

**Amtliche Bekanntmachung**

**Einladung zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung**

Zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am **Donnerstag**, dem **07.11.19** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

**TAGESORDNUNG:**

1. Investitionsprogramm 2019-2023  
Haushaltsplan 2020
2. Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B für die Sanierung Rathaus, Kettelerstr. 3
3. Besetzung des Ortgerichts Viernheim;  
hier: Ernennungsvorschlag zum Ortsgerichtsschöffen
4. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“
  1. Entwurfsbeschluss
  2. Beteiligungsbeschluss
  3. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“
- 4.1 Antrag der UBV-Fraktion:  
Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee

Viernheim, den 29.10.2019

Der Stadtverordnetenvorsteher

gez.: Norbert Schübeler



Scannen Sie den QR-Code, um zur BürgerApp zu gelangen:

## PROTOKOLL



Zu der auf **Donnerstag**, den **07.11.2019**, um 19:00 Uhr, im Ratsaal des Rathauses anberaumten **Sitzung der Stadtverordnetenversammlung** waren erschienen:

### **VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG:**

#### **CDU-Fraktion**

Schübeler, Norbert (Stadtverordnetenvorsteher)  
Büchler, Ruth  
Disson, Gregor  
Ergler, Volker  
Frank, Elvira  
Gutperle, Jürgen  
Käser, Hannah  
Kruhmann, Torben  
Ringhof, Martin  
Scheidel, Jörg  
Weiße, Tobias  
Werle, Richard  
Winkler, Christoph

#### **SPD-Fraktion**

Dr. Ritterbusch, Jörn  
Atris, Hussein  
Burkhoff, Nils  
Forg, Klaudia  
Häfele, Andreas  
Hofmann, Klaus  
Mayer-Kotlenga, Nina  
Neuß, Peter  
Quarz, Klaus  
Rihm, Dieter  
Schäfer, Daniel  
Wohlfart, Maximilian

#### **UBV-Fraktion**

Dr. Stülpner, Henrik  
Benz, Walter  
Bleiholder, Rolf  
Bleiholder, Urte  
Migenda-Wunderle, Rosemarie  
Nordmann, Rolf  
Wunderle, Bernhard

#### **Fraktion Bündnis90/Die Grünen**

Winkenbach, Manfred  
Haas, Bernd  
Klee, Wolfgang  
Zöller-Helbig, Helga

#### **WGV-Fraktion**

Kempf, Beate  
Kempf, Ralf

#### **FDP-Fraktion**

Gieding, Tobias  
Jünemann, Ralf

Entschuldigt fehlten Emre Dogan, Sigrid Haas, Alicia Hanf, Engelbert Renner sowie Irina Sponagel.

■ ■ ■ ■

### **VOM MAGISTRAT:**

Baaß, Matthias (Bürgermeister)  
Brinkmann, Gerd  
Dieter, Jenny  
Fraas, Hedwig  
Gross, Dieter  
Kirchner, Helmut  
Klauder, Thomas  
Reinhardt, Randoald  
Vanli, Hayrettin  
Ziegler, Klaus

Entschuldigt fehlten Bastian Kempf, Heinz Rohrbacher sowie Günter Wolk.

### **ALS SCHRIFTFÜHRUNG:**

Haas, Philipp

### **VON DER VERWALTUNG:**

Fleischer, Michael	Haupt- und Rechtsamt
Rohrbacher, Stefanie	Kämmereiamt
Hätscher, Marc	Kämmereiamt
Ewert, Frank	ASU
Strahl, Gerhard	BVLA

### **VOM AUSLÄNDERBEIRAT:**

Erdogan, Nurcan

### **VON DER PRESSE:**

Südhessen-Morgen  
Viernheimer Tageblatt

### **ZUHÖRER:**

Φ Φ Φ Φ

Stadtverordnetenvorsteher Norbert Schübeler eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.10.2019 (Nr. 32/2019) gab es keine Einwände.

- - -

### TAGESORDNUNG:

1. Investitionsprogramm 2019-2023  
Haushaltsplan 2020
2. Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B für die Sanierung Rathaus, Kettelerstr. 3
3. Besetzung des Ortgerichts Viernheim;  
hier: Ernennungsvorschlag zum Ortsgerichtsschöffen
4. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“
  1. Entwurfsbeschluss
  2. Beteiligungsbeschluss
  3. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“
- 4.1 Antrag der UBV-Fraktion:  
Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee

### 1. Investitionsprogramm 2019-2023 Haushaltsplan 2020

**Bezug:** Vorlage des Kämmereiamtes vom 21.10.2019

Auf die o.a. Vorlage wird verwiesen.

Bürgermeister Baaß brachte den Haushalt 2020 sowie das Investitionsprogramm 2019-2022 mit seiner Haushaltsrede in die Beratung ein:

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*zu Beginn möchte ich zu zwei Vorhaben informieren, die im Haushaltsjahr 2020 noch nicht ihren vollen Niederschlag finden, sich aber ankündigen, erhebliche Auswirkungen für die mittelfristige Finanzplanung haben und in den Folgejahren überaus wirksam sein werden.*

*Der Bau eines Entlastungssammlers und die Sanierung des Rathausgebäudes mit Komplettumzug der dortigen Verwaltungsteile.*

*Zunächst zum Neubau von Abwasserkanälen zum Schutz vor Wetterunbilden!*

*Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.08.2017 das Konzept zum Bau dieses großen Entlastungssammlers vom Bürgerhaus bis zum Tiefpumpwerk beschlossen und die Planung beauftragt.*

*Die gegenwärtig geschätzten Ausgaben liegen bei 17 Mio. €. Die Stadtwerke GmbH, in diesem Bereich als Dienstleister für die Stadt Viernheim tätig, beabsichtigt die Maßnahme komplett auszuschreiben, bei baulicher Umsetzung in mehreren Teilschritten bis ins Jahr 2025. Eine Ausschreibung und Auftragsvergabe ist nur möglich, wenn die Finanzierung gesichert ist.*

*In Anbetracht der Langzeitwirkung der Investition (es kann mit einer Nutzungsdauer weit über 80 Jahre gerechnet werden, die Abschreibung über die Abwassergebühr*

beträgt 50 Jahre) und aufgrund der derzeit überaus günstigen Zinslage ist es sinnvoll, sich vorab eine Kreditfinanzierung über den Gesamtbetrag der Investitionsmaßnahme zu sichern.

Denn:

Zinsen und Tilgung für diesen Kredit werden zwar nicht über den Gebührenhaushalt gezahlt, sondern im allgemeinen Haushalt verbucht. Der Gebührenzahler trägt jedoch indirekt über die „Verzinsung des Anlagekapitals“ zur Finanzierung bei, die Investitionsmaßnahme wirkt sich im Rahmen der kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und Verzinsung des Anlagekapitals) auf den Gebührenhaushalt aus.

Damit ist es grundsätzlich möglich, diese für Generationen wirkende Investition solidarisch zu finanzieren. Komplette über Abwasser- und Niederschlagswassergebühr.

Allerdings gibt es zwei wesentliche Hindernisse:

Im Mai 2018 hat das Regierungspräsidium (RP) auf die entsprechende Anfrage der Stadt Viernheim, sich eine Kreditfinanzierung für die gesamte Investitionsmaßnahme zu sichern, mitgeteilt:

„Eine pauschale Genehmigung der Kreditaufnahme, .... ist haushaltsrechtlich nicht möglich. Der Kreditbedarf ist jährlich im Rahmen der Haushaltssatzung festzusetzen.“

Und:

„Ein Schuldscheindarlehen über den Gesamtbetrag der jeweiligen Investitionsmaßnahme abzuschließen, im Rahmen dessen die Auszahlung des Kreditbetrages tranchenweise erfolgt, ist haushaltsrechtlich nicht zulässig. Die Hessische Gemeindeordnung lässt es nicht zu, in der Haushaltssatzung Kredite festzusetzen und auf dieser Grundlage Kreditverträge abzuschließen, die erst in späteren Jahren zur Investitionsfinanzierung benötigt werden und dann erst ausgezahlt werden sollen.“

Der Sachverhalt wurde seinerzeit im HUFA sowie im Planungsausschuss Rathaus mitgeteilt.

