TOP: Viernheim, den 26.10.2009

Federführendes Amt
61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.17.1
Diktatzeichen:	SB/
Drucksache:	
Anlagen:	1. Ausschnitt Regionalplan Südhessen, Entwurf 2009 2. Siedlungsstruktur – Lagedarstellung zur Stellungnahme 3. Umwelt – Lagedarstellung zur Stellungnahme
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	09.10.2009	

Beschlussvorlage

Entwurf des Regionalplans Südhessen 2009

Beschluss der Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Stellungnahme mit dem Wortlaut des in der Vorlage enthaltenen Verwaltungsentwurfs abzugeben.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Der Entwurf des Regionalplans liegt derzeit bis zum 02. November 2009 öffentlich aus. Anregungen und Bedenken sind bis zu zwei Wochen nach Beendigung der Auslegung beim Regierungspräsidium Darmstadt vorzubringen.

Die Verwaltung schlägt vor, zum Entwurf des Regionalplanes Südhessen wie folgt Stellung zu nehmen:

3 Raum- und Siedlungsstruktur

Zu 3.1 Strukturräume

Die Stadt Viernheim wird als Verdichtungsraum eingestuft.

Entspricht der tatsächlichen Entwicklung – keine Anregungen

Zu 3.2 Zentrale Orte

Die Stadt Viernheim wird als Mittelzentrum eingestuft.

Entspricht der funktionalen Bedeutung der Stadt – keine Anregungen

Zu 3.3 Verkehrsachsen

Die Stadt Viernheim ist an der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse - (Mannheim) – Viernheim - (Weinheim) – Fürth platziert (siehe Abbildung 4, S. 19).

Entspricht der tatsächlichen Entwicklung – keine Anregungen

3.4 Siedlungsstruktur

Die im Regionalplanentwurf 2009 dargestellten Vorranggebiete Planung für Siedlung- sowie Industrie und Gewerbe stimmen nur bedingt mit den Zielen der Viernheimer Stadtentwicklung überein. Es besteht zudem eine große Differenz zwischen den zeichnerisch dargestellten Planungsflächen und dem ermittelten Bedarf.

Zu 3.4.1 Siedlungsgebiete

Für Viernheim sind 58 ha als max. Siedlungsflächenbedarf festgelegt.

Graphisch dargestellte Planungsflächen in der Teilkarte 3 sind die Bereiche:

- Nordweststadt II (15 ha)
- Schmittsberg II (9 ha)
- und Erweiterung Bannholzgraben (15 ha).

Die quantitative Ausweisung ist für die Entwicklung Viernheims für den Zeitraum des Regionalplans ausreichend. Entsprechend des großen Wohnraumbedarfs sollten weitere Flächen östlich des Bannholzgrabens dargestellt werden. Der Bereich südlich der Walter-Gropius-Allee / An der Weinheimer Straße sollte wie im Regionalplanentwurf 2007 als Vorranggebiet Siedlung (Planung) gekennzeichnet werden

Begründung:

Durch die natur- und verkehrsräumliche Begrenzung der Stadt Viernheim bestehen insgesamt sehr wenige Entwicklungsmöglichkeiten für die erforderlichen Wohnflächen. Eine Ausdehnung der Siedlungsflächen Richtung Norden in den Wald wird aufgrund seiner wichtigen ökologischen Bedeutung und seiner Naherholungsfunktion für die Bevölkerung nicht verfolgt. In der Innenentwicklung sind die Nachverdichtungsmöglichkeiten in rückwärtigen Blockbereichen und der Flächenrevitalisierung weitestgehend ausgeschöpft.

Die dargestellten Planungsbereiche am westlichen Stadtrand - Wohngebiet „Schmittsberg II und Nordweststadt II" - sind bislang noch nicht bauleitplanerisch entwickelt worden. Durch zwei Lärmschutzgutachten wurden für die beiden Gebiete erhebliche Immissionsprobleme durch die Bundesautobahn A 67 festgestellt. Der Umfang einer Flächenentwick-

lung reduziert sich bei dem Wohngebiet Schmittsberg II voraussichtlich auf 5 ha. Eine Entscheidung über den Umfang einer Entwicklung der Nordweststadt II vor diesem lärmproblematischen Hintergrund, steht noch aus.

Ebenfalls kann bei dem dargestellten Siedlungsbereich südlich der Walter-Gropius-Allee / An der Weinheimer Strasse (siehe Anlage 1) – wenn auch ohne vorliegendes Gutachten – von einer ähnlichen Lärmproblematik ausgegangen werden. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Nähe zur BAB 659 nicht für Wohnzwecke vorgesehen. Gemäß der Ausweisung im FNP ist dort eine Ansiedlung mit Sport(-Gewerbe) sowie ggf. eine Kleingartenanlage geplant. Dies entspricht der Kategorisierung der Fläche als ein Vorranggebiet Siedlung (Planung).

