

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereier Baumann“

Hier: Beschluss des Entwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereier Baumann“ beschlossen.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.07.2022 wurde der Geltungsbereich auf die Planungsanforderungen angepasst sowie der Entwurf zum Bebauungsplan sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs sowie zur Beteiligung (Offenlage) wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des städtischen Siedlungsbereichs Viernheims, im Außenbereich der Viernheimer Gemarkung. Es ist ca. 2,2 km vom nördlichen Siedlungsrand entfernt.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 13,62 ha und umfasst im Wesentlichen die Gewanntiefe zwischen dem Landgraben und dem Schwarzen Graben, südlich und nördlich des Pariser Weges.

Er wird begrenzt

- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche, Flur 23, Flurstück-Nr. 23,
- im Westen durch die Wegeparzelle Gemarkung Viernheim, Flur 23 und Flur 21, Flurstück-Nr. 153/1 (anschließend Schwarzer Graben)
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche, Flur 21, Flurstück-Nr. 84
- im Osten durch den Landgraben, Gemarkung Viernheim, Flur 23 und Flur 21, Flurstück Nr.91 sowie Flurstück 101.

Der Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet in der Flur 23 die Flurstücke 24, 25/1, 28, 29, 30, 31/1, 33, 34/3, 34/5, 34/6, 34/7, 34/10, und in der Flur 21 die Flurstücke 88/3, 88/4, 85, 98 (tlw.) sowie das Flst. Nr. 80 (Wegeparzelle tlw.)

