

Bitte veröffentlichen am Samstag, dem 01.03.2008

Amtliche Bekanntmachung

B e t r . : Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses (Stadtentwicklung, Agenda 21)

Am **D i e n s t a g**, dem **04.03.2008**, um **19:00 Uhr**, findet im Ratssaal des Rathauses die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (Stadtentwicklung, Agenda 21) statt.

T A G E S O R D N U N G :

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Straßeninstandsetzungsprogramm 2008
3. Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II"
Auftragsvergabe
4. Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag
 2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233 "Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 3. Beschluss der erneuten Offenlage
5. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB
6. Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim
Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandelskonzeptes
7. Bauvorhaben nach § 34 BauGB
8. Verschiedenes

Der Vorsitzende Bau- und
Umweltausschusses

gez.: Klaus Quarz

PROTOKOLL



Zu der auf **Dienstag**, den **04.03.2008**, um **19:00 Uhr**, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

VOM BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS (STADTENTWICKLUNG, AGENDA 21):

CDU:	Borgwardt, Petra	Stve.
	Haas, Hans-Dieter	Stv.
	Käser, Raimund	Stv.
	Niebler, Klaus	Stv.
	Wolk, Günter	Stv.
SPD:	Forg, Klaudia	Stve.
	Winkenbach, Horst	Stv. für Häfele, Andreas Stv.
	Karl, Bernd Rainer	Stv.
	Quarz, Klaus	Stv. – <i>Vorsitzender</i> –
	Schmidt, Alfred	Stv.
GRÜNE:	Winkenbach, Manfred	Stv.

VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

Groß, Dieter

VOM MAGISTRAT:

1. Stadtrat Ringhof, Martin

VOM AUSLÄNDERBEIRAT

Dr. Edusa-Eyison, Obo Ebenezer

VON DER VERWALTUNG:

Haas, Jörg-Michael	ASU/Ausschussbetreuer
Brouér, Sandra	ASU

ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:

Brechtel, Günter	Verwaltungsangestellter
------------------	-------------------------

VON DER PRESSE:

Tageblatt
Südhessen Morgen

ZUHÖRER:



TAGESORDNUNG:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Straßeninstandsetzungsprogramm 2008
3. Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II"
Auftragsvergabe
4. Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag
 2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233
"Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 3. Beschluss der erneuten Offenlage
5. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB
6. Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim
Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandels-konzeptes
7. Bauvorhaben nach § 34 BauGB
8. Verschiedenes



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

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben bzw. Änderungen gewünscht.

1. Protokoll der letzten Sitzung

Gegen das *Protokoll-Nr.17 (Sitzung vom 04.12.07)* wurden keine Einwände erhoben.

2. Straßeninstandsetzungsprogramm 2008

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 01.02.08

1. Stadtrat Ringhof erläuterte die haushaltsrechtliche Situation im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Mittel. Von Seiten der Verwaltung möchte man die für den Muttergottesplatz vorgesehenen Mittel umwidmen für die Sanierung der „Walfischecke“. Der Haupt- und Finanzausschuss wird darüber in seiner nächsten Sitzung beraten. Ebenso soll die Eingangssituation der Stadtbücherei am Satonevriplatz verbessert werden. Die starken Regenfälle haben beträchtlichen Schaden verursacht.

Frau Forg von der SPD-Fraktion hält weiterhin die Hansstraße als Fahrradstraße wegen der Nutzung durch die Schulen für wichtig. Die Verbesserung der Eingangssituation bei der Stadtbücherei sei ebenfalls dringend notwendig.

Herr Käser von der CDU-Fraktion hält die Maßnahme Hansstraße wegen der Fahrradstraße und deren Nutzung durch die Schüler für notwendig. Die Verbesserung der Fahrbahn bei der „Walfischecke“ sei ebenfalls dringend notwendig. Bei der Stadtbücherei sei eine Verbesserung in Hinblick auf weitere Wasserschäden notwendig.

Herr Winkenbach von der Fraktion Bündnis90/Grüne begrüßt die Maßnahme an der „Walfischecke“; sieht aber für die Hansstraße keinen Handlungsbedarf. Für ihn sei z.B. die Saarlandstraße sanierungsbedürftiger.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

1. Der Ausschuss beschließt die Sanierung der „Walfischecke“ und die Sanierung der Eingangssituation Stadtbücherei Satonevriplatz.
2. Der Ausschuss beschließt die Sanierung der Hansstraße zwischen Hofmannstraße und Erzbergerstraße.