Nach wie vor ist nicht nachvollziehbar, wieso das Land Hessen eine kluge Finanzierung, die genau dem Ziel einer nachhaltigen Haushaltswirtschaft in der Kommune dient, ablehnt. Deswegen möchte ich mit den zuständigen Stellen hierzu erneut zu einem sinnvollen Zeitpunkt im neuen Jahr ein Gespräch führen.

Das 2. Hindernis besteht dann noch darin, dass die Finanzierung durch den Gebührenzahler zeitverzögert erfolgt, in den Jahren des konkreten Baus belasten Tilgung und Verzinsung bereits den Gesamthaushalt und werden für Einschränkungen an anderer Stelle sorgen, da die Finanzierung durch den Gebührenzahler erst ab Inbetriebnahme möglich ist, so jedenfalls unser aktueller Kenntnisstand.

Sanierung Rathaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

die derzeitige Gesamtkostenaufstellung des Fachamtes rechnet mit 19,3 Mio. €, „je nach Fortgang der Planung, den Beschlüssen der städt. Gremien und der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel“ (so schreibt es das Fachamt schon vorsichtig) „kann mit dem Beginn der Baumaßnahmen in der Zeitspanne 4. Quartal 2021/1. Quartal 2022 gerechnet werden. Als Zeitraum für die Baumaßnahmen selbst wird mit 18-24 Monaten gerechnet.“

Damit kommen auf den Haushalt fast zeitgleich (mit dem Kanal) ganz erhebliche und außergewöhnliche Summen zur Finanzierung zu.

Zur Finanzierung stehen beim Rathaus die Mittel der Hessenkasse zur Verfügung (5,1 Mio. €) sowie ein in Aussicht gestellter Zuschuss für energieeffizientes Bauen in Höhe von 3 Mio. €. Neben diesen tatsächlichen Zuschüssen gibt es noch zinsfreie Darlehen in Höhe von 1,5 Mio. €, für die eine Tilgung anfällt. Verbleiben 9,7 Mio. €, die noch nicht finanziert sind.

An dieser Stelle gibt es folgende Hindernisse:

- a) Es ist auch für dieses Vorhaben nicht erlaubt, jetzt ein zinsgünstiges Darlehen für die Gesamtmaßnahme aufzunehmen (siehe meine Ausführungen zuvor).
- b) Die Aufnahme würde zudem gegen die Vorgaben hinsichtlich der Netto-Neuverschuldung verstoßen.
- c) Jegliche andere Investition wäre ausgeschlossen, eine Unmöglichkeit.
- d) Hinzu kommen in den Jahren des Auszugs weitere Kosten für eine alternative Unterbringung der Verwaltungsstellen im Ergebnishaushalt, die pro Jahr gut bei 500.000 € liegen werden. Ob der Ergebnishaushalt in den jeweiligen Jahren dies alles leisten kann, ist sehr fraglich.

Zu all dem werden wir uns im Haupt- und Finanzausschuss beraten müssen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer weiteren und erneuten Informationsvorlage werde ich auf die Stadtverordneten-Versammlung in Sachen Straßenausbaubeiträge zukommen.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 8.12.2016 wurde für Viernheim eine Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge erlassen. Wirksam wurde die Satzung zum 1. Januar 2017. Zu diesem Zeitpunkt wurde seitens der Verwaltung auch dahingehend informiert, dass in den Jahren 2017 – 2019 keine Straßenbauprojekte zur Realisierung anstehen, die einer Abrechnung gemäß dieser Satzung bedürfen.

Nunmehr steht für die Jahre 2021/2022 die grundlegende Sanierung der Saarlandstraße in Zusammenhang mit dem Programm „Stadtumbau West“ und der dazugehörigen Förderung zur absehbaren Abrechnung an.

Sollte die Stadtverordnetenversammlung keinen anderslautenden Beschluss fassen, wird die Verwaltung die zeitintensiven weiteren Vorarbeiten zur Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge ab dem neuen Jahr 2020 fortführen, damit rechtzeitig zur Sanierung der Saarlandstraße die dafür nötigen Daten vorliegen. Und zudem die Bürgerkommunikation zum Straßenbau auf der richtigen Basis stattfinden kann.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bevor ich zu 2020 komme:

Wie ist die Lage in 2019?

Aktuell geht die Verwaltung davon aus, dass der geplante Überschuss 2019 von rund 1,2 Mio. € um weitere 1,2 Mio. € übertroffen wird:

Folgende gravierende Abweichungen vom Ansatz ergeben sich derzeit:

**Gemeindeanteile an Gemeinschaftssteuern - 426.000 €**

Zwar liegen 1. und 2. Quartal im Plan, laut Mai-Steuerschätzung werden die Einkommensteueranteile jedoch nicht die erwartete Höhe bis zum Jahresende erreichen. Vielmehr ist von einer Verschlechterung in Höhe von 426.000 € auszugehen.

**Gemeindeanteile an der Umsatzsteuer + 258.000 €**

*Die Mai-Steuerschätzung geht von einer Steigerung in Höhe von 258.000 € im Vergleich zum Ansatz aus. Für das 1. und 2. Quartal liegen auch hier wie bei der Einkommensteuer die Zahlen im Plan.*

**Gewerbsteuer netto ca. + 500.000 €**

*Der Stand der Gewerbsteuer beträgt rund 13,6 Mio. €. Damit liegen die Erträge derzeit mit rund 600.000 € über dem Ansatz von 13,0 Mio. €. Das führt im Aufwand zu einer erhöhten Gewerbesteuerumlage von rund 109.000 €.*

**Personalbudget - 390.000 €**

*Durch verspätete Wiederbesetzungen von Stellen ist mit Einsparungen in Höhe von rund 390.000 € zu rechnen.*

*Wie bereits in den Vorjahren, kann auch in 2019 davon ausgegangen werden, dass sich infolge Weniger-Ausgaben eine weitere Verbesserung von rund + 500.000 € ergeben wird.*

*Insgesamt betrachtet würde dies nach derzeitigem Stand zu Verbesserungen von rund 1,2 Mio. € führen, was einem Überschuss im ordentlichen Ergebnis von ca. 2,4 Mio. € entspricht. Sofern es doch noch zu höheren Gewerbesteuerrückerstattungen in 2019 kommen sollte, wird sich das Ergebnis entsprechend verschlechtern.*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*wie sieht es in 2020 aus?*

*Der Ihnen vorliegende Entwurf rechnet mit einem Plus im Ergebnishaushalt in Höhe von 1,5 Mio. €.*

*Im Finanzhaushalt wird mit einem Finanzmittelüberschuss in Höhe von 639.000 € gerechnet, was allerdings weitgehend einem einmaligen Sondereffekt geschuldet ist.*

*Die Nettoneuverschuldung liegt bei 750.000 €.*

*Der Anteil der Stadtentwässerung beträgt rund 1,5 Mio. € an den benötigten Kreditmarktdarlehen und trägt deshalb maßgeblich zur Nettoneuverschuldung bei. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich um sogenannte „rentierliche Schulden“ handelt, da diese mit Zeitverzögerung über den Gebührenhaushalt refinanziert werden.*

*Die ordentliche Tilgung kann zum zweiten Mal in Folge aus dem Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit erwirtschaftet werden.*

