

**TOP:**

Viernheim, den 20.06.2016

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.240-6a
<b>Diktatzeichen:</b>	PW/Bz
<b>Drucksache:</b>	VL-65-2016/XVIII 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1. Geltungsbereich 2. Bebauungsplanentwurf der textlichen Festsetzungen
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	27.06.2016	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agen- da 21)	05.07.2016	
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>08.07.2016</b>	

## **Beschlussvorlage**

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

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

#### **2. Beschluss des Änderungsentwurfs zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“, Änderung und somit die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan 240-6 „Viernheim Ost“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240-6a entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes und ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Norden von der Friedrich-Ebert-Straße
- Im Süden von der Weinheimer Straße
- Im Westen von der August-Bebel-Straße
- Und im Osten von der Janusz-Korczak-Allee.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist weiterhin ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“, Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2). Die Begründung wird gebilligt. Weiterhin beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB anhand des vorliegenden Entwurfs. Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

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. 6m<sup>2</sup> zugelassen werden.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.