Abstimmung: zu Punkt 1 einstimmig
zu Punkt 2 mehrheitlich 10 ja 1 nein

Auszug: ASU

3. Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II" **Auftragsvergabe**

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 14.02.08

1. Stadtrat Ringhof informierte den Ausschuss, dass der Magistrat einen Planungsauftrag vergeben hat. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss mitgeteilt.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Auszug: ASU, BVLA

4. Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung **1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag** **2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233** **„Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung** **3. Beschluss der erneuten Offenlage**

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 19.02.08

Frau Brouer stellte kurz die wesentlichen Änderungen wie

- im Reihenhausbereich vergrößertes Baufenster,
- Hinweise auf Ergänzungen;
- Dachneigung

-Trauf –und Firsthöhe vor.

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen (Anlage 1).
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan 233 "Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung

rung in der vorliegenden Form (Anlage 2) zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) zu billigen.

3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die erneute Beteiligung zu beschließen. Im Rahmen einer erneuten Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Änderungen des Bebauungsplanes gegeben werden. Die erneute Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form (zwei Wochen) durchgeführt werden.
4. Der Beschluss der erneuten Beteiligung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: einstimmig

Auszug: ASU, BVLA

5. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 19.02.08

1. Stadtrat Ringhof erklärte, dass der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 stammt. Der Zeitplan für die Überarbeitung wird ca. 5 Jahre betragen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Viernheim. Er ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung zu beauftragen, die für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

Auszug: ASU

6. Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim

Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandels-konzeptes

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 06.02.08

1. Stadtrat Ringhof erläuterte kurz die Vorlage. Dem Wunsch, die Ausschreibung einschließlich Text noch einmal dem Ausschuss vorzulegen, wurde entsprochen.

Beschluss: einstimmig

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Entwurf der Ausschreibung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens.

Abstimmung: einstimmig

Auszug: ASU, Wifö, 1.Stadtrat

7. Bauvorhaben nach § 34 BauGB

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 06.02.08

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

8. Verschiedenes

Herr Karl fragte bezüglich der Auslastung des Blowpatcher nach. 1. Stadtrat Ringhof sagte zu, dass die Zahlen dem Ausschuss mitgeteilt werden.

◆ - ◆ - ◆

ENDE DER SITZUNG:

19:58 Uhr

◆ - ◆ - ◆

Der Vorsitzende:

(Klaus Quarz)

Der Schriftführer:

(Günter Brechtel)

F.d.R.d.A.

BauUm-Sitzung vom 04.03.2008 // Protokoll-Nr. 18/2007**INHALTSVERZEICHNIS**

@TAGP@

Protokoll-Nr. 18/2007

Viernheim, 07.03.08

PROTOKOLL

Zu der auf **Dienstag**, den **04.03.2008**, um **19:00 Uhr**, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung Bau- und Umweltausschusses (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

VOM BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS (STADTENTWICKLUNG, AGENDA 21):

CDU:	Borgwardt, Petra	Stve.
	Haas, Hans-Dieter	Stv.
	Käser, Raimund	Stv.
	Niebler, Klaus	Stv.
	Wolk, Günter	Stv.
SPD:	Forg, Klaudia	Stve.
	Winkenbach, Horst	Stv. für Häfele, Andreas Stv.
	Karl, Bernd Rainer	Stv.
	Quarz, Klaus	Stv. – Vorsitzender –
	Schmidt, Alfred	Stv.
GRÜNE:	Winkenbach, Manfred	Stv.

VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

Groß, Dieter

VOM MAGISTRAT:

1. Stadtrat Ringhof, Martin

VOM AUSLÄNDERBEIRAT

Dr. Edusa-Eyison, Obo Ebenezer

VON DER VERWALTUNG:

Haas, Jörg-Michael	ASU/Ausschussbetreuer
Brouér, Sandra	ASU

ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:

Brechtel, Günter

Verwaltungsangestellter

VON DER PRESSE:

Tageblatt

Südhessen Morgen

ZUHÖRER:



TAGESORDNUNG:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Straßeninstandsetzungsprogramm 2008
3. Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II"
Auftragsvergabe
4. Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag
 2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233
"Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung
 3. Beschluss der erneuten Offenlage
5. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB
6. Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim
Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandels-konzeptes
7. Bauvorhaben nach § 34 BauGB
8. Verschiedenes



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

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben bzw. Änderungen gewünscht.

1. Protokoll der letzten Sitzung

Gegen das *Protokoll-Nr.17 (Sitzung vom 04.12.07)* wurden keine Einwände erhoben.

