

**TOP:**

Viernheim, den 28.02.17

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.240-6a
<b>Diktatzeichen:</b>	PW/Bz
<b>Drucksache:</b>	VL-28-2017/XVIII 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1. Begründung und textliche Festsetzungen 2. Geltungsbereich Übersicht
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	6790011
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	06.03.2017	
Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	
<b>Stadtverordneten-Versammlung</b>	<b>17.03.2017</b>	

## **Beschlussvorlage**

### **Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung**

- 1. Abwägungsbeschluss**
- 2. Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt Kenntnis davon, das aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen eingebracht wurden und insoweit keine Beschlussfassung dazu erforderlich ist.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung (Anlage 1) als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

### Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Viernheim-Ost“ 6. Änderung hat am 12.12.1986 Rechtskraft erlangt. Er schließt Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus. Hier sind auch explizit Anlagen wie Gerätehäuser eingeschlossen, welche in der Anlage 2 der Hessischen Bauordnung von Genehmigungen freigestellt sind. In der Vergangenheit sind einige Gartenhäuser entstanden, welche somit baurechtlich illegal sind.

Da ein gewisses Maß an Nebenanlagen städtebaulich verträglich ist, schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzungen anzupassen. Vergleichbar mit den Vorgaben im „Schmittsberg II“ sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den Grundstücksfreiflächen bis zu einer Grundfläche von max. 6 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

In den Beratungen des Ausschusses für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) wurde eine Erweiterung der vorgeschlagenen Grundfläche auf 10 m<sup>2</sup> für den Entwurf beschlossen.

### Planungsstand

In der Sitzung vom 08.07.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung beschlossen. In gleicher Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung in der Zeit von 25.10.2016 bis 25.11.2016 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stadtverwaltung hat mit Schreiben vom 20.10.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung bis zum 25.11.2016 gebeten.

### Abwägungsvorschläge

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen eingebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine Anregungen eingebracht. Das Bebauungsplanverfahren kann somit abgeschlossen werden.