

TOP: _____

Viernheim, den 09.08.2011

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.2.254
Diktatzeichen:	SB
Drucksache:	VL-63-2011/XVII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften 3. Begründung
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	22.08.2011	
Bau- und Umweltausschuss, (Stadtentwicklung, Agenda 21)	30.08.2011	
Stadtverordneten-Versammlung	02.09.2011	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 254 "Alexanderstraße / Goethestraße "

- 1. Abwägungsbeschluss**
- 2. Satzungsbeschluss**
- 3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen (Anlage 1).
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 254 „Alexanderstraße / Goethestraße“ (Anlage 2) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen (Anlage 3).
3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, die vorliegenden Gestaltungsvorschriften (Anlage 2) gemäß § 81 HBO als Satzung zu beschließen.

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

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass der Planung

Die Flächen des Plangebietes sind gemäß § 34 BauGB dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Im Blockinnenbereich „Alexanderstraße/Goethestraße“ befinden sich hinterliegende Wohnbebauungen, die in ihrer Kubatur, Bauweise und Lage uneinheitlich sind. Hinzukommt eine stellenweise hohe bauliche Verdichtung sowie ein erheblicher Versiegelungsgrad einiger privaten Freiflächen. Die städtebauliche Situation insbesondere im Blockinnenbereich ist insgesamt als ungeordnet zu charakterisieren.

Zur Vermeidung weiterer Fehlentwicklungen im Blockinnenbereich und zur Umsetzung der städtebaulichen Leitziele einer verträglichen Innenentwicklung war die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Ohne eine planungsrechtliche Steuerung droht eine weitere unkontrollierte Verdichtung des Innenbereichs, was eine zunehmende Verschlechterung der städtebaulichen Situation zur Folge hätte.

Planungsstand

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 20.11.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 254 „Alexanderstraße / Goethestraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Ziele wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung – am 27.11.2009 – ist diese Veränderungssperre in Kraft getreten.

Mit der Sitzung am 03.09.2010 hat die Stadtverordneten-Versammlung den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 254 „Alexanderstraße / Goethestraße“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit von 20.09.2010 bis zum 19.10.2010 zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Die Stadtverwaltung hat mit Schreiben vom 15.09.2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind einige Modifikationen des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 254 „Alexanderstraße / Goethestraße“ 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 in der Zeit von 03.01.2011 bis 02.02.2011 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 11.01.2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

Abwägungsergebnis

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich redaktionelle Vervollständigungen sowie Ergänzungen der Hinweise des Bebauungsplan-Entwurfes (Anlage 1). Das Bebauungsplanverfahren kann dennoch abgeschlossen werden.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.