2. Straßeninstandsetzungsprogramm 2008

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 01.02.08

1. Stadtrat Ringhof erläuterte die haushaltsrechtliche Situation im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Mittel. Von Seiten der Verwaltung möchte man die Mittel für den Muttergottesplatz umwidmen für die Sanierung der „Walfischecke“. Der Haupt- und Finanzausschuss wird darüber in seiner nächsten Sitzung beraten. Ebenso soll die Eingangssituation der Stadtbücherei am Satonevriplatz verbessert werden. Die starken Regenfälle haben beträchtlichen Schaden verursacht.

Frau Forg von der SPD-Fraktion hält weiterhin die Hansstraße als Fahrradstraße wegen der Nutzung durch die Schulen für wichtig. Die Verbesserung der Eingangssituation bei der Stadtbücherei ist ebenfalls dringend notwendig.

Herr Käser von der CDU-Fraktion hält die Maßnahme Hansstraße wegen der Fahrradstraße und deren Nutzung durch die Schüler für notwendig. Die Verbesserung der Fahrbahn bei der „Walfischecke“ ist ebenfalls dringend notwendig. Bei der Stadtbücherei ist eine Verbesserung in Hinblick auf weitere Wasserschäden notwendig.

Her Winkenbach von der Fraktion Bündnis90/Grüne begrüßt die Maßnahme an der „Walfischecke“ sieht aber für die Hansstraße keinen Handlungsbedarf. Für Ihn sei z.B. die Saarlandstraße Sanierungsbedürftiger.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

1. Der Ausschuss beschließt die Sanierung der „Walfischecke“

Die Sanierung der Eingangssituation Stadtbücherei Satonevriplatz.

2. Der Ausschuss beschließt die Sanierung der Hansstraße zwischen Hofmannstraße und Erzbergerstraße.

Abstimmung: zu Punkt 1 einstimmig
zu Punkt 2 mehrheitlich 10 ja 1 nein

Auszug: ASU

3. Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II"

Auftragsvergabe

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 14.02.08

1. Stadtrat Ringhof informierte den Ausschuss, dass der Magistrat einen Planungsauftrag vergeben hat. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss mitgeteilt.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Auszug: ASU, BVLA

4. Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung

1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag

2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233

"Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung

3. Beschluss der erneuten Offenlage

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 19.02.08

Frau Brouer stellte kurz die wesentlichen Änderungen wie im Reihenhausbereich vergrößertes Baufenster, Hinweise auf Ergänzungen; Dachneigung Trau –und Firsthöhe vor.

Beschluss:

5. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen (Anlage 1).
6. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan 233 "Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2) zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) zu billigen.

7. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die erneute Beteiligung zu beschließen. Im Rahmen einer erneuten Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Änderungen des Bebauungsplanes gegeben werden. Die erneute Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form (zwei Wochen) durchgeführt werden.
8. Der Beschluss der erneuten Beteiligung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: einstimmig

Auszug: ASU, BVLA

5. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan **Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 19.02.08

1. Stadtrat Ringhof erklärte, dass der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 stammt. Der Zeitplan für die Überarbeitung wird ca. 5 Jahre betragen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Viernheim. Er ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung zu beauftragen, die für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

Auszug: ASU

6. Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim **Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandels-konzeptes**

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 06.02.08

1. Stadtrat Ringhof erläuterte kurz die Vorlage. Den Wunsch die Ausschreibung einschließlich Text noch einmal dem Ausschuss vorzulegen wurde zugesagt.

Beschluss: einstimmig

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Entwurf der Ausschreibung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens.

Abstimmung: einstimmig)

Auszug: ASU, Wifö, 1.Stadtrat

7. Bauvorhaben nach § 34 BauGB

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung 06.02.08

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

8. Verschiedenes

Herr Karl fragte nach der Auslastung des Blouwpatcher nach. 1. Stadtrat Ringhof sagte zu, dass die Zahlen dem Ausschuss mitgeteilt werden.

◆ - ◆ - ◆

ENDE DER SITZUNG:

19:58 Uhr

◆ - ◆ - ◆

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

(Klaus Quarz)

(Günter Brechtel)

F.d.R.d.A.

♣ **INHALTSVERZEICHNIS** ♣

@TAGP@

TOP: _____

Viernheim, den 01.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.6.2
Diktatzeichen:	Die/pf
Drucksache:	VL-8-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung u. Umweltplanung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Beschlussvorlage

Straßeninstandsetzungsprogramm 2008

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in der Sitzung vom 07.12.2007 beschlossen, 330.000,-- € für die Straßeninstandsetzung im Haushaltsjahr 2008 zur Verfügung zu stellen.