Das Plangebiet ist im nebenstehenden Übersichtsplan dargestellt

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

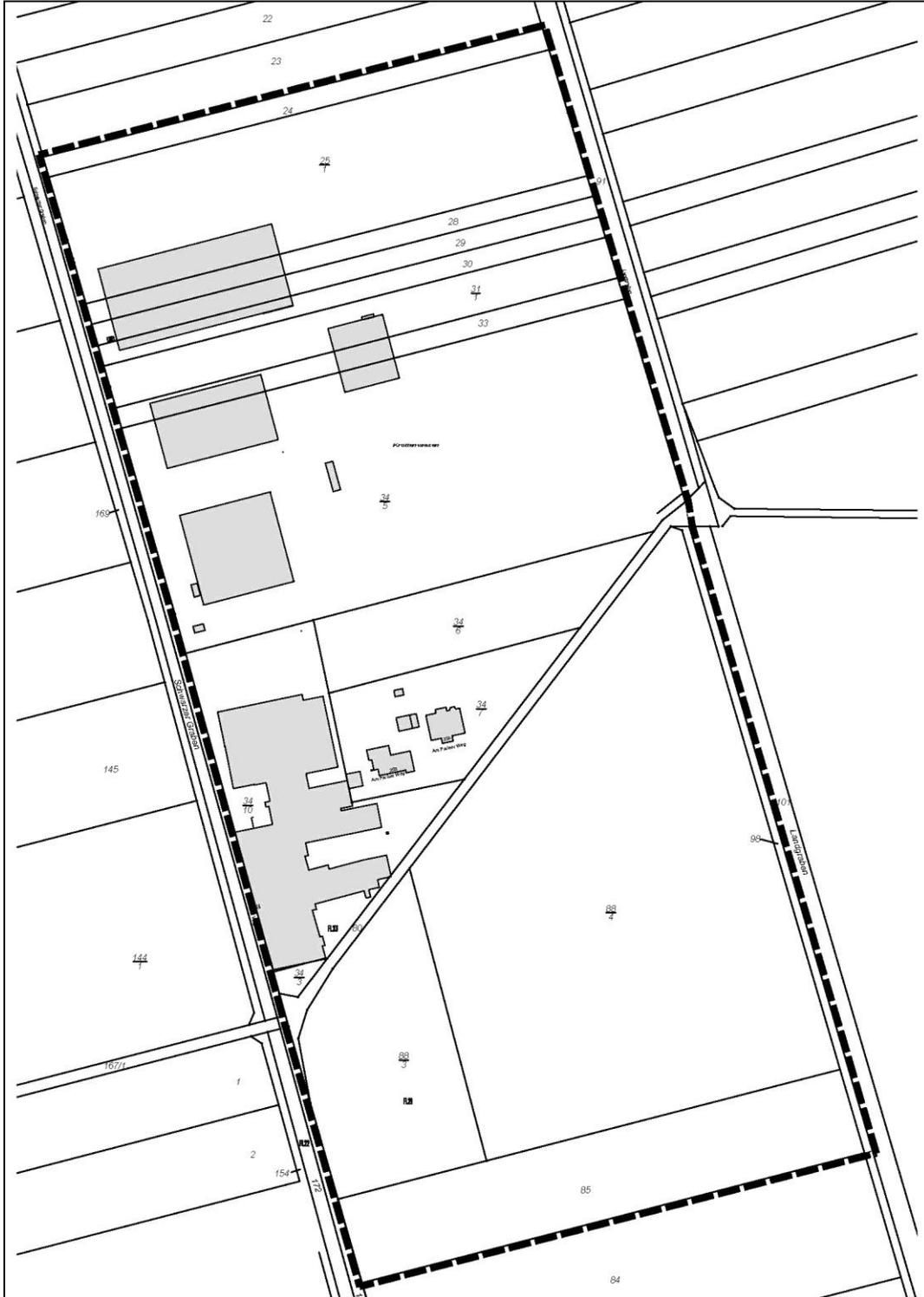


Abb. Geltungsbereich Plangebiet und Flurstücke

Ferner wird das Flurstück Nr. 72 in Flur 24 als separate Kompensationsfläche nördlich des Plangebietes in Anspruch genommen.