*In künftigen Jahren wird es in Anbetracht der geplanten kreditfinanzierten Investitionen immer schwieriger werden, die Tilgung im Ergebnishaushalt zu erwirtschaften.*

*Nach den Bestimmungen des § 92 Abs. 5 und 6 HGO ist der Haushaltsplan 2020 im Ergebnis- und im Finanzhaushalt ausgeglichen. Dies trifft auch auf die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung zu. Weiterhin wurden mit dem Jahresabschluss 2018 die Fehlbeträge aus Vorjahren lt. § 25 Abs. 3 bereinigt. Damit ist die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes nicht notwendig.*

*Nach § 106 HGO werden Gemeinden verpflichtet, eine Mindestliquiditätsreserve vorzuhalten. Diese beträgt 2% der Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit nach dem Durchschnitt der letzten drei Jahre. In 2020 beträgt die Liquiditätsreserve für Viernheim 1.397.075 €. Ausgewiesen wird sie im Finanzhaushalt als „geplanter Endbestand an Zahlungsmitteln“ und beträgt 5.528.799 €. Damit ist auch die Vorgabe für die Liquiditätsreserve erfüllt.*

*Zum Stand Schutzschirm: Wir hatten ja Besuch durch den Staatssekretär des Finanzministeriums, der uns zur Entlassung aus dem Schutzschirm gratuliert hat. Formal ist der Vorgang aber noch nicht abgeschlossen. Die Rechnungsprüfer prüfen derzeit den Jahresabschluss 2018. Wenn die Prüfung abgeschlossen und der Jahresabschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt wurde, hoffen wir - hoffentlich zum Jahreswechsel – dass alle Formalien erfüllt sind und damit die Kommunalaufsicht wieder vom Kreis Bergstraße wahrgenommen wird. Ich hoffe, dass wir dann etwas bessere Voraussetzungen für das ein oder andere Gespräch vorfinden.*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Hessische Landtag hat in der letzten Woche die neue Heimat-Umlage beschlossen. Die bislang aufgrund der Deutschen Einheit erhöhte Gewerbesteuerumlage, die zum 31.12.2019 durch Bundesgesetz ausläuft, wird zu drei Viertel in diese „Heimat-Umlage“ umgewandelt. Ein Viertel verbleibt ab 1. Januar 2020 in unserer Stadt.*

*In 2020 hätte der komplette Verbleib der bisherigen Umlage die Kassenlage um 1.058.108 € verbessert.*

*Die weiteren Details zur neuen Umlage und zu den Programmen, mit denen die Landesregierung die ihr nun per Umlage zugehenden Mittel wieder an die Kommunen verteilen will, können Sie dem Vorbericht entnehmen. Wir stellen Ihnen dort sowohl die Sichtweise der Landesregierung zur Verfügung als auch die Einschätzung unseres kommunalen Verbandes (Hessischer Städte- und Gemeindebund), der diese neue Umlage als einen schwerwiegenden Eingriff in die Selbstverantwortung der Kommunen ablehnt.*

*Es bleibt deshalb abzuwarten, wie sich die „Starke Heimat Hessen“ tatsächlich auf die Finanzen der Stadt auswirken wird. Fest steht jedoch, dass es dann weitere Förderrichtlinien, Förderanträge, Mittelabrufe, Verwendungsnachweise etc. geben wird, die keine Stadt zusätzlich braucht. Zumal diese ganze Bürokratie für die Beschaffung von Mitteln aufgewendet werden muss, die laut Bundesgesetzgebung sowieso den Gemeinden zustehen.*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*noch ein Paar Einzelhinweise zum Haushaltsentwurf 2020:*

*Zur Ergänzung des vorhandenen Spiel- und Bewegungsangebots im Familiensportpark soll eine witterungsunabhängige Asphalt-Pumptrack-Anlage installiert werden. Diese kann nicht nur mit dem Fahrrad, sondern mit weiteren Sportgeräten wie Skateboards, Longboards, Inliner oder Scooter genutzt werden. Aufgrund der Asphaltierung ist der Pumptrack leichter befahrbar als der vorhandene Natur-Track. Die Nutzung kann nahezu ganzjährig erfolgen, da der Pumptrack bei fast jeder Witterung befahrbar ist. Ich werbe sehr für diese im Verhältnis kleine Investition, dessen Probezeit im Anschluss an den Familiensporttag bei Kindern und Jugendlichen für große Resonanz sorgte. Die Baukosten werden mit 60.000 € veranschlagt.*

*Viernheim wurde im Oktober 2016 in das Programm „Stadtumbau Hessen“ aufgenommen. Nach umfangreichen Beteiligungen für die Konzeption, das Integrierte Handlungskonzept, ist folgendes geplant:*

2020	• Tivolipark Umbau	500.000 €
	• Planung zentraler Kreuzungsbereich/ Saarlandstraße LP 5-6 (KVP 5-7)	89.000 €



2021	• Umbau zentraler Kreuzungsbereiche/KVP + LP 8-9	850.000 €
	• Saarlandstraße LP 7 Vergabe	7.200 €
2022	• Umgestaltung Saarlandstraße + LP 8-9	2.130.000 €
	• Parkplatz LP 7 Vergabe	2.800 €
2023	• Umbau Parkplatz + LP 8-9	590.000 €
	• Planung Bürgerhausumfeld	150.000 €

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anstatt die im Jahre 1969 bzw. 1974 erbauten maroden Wiesenwegbrücken zu sanieren, hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Brücken abzureißen und als Alternative einen Kreisverkehrsplatz zu bauen, eine sehr kluge Entscheidung.

Die Verkehrssituation am Standort der L3111/Wiesenweg wird sich unter Einbezug verkehrs- und umwelttechnischer Gesichtspunkte durch die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes mit Rückbau der Wiesenwegbrücken deutlich verbessern. Insbesondere die Erschließung der Gewerbegebiete 1 und 2 wird dadurch positiv beeinflusst.

In 2020 werden Planungskosten für die Leistungsphasen 4-9 veranschlagt. Weiterhin wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe der geschätzten Baukosten von 1.672.000 € eingestellt, damit in 2021 der Baubeginn erfolgen kann. Die Maßnahme wird über GVFG-Mittel gefördert. Es ist mit 836.000 € als Zuweisung zu rechnen.

Die Planungen zum Bau der neuen Kindertagesstätte auf dem TSV-Gelände verlaufen wie vorgesehen. Der Magistrat hat -nach Teilnahmewettbewerb und Ausschreibung (nur zwei von acht Firmen haben ein Angebot abgegeben)- am 14. Oktober 2019 den Auftrag in Höhe von 3,07 Mio. € an die Firma Alho Systembau vergeben, also an die Firma, die für uns auch die Kita Entdeckerland an der Walter-Gropius-Allee erbaut hat.

Und abschließend:

In der letzten Kreistagssitzung wurde von Finanzdezernent Krug angekündigt, dass für 2020 keine Erhöhung der Schulumlage, wie zunächst angedacht, vorgenommen wird.

Mit dieser erfreulichen Botschaft schließe ich, wünsche gute Beratungen und danke allen Ämtern für ihre Mitwirkung beim Erstellen des Haushaltsplanes, ganz besonders aber natürlich dem Team der Kämmerei, das dicke Buch ohne Fehler zu erstellen ist jedes Mal eine große Aufgabe!

**Auszug:** Kämmereiamt

## [2. Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B für die Sanierung Rathaus, Kettelerstr. 3](#)

**Bezug:** Vorlage des Kämmereiamtes vom 15.10.2019

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Dr. Ritterbusch** sagte, dass der Ausschuss einstimmig empfehle, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordneten-Versammlung stimmt dem Abschluss des Anspar- und Darlehensvertrages für ein Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B in Höhe von 1.000.000 € für die Sanierung des Rathauses zu.

