ (0,9 ha) beantragt.</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1 a aufgeführt sind. Diese sind gut erschlossen und in größere Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Viernheim in einem Umfang von insgesamt ca. 34 ha bereits über im RPS/Reg FNP 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ ausgewiesene Flächen verfügt, die jedoch gegenwärtig nicht sinnvoll entwickelt werden können, da sich viele Flächen in Privateigentum befinden. Dabei handelt es sich um die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen „Nordweststadt II“ (ca. 23 ha) und „Bannholzgraben Ost“ (ca. 11 ha). Die Stadt Viernheim beabsichtigt daher vorrangig die Fläche „Erweiterung Bannholzgraben“ zu entwickeln, da diese sich im Eigentum der Stadt befindet. Zwar ist dies</p>	<p>Der Regionalplan Südhessen weist der Stadt Viernheim für die Wohnsiedlungsentwicklung in den Jahren 2002 – 2020 eine Fläche von 58 ha zu.</p> <p>Als neue Wohnbaufläche wurde in diesem Zeitraum nur das Baugebiet „Schmittsberg II“ mit 5,2 ha realisiert. In dem im Jahr 2002 bereits erschlossenen Baugebiet „Bannholzgraben“ wurden im Zeitraum bis 2012 ca. 2 ha Wohnbaufläche vermarktet. Auf regionalplanerischer Ebene relevante Innenentwicklungen durch Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen oder durch Nachverdichtungen ergaben sich seit 2002 nicht. Somit ergeben sich nur ca. 7,2 ha Wohnbaufläche, mit denen bislang dem regionalplanerischen zugestandenen Bedarf Rechnung getragen wurde.</p> <p>Die Möglichkeiten einer Bedarfsdeckung im Innenbereich wurden im „Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe STEK Viernheim 2030“ (Georg Consulting, August 2017) sowie gesondert nochmals im Januar 2019 durch die Stadtverwaltung eingehend untersucht. Im Ergebnis kann von einer möglichen Bedarfsdeckung durch Maßnahmen der Innenentwicklung von ca. 5,7 ha (STEK Viernheim 2030) bzw. 4,9 ha (Stadtverwaltung Viernheim, Januar 2019) ausgegangen werden.</p> <p>Im Ergebnis zeigt sich, dass die beide Bauflächen „Nordweststadt“ und „Bannholzgraben Ost“ mit zusammen ca. 34 ha reichen somit nicht aus, um – gemeinsam mit Maßnahmen der Innenentwicklung - den regionalplanerisch zuge-</p>	<p>Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
nachvollziehbar, jedoch bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme der sehr guten landwirtschaftlichen Flächen, zumal diese im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sind. Daher wird aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur angeregt, im Gegenzug das Plangebiet „Bannholzgraben Ost“ als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ auszuweisen. Neben der mangelnden Flächenverfügbarkeit der Stadt Viernheim, bestehen in diesem Bereich auch erhebliche Verkehrslärmimmissionen durch die südlich verlaufende Autobahn A 659, die das Gebiet als Wohnbaufläche eher unattraktiv machen.	<p>standenen Entwicklungsbedarf zu decken. Vielmehr verbleibt ein bedarf von ca. 10 – 11 ha, der auch durch das Baugebiet „Erweiterung Bannholzgraben“ nur etwa zur Hälfte gedeckt werden kann.</p> <p>Durch eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle – etwa wie angeregt im Bereich „Bannholzgraben Ost“ – würden der Stadt Viernheim für die ihr raumordnerisch zugewiesene Aufgabe der Bereitstellung ausreichender Flächen für die Wohnbauentwicklung keine ausreichenden Flächenpotenziale mehr zur Verfügung stehen. Damit würde bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Diskrepanz zwischen den zur Umsetzung des raumordnerisch zugestandenen Wohnbauentwicklung erforderlichen Flächen und den raumordnerisch hierfür zugestandenen Flächen entstehen.</p> <p>Zudem ist zu beachten, dass im Rahmen der Konkretisierung der Planungen für die einzelnen Flächen davon auszugehen ist, dass die raumordnerisch für die Wohnbauentwicklung zugestandenen Flächen nicht vollumfänglich als Wohnbauland entwickelt werden können. Gründe hierfür können unter anderem die Abstandserfordernisse zu den Autobahnen, artenschutzrechtliche Belange sowie die in der dritten Änderung des Landesentwicklungsplans verankerten Abstandserfordernisse zu Freileitungen sein.</p> <p>Die Stadt Viernheim sieht daher keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können.</p>	
Für die weitere Planung wird bereits jetzt anregt, den naturschutzfachlichen Ausgleich möglichst ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen, indem eine bereits umgesetzte Gewässerrenaturierungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet wurde und indem artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nut-</p>	Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	zung entsprochen wird.	