Da die bereitgestellten Mittel nicht für die grundlegende Erneuerung der Mannheimer Straße ausreichen, schlägt das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung folgende Straßenabschnitte als Auswahl zu Instandsetzung vor:

- Wilhelm-Leuschner-Straße zwischen Karl-Marx-Straße und Neuhäuser Straße
- Hansstraße zwischen Hofmannstraße und Erzberger Straße
- Uhlandstraße

Die Wilhelm-Leuschner-Straße ist Bestandteil des Investitionsprogrammes für das Jahr 2008. Die Instandsetzungskosten wurden auf ca. 171.000,-- € geschätzt.

Die Instandsetzung der Hansstraße ist im I-Programm für das Jahr 2009 vorgesehen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 230.000,-- €. Die Uhlandstraße ist bislang noch nicht im I-Programm aufgeführt, eine Instandsetzung ist jedoch ebenfalls sinnvoll. Gemäß Kostenschätzung ist mit einem Instandsetzungsaufwand in Höhe von 320.000,-- € zu rechnen.

TOP: _____

Viernheim, den 14.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.222
Diktatzeichen:	SB/pf
Drucksache:	IV-8-2008/XVI
Anlagen:	Angebotsliste
Haushaltsstelle:	01.61000.656000 Bauleitplanung
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Informationsvorlage

Bebauungsplan Nr. 222 "Schmittsberg II"
Auftragsvergabe

Mitteilung/Information

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2007 beschlossen, die im Haushaltsjahr 2008 benötigten und gemeldeten Haushaltsmittel für die Gebietsentwicklung Schmittsberg II im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2008 zur Verfügung zu stellen. Vorgesehen ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen für junge Familien.

Bereits im Haushaltsjahr 2007 waren Mittel für Planungskosten von 15.000 € eingestellt. Aufgrund des Planungsvorzugs zugunsten des Entwicklungskonzeptes Gewerbegebiet Nord im vergangenen Jahr wurde die Gebietsentwicklung "Schmittsberg II" zeitlich nach hinten verschoben. Die gemeldeten Haushaltsmittel von 75.000 € für das Haushaltsjahr 2008 umfassen daher nun die gesamten Planungskosten. Dazu zählen:

- der Bebauungsplan inkl. städtebaulicher Varianten, der Verfahrensbegleitung und des Umweltberichtes,
- der Grünordnungsplan,
- ein Bodengutachten sowie
- ein Lärmschutzgutachten.

Für die Planungen zur Gebietsentwicklung Schmittsberg II wurden qualifizierte Planungsbüros aus der Umgebung aufgefordert, ein Angebot zur Erstellung eines Bebauungsplanes inklusive der grünordnerischen Leistungen, des Umweltberichtes und der förmlichen Verfahrensbegleitung abzugeben (siehe Anlage). Bei dem geforderten Leistungsumfang

handelt es sich um Aufgaben, die in einem Bebauungsplanverfahren standardmäßig zu erbringen sind.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 28.01.2008 beschlossen, das Büro stadt.bau.plan. aus Darmstadt auf Basis des korrigierten Angebotes vom 02.10.2007 mit einer Angebotssumme von 47.414,40 Euro zu beauftragen.

Die Beauftragung der Leistungen wird stufenweise vorgenommen, d. h. zunächst die Bearbeitung bis zur Leistungsphase 3 (Vorentwurf). Die oben genannten Gutachten müssen im weiteren Verfahren gesondert beauftragt werden.

Aufgrund der besonderen Lage des Planungsgebietes an der A 6 floss bei der Beurteilung der Angebote neben dem veranschlagten Preis die Kenntnisse der Büros im Umgang mit Lärmproblematiken in Bebauungsplänen ein. In der Bewertung spielte des Weiteren die Erfahrung und Qualität der städtebaulichen Entwürfe von Wohnsiedlungen, insbesondere in Verdichtungsräumen eine wichtige Rolle. Da sich im und um das Planungsgebiet viele Eigentümer befinden und unterschiedliche Interessen berücksichtigt werden müssen, wurde ein weiterer Schwerpunkt auf vorhandene Erfahrungen im Prozessmanagement gelegt.

Im ersten Schritt wurde das Planungsbüro Regioplan wegen seiner vergleichsweise hohen Angebotssumme ausgeschieden.

In einem zweiten Schritt wurden drei Planungsbüros am 14.01.2008 zu einem zusätzlichen Erörterungsgespräch unter Beteiligung des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung sowie des 1. Stadtrates Martin Ringhof eingeladen.

