

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		
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 - Kampfmittelräumdienst		
Schreiben vom 25.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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 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>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 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>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zunehmende geplante Erschließung über vorhandene Verkehrswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wirkungsvoll vermieden.</p>		
<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 lokalen 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. Ei-</p>	<p>Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist, dass eine unmittelbare Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht zu befürchten ist.</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 weitere 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.</p> <p>Der Anregung sollte insoweit gefolgt werden, dass die Konkretisierung erforderlicher artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan erfolgt.</p>	<p>Die Konkretisierung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen erfolgt zum Bebauungsplan.</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>ne 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>3. Wir regen an, die in der Begründung benannte und in dem städtebaulichen Strukturkonzept (s. Abbildung S. 16 in der Begründung) dargestellte Ortsrandeingerünung auf der Nordseite adäquat zu der Grünfläche am Westrand als Darstellung "öffentliche Grünfläche" aufzunehmen.</p>	<p>Angesichts der übergeordneten Funktion eines Flächennutzungsplans und der fehlenden Parzellenschärfe wird keine Erforderlichkeit für die Darstellung einer Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs gesehen. Der gültige Flächennutzungsplan weist zudem für das bereits realisierte Baugebiet „Bannholzgaben“ 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>Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken die Änderung des Flächennutzungsplans. 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. 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>

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Raumentwicklung, Landwirtschaft und Denkmalschutz</p> <p>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> <p><u>Raumentwicklung</u> Von Seiten der Raumentwicklung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch Rechnung getragen, indem für den erforderlichen externen Ausgleich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
<p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>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.</p>	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.

Kreis Bergstraße der Kreisausschuss		
Schreiben vom 03.05.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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
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). 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.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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	Es erfolgt keine Änderung am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse am Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Stadtentwässerung Viernheim		
Schreiben vom 15.04.2019	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
im Inhaltsverzeichnis taucht der Punkt 1 zweimal auf, im Bericht taucht der Punkt 1 nur einmal auf.	Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.	Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.
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.	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. Zur Dokumentation des Planungsprozesses ist es daher erforderlich, trotz des zwischenzeitlich erfolgten Abrisses in der Begründung auf das Silo einzugehen.	Es erfolgt keine Änderung an der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans.
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.