

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 23.10.2014

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

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

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
<b>Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)</b>	<b>11.11.2014</b>	
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. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung 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 Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung (Anlage 2 und 3) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen (Anlage 4).

3. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, 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 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.