

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ (Parallelverfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Hier: Beschluss des geänderten Entwurfs zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 18.10.2019 den insbesondere aufgrund der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 291 "Erweiterung Bannholzgraben" beschlossen. Die Begründung hierzu wurde gebilligt. Mit gleichem Datum wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB in Form einer erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Der Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Viernheim und umfasst eine ca. 5,3 ha große Fläche südöstlich der Jakob-Beikert-Straße. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 100 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 117/3 und 133/5
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 505, 507, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 519/3 und 619
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 434 und 445 sowie eine Linie 20,6 m östlich der östlichen Grenze der Flurstücke 447/24 und 447/4.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke: 40, 100 (teilweise), 111, 112, 113, 114, 115, 116, 133/2 (Wegeparzelle), 445 (teilweise), 446 (Schwester-Paterna-Allee, teilweise), 504/6 (Gebrüder-Grimm-Allee, teilweise) und 505 (teilweise).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung von Wohnbauflächen, um den bestehenden, anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken auch zukünftig decken zu können.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht zur allgemeinen Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung mit Aussagen zum gegenwärtigen Umweltzustand, zu den umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen, Pflanzen und Tieren, der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, des Landschafts- und Ortsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen. Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzgutachten „Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 291 "Erweiterung Bannholzgraben" für die Wohngebietsentwicklung in der Stadt Viernheim“, erstellt durch das Büro ÖKOPLANUNG, 14. Juni 2019, ergänzt 07. September 2019, mit einer Bestandserhebung der Fauna (hier: insb. Fledermäuse, Vögel und vertiefender Darstellung der Auswirkungen der Planung auf geschützte Tier- und Pflanzenarten (insbesondere Brutvögel, Fledermäuse)

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Dienstag, den 22.10.2019 -

- Bodengutachten "Baugrundvorerkundung mit geotechnischer und abfalltechnischer Beratung" zum Bebauungsplan "Erweiterung Bannholzgraben", erstellt durch IGB mbH, Ludwigshafen am Rhein, 17.07.2018
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in der Flur "Große neue Äcker", Stadt Viernheim, Kreis Bergstraße, erstellt durch Posselt&Zickgraf Prospektionen, Marburg, Juli 2018
- Geruchsgutachten "Bebauungsplan "Erweiterung Bannholzgraben" Viernheim", Geruchsprognose", erstellt durch Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH&Co. KG, Karlsruhe, März 2018
- Schallgutachten „Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Bebauungsplan „Erweiterung Bannholzgraben“ in Viernheim“, erstellt durch Ingenieurbüro Krebs+Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 24.04.2019.
- Ausgleichsplanung „Stadt Viernheim – Externe Kompensationsmaßnahme zum B-Plan 291 – Ausgleichsplanung Landgrabenrenaturierung“, erstellt durch Björnsen Beratende Ingenieure, Darmstadt, im März 2019
- Verkehrsgutachten „Fachgutachten Verkehr, Stadt Viernheim, Bebauung „Erweiterung Bannholzgraben“, erstellt durch Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner, Darmstadt, 29.04.2019
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange jeweils zu einzelnen oder mehreren der folgenden umweltbezogenen Themen: "Immissionsschutz", „Grundwasserstände“, "Grundwasserschutz /Trinkwasserversorgung", "Abwasserbeseitigung", "Niederschlagswassernutzung/-versickerung", "Bodenschutz und schädliche Bodenveränderungen", "Artenschutz", "Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich", „Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes und der Raumordnung“ sowie zur rechtlichen Sicherung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen.
- Eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den möglichen Auswirkungen der Pferdehaltung nördlich bzw. nordöstlich des Planungsgebiets.
- Eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu Steingärten.
- Eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Abständen der ausgewiesenen Bauflächen zum Flurstück 117/3

**Die erneute Offenlage findet in der Zeit von
Donnerstag, den 31.10.2019 bis einschließlich Montag, 02.12.2019
bei der Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim, vor Zimmer 409, während der
Dienststunden (montags bis freitags 8.30 - 12.00 Uhr, mittwochs 14.00 - 17.30 Uhr)
statt.**

Anregungen anlässlich der Planauslegung können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht während dieser Zeit in Zimmer 410 und 409.

Die Unterlagen einschließlich des Bekanntmachungstextes stehen parallel zum Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadt Viernheim www.viernheim.de unter der Rubrik Bebauungspläne/ Bebauungspläne im Verfahren gemäß § 4a (4) BauGB zur Einsicht bereit.

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Dienstag, den 22.10.2019 -

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Viernheim, 21.10.2019
Der Magistrat der Stadt Viernheim

Bastian Kempf, 1. Stadtrat