Als Erweiterungsflächen des Wohngebietes Bannholzgrabens sind im Regionalplan Wohnflächen von etwa 15 ha vorgesehen. Aufgrund der oben aufgeführten Lärmproblematik in den anderen Gebieten, des großen Wohnflächenbedarfs sowie der qualitativ hochwertigen Wohnlage in diesem Bereich, sollte ein weiteres Vorranggebiet dargestellt werden (siehe Anlage 1). Hierfür bietet sich eine Fläche nordöstlich des bestehenden Wohngebietes Bannholzgraben an. Diese umfasst eine Erweiterung des nördlichsten Baufeldes des Bannholzgrabens um ca. 4 ha. Nur mit den zusätzlichen Flächendarstellungen im Regionalplan kann dem Wohnraumbedarf in der Stadt Viernheim bis zum Jahr 2020 entsprechend nachgekommen werden.

Bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen am Stadtrand ist eine schrittweise, qualitätsvolle und bedarfsgerechte Realisierung vorgesehen. Um auch die baustrukturelle Umwandlung des Innenbereichs zu forcieren und dort keine Leerstände zu produzieren, soll ein entsprechender Druck auf den Wohnflächenbestand aufrecht erhalten bleiben. Bei der Realisierung von Wohnsiedlungen werden darüber hinaus die Neuentwicklungen in den umliegenden Gemeinden berücksichtigt.

Zu 3.4.2 Industrie- und Gewerbegebiete

Für Viernheim sind 30 ha als max. Gewerbeflächenbedarf festgelegt. Zeichnerisch ist keine Zuwachsfläche (Teilkarte 3) vorgesehen.

Die quantitative Zuweisung ist für die Entwicklung Viernheims für den Zeitraum des Regionalplans ausreichend. Es sollte ein neues Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Planung) nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Kleine neue Äcker" (siehe Anlage 1) in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Begründung:

Die derzeitige Gewerbeflächensituation in Viernheim ist von einem Flächenengpass geprägt. Mittlerweile sind alle gewerblichen Zuwachsflächen in der Stadt ausgeschöpft. Zusätzliche Einschränkungen liegen in bestehenden Gewerbegebieten wie dem Gewerbegebiet Nord vor, da sich hier in der Vergangenheit Teilbereiche sukzessive in Richtung Wohnnutzung entwickelt haben.

Insgesamt werden für Viernheim zwei Möglichkeiten gesehen, den anstehenden Bedarf an Gewerbeflächen zu befriedigen. Als ein Weg wird die Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen verfolgt. Allerdings erschweren die eigentumsrechtlichen Verhältnisse als auch die Kaufpreisvorstellungen die Revitalisierung der Flächen. Um die Situation im Bereich des Gewerbegebietes Nord zu verbessern und weitere Gewerbeflächenpotenziale

aufzudecken wird dort ein kooperativer Planungsprozesses mit den Eigentümern durchgeführt.

Eine weitere siedlungsstrukturell sinnvolle Möglichkeit liegt in der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen von ca. 6,5 ha Richtung Nordosten des bestehenden Gewerbegebietes „Kleine neue Äcker" in den Bereich „Neues Weidstück" (siehe Anlage 1). Hierzu ist zu prüfen, ob eine Änderung der Erschließung im Kreuzungsbereich Wiesenweg / Robert-Bosch-Straße notwendig ist und welcher Pufferabstand zwischen Gewerbe und dem nördlich gelegenen Waldgebiet berücksichtigt werden muss.

Eine größere Gewerbeflächenausweisung ist darüber hinaus in Viernheim aufgrund der naturräumlichen und verkehrsräumlichen Begrenzungen zukünftig nur südlich der BAB 659 möglich. Eine Ausdehnung der Stadt auf die südliche Seite der BAB 659 ist aber derzeit nicht angedacht.

Zu 3.4.3 Einkaufzentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe

Aufgrund der neuen eingeführten Flächenkategorien sind Widersprüche zum Entwurf 2007 ausgeräumt worden, andererseits ergeben sich hieraus weitere Anregungen bzw. es sind offene Fragen entstanden (s.u.).

Um die Einzelhandelsentwicklung in Viernheim zielgerichtet zu stützen, ist ein Einzelhandelskonzept erarbeitet worden, über das demnächst entschieden werden soll. Die hierin enthaltenen Aussagen decken sich weitestgehend mit denen des Regionalplanentwurfes 2009.

In der Abbildung 5-8 sind für Viernheim ein Versorgungskern, ein zentraler Versorgungsbereich, ein Ergänzungsstandort sowie ein sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort dargestellt. Zu den Flächenausweisungen im Einzelnen:

a) Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches entspricht nicht der tatsächlichen Situation Viernheims, sie ist zu groß gefasst. Die genauere Festlegung eines solchen Bereiches hat auf kommunaler Ebene zu erfolgen.

Zu a) Begründung:

Der für Viernheim festgelegte Bereich ist räumlich viel zu umfangreich gefasst und widerspricht der vorhandenen Siedlungsstruktur. So befinden sich z. B. Gebiete mit teilweise kleinteiliger Wohnbebauung in diesem Bereich. Die Stadt Viernheim geht davon aus, dass mit der Flächendarstellung der räumliche Rahmen für die regionalplanerische Beurteilung festgelegt wird, eine detaillierte Eingrenzung aber auf lokaler Ebene vorgenommen werden soll.

