

TOP: _____

Viernheim, den 23.10.2014

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.217-3
Diktatzeichen:	SB/JF
Drucksache:	VL-127-2014/XVII
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften 3. Vorhaben- und Erschließungsplan 4. Begründung
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.11.2014	
Stadtverordnetenversammlung	14.11.2014	

Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung (Anlage 2 und 3) als Satzung, die Begründung hierzu wird gebilligt (Anlage 4).
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegenden Gestaltungsvorschriften (Anlage 2) gemäß § 81 HBO als Satzung.

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass und Ziel der Planung

Die Vorhabenträgerin Cecile Martin beabsichtigt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ ein bisher unbebautes Grundstück einer Bebauung zuzuführen. Die beabsichtigte Bebauung und Nutzung weicht von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ab. Es ist geplant ein Bürogebäude sowie ein Lagergebäude / Werkhalle für eine gewerbliche Nutzung statt der im Bebauungsplan festgesetzten Sonderbaufläche zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, wird daher mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ geändert.

Der als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes zu schließende Durchführungsvertrag wird in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Verfahren

In der Sitzung vom 27.05.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.03.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit von 16.04.2014 bis 15.05.2014 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2014 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden lediglich Ergänzungen und Konkretisierungen des Bebauungsplanentwurfes vorgeschlagen (siehe Anlage 1).

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.