**Abstimmung:** 40 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 40 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** Kämmereiamt

Stv. Jörg Scheidel sowie die Zuhörer Edmund Scheidel und Peter Scheidel verließen wegen Widerstreits der Interessen den Sitzungssaal für TOP 3.

### **3. Besetzung des Ortgerichts Viernheim; hier: Ernennungsvorschlag zum Ortsgerichtsschöffen**

**Bezug:** Vorlage des Hauptamtes vom 08.10.2019

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Dr. Ritterbusch** sagte, dass die Verwaltung kurz über die Aufgaben des Ortgerichts informiert habe. Der Ausschuss empfehle einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Amtsgericht Lampertheim Herrn Edmund Scheidel als neuen Viernheimer Ortsgerichtsschöffen zur Ernennung vorzuschlagen.

**Abstimmung:** 39 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 39 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** Haupt- und Rechtsamt

### **4. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“**

#### **1. Entwurfsbeschluss**

#### **2. Beteiligungsbeschluss**

#### **3. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“**

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 29.08.2019

#### **4.1 Antrag der UBV-Fraktion:**

#### **Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee**

**Bezug:** Antrag der UBV-Fraktion vom 25.10.2019

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Der Vorsitzende des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen Nordmann** berichtete, dass über die Frage, ob ein Wohnheim für Kinder, Jugendliche oder Pflegebedürftige an dieser Stelle errichtet werden solle, diskutiert wurde. Man habe keinen Beschluss gefasst.

**Stv. Benz** begründete den Antrag der UBV-Fraktion. Ein größerer und sicherlich noch steigender Bedarf an Heimplätzen sei auch in Viernheim vorhanden. Die Fraktion halte das dort noch unbebaute Gelände wegen des angrenzenden Ärztehauses, einer Apotheke, einer Drogerie, eines großen Lebensmitteldiscounters, einer Gastwirtschaft und eines Cafés sowie sonstiger Geschäfte für einen gut geeigneten Standort eines Seniorenheims. Auch sei eine Straßenbahnhaltestelle in der Nähe vorhanden, das ganze Areal könne man gut mit Rollatoren begehen.

**Bürgermeister Baaß** erinnerte daran, dass die vorliegende Beschlussvorlage des ASU-Amtes (vom 29.08.2019) der langjährigen, immer wieder bestätigten Beschlusslage der Viernheimer Stadtverordnetenversammlung entspreche und diese konkretisiere. Anlässlich der Diskussion und Entscheidungen zum Regionalplan 2007 für Südhessen (im September 2007), zum folgenden Regionalplan 2009 (im Oktober 2009) und auch zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (im August 2012) habe das Kommunalparlament ausdrücklich und eindeutig das Gebiet südlich der Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg schon wegen der dortigen Lärmproblematik als für Wohnzwecke ungeeignet erachtet und es für Gewerbezwecke vorgesehen.

**Stv. Schäfer** bekräftigte die Worte des Bürgermeisters insbesondere zur damaligen Diskussion um den Straßenverkehrslärm. Aus dem UBV-Antrag sei nicht ersichtlich, auf welchen konkreten Fakten der behauptete große Bedarf an Heimplätzen gerade in Viernheim beruhe. Die SPD werde den Beschlussvorschlag der Verwaltung (d.h. auch die Verlängerung der Veränderungssperre) unterstützen, den UBV-Antrag ablehnen.

Auch **Ehrenstv. Winkenbach** sprach sich für die Verlängerung der Veränderungssperre aus. Bereits bei Konzeption des dortigen neuen Baugebiets Bannholzgraben I in den 90iger Jahren habe man intensiv u.a. die Lärmauswirkungen sowohl von der L3111 als auch der nahliegenden Autobahn A659 diskutiert. Als logische Folge seien dort entlang der vielbefahrenen L3111 nur die heutigen Geschäftsbauten geplant und erstellt worden. Seine Fraktion lehne mehrheitlich den UBV-Antrag ab.

**Stv. Scheidel** unterstützt namens seiner CDU-Fraktion die vorgeschlagene Verlängerung der Veränderungssperre. Er bat um Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Davon unabhängig und losgelöst sei eine notwendige Diskussion der in Viernheim erforderlichen Pflegeplätze für ältere Menschen. Hier regte er eine baldige interfraktionelle Gesprächsrunde an.

Die FDP-Fraktion sehe nach wie vor die Beschlussvorlage der Verwaltung kritisch, so **Stv. Gieding**. Er halte angesichts der modernen Entwicklungen auf dem Gebiet Lärmschutz den von der Verwaltung für Wohnen abgelehnten Standort für vertretbar. Aus eigener Erfahrung kenne er beispielsweise ein Münchner Wohnstift, welches direkt an einer Autobahn liege und trotzdem problemlos betrieben werde. Baurecht könne nicht herangezogen werden, um mittelbar oder unmittelbar städtische Eigenbetriebe vor Konkurrenz zu bewahren. Die von der Stadtverwaltung erwähnte Gefahr einer dortigen Glücksspielhalle oder gar eines Bordells sei unrealistisch, da solche Etablissements typischerweise (schon aus Kostengründen) nicht als Neubauten errichtet würden, sondern in Bestandsgebäude einziehen.

Abschließend bat **Stv. Benz** um getrennte Abstimmung bezüglich der Veränderungssperre. Stadtverordnetenvorsteher Schübeler ließ sodann erst über TOP 4.1, daraufhin über TOP 4 (Unterpunkte 1. und 2.), sowie getrennt über TOP 4 (Unterpunkt 3) und TOP 4 (Öffentliche Bekanntmachung) abstimmen.

**Beschluss zu TOP 4.1:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten einer Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee auf eine Erweiterung um eine Wohnungsbebauung bzw. um eine zusätzliche Errichtung eines Wohnheimes (Senioren-, Kinder- oder Behinderten) ohne weitere Einrichtungen jeglicher Art (Spielhallen, Wettbüros, Shops u.ä.) zu untersuchen und die einzuleitenden Schritte zu benennen.

**Abstimmung:** 10 Ja-Stimme(n), 27 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 40 Stadtverordnete anwesend)

**Beschluss zu TOP 4:**

1. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird hiermit entsprechend der beigefügten Anlage 1 beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlage 2).
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmung:** 24 Ja-Stimme(n), 16 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 40 Stadtverordnete anwesend)

**Beschluss zu TOP 4:**

4. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

**Abstimmung:** 35 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 40 Stadtverordnete anwesend)

**Beschluss zu TOP 4:**

Der Satzungstext (Anlage 4) ist öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 40 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** ASU, BVLA, Wifö

**ENDE DER SITZUNG:** 19:50 Uhr

**DER STV.-VORSTEHER:**

gez.: S c h ü b e l e r

**Norbert Schübeler**

**DER SCHRIFTFÜHRER:**

gez.: H a a s

**Philipp Haas**

**F.d.R.d.A.**

**Amtmann**

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Investitionsprogramm 2019-2023  
Haushaltsplan 2020
2. Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B für die Sanierung Rathaus, Kettelerstr. 3
3. Besetzung des Ortgerichts Viernheim;  
hier: Ernennungsvorschlag zum Ortsgerichtsschöffen
4. Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“
  1. Entwurfsbeschluss
  2. Beteiligungsbeschluss
  3. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“
- 4.1 Antrag der UBV-Fraktion:  
Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee

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

Viernheim, den 21. Oktober 2019

**Federführendes Amt**

20 Kämmereiamt

<b>Aktenzeichen:</b>	901-120
<b>Diktatzeichen:</b>	Bö
<b>Drucksache:</b>	IV-77-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2019	

## **Informationsvorlage**

### **Investitionsprogramm 2019-2023 Haushaltsplan 2020**

#### **Mitteilung/Information**

Der Entwurf des Haushaltsplans 2020 sowie des Investitionsprogramms 2019-2023, welches Sie ab Seite 412 im Haushaltsplan vorfinden, wird von Herrn Bürgermeister Baaß in der Sitzung eingebracht und den Mitgliedern der Stadtverordneten-Versammlung ausgehändigt.

