

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

Viernheim, den 04.11.2009

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.253
<b>Diktatzeichen:</b>	SB/pf
<b>Drucksache:</b>	VL-126-2009/XVI 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1. Geltungsbereich 2. Bebauungsplanvorentwurf mit 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

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	20.11.2009	

## **Beschlussvorlage**

### **Bebauungsplan Nr. 253 Siegfriedstraße/Goethestraße**

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss des Vorentwurfes**
- 3. Beteiligungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 253 „Siegfriedstraße/Goethestraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,9 ha Fläche und wird begrenzt

- im Norden durch die Siegfried-Straße
- im Westen durch die Kreuzstraße
- im Süden durch die Volkerstraße
- im Osten durch die Goethestraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253 ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zumachen. Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist weiterhin ortsüblich bekannt zumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

2. Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 253 „Siegfriedstraße/Goethestraße“ in der vorliegenden Form (Anlage 2). Die Begründung (Anlage 3) hierzu wird gebilligt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Form einer Offenlage durchzuführen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

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

#### Anlass

Die Flächen des Plangebietes sind gemäß § 34 BauGB dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Als Ergebnis finden sich heute im Blockinnenbereich hinterliegende Wohnbauungen / Umnutzungen von Nebengebäuden zu Wohnzwecken an der hinteren Grundstücksgrenze. Die bauliche Verdichtung und der Versiegelungsgrad der privaten Freiflächen ist in dem schmalen Baublock insgesamt hoch.

Als einer von drei Baublöcken wurde der Bereich Siegfriedstraße/Goethestraße daher vom Planungsbüro Piske, Ludwigshafen auf seine planungsrechtliche Bestandssituation hin untersucht und bewertet.

Für den Block Siegfriedstraße/Goethestraße hat die Untersuchung zu dem Ergebnis geführt, dass zur Vermeidung weiterer Fehlentwicklungen im Blockinnenbereich und zur Umsetzung der städtebaulichen Leitziele der verträglichen Innenentwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig wird. Ohne eine planungsrechtliche Steuerung droht eine weitere unkontrollierte Verdichtung des Innenbereichs, was eine zunehmende Verschlechterung der städtebaulichen Situation zur Folge hätte.

#### Ziel und Zweck der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, die sich im Geltungsbereich des Plangebiets befindliche Bebauung planungsrechtlich zu sichern.

Eine weitere Bebauung des Blockinneren soll weitestgehende Beschränkungen erfahren, um die aus klimaökologischer Sicht bedeutenden privaten Freiräume im Blockinneren zu sichern. Weitere Verdichtungen im Baublock sind nach städtebaulichen Gesichtspunkten kaum vertretbar und würden eine Verschlechterung der Wohnqualität sowie eine Verschärfung der entwässerungstechnischen Situation bewirken.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.