So ist zur baurechtlichen Absicherung von zentralen Versorgungsbereichen (im Sinne des §34 Abs. 3 BauGB) eine parzellenscharfe Festlegung von Gebieten als zentrale Versorgungsbereiche unerlässlich. Diese ist eng an die tatsächliche Siedlungsstruktur und Einzelhandelssituation der jeweiligen Gemeinde geknüpft und ist daher auch nur auf dieser Ebene festzulegen. Demzufolge wäre eine Klarstellung der Wirksamkeit einer solchen

Flächenfestlegung für die regionale und lokale Ebene im Regionalplan sinnvoll, um eventuellen Missverständnissen vorzubeugen.

b) Die Darstellungskategorie „Versorgungskern" sollte gestrichen werden.

Zu b) Begründung:

Für die Flächenkategorie „Versorgungskern" fehlen explizite Ziele im Regionalplanentwurf. Die festgelegten Ziele beziehen sich ebenso auf die Flächenkategorie „zentrale Versorgungsbereiche". Darüber hinaus hat die Kategorie „Versorgungskern" im Gegensatz zur Kategorie „Zentraler Versorgungsbereich" baurechtlich keine Bewandtnis. Insofern ist der Verweis auf den §34 Abs. 3 BauGB (S. 48) auch nicht korrekt.

Damit ist mit der Darstellung eines Versorgungskern genau genommen keine planungsrelevante Aussage verbunden. Es wird hiermit lediglich festgestellt, dass in diesem Bereich die Innenstadt zu finden ist.

c) Die Darstellung der östlichen Heidelberger Straße als Ergänzungsstandort entspricht teilweise der zukünftig angestrebten Nutzung. Hier sollten auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden können.

Begründung:

In den Gewerbegebieten entlang der Heidelberger Straße (östlicher Abschnitt) sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 700 qm bzw. 1.200 qm Geschossfläche zulässig. Darunter befinden sich einige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten.

Zukünftig soll dieser Bereich weiterhin als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe allerdings mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden. Aufgrund der sehr kleinteiligen und verdichteten Siedlungsstruktur Viernheims sind aber auch für Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit keine bzw. kaum Flächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches verfügbar. Da von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten keine nachteiligen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind, sollten diese unabhängig von ihrer Größe in einem Ergänzungsstandort angesiedelt werden können.

d) Für Gebiete der Flächenkategorie „sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand)" sollten Bestandserweiterungen und -umwandlungen im verträglichen Rahmen ermöglicht werden.

Zu d) Begründung:

Im Südwesten der Stadt befinden sich mit dem Rhein-Neckar-Zentrum und entlang der Heidelberger Straße (westlicher Abschnitt) Bestandsgebiete mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowohl mit zentrenrelevanten als auch mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Dieser Bereich ist im Regionalplanentwurf folgerichtig als sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand) dargestellt.

Der vorhandene Widerspruch für diesen Bereich im Regionalplanentwurf 2007 zu den Zielfestlegungen der Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe" wird mit der Überlagerung der Flächenkategorie „sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand)" nicht vollständig gelöst. Es geht aus dem vorliegenden Regionalplanentwurf nicht genau hervor, welche Ziele und Grundsätze mit dieser neuen Flächenkategorie verfolgt werden sollen.

Aufgrund der Viernheimer Siedlungsstruktur werden auch zukünftig durch Bestandserweiterungen und -umwandlungen im verträglichen Rahmen großflächige Einzelhandelsbetriebe in diesen Gebieten angesiedelt werden. Eine Entscheidung darüber, in welchem Maß mögliche Bestandserweiterungen und -umwandlungen zentrenrelevante oder nur nicht zentrenrelevante Sortimente umfassen dürfen, steht noch aus.

4 Freiraumsicherung und -entwicklung

In der Gemarkung befinden sich mehrere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft. Die Stadt ist umgeben von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Zu 4.4 Regionalpark

Für den Rhein-Main-Ballungsraum sind Vorranggebiete „Regionalparkkorridor" in der Karte eingetragen.

Im Ballungsraum Rhein-Neckar besteht ein entsprechender Bedarf zur Entwicklung eines Regionalparkes und zur Ausweisung von Regionalparkkorridoren. Diese sind über die Landesgrenzen hinweg zu planen und abzustimmen. Der Landschaftsraum nördlich von Viernheim ist geeignet als Bestandteil eines Ost-Westkorridors von der Bergstraße bis hin zum Pfälzer-Wald.

Begründung:

Die Nähe zum Zentrum des Ballungsraumes, Mannheim und Ludwigshafen bildet die Grundlage des Bedarfs. Die naturräumliche Ausstattung (Wechsel aus Wald und Flurgebieten mit besonderen Lebensräumen) und die Lage als Pforte des Geoparkes Bergstraße / Odenwald ergibt die Eignung des Raumes. Der Raumordnungsverband stellt Überlegungen für eine solche Regionalparkstruktur an.