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

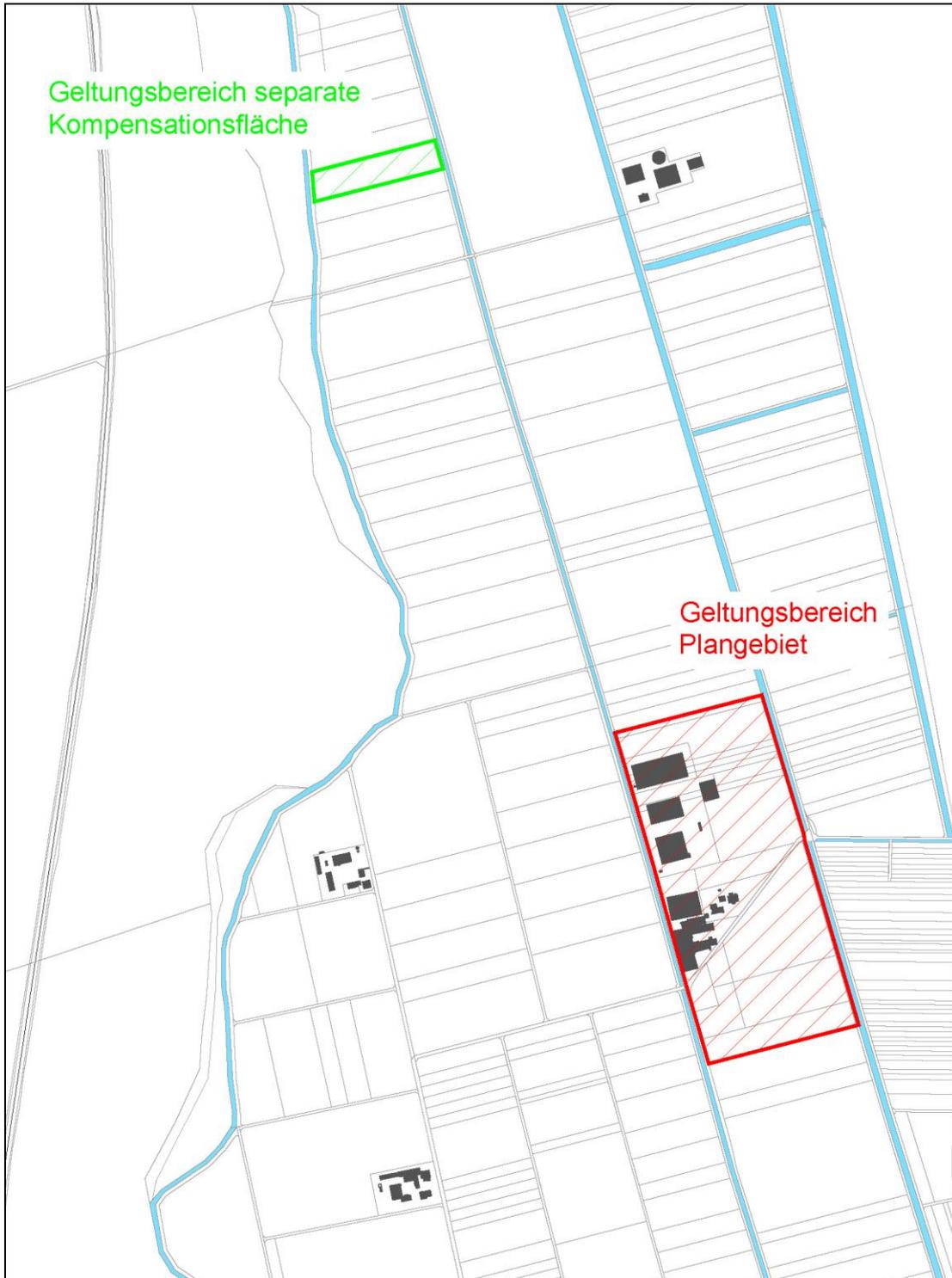


Abb. Bebauungsplan-Plangebiet „SO Lammschlachtere“ und separate Kompensationsfläche

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtere Baumann“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um den Bestand der Betriebsstätten des Schlachtere- und Zerlegebetriebs und der Agrarunternehmung zu sichern, als auch zukunfts offen potentiell anstehende bauliche Maßnahmen der Betriebsstätten der Lammschlachtere (Fa. Baumann) zu ermöglichen.

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren gem. BauGB mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. ökologische Einschätzung des Plangebietes, ob artenschutzrechtliche Belange zum Tragen kommen / artenschutzrechtliche Potentialabschätzung der mit Blick auf § 44 Abs. 1 BNatSchG im Plangebiet relevanten und nicht auszuschließenden Arten (Vögel, Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien und Reptilien, Insekten, Weichtiere, Pflanzen) (IFF, Mai 2019 und ergänzt IFF, Jan. 2022)
2. Prüfbericht des Ober- und Unterbodens zur Umwandlung von Ackerflächen (Ausgleichsfläche) (MPI, Dez 2021)
3. Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter:
 - Mensch (Lärmimmissionen)
 - Biotop, Pflanzen, Tiere, Lebensräume (Ackerflächen, Vermeidung, Verlust, Ausgleich, Ersatz, Artenschutz)
 - Fläche (Inanspruchnahme von Flächen)
 - Wasser (Grundwasser, Gewässer, Wasserschutz, Ableitung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz)
 - Boden (Verlust freier Bodenfläche, Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen, Bodendenkmal, Bodenfunktion)
 - Klima/Luft (Lokalklima)
 - Landschaftsbild/Erholung (Lage in landwirtschaftlich geprägtem Raum, untergeordnete siedlungsnaher Erholungsfunktion)
 - Kulturgüter (Bodendenkmal)und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Zudem können bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Anhörung (§§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) zu folgenden umweltbezogenen Themen eingesehen werden:

- Vorranggebiete „Landwirtschaft“ und „Regionaler Grünzug“,
- Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Grundwasserbewirtschaftung, Grundwasserstände;
- Abwasserbeseitigung,
- Hydrologie, vorsorgender Bodenschutz, Bodenkunde,
- Immissionsschutz (Lärm, Geruch),
- Bergbau, Rohstoffsicherung,
- Kampfmittel,
- natur- und bodenschutzrechtlicher Ausgleich
- Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich
- Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren: Artenschutz: Ausschluss der Betroffenheit von Fledermäusen

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

(Stellungnahmen von: Regierungspräsidium Darmstadt, Kreis Bergstraße, Kreisausschuss und Landrat, Landesamt für Denkmalpflege, Kampfmittelräumdienst, BUND Ortsverband Viernheim)

Die **Offenlage** findet in der Zeit von

Donnerstag, den 21.07.2022 bis einschließlich Freitag, den 26.08.2022

bei der Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim, vor dem Zimmer 100 (vor dem Ratssaal), 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.

