

TOP:

Viernheim, den 26.04.2018

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.282-1aAe
Diktatzeichen:	PW/JF
Drucksache:	VL-43-2018/XVIII
Anlagen:	1. Abwägung 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen 3. Begründung
Produkt/Kostenstelle:	6790010
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	07.05.2018	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bau- en (Stadtentwicklung, Agenda 21)	08.05.2018	
Stadtverordneten-Versammlung	17.05.2018	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 282-1a "Kindergarten Walter-Gropius-Allee";

Vereinfachte Änderung

hier: Beschluss über die Anregungen zur Offenlage und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1, Seite 2-3) werden in der vorliegenden Form beschlossen.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, vereinfachte Änderung (Anlage 2) wird hiermit als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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. 550m² 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.

Planungsstand

In der Sitzung vom 09.03.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, vereinfachte Änderung beschlossen. In gleicher Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des 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 Bebauungsplanes Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, Änderung in der Zeit von 21.03.2018 bis 23.04.2018 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 19.03.2018 die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 282-1a „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“, Änderung bis zum 24.04.2018 gebeten.

Abwägungsvorschläge

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen eingebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nur durch den Landkreis Bergstrasse Anregungen eingebracht. Das Bebauungsplanverfahren kann somit abgeschlossen werden.