Zu 4.5 Natur und Landschaft

a) Auf gleicher Fläche ist für verschiedene FFH oder Naturschutzgebiete, nicht nur im Bereich Gemarkung Viernheim, Vorranggebiet für Natur und Landschaft und zugleich Vorranggebiet für Forstwirtschaft dargestellt. Dieser Widerspruch sollte aufgehoben werden. Hinter der Schraffur für „Vorranggebiet für Natur und Landschaft" müsste eine neutrale Flächenfarbe (z.B. weiß) unterlegt werden.

Begründung:

Zu a) Im ersten Fall lässt die gleichzeitige Ausweisung als zwei unterschiedliche Vorranggebiete Unklarheit welcher Zweckbestimmung der Vorrang gegeben wird.

b) Ebenso sind Heideflächen innerhalb des Waldes zusätzlich zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft noch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft blassgelb unterlegt. Auch diese Farbe sollte entfallen.

Begründung:

Zu b) Im zweiten Fall ist zwar der Vorrang des Naturschutzes klar, aber Landwirtschaft auf einer rechtlich als Wald geltenden Fläche die falsche Darstellung.

c) Der nordöstliche Flurbereich der Gemarkung Viernheim, „Viernheimer Wiesen", soll als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Begründung:

Zu c) Das Gebiet der früheren Weschnitzaue war bereits zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Es ist durch Wiesen geprägt und von Gräben, davon ein dauerhaft wasserführender, durchzogen. Es steht in Verbindung mit den gleichartigen Flächen in der Gemarkung Lorsch, die wie hier vorgeschlagen bereits gekennzeichnet sind. Es besitzt ein besonderes Potenzial durch grundwassernahe Standorte für Ausgleichsmaßnahmen.

Zu 4.6 Klima

Besonders südlich und östlich der Stadt Viernheim sind Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dargestellt.

Dies entspricht den Zielen der Stadt, die sich aus dem Grünrahmenplan ergeben. Der sehr dicht bebaute Siedlungskörper zeigt für die Größe der Stadt starke Ausprägungen eines Stadtklimas.

5 Verkehr

Zu 5.1 Schienenverkehr

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat 2004 das Raumordnungsverfahren für die ICE Neubaustrecke Rhein / Main-Rhein-Neckar im Regierungsbezirk Darmstadt abgeschlossen. Als raumverträgliche Trassierung wurden die beiden Varianten IV A (entlang der BAB 5) und III A (entlang der BAB 67) ermittelt.

a) Die Stadt Viernheim fordert nachdrücklich, die Variante III A entlang der BAB 67 vorzuziehen.

Begründung:

Zu a) Wie auch bereits in der Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren vom 30.05.2003 ausführlich dargestellt, zeigt sich in der Zusammenschau der Bewertung aller Raumfaktoren und Schutzgüter deutlich, dass eine Variante entlang der BAB 67 für Viernheim den geringsten Eingriff verursacht und das geringste Konfliktpotenzial beinhaltet. Die Variante IV wird aufgrund der starken und auch auf lange Sicht nicht kompensierbaren Zerschneidung durch die Querung von der BAB 5 zur BAB 6 von der Stadt Viernheim dagegen entschieden abgelehnt.

Bei der Alternative IV wird über eine längere Strecke die Bündelung mit der BAB 5 aufgegeben. Hiermit quert die Variante IV zusammenhängende Freiräume und Waldflächen nördlich von Viernheim. Dadurch entstehen mit Blick auf die Zerschneidungs- und Barrierewirkungen sowohl für die naturräumliche Nutzung als auch für die Freiraumnut-

zung der Bevölkerung zusätzliche negative Auswirkungen. Diese sind im Vergleich zu der Variante entlang der BAB 67 sowohl aus ökologischer wie aus sozialer Sicht unverhältnismäßig hoch.

Die Variante IV führt des Weiteren im Vergleich zu einer weiteren Verschlechterung der Immissionssituation der Viernheimer Bevölkerung. Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Autobahnen ist eine weitere Verschärfung der Lärmsituation nicht zu akzeptieren.

b) Die OEG-Bahn sollte im Regionalplan als Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke gekennzeichnet werden

Begründung:

Zu b) In der Teilkarte 3 ist die Strecke der OEG-Bahn nicht wie im Entwurf des Regionalplanes 2007 dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei offenbar um ein zeichnerisch-technisches Problem handelt.

6 Wasser

Zu 6.1 Grundwasser

Im Regionalplan sind Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dargestellt.

a) Diese Flächen sind reduziert auf vorkommende Dünenketten. Die nicht gekennzeichneten Waldflächen sind ebenso sensibel und mit gleicher Schutzfunktion zu versehen.

b) Innerhalb des Wasserschutzgebietes IIIb des Wasserwerkes Mannheim Käfertal ist dem Grundwasserschutz Vorrang vor der Sicherung oberflächennaher Lagerstätten zu geben. Im östlichen Gemarkungsbereich ist die Darstellung „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" durch „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" zu ersetzen.