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

Anregungen und Stellungnahmen zu den offengelegten Unterlagen können während des Auslegungszeitraums abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Bitte beachten sie, dass aufgrund der Corona-Pandemie der Zugang zum Rathaus der Stadt Viernheim für Besucher bis auf weiteres nur eingeschränkt möglich ist. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen weiterhin zu den angegebenen Öffnungszeiten möglich ist.

Wir bitten nur in dringenden Fällen direkt beim Rathaus vorzusprechen. Vereinbaren Sie vorab einen Termin. Für eine telefonische Terminvereinbarung wählen Sie bitte 06204 988-298.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ungehinderte Einsichtnahme der Unterlagen trotz Corona-Pandemie weiterhin spontan, nach erfolgter Anmeldung an der Eingangspforte (Haupteingang), am oben genannten Ort im Rathaus für die Interessierten möglich ist. Bei der Einsichtnahme ist auf die erforderlichen Mindestabstände zu achten. Es werden zusätzlich hygienische Vorkehrungen (Desinfektionsmittel) zur Verfügung gestellt. Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung im Rathaus wird zum Eigen- wie zum Fremdschutz entsprechend § 1 der Hessischen Verordnung zum Basisschutz der Bevölkerung vor Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus (Coronavirus-Basisschutzmaßnahmenverordnung - CoBaSchuV -) vom 29. März 2022 empfohlen.

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Stadtverwaltung (Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Viernheim, 08.07.2022

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

Der Magistrat der Stadt Viernheim

Matthias Baaß (Bürgermeister)

Amtliche Bekanntmachung

26. Flächennutzungsplanteiländerung

Hier: Beschluss des Entwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.08.2018 parallel zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 294 die erforderlichen 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.07.2022 wurde der Geltungsbereich auf die Planungsanforderungen angepasst sowie der Entwurf zur 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs sowie zur Beteiligung (Offenlage) wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des städtischen Siedlungsbereichs Viernheims, im Außenbereich der Viernheimer Gemarkung. Es ist ca. 2,2 km vom nördlichen Siedlungsrand entfernt.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 13,62 ha und umfasst im Wesentlichen die Gewanntiefe zwischen dem Landgraben und dem Schwarzen Graben, südlich und nördlich des Pariser Weges.

Er wird begrenzt

- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche, Flur 23, Flurstück-Nr. 23,
- im Westen durch die Wegeparzelle Gemarkung Viernheim, Flur 23 und Flur 21, Flurstück-Nr. 153/1 (anschließend Schwarzer Graben)
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche, Flur 21, Flurstück-Nr. 84
- im Osten durch den Landgraben, Gemarkung Viernheim, Flur 23 und Flur 21, Flurstück Nr.91 sowie Flurstück 101.

Der Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet in der Flur 23 die Flurstücke 24, 25/1, 28, 29, 30, 31/1, 33, 34/3, 34/5, 34/6, 34/7, 34/10, und in der Flur 21 die Flurstücke 88/3, 88/4, 85, 98 (tlw.) sowie das Flst. Nr. 80 (Wegeparzelle tlw.)

