

**TOP:**

Viernheim, den 02.03.2018

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61-282-1a
<b>Diktatzeichen:</b>	Wg/
<b>Drucksache:</b>	TV-4-2018/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1. Planteil mit Geltungsbereich 2. Bebauungsplanentwurf der textlichen Festsetzungen 3. Begründung
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	06.03.2018	vorbereitende Beschlussfassung
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	06.03.2018	vorberatend
Stadtverordneten-Versammlung	09.03.2018	beschließend

## **Tischvorlage**

### **Bebauungsplan Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ vereinfachte Änderung**

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

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

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, vereinfachte Änderung und somit die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird hiermit beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282-1a entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes ist im beiliegenden Planteil (Anlage 1) dargestellt.

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. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2) wird hiermit beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Weiterhin wird die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB anhand des vorliegenden Entwurfs beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen

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

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ hat am 09.09.2017 Rechtskraft erlangt.

Ziel war die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen. Ausgewiesen wurde eine Fläche für Gemeinbedarf.

Die Planung basierte auf den Vorentwürfen, welche die Grundlage der zwischenzeitlich erfolgten Ausschreibung waren. Um einen möglichst reibungslosen Ablauf des Bauleitplanverfahrens in dem kurzen Zeitfenster zu gewährleisten, wurde der Bebauungsplan so konzipiert, dass der erforderliche Ausgleich im Plangebiet geschaffen wurde. Unter Berücksichtigung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgte auch eine Vorgabe zur max. zulässigen Fläche für Nebenanlagen.

Zwischenzeitlich hat sich sowohl die Hochbauplanung als auch die Planung zu den Außenanlagen konkretisiert. So sind auch im Außenspielbereich einige befestigte Flächen geplant, welche nach der Baunutzungsverordnung auf die Fläche der Nebenanlagen angerechnet werden müssen. Gleichzeitig erfolgte die Gesamtkonzeption des Gebäudes mit einem extensiv begrünten Dach, wodurch diese Flächen ausgeglichen werden können.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll daher die Fläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den Grundstücksfreiflächen bis zu einer Grundfläche von max. 550m<sup>2</sup> zugelassen und gleichzeitig die geplante extensive Dachbegrünung als verbindlich festgesetzt werden. Die Planung der Außenanlagen erhält somit die erforderliche Flexibilität. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Da das Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung nach § 56 HBO angezeigt werden soll, ist eine Übereinstimmung der Planung mit den Inhalten des Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Durch die abgestimmte vereinfachte Änderung entstehen keine zeitlichen Verzögerungen des geplanten weiteren Bauablaufs.