Begründung:

Zu a) Bei nahezu gleichen Sandböden (Flugsand / Dünensand) ist im Bereich der Flugsandflächen durch geringere Überdeckung der Grundwasseroberfläche weniger geschützt als bei den Dünenzügen.

Zu b) Die Ausbeutung der Kies oder Sandlagerstätten ist nur sinnvoll möglich, wenn in den grundwasserführenden Horizont eingegriffen wird. Die Freilegung der Grundwasseroberfläche stellt eine deutliche Gefährdung dar. Die sichere Versorgung mit Trinkwasser muss Priorität haben.

7 Abfall

Hierzu befinden sich keine Darstellungen im Viernheimer Stadtgebiet.

8 Energie

Zu 8.2.1 Windenergie
Für Viernheim ist kein Vorranggebiet für Windenergieanlagen dargestellt (Teilkarte 3).

9 Rohstoffsicherung

Zu 9.1 Lagerstätten
Nordöstlich des Viernheimer Stadtgebietes ist ein Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten dargestellt.

Siehe 6.1

10 Land- und Forstwirtschaft

Zu 10.1 Landwirtschaft
a) Im Norden der Stadt ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im Norden der Stadt sollte als Bestand Vorranggebiet Siedlung dargestellt werden.

Begründung:

Das Vorbehaltsgebiet im Norden umfasst die Fläche des Waldstadions und des Waldschwimmbades mit den zugehörigen baulichen Anlagen und grenzt direkt an den Siedlungsbereich. Die Fläche ist im FNP gänzlich als Sportfläche dargestellt. Aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen und der vollständigen Inanspruchnahme der Fläche ist hier zukünftig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr vorgesehen. Daher sollte das Gebiet konsequenterweise als Vorranggebiet Siedlung / Bestand dargestellt werden.

b) Im Westen der Stadt sind Flächen zwischen Autobahn und Wald als Vorrang- und als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft dargestellt.

Im Westen sollte keine Darstellung als Vorranggebiet Landwirtschaft erfolgen. Eine Einstufung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entspricht der tatsächlichen Nutzung.

Begründung:

Im Westen ist durch Bebauungsplan ein Sport- und Erholungsgebiet ausgewiesen und weitgehend realisiert mit einem Sportstadion, Tennishallen, Golfplatz, Kleintierzucht- und Kleingartengebieten.

c) Zwischen Bannholzgrabens und Siedlungsrand sind Vorranggebiete für Landwirtschaft dargestellt.

Das Vorranggebiet Landwirtschaft westlich des Bannholzgrabens sollte in ein Vorbehaltgebiet Landwirtschaft geändert werden.

Begründung:

Die Flächen östlich des Siedlungsrandes bis zum Bannholzgrabens stellen unentbehrliche Flächen für die zukünftige Siedlungserweiterung der Stadt Viernheim dar (s. o.). Aufgrund des Siedlungsdrucks kann von einer dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung gemäß einem Vorranggebiet für die Zeit bis 2020 nicht ausgegangen werden. Um für die Stadt eine flexiblere, bedarfsorientierte Entwicklung dieser Flächen zu ermöglichen, ist die Darstellung zu Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft abzustufen.

Zu 10.2 Wald und Forstwirtschaft

Im östlichen Gemarkungsbereich lag im Entwurf 2007 ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft. Das Vorbehaltsgebiet wurde an der bisherigen Stelle aus dem Plan entfernt.

a) An dieser Stelle sollte in logischer Konsequenz auch die Lücke in der Darstellung als Vorranggebiet Landwirtschaft gefüllt werden.

b) Das ursprünglich vorgesehene Vorbehaltsgebiet soll bis zur A659 nach Süden an den östliche Gemarkungsrand verschoben werden.

Begründung:

Gemäß G10.2-10 (S.153) des Textes des Regionalplanentwurfes soll auf Kaltluftabfluss und Landschaftsbild bei Ersatzaufforstungsflächen Rücksicht genommen werden. Die von uns alternativ vorgeschlagene Fläche liegt vor dem Deponiekörper beim Weinheimer BAB-Kreuz. Dadurch entsteht keine weitere Unterbrechung der wichtigen Blickbeziehung zum Odenwald, der Deponiekörper wird in das Landschaftsbild wesentlich besser eingebunden und Kaltluftabflüsse aus Richtung Weschnitztal werden nicht zusätzlich behindert.

c) Die früher vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche, ca. 150m breit an der östlichen Gemarkungsgrenze zwischen L 3111 und Naturschutzgebiet Neuzenlache, soll als Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft dargestellt werden.

Begründung:

Nicht nur durch die geplante ICE-Strecke werden Ersatzaufforstungsflächen gebraucht werden. Besonders im Ballungsraum soll die Waldfläche nicht abnehmen. Deshalb müssen Flächen in diesen Bereich ausreichend vorgesehen sein. Das Naturschutzgebiet Neuzenlache und angrenzende waldartige Flächen beherbergen Waldlebensgemeinschaften, die durch eine Erweiterung des dortigen Gehölzbiotopes stabilisiert würden.

c) Die Altneckarschleife „Rindlache" soll als Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft dargestellt werden.