Das Plangebiet ist im nebenstehenden Übersichtsplan dargestellt

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

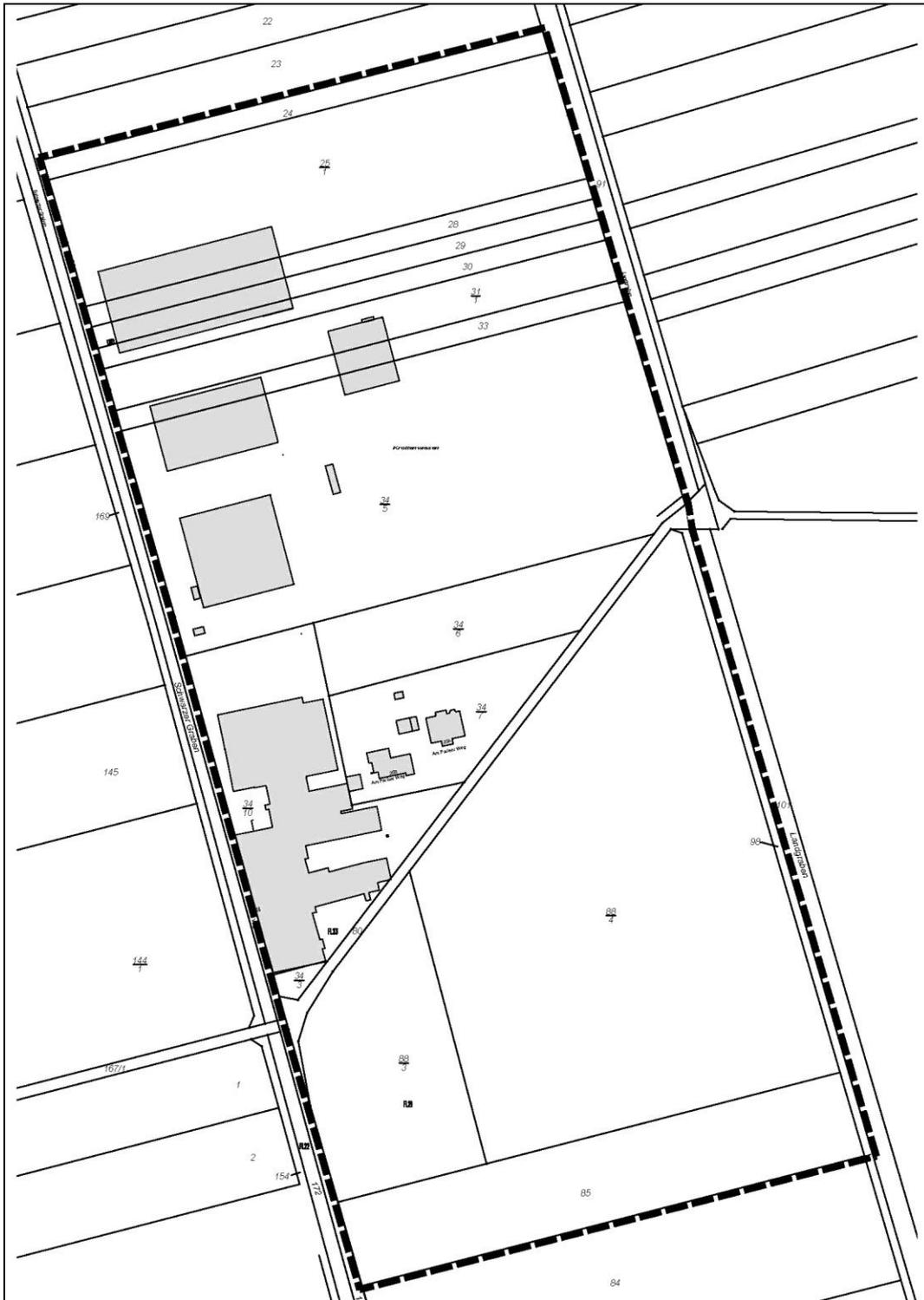


Abb. Geltungsbereich Plangebiet und Flurstücke

Ferner wird das Flurstück Nr. 72 in Flur 24 als separate Kompensationsfläche nördlich des Plangebietes in Anspruch genommen.