<p>Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich intensiv genutzten und hochwertigen Flächen grundsätzliche Bedenken. Diese können zurückgestellt werden, wenn die Baufläche „Bannholzgraben Ost“, die im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim noch nicht als geplante Baufläche enthalten ist und mangels Flächenverfügbarkeit und Lärmimmissionen ohnehin schwer entwickelbar ist, im Gegenzug zur vorliegenden Planung als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ zurückgegeben wird.</p>	<p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung ist zwingend erforderlich, da eine vollständige Deckung des Wohnbaulandbedarfs im Innenbereich nicht möglich ist und im Außenbereich andere Flächen als landwirtschaftliche Flächen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können.</p>	<p>Die Stadt Viernheim sieht keine Möglichkeit, auf Ebene des Flächennutzungsplans auf bereits dargestellte Wohnbauflächen verzichten zu können. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p>
<p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich zu dem o. a. Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: <u>Wasserversorgung/ Grundwasserschutz</u> Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sicker-raums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht die Planungsebene des Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans, sondern sind im Rahmen der Planung der Niederschlagswasseranlagen zu beachten. Die Genehmigung der Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren.</p>	<p>Die Planung der Niederschlagswasseranlagen erfolgt parallel zur weiteren Konkretisierung des Bebauungsplans.</p>
<p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsan-</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.		
<p>In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p> <p>Bitte nehmen Sie ggf. die Festsetzungen vor. Außerdem bitte ich Sie einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren durch einen entsprechenden Hinweis Rechnung getragen.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. <p>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.</p>		
<p>2. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Meine Stellungnahme vom 22. März 2018 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22. März 2018:</u></p> <p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.</i></p> <p><i>Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in</i></p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Bodenziele</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht</i> 2. <i>Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers</i> <i>http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm)</i> 3. <i>Vorbelastungen Boden</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)</i> 4. <i>Zusammenfassende Bewertung Boden</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen</i> 5. <i>Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung</i> 6. <i>Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2)</i> 7. <i>Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung</i> <i>o Erarbeitung einer Bilanzierung</i> <i>o Ableitung des Kompensationsbedarfs</i> 8. <i>Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs</i> 		

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad</i></p> <p><i>9. Bodenausgleichsmaßnahmen</i></p> <p><i>10. Planungsalternativen Boden</i></p> <p><i>Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).</i></p> <p><i>11. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken - Boden</i></p> <p><i>o Ggfs. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen und Folgerungen</i></p> <p><i>12. Monitoring Boden</i></p> <p><i>o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen</i></p> <p><i>13. Allgemeine Zusammenfassung Boden</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>http://www.hlug.de/start/boden/planung.html</i></p>		
<p>Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin:</p> <p>Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Be-</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wird im Bebauungsplanverfahren Rechnung</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennut-</p>

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>rechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.</p> <p>Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/ly/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf</p> <p>Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 24.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.</p>	getragen.	zungsplans.
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Weinheim und dessen Flugbetrieb an Samstagen, Sonn- und Feiertagen mit Motorflugzeugen als Schleppflugzeug sowie Motorseglern sollte eine Aussage über deren Geräuschbelastung gemacht werden. Aufgrund der Lage der Startbahn kann es dazu kommen, dass das Schleppflugzeug über das Wohngebiet ab- oder eindreht um wieder zum Flugplatz zurück zu kommen.</p> <p>Wie bereits in meiner ersten Stellungnahme zu dem Verfahren angeregt, sollte der Fluglärm betrachtet werden, diese ist bisher nicht erfolgt, von daher bestehen meine Bedenken weiterhin.</p>	Aufgrund der geringen Anzahl der Flugbewegungen im reinen Motorflug oder F-Schlepp und die auf den Tag beschränkten Betriebszeit erscheint der Flugplatz Weinheim für die Wohnbebauung im nordöstlichen Viernheim nicht relevant. Auf ein Schallgutachten wird daher verzichtet.	Auf eine gutachterliche Bewertung des Flugbetriebs kann verzichtet werden.
Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Abwasser bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt		
Schreiben vom 31.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Meine o. g. Stellungnahme seitens der Bergaufsicht hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.