Ausgewählt wurden die Büros, welche sich zu den oben genannten Kriterien aus der Gruppe hervorhoben:

- das Planungsbüro Piske, aufgrund des günstigsten Angebotes und der nachgewiesenen baurechtlichen Kompetenz bei vergleichbaren Baugebieten,
- das Büro stadt.bau.plan., da es über eine sehr hohe städtebauliche Kompetenz verfügt und viele Erfahrungen in der Begleitung und Steuerung von Planungsprozessen aufweisen kann sowie
- die Planungsgruppe Darmstadt, wegen ihres überzeugenden Angebots sowohl auf der baurechtlichen, als auch auf der städtebaulichen Seite.

Zwischen den eingeladenen Planungsbüros waren insgesamt nur geringfügige Unterschiede auszumachen. Die baurechtliche Kompetenz ist grundsätzlich allen drei zuzusprechen, obgleich Piske und die Planungsgruppe Darmstadt etwas mehr Bebauungspläne zu vergleichbaren Baugebieten vorweisen konnten. Die Planungsgruppe Darmstadt und das Büro stadt.bau.plan. haben gegenüber dem Büro Piske deutlich mehr Erfahrung in der städtebaulichen Planung im Verdichtungsraum, so dass das Büro Piske aufgrund dieses Unterschiedes zurückgestellt wurde.

Den Ausschlag zwischen den beiden übrig gebliebenen Büros gab letztlich die Art und Weise wie sie an vergleichbare Planungsprozesse herangehen. Bei diesem Aspekt zeichnet sich das Büro stadt.bau.plan. durch eine besondere marktorientierte und moderne Vorgehensweise aus, die bereits im Verlauf der Zusammenarbeit beim Entwicklungskonzept zum Gewerbegebiet Nord positiv zu werten ist und auch für dieses Projekt erforderlich scheint.

Anlage 1: Angebotsübersicht

Projekt: Schmittsberg II	Piske	PG Darmstadt	Planungsteam HRS	stadt.bau.plan.	Regioplan	S+A Peter Fischer	WSW
Bebauungsplan	22.900,00	20.593,00	30.491,35	26.833,00	28.999,00	23.613,04	26.630,43
Grundleistungen	22.900,00	20.593,00	25.491,35	26.833,00	20.124,00	23.613,04	
Besondere Leistungen städtebaulicher Entwurf	0,00	0,00	5.000,00	0,00	8.875,00	0,00	0,00
Grünordnungsplan	8.100,00	10.395,00	2.000,00	11.330,00	13.021,80	10.238,76	7.208,33
Grundleistungen	8.100,00	9.751,00	2.000,00	9.530,00	10.417,44	9.263,64	7.208,33
Besondere Leistungen Eingriff-/Ausgleichsbilanz		644,00	0,00	1.800,00	2.604,36	975,12	0,00
Umweltbericht	2.100,00	1.652,00	2.550,00	2.500,00	5.595,00	2.361,30	2.750,00
Grundleistungen	2.100,00	1.180,00	2.200,00	2.500,00	5.595,00	0,00	2.750,00
Besondere Leistungen (zusammenf. Erklärung)	0,00	472,00	350,00	0,00	0,00	2.361,30	0,00
Verfahrensbegleitung	2.900,00	7.020,00	3.960,00	1.500,00	3.850,00	2.640,00	5.600,00
Scoping, Beteiligung, Abwägung	nach Std.					nach Std.	
Nettogesamthonorar	36.000,00	39.660,00	39.001,35	42.163,00	51.465,80	38.853,10	42.188,76
Nachlass	0%	0%	0%	10%	0%	0%	0%
Nebenkostenpauschale	5%	5%	5%	5%	3%	5%	5%
Honorargesamtbetrag brutto	44.982,00	49.555,17	48.732,19	47.414,40	63.081,63	48.546,95	52.714,86
Sachkosten für Verfahren, TÖB	ca. 1000,00	inkl.					
Honorargesamtbetrag	45.982,00	50.555,17	49.732,19	48.414,40	64.081,63	49.546,95	52.714,86

TOP: _____

Viernheim, den 19.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.233-2
Diktatzeichen:	SB/pf
Drucksache:	VL-31-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	Abwägungsvorschlag Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen- Begründung mit Umweltbericht
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung

1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag

2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233

"Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung

3. Beschluss der erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen (Anlage 1).
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan 233 "Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2) zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) zu billigen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die erneute Beteiligung zu beschließen. Im Rahmen einer erneuten Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Änderungen des Bebauungsplanes gegeben werden. Die erneu-

te Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form (zwei Wochen) durchgeführt werden.

4. Der Beschluss der erneuten Beteiligung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 17. Februar 2006 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung gefasst.

