

TOP:

Viernheim, den 16.11.2018

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.291
Diktatzeichen:	PW/JF
Drucksache:	VL-144-2018/XVIII
Anlagen:	1. Behandlung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung 2. Städtebauliche Varianten 1 und 2
Produkt/Kostenstelle:	6790010
Stand der Haushaltsmittel:	52.000 €
Benötigte Mittel:	52.000 €
Protokollauszüge an:	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	03.12.2018	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.12.2018	
Stadtverordneten-Versammlung	18.12.2018	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- 1 Abschließende Behandlung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung (Zusammenstellung)**
- 2 Beschluss eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für den Entwurf**

Beschlussvorschlag:

- Die vorgeschlagene Behandlung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stand 14. November 2018) wird beschlossen.
- Beschluss der vorliegenden Konzeptvariante 2 als Grundlage für den Entwurf.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Planungsstand

Verfahrensschritte	Beteiligte	Stand
1. Aufstellungsbeschluss	Gemeindevertretung	Stadtverordnetenversammlung am: 16.12.2016 Parallel Einleitung 24. Änderung FNP
2. Konkretisierung der Planungsvorstellungen/ Vorentwurf	Verwaltung & beauftragtes Planungsbüro	Beschluss des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung am: 09.03.2018 Öffentliche Bekanntmachung in den Viernheimer Verkündungsblättern am: 13.03.2018
3. Frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage im Rathaus und Download der Unterlagen auf der Homepage vom 21.03.2018 bis 23.04.2018 Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 19.03.2018
4. Planentwurf	Verwaltung & beauftragtes Planungsbüro	Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, Zusammentragen erforderlicher Fachbeiträge, Konkretisierung der Planungsidee, Erarbeitung des Entwurfs
5. Offenlegungsbeschluss	Gemeindevertretung	
6. Förmliche Beteiligung	Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange	
7. Beschluss	Gemeindevertretung	
8. Genehmigung (hier: FNP Änderung)	Regierungspräsidium	
9. Bekanntmachung & Inkrafttreten	Gemeindevertretung	

In Vorbereitung des Entwurfes wurden bereits folgende Fachgutachten veranlasst, liegen vor bzw. sind in Bearbeitung:

Fachgutachten	Sachstand/ Ergebnis
Bodengutachten (Einschließlich der Bestimmung der Versickerungskennziffern und Bewertung der Grundwassersituation)	Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfallrechtlicher Beratung liegt vor. Die grundsätzliche Eignung der Flächen im Bereich des Grünzugs am Quartier 1 wurde durch Schürfungen bestätigt. Aufgrund der ermittelten Grundwassersituation (Grundwasserstand 96,50m + NN) wurde empfohlen erdberührte Bauteile unterhalb der Geländeoberkante gegen drückendes Wasser „als weiße Wanne“ abzudichten. Im Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Bewertung haben die untersuchten Böden die Prüfwerte für die relevante sensibelste Nutzung (Kinderspielflächen) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch eingehalten.

Topographische Vermessung (Einschließlich der Vegetation im Randbereich des Plan-gebietes)	liegt vor und bildet die Grundlage der Erschließungsplanung, der Bewertung der Grabensituationen zum Bestand sowie der Bewertung des Eingriffs für die Erschließungsvarianten.
Entwässerungskonzept (Klärung der beabsichtigten Entwässerung/Versickerung)	Kurzeinschätzung liegt vor, zur abschließenden Fertigstellung wird der Entwurf benötigt.
Archäologisch geophysikalische Prospektion (Forderung der Denkmalbehörde im Rahmen der Offenlage)	Magnetometerprospektion liegt vor. Verdacht von Siedlungsspuren, welche anhand von Luftbilddauswertungen der Denkmalbehörde geäußert wurden, wurden nicht bestätigt. Befunde, Anomalien erfordern Nachuntersuchungen hinsichtlich der Kampfmittelfreigabe.
Artenschutz (Erweiterung auf die Begutachtung möglicher Erschließungsvarianten)	Liegt vor.
Verkehrsgutachten (Ergänzung und Konkretisierung)	Voreinschätzung liegt vor, zur abschließenden Fertigstellung wird der Entwurf benötigt.
Schallgutachten (Anlagenlärm, hier: Pferdehaltung, Zunahme Verkehrslärm – Berücksichtigung der Anregungen zur Offenlage)	Voreinschätzung liegt vor, zur abschließenden Fertigstellung wird der Entwurf benötigt.