<p>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, Dezeranat 1 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, richten.</p>	Es wird auf die gesonderte Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes verwiesen (siehe unten)	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.</p> <p>Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der Untersuchungen zu archäologischen Fundstellen durchgeführte Magnetometerprospektion wurde auch in Bezug auf Kampfmittel ausgewertet. Es wurden dabei verschiedene Anomalien festgestellt, die als mögliche</p>	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p>Kampfmittel zu interpretieren waren. Daher wurde die Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide, mit einer Räumung beauftragt.</p> <p>Gemäß Schreiben vom 14.03.2019 wurde die Kampfmittelfreiheit bescheinigt.</p>	

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf werden keine weiteren Belange oder Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten Hinweise wurden im weiteren Verfahren aufgegriffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>1. Wir begrüßen den Verzicht auf eine äußere Erschließung, wie sie im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan/Bebauungsplan enthalten war. Durch die nunmehr geplante Erschließung über vorhandene Verkehrswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wirkungsvoll vermieden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<p>2. Zum Vorentwurf von Flächennutzungsplan/Bebauungsplan haben wir darauf hingewiesen, dass in dem "Artenschutzkurzbericht" die Verschlechterung der lokalen Population infolge von Störungen benannt wird. Eine Verschlechterung der lo-</p>	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist, dass eine unmittelbare Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht zu befürchten ist.	Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen bleibt dem Bebauungsplan bzw. weiteren nachfolgenden Planungsschritten

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>kalen Population stellt einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG dar, der mit erheblichen Folgewirkungen bei der Behandlung innerhalb der Bauleitplanung verbunden ist. Zugleich haben wir auf die Diskrepanz dieser Aussagen zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan hingewiesen.</p> <p>In der Abwägung erfolgt diesbezüglich die Aussage, dass die Verwaltung <i>"die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen (...) zumindest teilweise nicht als zwingend erforderlich bzw. zweckmäßig oder zielführend erachtet"</i>.</p> <p>Eine nachvollziehbare Entkräftung der in dem "Artenschutzkurzbericht" getroffenen Aussage über die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist damit nach unserer Einschätzung nicht gegeben. Sofern die Verwaltung der Stadt Viernheim der Ansicht ist, dass nicht nur die Maßnahmen, sondern vor allem die Kernaussage (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population) nicht zutreffend sei, regen wir zwecks Verbesserung der Rechtssicherheit der Bauleitplanung an, eine eindeutige gutachterliche Aussage hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote erstellen zu lassen. Eine solche wäre im Rahmen der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erwarten gewesen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt uns nicht vor und ist auch nicht ist uns jedoch nicht bekannt Gegenstand der amtlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt.</p>	<p>Nicht auszuschließen ist jedoch eine indirekte erhebliche Störung auf störanfällige Vogelarten durch Haustiere, Hunde und Katzen, die zu einer Verschlechterung der lokalen Populations-Erhaltungszustände von Arten des Umfeldes - insbesondere bei schlechten bis unzureichenden Erhaltungszuständen (z.B. für Bluthänflinge, Feldsperling, Kuckuck, Türken- und Turteltaube) – führen können. Dieses Belastungspotenzial ist jedoch angesichts der bereits bestehenden Wohnbebauung schon heute vorhanden. Weiterhin kann möglichen Auswirkungen durch eine weiter in den Freiraum rückende Wohnbebauung im Bebauungsplan durch Ausweisung von Randgrünstreifen als Pufferzonen, durch die Aufwertung angrenzend liegender Flächen der Agrarflur, aber auch durch eine Steuerung der Zugänglichkeit zu umgebenden Grünbereichen begegnet werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug einer Änderung des Flächennutzungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte. Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann dem Bebauungsplan bzw. weiteren nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten bleiben.</p>	<p>vorbehalten. Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>3. Wir regen an, die in der Begründung benannte und in dem städtebaulichen Strukturkonzept (s. Abbildung S. 16 in der Begründung) dargestellte Ortsrandein-</p>	<p>Angesichts der übergeordneten Funktion eines Flächennutzungsplans und der fehlenden Parzellenschärfe wird keine Erforderlichkeit für die Darstellung einer Grünfläche am</p>	<p>Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>grünung auf der Nordseite adäquat zu der Grünfläche am Westrand als Darstellung "öffentliche Grünfläche" aufzunehmen.</p>	<p>nördlichen Rand des Geltungsbereichs gesehen. Der gültige Flächennutzungsplan weist zudem für das bereits realisierte Baugebiet „Bannholzgraben“ ebenfalls keine Darstellungen von Randgrünbereichen auf.</p> <p>Der Verzicht auf eine Darstellung von Randgrünbereichen lässt die Möglichkeit offen, dass im Bebauungsplan dennoch den Belangen einer Einbindung der Siedlungsfläche in die Landschaft durch einen entsprechend ausgestalteten Grünstreifen Rechnung getragen werden kann. Insofern stellt der Verzicht auf die Darstellung eines Randgrünstreifens im Flächennutzungsplan keinen Widerspruch zur städtebaulichen Konzeption dar.</p>	