In der gleichen Sitzung der Stadtverordneten wurde ebenfalls der Beschluss über die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) der Stadt Viernheim gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mittlerweile vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt worden.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2007 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 233 „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Mit gleichem Datum wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 2. Januar bis zum 1. Februar 2008 durchgeführt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. Februar 2008 gebeten.

Änderungsbedarf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht ein geringfügiger Änderungsbedarf des Bebauungsplanentwurfes. Zudem ergab sich aus weiteren Abstimmungen des Bebauungsplankonzeptes mit den zukünftigen Bauherren ein Anpassungsbedarf. Die einzelnen Änderungen des Bebauungsplanes sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Insgesamt handelt es sich zwar nur um kleinere Modifizierungen des Bebauungsplanentwurfes, diese machen aber aus rechtlicher Sicht eine erneute Beteiligung notwendig. Hierbei ist es möglich, die Gelegenheit zur Stellungnahme auf die Änderungen des Bebauungsplanes zu beschränken und die Dauer des Beteiligungsverfahrens auf zwei Wochen zu verkürzen.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Inhalte des Entwurfs der Bebauungsplanänderung sind den beiliegenden Unterlagen (Anlage 2 und 3) zu entnehmen.

TOP: _____

Viernheim, den 19.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.12.20
Diktatzeichen:	SB/pf
Drucksache:	VL-30-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	Geltungsbereich
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Beschlussvorlage

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Viernheim. Er ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung zu beauftragen, die für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass und Ziel:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim stammt aus dem Jahr 1979 und wurde zwischenzeitlich zahlreichen Änderungsverfahren unterzogen. Die dem Plan zugrunde liegenden Zielsetzungen und Intentionen sind somit fast 30 Jahre alt (üblicher zeitlicher Horizont für Flächennutzungspläne sind 15 Jahre). Sie sind zum großen Teil inhaltlich und räumlich überholt, z. B. Bevölkerungsentwicklung, Wohnbedarfe oder die Einkaufs- und Freizeitbedürfnisse. Verschiedene Aspekte v. a. aus dem Bereich Umwelt und Energie sind seitdem hinzugekommen (siehe unten „Teilthema Windenergie“).

Des Weiteren befindet sich derzeit der Regionalplan Südhessen in der Fortschreibung. Da gemäß § 1 Abs. 4 BauGB der Flächennutzungsplan an die überörtliche Planung angepasst werden muss, besteht auch in dieser Hinsicht Handlungsbedarf.

Ziel der Fortschreibung ist es, ein tragfähiges und nachhaltiges Konzept für die Stadtentwicklung von Viernheim für den Zeitraum bis 2025 zu erstellen. Dabei müssen aufgrund der demographischen und städtebaulichen Entwicklungen bisherige und neue Flächenausweisungen grundlegend überprüft werden.

Begründung

Der Flächennutzungsplan regelt für das gesamte Stadtgebiet die Entwicklung der Flächen, die Art der Bodennutzung und die sich daraus ergebenden grundsätzlichen Maßnahmen. Er ist das einzige mit einem rechtlichen Verfahren ausgestattete städtebauliche Planungsinstrument, das sich auf das gesamte Stadtgebiet bezieht und alle Einzel- und Fachplanungen bündelt und integriert. Auf seiner Basis werden die Bebauungspläne für Teilbereiche entwickelt.

Als behördenverbindliches Planungsinstrument, hat der Flächennutzungsplan die Kernfunktion einer planerischen Selbstbindung der Stadt Viernheim. Darüber hinaus kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinierungs- und Bindungsfunktion gegenüber Fachplanungen (z. B. Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan etc.) und den übergeordneten Planungsebenen (u. a. Regionalplan Südhessen) zu.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim kann diese Funktionen aufgrund seiner langwährenden Gültigkeit nicht mehr in dem notwendigen Umfang erfüllen.

Der jetzige Zeitpunkt der Gesamtfortschreibung ist insofern günstig, als das Querbezüge zu mehreren derzeit laufenden Planungen hergestellt werden können. So ist es möglich, einen Großteil der notwendigen Grundlagen bereits im Rahmen verschiedener Fachgutachten / Fachplanungen zu schaffen, die in den nächsten beiden Jahren erarbeitet werden (siehe unten).

Die Prioritätensetzung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans liegt somit schwerpunktmäßig bei der internen Koordinierung von Planungszielsetzungen sowie in der Abstimmung mit der Raumordnung und den Fachplanungsträgern. Damit soll verdeutlicht werden, dass auf die zeit- und kostenaufwendige Erarbeitung von Fachbeiträgen verzichtet werden kann, die keine relevanten Flächenansprüche auf der Ebene des Flächennutzungsplans hervorrufen.