Begründung:

Aus dem gerade in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Stadt Viernheim ist bereits abzulesen, dass diese Altneckarschleife „Rindlache" im Landschaftsraum hervorgehoben werden soll. Sie soll im Landschaftsbild wieder ablesbar werden. Angrenzend auf Baden-Württembergischen Gebiet gibt es in dieser früheren Flußmulde noch Weidengehölze an die sich ein Anschluss von einem Waldstreifen mit Auecharakter anbietet.

<u>Zu 11 Vorranggebiete BUND</u>

Der Viernheimer Wald nördlich der BAB nach Saarbrücken und östlich der A 67 ist auf Grund der militärischen Nutzung als „Vorranggebiet BUND“ eingetragen. Zur Bewertung militärisch genutzter Flächen und zu ihrer Entwicklung werden keine planenden Aussagen gemacht.

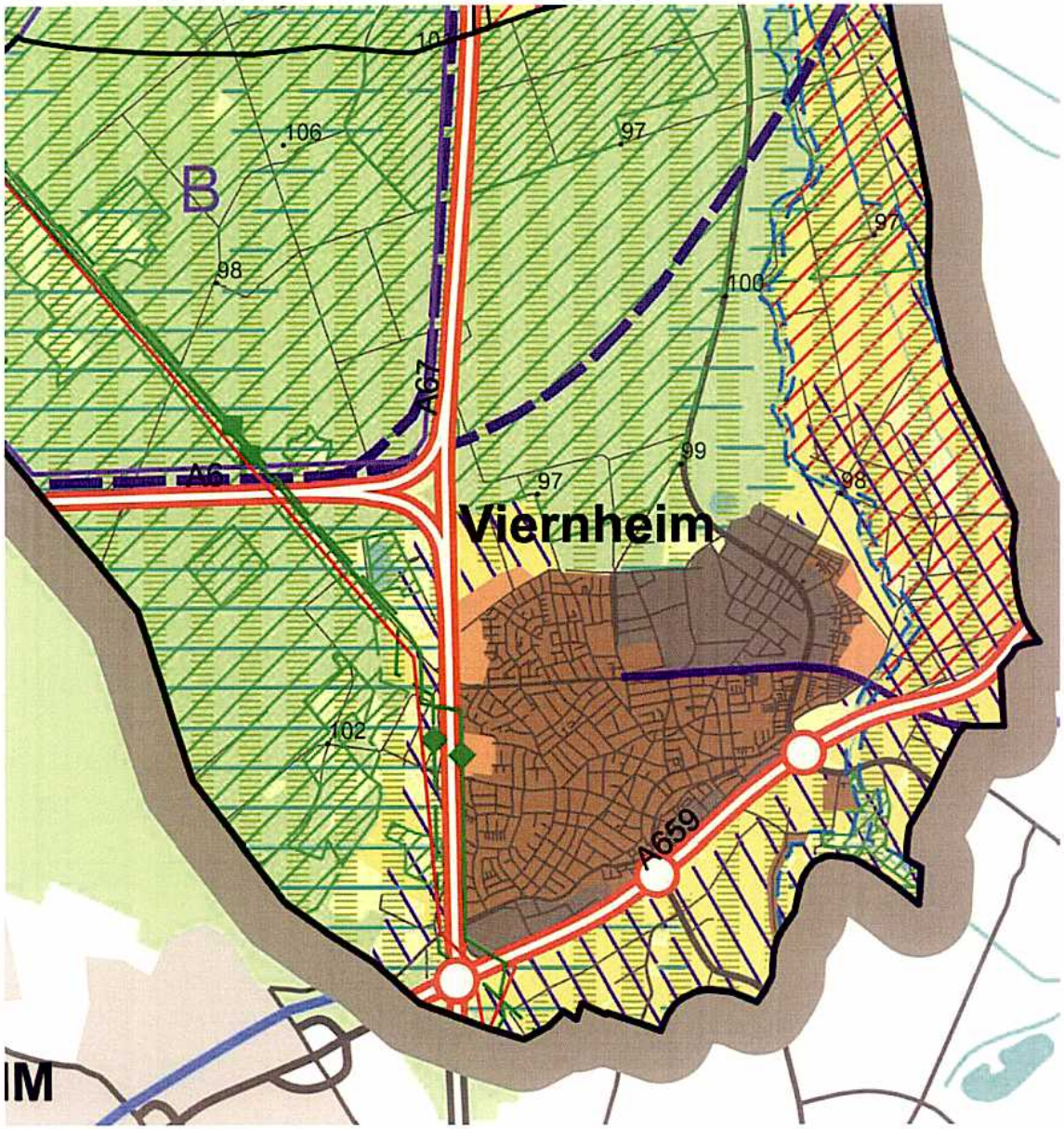
Die militärischer Nutzung im Viernheimer / Lampertheimer Wald sollte aufgegeben werden, insbesondere wegen der Konflikte mit Zielen der Erholung, der Störung eines intakten Landschaftsbildes und dem Schutz von Boden und Grundwasser.