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

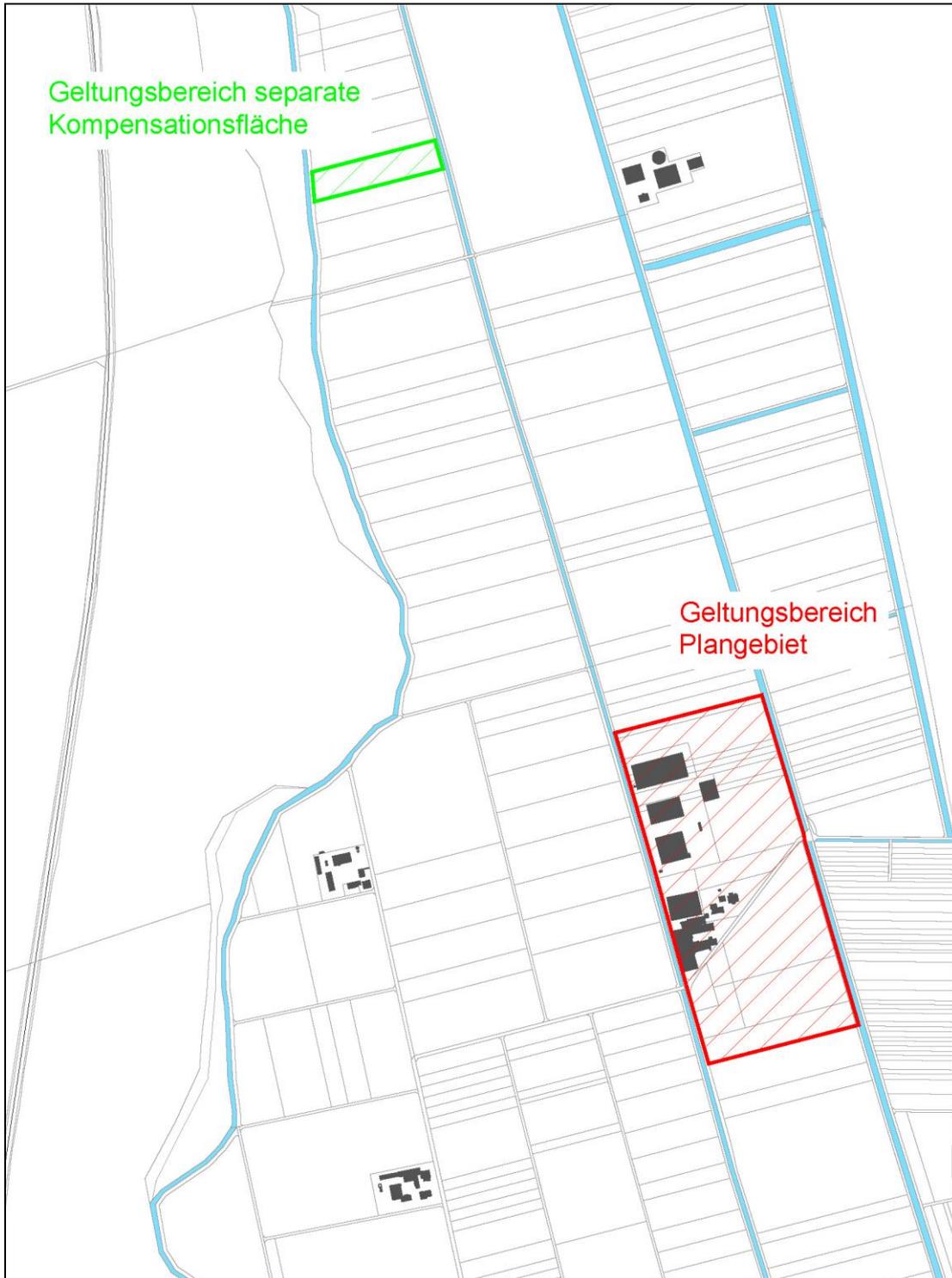


Abb. Bebauungsplan-Plangebiet „SO Lammschlachtereii“ und separate Kompensationsfläche

Ziel und Zweck der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereii Baumann“. Dies soll im Parallelverfahren zum o.g. Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

