

TOP: _____

Viernheim, den 22.11.2011

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.288
Diktatzeichen:	SB/JF
Drucksache:	VL-143-2011/XVII 1. Ergänzung
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	6790010
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	29.11.2011	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 242-4 „Forum der Senioren“ Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 242-4 „Forum der Senioren“ und somit den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 242-2 „Spitalplatzblock“ im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in dem von der Planung betroffenen Teilbereich zu ändern.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 242-2 umfasst das Grundstück der Flur 1 Nr. 995/16 der Gemarkung Viernheim und ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.
2. Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung zu beschließen, eine frühzeitige Unterrichtungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

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 und eine frühzeitige Unterrichtungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingeräumt wird.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Erfordernis der Planaufstellung

Auf dem etwa 0,35 ha großen Areal im Innenstadtbereich Viernheims befindet sich das „Forum der Senioren“, eine Wohn- und Dienstleistungseinrichtung für Senioren (siehe Anlage 1). Aufgrund gestiegener Nachfrage ist es erforderlich, diese Einrichtung zu erweitern. Hierzu sind bauliche Änderungen im Bereich der Molitorstraße notwendig. So soll zum einen das „Klee-Haus“ abgebrochen und durch einen dreigeschossigen Neubau mit einem Pultdach ersetzt werden. Zum anderen wird das vorhandene westliche Kopfgebäude im Dachgeschoss ausgebaut und der Verbindungsbau aufgestockt (siehe Anlage 2).

Die vorgesehenen baulichen Veränderungen an der Molitorstraße sind städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben fügt sich aufgrund der Höhenabstaffelung und der Dachformen harmonisch in die Umgebung ein. Die baulichen Erweiterungen widersprechen jedoch den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplan Nr. 242-2 „Spitalplatzblock“. Es wird teilweise die Geschossigkeit überschritten, ebenso eine Baulinie. Um das „Forum der Senioren“ in der geplanten Form zu erweitern ist es daher notwendig, den Bebauungsplan Nr. 242-2 „Spitalplatzblock“ für diesen Teilbereich zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die Erweiterungswünsche des Forums der Senioren baurechtlich zu ermöglichen. Hierzu ist es erforderlich, das Maß der baulichen Nutzung entlang der Molitorstraße für das Sondergebiet „Kommunales Altenwohn- und Pflegeheim“ teilweise von zwei auf drei Vollgeschosse zu erhöhen. Die Höhenabstaffelung zur östlich angrenzenden Bebauung soll gesichert werden. Des Weiteren wird das Baufenster im Bereich der Molitorstraße etwas nach Westen erweitert.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 242-2 „Spitalplatzblock“ sollen nicht geändert werden und ihre Gültigkeit behalten.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.