

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.03.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem Teilbereich der ehemaligen Deponie zu ändern (25. Änderung) und in einer weiteren Sitzung am 24.05.2019 festgelegt den Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ aufzustellen. Ziel und Zweck der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist es, für die sich am südwestlichen Rand der ehemaligen Deponie befindenden Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle planungsrechtliche Grundlagen für die Erweiterung der Nutzung zu einem Wertstoffhof zu schaffen. Nach der Übernahme durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) soll für den weiteren Betrieb die genehmigungsrechtliche Entkoppelung von der zwischenzeitlich rekultivierten Deponie erfolgen.

In ihrer Sitzung am 05.02.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung aufgrund der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Offenlage die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 3 und 4 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Das ca. 9.040 m² große Plangebiet befindet sich innerhalb der ehemaligen Deponie und umfasst das Gelände der Kompostieranlage/ Müllsammelstelle. Die Anbindung des zukünftigen Wertstoffhofes erfolgt über den Erschließungsweg zur ehemaligen Deponie. In Richtung Süden, ca. 920 m, führt der eben genannte Erschließungsweg zur Straße *Am Lampertheimer Weg*. Von dort gelangt man in das weitere Stadtgebiet von Viernheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientiert sich an den bestehenden Flurgrenzen. Er wird begrenzt:

- im Westen durch die Straßenparzelle des Erschließungsweges zum Deponiegelände Flur 18, Nr. 391;
- im Norden und Osten durch das Flurstück 18 Nr. 392 als Teil der ehemaligen Deponie
- im Süden durch die Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken der Autobahn als Flurstück 18 Nr. 394.

Das Plangebiet selbst umfasst in der Gemarkung Viernheim einen Teil des Flurstücks Nr. 392/ 1 auf der Flur 18 sowie einen Teil der angrenzenden Wegeparzelle Flur 18, Nr. 391.

Zur Schaffung eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen wurde der Umgriff des Geltungsbereichs im Rahmen des Verfahrens um weitere 2.200 m² erweitert. Die Flächen befinden sich östlich angrenzend am bisherigen Geltungsbereich und umfassen die Flurstücke 392/2 und 392/1 in Teilen (jeweils Flur 18).

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

**- Mit der Bitte an Viernheimer Tageblatt und Südhessen Morgen
um Veröffentlichung am Samstag, den 27.02.2021 -**



Der Flächennutzungsplan (FNP) weist das Gelände noch als Deponiefläche aus, obwohl dieses bereits seit 1980 nicht mehr als solche genutzt wird. Die Deponiefläche ist in der Zwischenzeit rekultiviert worden. Der FNP ist daher für den Planbereich ebenfalls zu ändern, um eine Grundstücksteilung und Herausnahme des Wertstoffhofes aus dem Deponiegelände zu ermöglichen. Dadurch werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, damit für die Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle eine eigene Genehmigung eingeholt werden kann.

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 erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB 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 Betroffenheit von
 - Menschen
 - Pflanzen und Tieren
 - der biologischen Vielfalt
 - des Artenschutzes
 - der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima,
 - des Landschafts- und Ortsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern
 - Beschreibung von Maßnahmen
 - zur Vermeidung
 - Verringerung

**- Mit der Bitte an Viernheimer Tageblatt und Südhessen Morgen
um Veröffentlichung am Samstag, den 27.02.2021 -**

- zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter erstellt durch die Garten- und Landschaftsplanung Ilse Marie Warnecke.
- Artenschutzgutachten "Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 295 "SO Wertstoffhof für die Entwicklung eines Wertstoffhofes auf dem Gelände der ehemaligen Bauschutt- und Hausmülldeponie, erstellt durch das Büro für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler im November 2019 mit einer Bestandserhebung der Fauna (insbesondere Vögel, Zauneidechsen) und vertiefender Darstellung der Auswirkungen der Planung auf geschützte Tier- und Pflanzenarten (insbesondere Zauneidechsen und Vögel). Ergänzungen erfolgten im Dezember 2020 durch Angaben zur Schaffung eines Ersatzhabitats für das potentielle Vorkommen von Zauneidechsen.
- Ausgleichsplanung vom 15. Mai 2018 als Bestandteil des Umweltberichtes "*Stadt Viernheim - Externe Kompensationsmaßnahme zum B-Plan 295 - Ökokontomaßnahme „Ried und Sand“ der HLG*", durchgeführt durch die Hessische Landesgesellschaft mit den Maßnahmen:
 - Ried und Sand Binkenbach
 - Wald-Stillegung in Oberbeerbach
 - Ried und Sand Alsbach
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, jeweils zu einzelnen oder mehreren der folgenden umweltbezogenen Themen:
 - Kampfmittel: Auswertung von Luftbildern mit Hinweis auf ehemalige Flakstellungen aus dem zweiten Weltkrieg in der unmittelbaren Umgebung des Wertstoffhofes und dem Vorgehen bei Kampfmitteluntersuchungen.
 - Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich) Bodenschutz / nachsorgender Bodenschutz mit Darstellung des Ausgleichsbedarfs des vorliegenden Bebauungsplans mit Darstellung, ob ein weiterer Eingriff stattgefunden hat und ein weiterer Kompensationsbedarf besteht.
 - Artenschutz – Ausweisungspflicht von Ersatzhabitaten - Untersuchungspflicht für das potentielle Vorkommen von Zauneidechsen
 - Aussagen zum erforderlichen Brandschutz zum abwehrenden Brandschutz – Hinweispflicht auf die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB), die DIN 14090:2003-05 und die Technische Richtlinie Hessen – Staffellöschfahrzeug StLF 20 (TRH-StLF 20:2020)
 - Aussagen hinsichtlich der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet und der sich daraus ergebenden Hinweise zur Löschwasserrückhaltung gemäß der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRüRL) in den Fertigteilgaragen.

Die Offenlage findet in der Zeit von

Montag, 08.03.2021 bis einschließlich Freitag, 23.04.2021

bei der Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3 (Rathaus) in 68519 Viernheim, vor dem Zimmer 100 (Ratssaal, 1. Stock), während der Dienststunden (montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 13:00 bis 16:00 Uhr, mittwochs von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr) statt.

Anregungen anlässlich der Planauslegung können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (im Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, Zimmer 409 oder 413) abgegeben werden. Aufgrund der Corona-Pandemie ist der gesetzliche Beteiligungszeitraum verlängert. Für eine telefonische Terminvereinbarung vorab wählen Sie bitte 06204 988-298.

Es wird darauf hingewiesen, dass ungehinderte Einsichtnahme der Unterlagen im Übrigen auch spontan, nach erfolgter Anmeldung an der Eingangspforte (Haupteingang) im oben genannten Raum des Rathauses für die Bürgerschaft möglich ist. Dieser Raum ist aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge von der interessierten Person nur einzeln zu betreten. Es werden zusätzlich hygienische Vorkehrungen (Desinfektionsmittel, Einmalhandschuhe) zur Verfügung gestellt. Es wird empfohlen, beim Betreten des Rathauses eine medizinische Alltagsmaske zu tragen.

Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses zu beachten!

Die Unterlagen stehen zeitgleich auf der Homepage der Stadt Viernheim <http://www.viernheim.de> unter der Rubrik *Bekanntmachungen* zum Download bereit.

Nach der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Viernheim, 16.02.2021

Der Magistrat der Stadt Viernheim

Matthias Baaß
(Bürgermeister)