Ablauf

Als Zeitrahmen für den Prozess der Gesamtfortschreibung sind etwa drei Jahre anzunehmen.

Für die Gesamtfortschreibung kann u. a. auf die Analysen und Ergebnisse folgender Fachplanungen zurückgegriffen werden:

- Landschaftsplan
- Verkehrsentwicklungsplan
- Stadtentwicklungskonzept
- Einzelhandelskonzept
- Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Nord

Das Baugesetzbuch sieht folgende förmlichen Arbeitsschritte zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans vor:

1. Aufstellungsbeschluss der Gemeinde
2. Erarbeitung des Vorentwurfs
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Behörden
4. Entwurf des Flächennutzungsplans
5. Offenlage des Planentwurfs / erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
6. Einarbeitung evtl. vorliegender Änderungen/Ergänzungen
7. Endfassung Flächennutzungsplan
8. Beschluss des FNP durch die Stadtverordneten-Versammlung
9. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt
10. Wirksamkeit des Flächennutzungsplans

Teilthema Windenergie

Im Zuge der Gesamtfortschreibung soll als ein zusätzliches Thema die Zulässigkeit von Windkraftanlagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung abschließend geregelt werden.

In den letzten Jahren hat die Windenergienutzung als umweltfreundliche Form der Energiegewinnung aufgrund gesetzlicher Förderungen und verbesserter Anlagentechniken insgesamt an Bedeutung gewonnen. Der Bau der Anlagen wurde seit 1997 auch bauplanungsrechtlich erleichtert. Windenergieanlagen sind gem. § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Es besteht also ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung, sofern die Erschließung gesichert ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Die Viernheimer Gemarkung war in der Vergangenheit wegen ihrer geringen Windgeschwindigkeiten sowie der benötigten Nabenhöhe für die Errichtung von Windenergieanlagen vergleichsweise wenig geeignet. Im Zuge der technischen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung ist die Nutzung der Windenergie auch für diese geringen Windgeschwindigkeiten mittlerweile rentabel geworden. Das bezieht sich allerdings auf Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 100 m.

Trotz des positiven Beitrags der Windenergie zum Klimaschutz sollte beachtet werden, dass Windenergieanlagen an ungeeigneten Standorten einen erheblichen Störfaktor darstellen können. Neben der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes können von Windenergieanlagen Emissionen ausgehen, insbesondere Geräusche und der als Discoeffekt bezeichnete Licht- und Schattenwurf. Daher sollten durch eine gezielte planerische Steuerung in Viernheim Nutzungskonflikte vermieden und geeignete Flächen für die Windkraft ermittelt werden.

Um eine Verteilung von Windenergieanlagen über das Gemarkungsgebiet und darüber hinaus über die gesamte Region ("Verspargelung der Landschaft") zu verhindern, wurde über den § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 1998 ein so genannter „Planvorbehalt“ eingeführt. Da-

nach können Gemeinden im Rahmen der Flächennutzungsplanung Windkraftanlagen durch entsprechende Darstellungen an geeigneten Stellen ermöglichen und damit umgekehrt an ungeeigneten Stellen im Außenbereich wegen des dann entgegenstehenden öffentlichen Belangs verhindern. Eine positive Standortausweisung erfolgt indem eine oder mehrere „Konzentrationszonen für Windenergie“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Nur innerhalb dieser Zonen sind dann solche Anlagen zulässig.

Um das Verfahren gegen unerwünschte Entwicklungen abzusichern, kann verhindert werden, dass während der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits Windkraftanlagen genehmigt werden. Durch den Aufstellungsbeschluss besteht nämlich nach § 15 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit Baugesuche zunächst zurückzustellen. Diese Sperre ist für ein Jahr gültig.

Bedeutung der Regionalplanung

Der Regionalplanentwurf 2007 für Südhessen beinhaltet das Thema Windenergie in besonderer Weise. Für die Planungsregion sollen möglichst große homogene Flächen für Windenergie ausgewiesen werden, um Windkraftanlagen in Form von Windparks mit mindestens drei Windkraftanlagen zu bündeln. Damit soll die räumliche Belastung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber einer räumlich zu starken Verteilung einzelner Anlagen insgesamt minimiert werden. Hierfür werden - als Ziel der Raumordnung - Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen, die für die restlichen Region dann eine Ausschlusswirkung für „raumbedeutsame“ Anlagen nach sich ziehen. Für die Gemarkung Viernheim ist ein Vorranggebiet für Windenergie am östlichen Gebietsrand vorgesehen, welches aber aufgrund seiner Nähe zum Weinheimer Flugplatz nicht umzusetzen ist und voraussichtlich im überarbeiteten Regionalplan (2008) nicht mehr ausgewiesen wird.