<p>Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass es in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 291-00 nicht erschlossene Anwesen gibt, da dorthin weder das Frisch- noch das Abwassernetz reicht. Wir empfehlen zumindest den recht kompakt bebauten Bereich des Alten Weinheimer Wegs hinter dem Bannholzgraben gemäß dem Konzept von GWK Ingenieure aus dem Jahr 2001 anzuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplanes. Selbst in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan ergeben sich in Bezug auf die vorgetragenen Anregungen keine Regelungserfordernisse.</p> <p>Die Stellungnahme kann daher erst im Rahmen der zeitlich und sachlich dem Bebauungsplan nachfolgenden Entwässerungsplanung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Raumentwicklung, Landwirtschaft und Denkmalschutz Die Änderung zum Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung einer Erweiterung des Baugebiets Bannholzgraben um ca. 5,3 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen werden.</p>		

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>Raumentwicklung</u> Von Seiten der Raumentwicklung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<u>Landwirtschaft</u> Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wurde zur 1. Offenlage erhebliche Bedenken vorgetragen. Leider mussten wir feststellen, dass unseren Argumenten keine Bedeutung beigegeben wurde. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur gibt es keine Änderung gegenüber der ersten Stellungnahme.	In der Begründung zur FNP-Änderung ist die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dargestellt. Diese ergibt sich insbesondere aus dem Umstand, dass der aktuelle Bedarf an Wohnbaugrundstücken allein durch die eher kleinflächigen Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann. Alle an den Siedlungsrand von Viernheim angrenzenden und für eine Siedlungserweiterung in Frage kommenden Flächen zeigen sich jedoch als landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass im Außenbereich keine Möglichkeit besteht, Baulandflächen auszuweisen, ohne dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.	Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<u>Denkmalschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.	Die Stellungnahme haben wir zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE ist ebenfalls Gegenstand dieser Abwägung.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<u>Dorf- und Regionalentwicklung</u> Belange der Dorf- und Regionalentwicklung werden nicht berührt, daher werden keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<u>Gefahrenabwehr / Brandschutz</u> Mit der Stellungnahme vom 23.04.2018 haben wir zur 24. Änderung des FNP die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes definiert. Benannte Stellungnahme besitzt weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie – insbesondere - im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie		
Schreiben vom 29.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine weiteren grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Überprüfung des begründeten Verdachtes der Existenz eines Bodendenkmals durch ein facharchäologisches Gutachten hat dessen Existenz ausgeschlossen (S. 39-40 Pkt. 7.4.9 der Begründung zum FNP).</p> <p>Daher ist zur Sicherung von Bodendenkmälern ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen: „Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan ist kein auf einen unmittelbaren Vollzug ausgelegtes Planungsinstrument. Insofern ist ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Mittelungspflichten im Flächennutzungsplan nicht zielführend. Vielmehr ist es angebracht, einen solchen Hinweis in dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan zu verankern. s</p>	<p>Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>im Inhaltsverzeichnis taucht der Punkt 1 zweimal auf, im Bericht taucht der Punkt 1 nur einmal auf.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>
<p>ich finde es sehr verwirrend, dass in der Begründung das Silo einmal noch steht und dann wieder nicht mehr vorhanden ist; das Silo ist doch schon vor längerer Zeit abgerissen worden oder steht es immer noch oder stand es noch am 19. Februar.</p>	<p>Das Silo wurde erst während des Planungsprozesses abgebrochen, nachdem vorab der Nachweis erbracht wurde, dass bei einem möglichen Abbruch keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten betroffen sind.</p> <p>Zur Dokumentation des Planungsprozesses ist es daher erforderlich, trotz des zwischenzeitlich erfolgten Abrisses in</p>	<p>Es erfolgt keine Änderung an der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	der Begründung auf das Silo einzugehen.	
Mit dem §2 Abs. 4 Baugesetzbuch kann ich nichts anfangen.	§ 2 Abs. 4 BauGB regelt die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Im Übrigen wird keine Anregung zu den Inhalten der Planung vorgetragen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
Warum fehlt der Link zum Fachgutachten, wie lange soll ich auf der Homepage der Stadt Viernheim suchen bis ich diesen Bericht gefunden habe? Ansonsten ist die Stadtentwässerung bei der Erschließung des Geländes ja eingebunden und so sollte alles seinen geordneten Gang gehen.	Die Verlinkung der Inhalte der Bauleitplanung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung ausreichend genau dargestellt.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Stadtwerke Viernheim		
Schreiben vom 29.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die geplante Wohnbaufläche im Gebiet „Erweiterung Bannholzgraben“ kann mit elektrischem Strom in Niederspannung erschlossen werden. Hierfür sind 2 Trafostationen mit entsprechenden Grundstücken erforderlich. Durch deren ebenerdige Anordnung wird ein ausreichender Schutz vor Überflutung bei Starkregen gewährleistet.	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Entwicklung des Bebauungsplans bzw. bei der Erschließungsplanung zu beachten.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.