Zu 12 Denkmalpflege

Keine Darstellungen im Stadtgebiet Viernheims.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

Anlage 1: Ausschnitt Regionalplan Südhessen, Entwurf 2009



Siedlungsstruktur

Bestand/Planung

- Vorranggebiet Siedlung
- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
- Siedlungsbeschränkungsgebiet

Sondergebiete

- B Vorranggebiet Bund

Natur und Landschaft

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Wasserversorgung

- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Bestand/Planung

- Trinkwassergewinnungsanlage
- Fernwasserleitung

Hochwasserschutz

- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Bestand/Planung

- Rückhaltebecken

Land- und Forstwirtschaft

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft

Abfall- und Abwasserentsorgung

Bestand/Planung

- Abfallentsorgungsanlage
- Kläranlage

Schiffsverkehr

Bestand/Planung

- Hafen

Luftverkehr

Bestand/Planung

- Landeplatz

Schienenverkehr

Bestand/Planung

- Fernverkehrsstrecke
- Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke
- Trassensicherung stillgelegter Strecke
- Haltepunkt im Fernverkehr
- Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr

Rohstoffsicherung

- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- L Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha

Bestand/Planung

- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten
- A (A) Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha

Energieversorgung

Bestand/Planung

- Hochspannungsleitung (ab 110 kV Nennspannung)
- Umspannanlage (ab 110 kV Nennspannung)
- Kraftwerk
- Leitungsabbau
- Vorranggebiet für Windenergienutzung mit Ausschlusswirkung
- Vorranggebiet für Windenergienutzung bis zu 10 ha
- Rohrfernleitung (ab 300 mm Durchmesser)

Straßenverkehr

Bestand/Planung

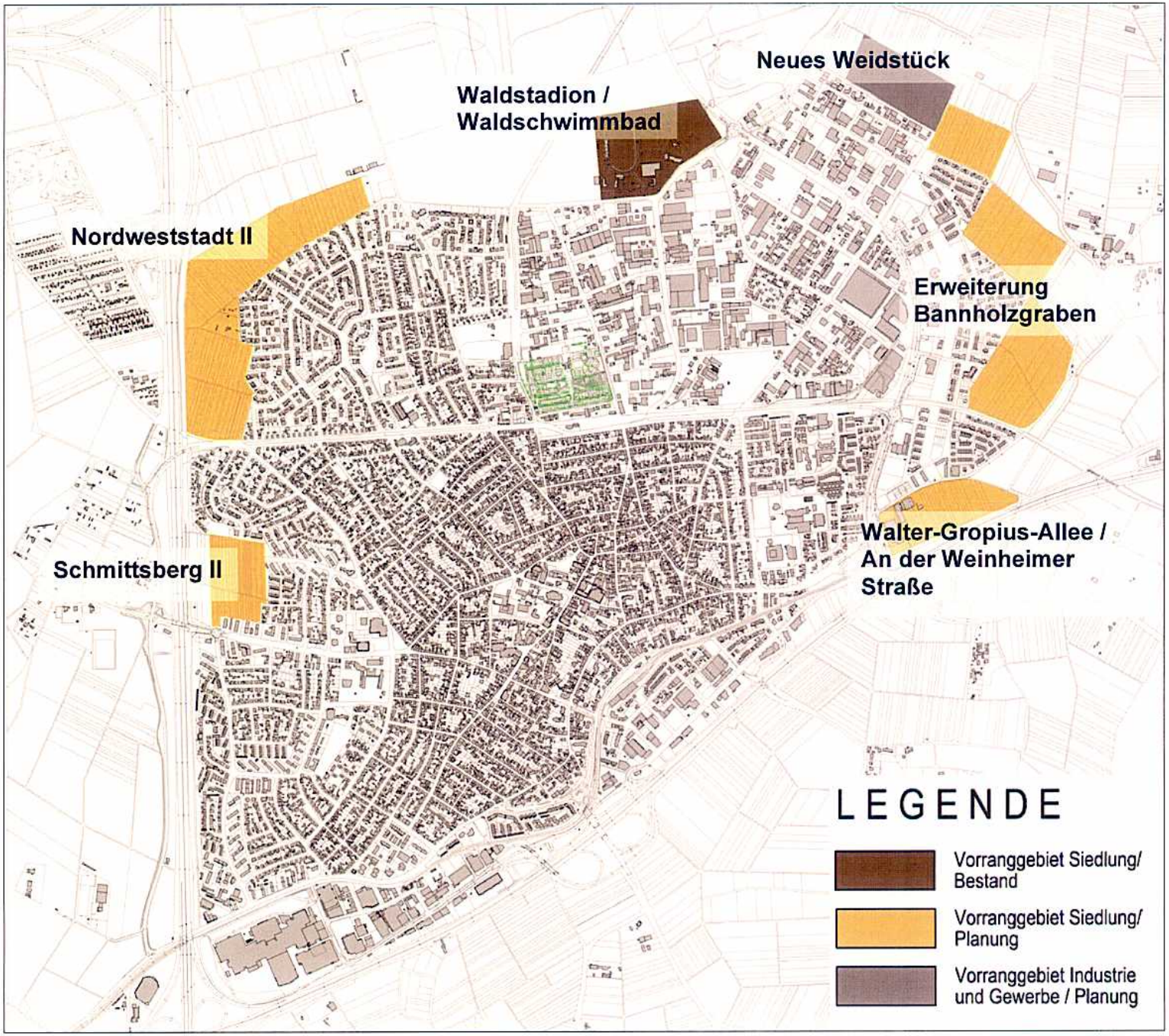
- Bundesfernstraße mindestens vierstreifig
- Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig
- Sonstige regional bedeutsame Straße
- Anschlussstelle