Wie oben erwähnt müssen wirtschaftliche Windkraftanlagen aufgrund der Windverhältnisse in Viernheim eine vergleichsweise hohe Nabenhöhe aufweisen. Derartige Anlagen sind als „raumbedeutsam“ einzustufen und wären von der Ausschlusswirkung des Regionalplanes betroffen. Diese Ausschlusswirkung wird aber erst wirksam, wenn der Regionalplan eine entsprechende Planreife erreicht. Erst nach der zweiten Offenlage, die voraussichtlich bis Ende des Jahres 2008 durchgeführt wird, tritt dieser Zustand ein. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht in Viernheim keine Regelungsmöglichkeit zur räumlichen Steuerung von Windkraftanlagen.

Solange die regionale Ausschlusswirkung durch den Regionalplan nicht gegeben ist, besteht wie oben erläutert die Möglichkeit, über eine Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie in dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan eine räumliche Steuerungsfunktion zu erzielen.

Weiteres Vorgehen Windenergie

Erforderlich für eine planerische Steuerung der Windenergie ist immer eine Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes nach seiner Eignung für Windenergie. Darauf aufbauend wird ein schlüssiges Planungskonzept erarbeitet, mit dem die besondere Eignung der konkret ausgewiesenen Fläche dargelegt und ungeeignete Standorte ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Untersuchung werden die Windhöufigkeit der Flächen als auch die räumliche und landschaftspflegerische Verträglichkeit analysiert. Die geeigneten Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Konzentrationszonen für Windenergie gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB dargestellt werden. Falls es allerdings zu dem Ergebnis kommt, dass im Gemeindegebiet keine für Windenergienutzung geeignete Fläche zur Verfügung steht, muss in diesem Fall aber auch keine „Alibikonzentrationszone“ bereitgestellt werden.

TOP: _____

Viernheim, den 19.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.14.27
Diktatzeichen:	SB/SN
Drucksache:	VL-26-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	Entwurf der Ausschreibung für ein Einzelhandelsgutachten
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Beschlussvorlage

Einzelhandelsleitbild der Stadt Viernheim

Ausschreibung zur Vergabe eines Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandelskonzeptes

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Entwurf der Ausschreibung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass:

Wegen der sich häufende Anfragen bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben haben im Jahr 2006 zur Einzelhandelssituation zwei Workshops mit Beteiligung von Politik und Verwaltung stattgefunden. Als Konsens wurden Leitlinien zum zukünftigen Handeln festgelegt. Diese Leitlinien wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2007 als vorläufiges Einzelhandelsleitbild beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt die noch offenen Fragen mithilfe eines externen Gutachtens zu klären.

Der Bau- und Umweltausschusses hatte in seiner Sitzung vom 02.10.2007 zudem die Verwaltung aufgefordert, die vorgeschlagenen Fragestellungen für ein Einzelhandelsgutachten zu präzisieren und den Entwurf für eine Ausschreibung dem Gremium zum Beschluss vorzulegen.

Ziele:

Mit der Beauftragung des Einzelhandelsgutachtens / Einzelhandelskonzeptes sollen folgende gleichrangige Kernziele verfolgt werden:

- der Standort des RNZ und das direkt umgebene Gebiet soll als überörtlich bedeutsamer Standort dauerhaft gesichert werden,
- die Lebensfähigkeit des Einzelhandelsstandortes Innenstadt soll dauerhaft gesichert werden und
- in den einzelnen Wohngebieten sollen Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel dauerhaft gesichert und auch wiederbelebt werden.

Ausschreibungsentwurf

Die inhaltlichen Anforderungen und Fragestellungen zur Ausschreibung sind der Anlage zu entnehmen.

Folgende Büros sollten aufgrund ihrer nachgewiesenen Kompetenz bei der Ausschreibung berücksichtigt werden:

- CIMA, Köln
- Dr. Arcocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln
- Gesellschaft für Konsum und Marktforschung (GfK), Nürnberg
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Köln
- Junker + Kruse, Dortmund
- Stadt + Handel, Dortmund

TOP: _____

Viernheim, den 06.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	Br/pf
Drucksache:	IV-1-2008/XVI
Anlagen:	2
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung u. Umweltplanung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Informationsvorlage

Bauvorhaben nach § 34 BauGB

Mitteilung/Information

Beiliegende Auflistung der Bauvorhaben nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich) für die Zeit vom 01.10.2007 - 31.12.2007 wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.