**TOP:**

Viernheim, den 15. Oktober 2019

**Federführendes Amt**

20 Kämmereiamt

<b>Aktenzeichen:</b>	062-60
<b>Diktatzeichen:</b>	TR
<b>Drucksache:</b>	VL-103-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	07.11.19	

## **Beschlussvorlage**

### **Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B für die Sanierung Rathaus, Kettelerstr. 3**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordneten-Versammlung stimmt dem Abschluss des Anspar- und Darlehensvertrages für ein Darlehen mit Ansparverpflichtung aus dem Hessischen Investitionsfonds Abteilung B in Höhe von 1.000.000 € für die Sanierung des Rathauses zu.

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

Das Hessische Ministerium der Finanzen hat der Stadt Viernheim ein Darlehen aus dem Hessischen Investitionsfonds B mit Ansparverpflichtung in Höhe von 1.000.000 € für die Sanierung des Rathauses bewilligt. Das Darlehen ist spätestens am 31.12.2026 abzurufen.

Als Beitrag zum Investitionsfonds Abt. B und zur Abgeltung der mit der Vertragsabwicklung verbundenen Ausgaben ist ein Ansparbetrag in Höhe von 20 % der Vertragssumme zu leisten. Dieser wird in 8 Halbjahresraten á 2,5 % (= 25.000 €) fällig. Bei Auszahlung des Darlehens muss der Ansparbetrag in voller Höhe gezahlt sein.

Das Darlehen wird zinslos gewährt. Die Tilgung beträgt jährlich 5 %.

In diesem Jahr sind zwei Ansparraten in Höhe von insgesamt 50.000,- € zu leisten. Die Mittel stehen im Haushaltsplan 2019 zur Verfügung.

Der Magistrat hat in der Sitzung vom 14.10.2019 dem Abschluss des Anspar- u. Darlehensvertrages zugestimmt.

Im Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung wird der TOP in der Sitzung vom 31.10.2019 beraten. Das Ergebnis wird in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung bekannt gegeben.

**TOP:**

Viernheim, den 8. Oktober 2019

**Federführendes Amt**

10.1 Hauptamt

<b>Aktenzeichen:</b>	057-30
<b>Diktatzeichen:</b>	Sz
<b>Drucksache:</b>	VL-104-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Haupt- und Rechtsamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	28.10.2019	
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	31.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2019	

## **Beschlussvorlage**

**Besetzung des Ortgerichts Viernheim;  
hier: Ernennungsvorschlag zum Ortsgerichtsschöffen**

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dem Amtsgericht Lampertheim Herrn Edmund Scheidel als neuen Viernheimer Ortsgerichtsschöffen zur Ernennung vorzuschlagen.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Nach § 7 Absatz 1 des Ortsgerichtsgesetzes (OGG) werden die Ortsgerichtsmitglieder auf Vorschlag der Gemeinde von dem Direktor des Amtsgerichts auf die Dauer von zehn Jahren ernannt. Nach Absatz 2 dieser Vorschrift hat die Gemeinde die Personen vorzuschlagen, auf die mehr als die Hälfte der Stimmen der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter entfallen sind.

Nach dem Ausscheiden von Herrn Werner Nägel und Herrn Hans Renner wird im Einvernehmen mit dem Ortsgerichtsvorsteher Josef Benz angeregt, Herrn Stuckateurmeister Edmund Scheidel, geboren am 21.12.1956, dem zuständigen Amtsgericht vorzuschlagen.

Herr Edmund Scheidel ist zur Übernahme des Ehrenamtes bereit.



**TOP:**

Viernheim, den 29. August 2019

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61-282-2
<b>Diktatzeichen:</b>	PW/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-83-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	4
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	6790001
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	keine
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	23.09.2019	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	08.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	18.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2019	

**Beschlussvorlage**

**Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“**

**1. Entwurfsbeschluss**

**2. Beteiligungsbeschluss**

**3. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird hiermit entsprechend der beigefügten Anlage 1 beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlage 2).
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.  
Der Satzungstext (Anlage 4) ist öffentlich bekannt zu machen.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Planungsstand

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 07.12.2017 beschlossen, den einfachen Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Ziele wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung – am 16.12.2017 – ist diese Veränderungssperre in Kraft getreten.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ (gem. § 2 (1) BauGB) in der Stadtverordnetenversammlung am	07.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	16.12.2017
Offenlagebeschluss für Bebauungsplan-Entwurf am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf am	
Offenlage vom	
Beschluss über die Abwägung Satzungsbeschluss am	

Im gegenständlichen Bereich ist ein Normenkontrollverfahren anhängig. Da die Verwaltung die Ausführungen zur Planungsabsicht ggf. Anregungen der Rechtsprechung bei der Planung berücksichtigen will, wurde der Entwurf bislang noch nicht zur Beschlussfassung vorgelegt. Aufgrund der Auslastung der zuständigen Gerichte ist jedoch der Verlauf derzeit nicht abzusehen, ein Verhandlungstermin wurde noch nicht mitgeteilt. Unter Berücksichtigung dieser Sachlage wird daher vorgeschlagen den Entwurf zu beschließen und das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung fortzuführen.

Da durch die vorliegende Planung der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, kann der Plan im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Ungeachtet dessen sind die maßgebenden Umweltbelange erfasst und in der Abwägung eingestellt. Weiterhin wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

#### Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand. Er ist durch die bestehende Bebauung (Ellipse und Hotel) geprägt und daher derzeit planungsrechtlich als Innenbereich zu beurteilen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat daher Ziel und Zweck, in Ihrem Geltungsbereich Flächen für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu sichern. Aufgrund der Lage zur A659 und der L3111 wird keine Eignung für eine wohnbauliche Nutzung gesehen. Durch die Einschränkung der gewerblichen Nutzung sollen stark emittierende Gewerbe ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig ist beabsichtigt Vergnügungsstätten (wie z.B. Spielhallen, Amüsierbetriebe usw.) und Wettbüros, Läden mit der Nutzung Sex-Shop, sonstige Gewerbebetriebe mit der Nutzung Bordell auszuschließen.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere z.B. auch von Wettbüros und Spielhallen, aber auch von Amüsierbetrieben u.ä., soll einer Verschlechterung der

Standortbedingungen Büroflächen und Dienstleistung, aber auch der Verringerung der Aufenthaltsqualität vorgebeugt werden.

Der Ausschluss von Sex-Shops unterbindet z.B. den Verkauf von pornografischen Sexartikeln, der mit dem Begriff des Wohnens nicht vereinbar ist. Eine unzumutbare Störung der Wohnnutzung kann dadurch verhindert werden. Durch den Ausschluss von Vergnügungstätten und Sex-Shops soll die städtebauliche Entwicklung von Viernheim gesteuert werden. Es soll erreicht werden, dass die städtebaulichen Negativwirkungen wie Lärmbelästigungen durch Zu- und Abfahrtsverkehr und z.B. alkoholisierte Besucher, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes durch störende Reklame verhindert werden und die Erhaltung des Gebietscharakters gefördert wird.