Zusammenstellung der Anregungen zur abschließenden Beschlussfassung

Von Seiten der Öffentlichkeit war eine gute Resonanz zu verzeichnen. Insgesamt haben 35 Personen oder Verbände Anregungen eingebracht. Hierbei sind 15 Anlieger der Edmund-Rieß-Straße, 9 Anlieger dem Michael-Ende-Weg bzw. der Gebrüder-Grimm-Allee und ein Anlieger dem Astrid-Lindgren-Weg zuzuordnen.

Die Anregungen mit dem Zusatz -Zwischenstand Mai 2018- wurden den politischen Gremien (Ausschuss für Stadtplanung und Bauen am 08.05.2018/ Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2018) bereits in einer Vorlage zur Kenntnis gegeben. Die Vorlage sollte den Gremien eine erste Bewertung ermöglichen. (siehe Vorlage Drucksachen-Nr. VL-44-2018/XVIII)

Im Zuge der öffentlichen Diskussionen in den Gremien und den Medien wurden weitere Stellungnahmen seitens der Bürger eingebracht. Auch wenn diese Anregungen nachträglich und außerhalb des Beteiligungszeitraums geäußert wurden, wurden diese in die Tabelle integriert. So ist eine vergleichende und umfassende Betrachtung aller Belange möglich. Die Anregungsträger wurden über diese Vorgehensweise informiert.

Die Anregungen wurden als Anlage tabellarisch zusammengestellt und sind mit einer abschließenden Bewertung versehen. In der Spalte Beschlussvorschlag ist dargestellt, wie mit den Anregungen im weiteren Verfahren umgegangen wird. Dargestellt wird hier, welche Auswirkungen sie auf den Entwurf haben bzw. welche ergänzenden Untersuchungen durchgeführt werden und wurden. In der Abwägung wurden die zwischenzeitlich bereits seitens der Gremien gefassten Beschlüsse zur Erschließung und zur Lage des breiten Grünzuges zu Grunde gelegt.

Die Vorlage soll den Gremien nun eine abschließende Bewertung und Beschlussfassung ermöglichen. Die verbindlichen Ergebnisse der Abwägung fließen in den Entwurf ein.

Beschluss eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für den Entwurf

Die vorliegenden Konzepte Variante 1 und 2 wurden im Bauausschuss am 08.05.2018 vorgestellt und die daraus resultierenden Flächenwerte erläutert. In der Sitzung wurde explizit der bestehende Wohnraumbedarf thematisiert. Beide Konzepte wurden daher nochmals optimiert. Die innenliegenden Versickerungsflächen wurden in der Variante 2 direkt den Erschließungsstraßen zugeordnet, eine Anordnung, die sich auch im Schmittsberg II bewährt hat und auch den Straßenraum aufwertet. Unter Aufnahme der bestehenden Gebietsstrukturen können hier geringfügig höhere Dichtewerte realisiert werden als in der Variante 1.

Bei beiden Varianten ist zu berücksichtigen, dass die Verkehrsführung im Bereich Dina-Weißmann-Allee, Gebrüder-Grimm-Allee, Kindertagesstätte aufgrund der parallel erfolgenden Prüfung noch nicht eingearbeitet werden konnte. Diese Ausgestaltung hat jedoch auf die grundsätzliche Konzeption keinen Einfluss.

Auch im Rahmen der Bürgerinformation und im Nachgang wurden hierzu Anregungen geäußert. U.a. wurde eine Entschärfung der bestehenden Verschwenkung (S-Kurve) bzw. deren Abschaffung angeregt, um die Kita separat andienen zu können und den Engpass für den Bussverkehr zu beseitigen. Die Prüfung des Sachverhalts wurde zugesagt. Eine Rückkopplung mit dem Ordnungsamt und Prüfung der erforderlichen Wenderäume ergab, dass ausreichend Platz vorhanden ist, jedoch durch Falschparken eine Einengung des Straßenraums erfolgt. Verkehrsrechtlich wurde vor kurzem im Kurvenbereich ein absolutes Halteverbot ausgewiesen, welches jedoch aufgrund vorhandener Hauseingänge (Dina-Weißmann-Allee 14) nicht weiter verlängert werden kann. Die Verschwenkung ist grundsätzlich ein verkehrsplanerisches Element, welches geschwindigkeitsreduzierend wirkt, dies ist hier durchaus erwünscht. Auch hier sind die Belange aller Betroffenen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Prüfung werden eingearbeitet.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Entwurf auf der Grundlage der Konzeptvariante 2 zu entwickeln.