4. ökologische Einschätzung des Plangebietes, ob artenschutzrechtliche Belange zum Tragen kommen / artenschutzrechtliche Potentialabschätzung der mit Blick auf § 44 Abs. 1 BNatSchG im Plangebiet relevanten und nicht auszuschließenden Arten (Vögel, Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien und Reptilien, Insekten, Weichtiere, Pflanzen) (IFF, Mai 2019 und ergänzt IFF, Jan. 2022)
5. Prüfbericht des Ober- und Unterbodens zur Umwandlung von Ackerflächen (Ausgleichsfläche) (MPI, Dez 2021)
6. Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter:
 - Mensch (Lärmimmissionen)
 - Biotope, Pflanzen, Tiere, Lebensräume (Ackerflächen, Vermeidung, Verlust, Ausgleich, Ersatz, Artenschutz)
 - Fläche (Inanspruchnahme von Flächen)
 - Wasser (Grundwasser, Gewässer, Wasserschutz, Ableitung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz)
 - Boden (Verlust freier Bodenfläche, Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen, Bodendenkmal, Bodenfunktion)
 - Klima/Luft (Lokalklima)
 - Landschaftsbild/Erholung (Lage in landwirtschaftlich geprägtem Raum, untergeordnete siedlungsnahe Erholungsfunktion)
 - Kulturgüter (Bodendenkmal)und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Zudem können bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Anhörung (§§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) zu folgenden umweltbezogenen Themen eingesehen werden:

- Vorranggebiete „Landwirtschaft“ und „Regionaler Grünzug“,
- Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Grundwasserbewirtschaftung, Grundwasserstände;
- Abwasserbeseitigung,
- Hydrologie, vorsorgender Bodenschutz, Bodenkunde,
- Immissionsschutz (Lärm, Geruch),
- Bergbau, Rohstoffsicherung,
- Kampfmittel,
- natur- und bodenschutzrechtlicher Ausgleich
- Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich
- Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren: Artenschutz: Ausschluss der Betroffenheit von Fledermäusen

(Stellungnahmen von: Regierungspräsidium Darmstadt, Kreis Bergstraße, Kreisausschuss und Landrat, Landesamt für Denkmalpflege, Kampfmittelräumdienst, BUND Ortsverband Viernheim)

Die **Offenlage** findet in der Zeit von

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

Donnerstag, den 21.07.2022 bis einschließlich Freitag, den 26.08.2022

bei der Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim, vor dem Zimmer 100 (vor dem Ratssaal), 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.

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

Anregungen und Stellungnahmen zu den offengelegten Unterlagen können während des Auslegungszeitraums abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird auf §3 Abs 3 BauGB verwiesen, wonach eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bitte beachten sie, dass aufgrund der Corona-Pandemie der Zugang zum Rathaus der Stadt Viernheim für Besucher bis auf weiteres nur eingeschränkt möglich ist. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen weiterhin zu den angegebenen Öffnungszeiten möglich ist.

Wir bitten nur in dringenden Fällen direkt beim Rathaus vorzusprechen. Vereinbaren Sie vorab einen Termin. Für eine telefonische Terminvereinbarung wählen Sie bitte 06204 988-298.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ungehinderte Einsichtnahme der Unterlagen trotz Corona-Pandemie weiterhin spontan, nach erfolgter Anmeldung an der Eingangspforte (Haupteingang), am oben genannten Ort im Rathaus für die Interessierten möglich ist. Bei der Einsichtnahme ist auf die erforderlichen Mindestabstände zu achten. Es werden zusätzlich hygienische Vorkehrungen (Desinfektionsmittel) zur Verfügung gestellt. Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung im Rathaus wird zum Eigen- wie zum Fremdschutz entsprechend § 1 der Hessischen Verordnung zum Basisschutz der Bevölkerung vor Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus (Coronavirus-Basisschutzmaßnahmenverordnung - CoBaSchuV -) vom 29. März 2022 empfohlen.

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Stadtverwaltung (Stadt Viernheim, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Viernheim, 08.07.2022

Der Magistrat der Stadt Viernheim

- Mit der Bitte um Bekanntmachung am Mittwoch, den 13.07.2022 -

Matthias Baaß (Bürgermeister)