Auch der Ausschluss von sonstigen Gewerbebetrieben mit der Nutzung Bordell dient den oben genannten Zielen.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan, so dass Entscheidungen für die zulässigen Nutzungen bisher allein aus der „Eigenart der näheren Umgebung“ gem. § 34 BauGB abzuleiten sind. Um für das Plangebiet eine eindeutige Entscheidungsgrundlage bezüglich der zulässigen Nutzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden ‚einfachen‘ Bebauungsplanes gem. § 30 (3) BauGB erforderlich. Da kein weiterer Regelungsbedarf besteht - das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken können auch weiterhin über § 34 BauGB beurteilt werden - soll ausschließlich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

#### Verlängerung der Veränderungssperre

In der Sitzung vom 07.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen. Auf die Inhalte der Vorlagen wird verwiesen.

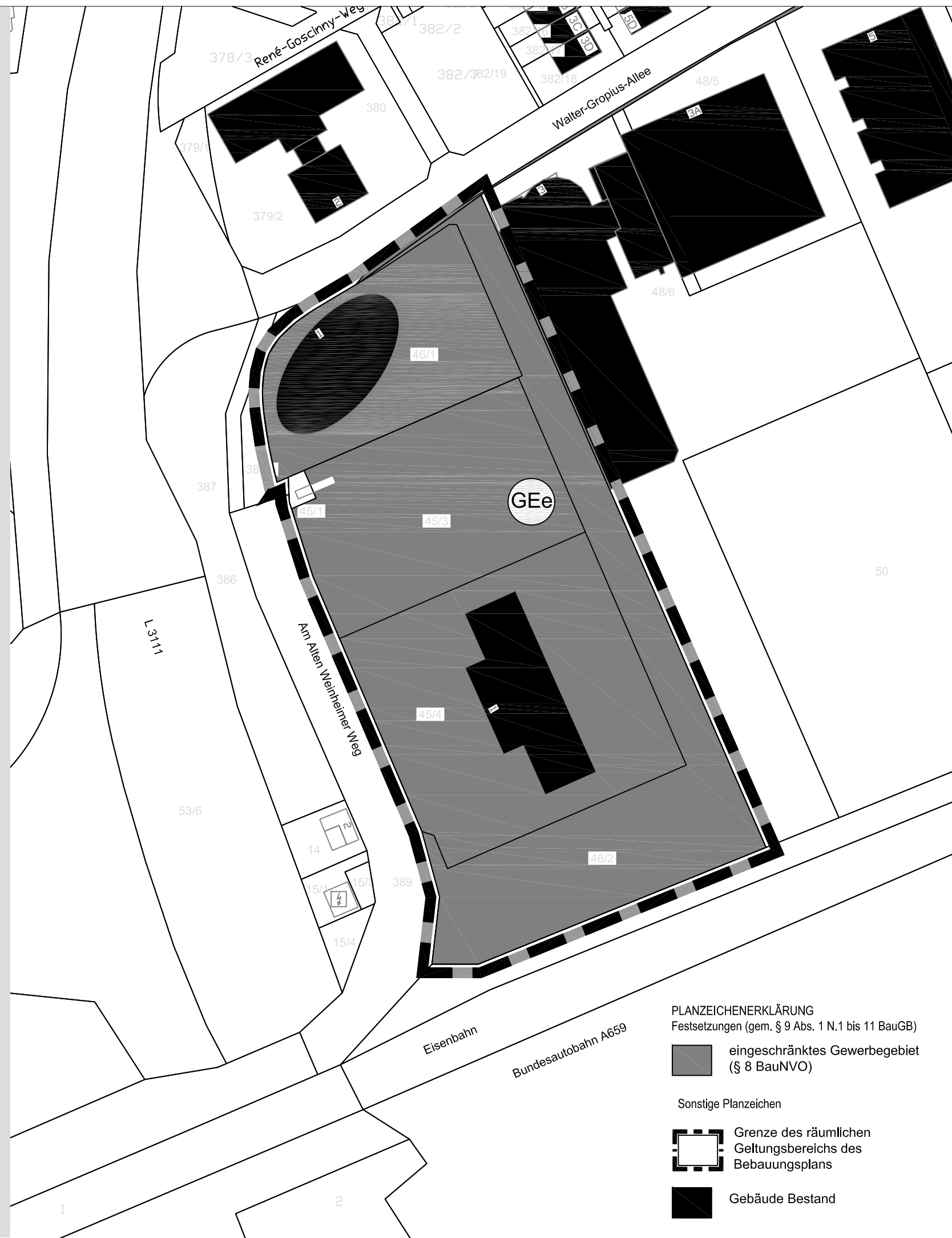
Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht abgeschlossen ist und die seinerzeit zur Sicherung der Handlungsfähigkeit der Stadt Viernheim beschlossene Veränderungssperre am 16.12.2019 außer Kraft tritt, ist die Verlängerung um 1 Jahr gem. § 17 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre sind weiterhin gegeben.

Der Satzungstext über die Verlängerung der Veränderungssperre liegt in der Anlage bei.

Zur Sicherung der Handlungsfähigkeit der Stadt Viernheim wird empfohlen, ergänzend für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu beschließen (Anlage 2).

Demnach dürfen im Geltungsbereich Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können von der Veränderungssperre auch Ausnahmen zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 11 BauGB)

- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gebäude Bestand

### Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind Gewerbebetriebe nur zulässig, wenn sie das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2. Von den nach § 8 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) unzulässig:

- Einzelhandel
- Selbständige Lagerplätze und Tankstellen
- Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen, Videospiehallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Diskotheken, Nachtlokale, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peep-Shows und SexKinos
- Sexshops, Erotikfachgeschäfte
- Videotheken
- Prostitutionsbetriebe, Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Wettbüros
- Werbeträger als selbständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung)

Ausnahmsweise können im Übrigen zugelassen werden:

Für die Selbstvermarktung der im Plangebiet produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe kann Einzelhandel als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne § 34 Abs. 3 BauGB zu erwarten sind.

1.10 Erweiterter Bestandsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 10 BauNVO)

Im Büro- und Geschäftsgebäude Walter-Gropius-Allee Nr.1 befinden sich 2 Wohnungen im 3. OG. Der Grundriss zeigt eine Zuordnung der Wohnungen zu den Büronutzungen im Geschoss. Eine konkrete Betriebszuordnung über die Genehmigung erfolgt nicht.

Soweit die Zahl der Wohneinheiten im Objekt die Anzahl 2 nicht überschreitet, sind Änderungen, erhaltende Maßnahmen sowie Neuerrichtungen in Anzahl und Ausdehnung der Wohneinheiten entsprechend den derzeit genehmigten Wohneinheiten zulässig.

### STADT VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim  
Bebauungsplan Nr. 282-2  
" Walter-Gropius-Allee/  
Am Alten Weinheimer Weg"

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) Bau GB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2017

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 (1) BauGB erfolgte am 16.12.2017

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10 § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange am \_\_\_\_

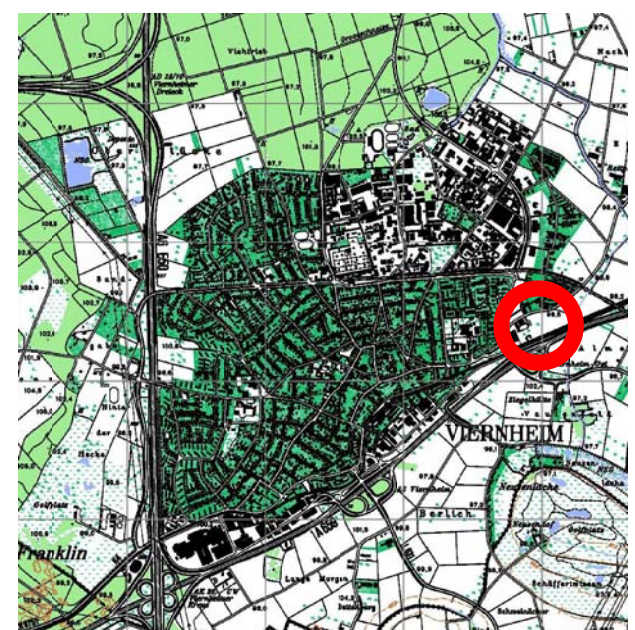
Stadt Viernheim, den ..... 1.Stadtrat

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am \_\_\_\_ als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom \_\_\_\_ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den ..... 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am \_\_\_\_