Nur nachrichtlich: Grenzen

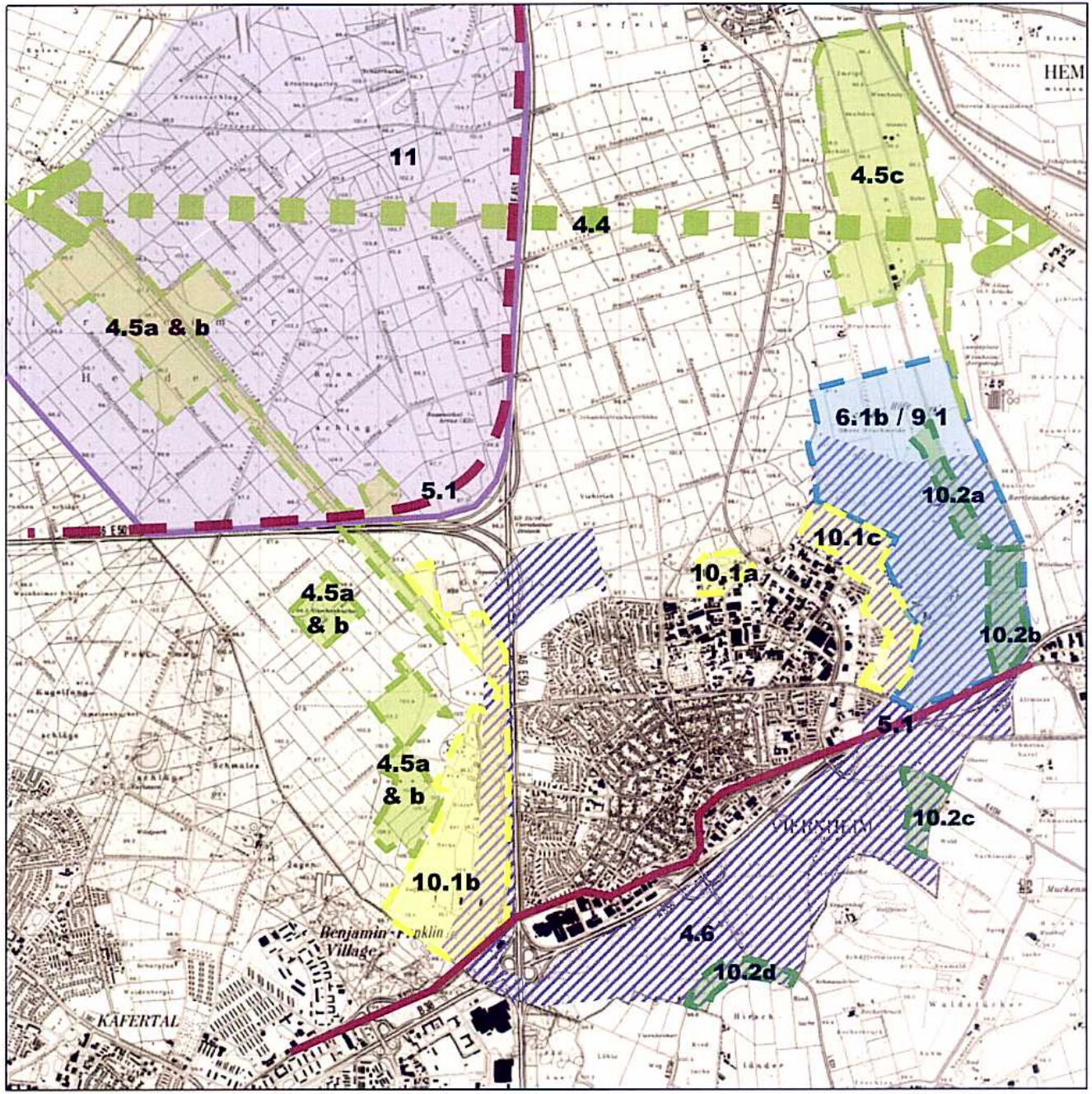
- Regierungsbezirksgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Legende Regionaler Flächennutzungsplan: siehe Anlage

Anlage 2: Siedlungsstruktur – Lagedarstellungen zur Stellungnahme



Anlage 3: Umwelt – Lagedarstellungen zur Stellungnahme



4.4 Regionalpark

4.5 Natur und Landschaft

4.6 Klima

5.1 Schienenverkehr

6.1b/9.1 Grundwasser und Lagerstätten

10.1 Landwirtschaft

10.2 Wald u. Forstwirtschaft

11 Vorranggebiet BUND