Bebauungsplan Nr. 282-2 "Walter-Gropius- Allee / Am Alten Weinheimer Weg"

**ENTWURF**

NR.:	M.: 1:1000	AZ.: 282-2	
DATUM ERST.: 30.08.2019 GEÄN.:	BEARBEITER PW/IS	KONTROLLE	

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

STADT VIERNHEIM



Begründung

# **Bebauungsplan Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“**

**Einfacher Bebauungsplan gem.§ 30 (3) BauGB)  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**Verfahrensstand: öffentliche Auslegung**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Planungsziele.....	3
2.	Rechtsgrundlagen.....	5
3.	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	5
4.	Verfahren .....	6
5.	Planfestsetzungen .....	6
6.	Begründung.....	7
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen und Geltungsbereich .....	7

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand. Er war durch die bestehende Bebauung (ehem. Eissporthalle) geprägt und ist planungsrechtlich daher als Innenbereich zu beurteilen. Durch die Aufgabe der Eishalle und die Vermarktung der Fläche entwickelte sich ein hoher Veränderungsdruck.

Im Rahmen der Realisierung und Planung des Baugebietes Bannholzgraben wurden entlang der L3111 aufgrund der Verkehrsbelastung, gewerbliche Nutzungen und weiter südlich ein Mischgebietsareal mit Nahversorgung und Büronutzungen entwickelt. So wurde ein Puffer zu der weiter östlich liegenden Wohnbebauung geschaffen. Der gegenständliche Geltungsbereich schließt sich südlich an diese Flächen an und führt bis an den Radweg und die parallelverlaufende Bahnlinie des RNV.

Durch die Aufgabe der Eishalle stehen hier weitere Flächenareale zur Verfügung. Diese Areale werden neben der Nachbarschaft zur L3111 auch durch die unmittelbare Nähe der Autobahn A659 beeinflusst. Die Art der möglichen Nutzung wird daher seitens der Verwaltung als gewerbliche Nutzung beurteilt. In der jüngeren Vergangenheit sind hier mit dem realisierten Bürooval und der Genehmigung eines Hotels Vorhaben zugelassen worden, welche die parallel der L3111 verlaufende gewerbliche Nutzung fortführen. Diese sind hinsichtlich ihrer Intensität einem eingeschränkten Gewerbe zuzuordnen, wodurch auch die östlich angrenzenden Nutzungen, die Schule und der geplante Kindergarten berücksichtigt werden. Allerdings wären diese Nutzungen auch in einem Mischgebiet zulässig.

Die Entwicklung des Bereiches ist noch nicht abgeschlossen. Daher soll durch die vorliegende Bauleitplanung die weitere Entwicklung im Sinne eines eingeschränkten Gewerbegebietes abgesichert werden. Die Stadt Viernheim möchte die Flächen im östlichen Eingangsbereich der Stadt, zwischen der Walter-Gropius-Allee, Am Alten Weinheimer Weg, der Bahnlinie bis zum Osten zur Ausgleichsfläche des Bannholzgrabens (Gesamtfläche ca. 5,3 ha) für gewerbliche Vorhaben sichern. Ein entsprechender Bedarf an gewerblichen Flächen wurde im Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe (Georg Consulting, August 2017) nachgewiesen. Die verkehrliche Gunstlage direkt an der Autobahn, die angrenzende Infrastruktur der Nahversorgung, der MIS mit Preschool sind Standortfaktoren, die auch für hochwertige Dienstleistungen interessant sind. Positiv für diese Entwicklung erscheint auch die direkt angrenzende der RNV Haltestelle ehem. Eishalle und die daher optimale Erreichbarkeit durch den ÖPNV.

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan sollen in einem ersten Schritt die Flächen direkt am Alten Weinheimer Weg, welche planungsrechtlich als Innenbereich zu beurteilen sind, hinsichtlich der Art der Nutzung gesichert werden.

### Ist-Situation der Nutzungen im Plangebiet und Umgebung

Innerhalb Plangebiet	Umgebung:
Bürogebäude Hotel Öffentlicher Parkplatz	Ärztehaus Bürogebäude Metropolitan International School Regionalbahnstrecke (RNV) Autobahn A695



Im Baugebiet Bannholzgraben befindet sich ein Nahversorgungszentrum. Dieser städtebaulich integrierte Standort aber auch der zentrale Versorgungsbereich in der Viernheimer Kernstadt soll durch Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im gegenständlichen Geltungsbereich geschützt werden. Diese Festsetzungen stehen im Einklang mit den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen.

Vorhaben, welche empfindliche Nutzungen wie Wohnen beinhalten, Vorhaben, welche aufgrund ihrer Nutzungsart im Umfeld nicht verträglich scheinen, wie z.B. stark emittierendes Gewerbe aber auch Vergnügungsstätten u.ä. sollen ausgeschlossen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Sicherung der vorhandenen Nahversorgung im Bannholzgraben an einem städtebaulich integrierten Standort durch Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Plangebiet
- Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Gesamtstadt Viernheim in der Kernstadt durch Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ebenfalls im gesamten Plangebiet
- Sicherung des Plangebietes als attraktive Gewerbefläche und Schutz der vorhandenen verträglichen Mischnutzung im Norden und im Nordosten des Gebietes durch Ausschluss von sich auf die Umgebung und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet störend auswirkenden Nutzungen wie stark emittierendes Gewerbe, Vergnügungsstätten und prostitutiver Einrichtungen (insbes. Bordelle und bordellartige Betriebe)

Um für das Plangebiet eine eindeutige Entscheidungsgrundlage bezüglich der zulässigen Nutzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden ‚einfachen‘ Bebauungsplanes gem. § 30 (3) BauGB erforderlich. Da kein weiterer Regelungsbedarf besteht - das Maß der



baulichen Nutzung, die Bauweise und die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken können auch weiterhin über § 34 BauGB beurteilt werden - soll ausschließlich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung:

**Baugesetzbuch (BauGB)**

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

## 3. Lage und räumlicher Geltungsbereich



Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.800 m<sup>2</sup> und umfasst den Bereich nördlich der Walter-Gropius-Allee und östlich der L3111/Am Alten Weinheimer Weg. Er wird begrenzt:

- im Norden durch die Walter-Gropius-Allee,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes, Gemarkung Viernheim, Flur 62, Nr. 46/2
- im Westen durch die Straße „Am Alten Weinheimer Weg“
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes, Gemarkung Viernheim, Flur 62, Nr. 68.

Luftbild mit Geltungsbereich (Befliegung 2018, Hotel im Bau)

## 4. Verfahren

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet wurde bisher nach § 34 BauGB beurteilt. Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die mögliche Stellung der Gebäude auf den Grundstücken werden auch weiterhin über § 34 BauGB beurteilt. Einzig die Art der Nutzung soll rechtsverbindlich über die Aufstellung eines ‚einfachen‘ Bebauungsplanes gem. § 30 (3) geregelt werden.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dies ist möglich, da es sich hier um ein Gebiet handelt, dass bisher nach § 34 BauGB beurteilt wurde und sich der aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 (1) BauGB wird verzichtet. Ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Innenstadt“ (gem. § 2 (1) BauGB) in der Stadtverordnetenversammlung am	07.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am:	16.12.2017
Offenlagebeschluss für Bebauungsplan-Entwurf durch die Stadtverordnetenversammlung am:	
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf am	
Offenlage vom	
Beschluss über die Abwägung Satzungsbeschluss am	

## 5. Planfestsetzungen

Es werden ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen.

Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Von den nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig:

- Einzelhandel
- Selbständige Lagerplätze
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten und Wettbüros
- Erotikfachgeschäfte als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art
- Werbeträger als selbständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung)

Erweiterter Bestandsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 10 BauNVO)

Im Büro- und Geschäftsgebäude Walter-Gropius-Allee Nr.1 befinden sich 2 Wohnungen im 3. OG. Der Grundriss zeigt eine Zuordnung der Wohnungen zu den Büronutzungen im Geschoss. Eine konkrete Betriebszuordnung über die Genehmigung erfolgt nicht.

Soweit die Zahl der Wohneinheiten im Objekt die Anzahl 2 nicht überschreitet, sind Änderungen, erhaltende Maßnahmen sowie Neuerrichtungen in Anzahl und Ausdehnung der Wohneinheiten entsprechend den derzeit genehmigten Wohneinheiten zulässig.

## 6. Begründung

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen und Geltungsbereich

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat daher Ziel und Zweck, in Ihrem Geltungsbereich Flächen für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu sichern. Aufgrund der Lage zur A659 und der L3111 wird keine Eignung für eine wohnbauliche Nutzung gesehen. Durch die Einschränkung der gewerblichen Nutzung sollen stark emittierende Gewerbe ausgeschlossen werden. Hierdurch wird der Wohnbebauung im Bannholzgraben und den im Nordosten angrenzenden Nutzungen Metropolitan International School und Kindergarten geschützt.

Im Gewerbegebiet sind gem. § 8 (2) Nr.1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Diese Begrifflichkeit umfasst auch Beherbergungsbetriebe, so dass das bestehende Hotel durch die Festsetzung abgedeckt wird. Zwischenformen zwischen Beherbergung und Wohnen, wohnähnliche Betriebe, die auf einen längeren Aufenthalt ausgerichtet sind bzw. wohnähnlich genutzt werden, wie Kurhotels oder Arbeiterwohnheime sind nicht zulässig.

Gleichzeitig ist beabsichtigt Vergnügungsstätten (wie z.B. Spielhallen, Amüsierbetriebe usw.) und Wettbüros, Läden mit der Nutzung Sex-Shop, sonstige Gewerbebetriebe mit der Nutzung Bordell auszuschließen.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere z.B. auch von Wettbüros und Spielhallen, aber auch von Amüsierbetrieben u.ä., soll einer Verschlechterung der Standortbedingungen Büroflächen und Dienstleistung, aber auch der Verringerung der Aufenthaltsqualität vorgebeugt werden.

Der Ausschluss von Sex-Shops unterbindet z.B. den Verkauf von pornografischen Sexartikeln, der mit dem Begriff des Wohnens nicht vereinbar ist. Eine unzumutbare Störung der Wohnnutzung kann dadurch verhindert werden. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Sex-Shops soll die städtebauliche Entwicklung von Viernheim gesteuert werden. Es soll erreicht werden, dass die städtebaulichen Negativwirkungen wie Lärmbelästigungen durch Zu- und Abfahrtsverkehr und z.B. alkoholisierte Besucher, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes durch störende Reklame verhindert werden und die Erhaltung des Gebietscharakters gefördert wird.

Auch der Ausschluss von sonstigen Gewerbebetrieben mit der Nutzung Bordell dient den oben genannten Zielen.

Das Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse) für die Stadt Viernheim hat die gesamtstädtische Situation untersucht. In der vorliegenden Begründung wird nicht näher auf diese Untersuchung eingegangen, da hierüber kein Beschluss gefasst wurde. Aber auch im Regionalen Raumordnungsplan wird der Ausschluss des Einzelhandels in Gewerbegebieten gefordert. Bezogen auf das Plangebiet sollen der städtebaulich integrierte Nahversorgungskern im Bannholzgraben aber auch der Besatz im zentralen Stadtgebiet geschützt werden.

Erweiterter Bestandsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 10 BauNVO)

Im Büro- und Geschäftsgebäude Walter-Gropius-Allee Nr.1 befinden sich 2 Wohnungen im 3. OG. Der Grundriss zeigt eine Zuordnung der Wohnungen zu den Büronutzungen im Geschoss. Eine konkrete Betriebszuordnung über die Genehmigung erfolgt nicht. Die Zulässigkeit im Gewerbegebiet wäre nicht allgemein gegeben, sondern von der konkreten Nutzung abhängig. Die Bestandsgenehmigung ist somit als sonstige Wohnnutzung auszuliegen.

Der passive Bestandsschutz schützt hier im Rahmen der vorhandenen Genehmigung. Aktiver Bestandsschutz beschäftigt sich mit der Frage, ob der Eigentümer das Recht hat, an seinem geschützten Bestand auch baurechtlich wesentliche Veränderungen vorzunehmen. Im Ergebnis der Abwägung wird für die bestehenden räumlich- aber nicht betriebszugeordneten zugeordneten oder betriebsnotwendigen Wohnungen ein erweiterter Bestandsschutz aufgenommen.

Stadt Viernheim

30.08.2019

GELTUNGSBEREICH

Bebauungsplan Nr. 282-2 "Walter Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg"



**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), hat die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Viernheim in ihrer Sitzung am 20.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 282-2 „Walter-Gropius-Allee/Am Alten Weinheimer Weg“ wird um ein Jahr verlängert.

**§ 2**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtverbindlich geworden ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

Viernheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bastian Kempf  
(1. Stadtrat)

**TOP:**

Viernheim, den 25. Oktober 2019

**Antragstellende Fraktion:**

UBV-Fraktion

<b>Drucksache:</b>	AT-9-2019/XVIII:
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2019	

## **Antrag**

**Antrag der UBV-Fraktion:**

**Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee**

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten einer Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee auf eine Erweiterung um eine Wohnungsbebauung bzw. um eine zusätzliche Errichtung eines Wohnheimes (Senioren-, Kinder- oder Behinderten) ohne weitere Einrichtungen jeglicher Art (Spielhallen, Wettbüros, Shops u.ä.) zu untersuchen und die einzuleitenden Schritte zu benennen.

### **Antragsbegründung:**

siehe Anlage

## **Antrag auf Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee:**

### **Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeiten einer Aktualisierung des Bebauungsplanes Walter-Gropius-Allee auf eine Erweiterung um eine Wohnungsbebauung bzw. um eine zusätzliche Errichtung eines Wohnheimes (Senioren-, Kinder- oder Behinderten) ohne weitere Einrichtungen jeglicher Art (Spielhallen, Wettbüros, Shops u.ä.) zu untersuchen und die einzuleitenden Schritte zu benennen.

### **Begründung**

Stadt Viernheim verfügt über ein Forum der Senioren mit sehr hoher Auslastung. Diese Auslastung führt dazu, dass viele pflegebedürftige Patienten, die einen Pflege- bzw. Heimplatz benötigen in die nähere und weitere Umgebung ausweichen müssen. Der Zustand einer auswärtigen Unterbringung der Angehörigen ruft bei vielen Familien schwer lösbare mobile und finanzielle Probleme hervor.

Ein hoher Bedarf von weiteren Heimplätzen ist unumstritten und wurde in vielen Anregungen, Berichten, Veröffentlichungen und Statistiken immer wieder aufgeführt und bestätigt.

Durch Schaffung von Möglichkeiten einer solchen Neubebauung, durch welche Investoren und Bauherren auch immer, wird den Viernheimer Bürgern eine erhebliche Erleichterung im Umgang mit ihren Angehörigen im Bedarfsfall angeboten, die allen Betroffenen zu Gute kommen wird.

Deshalb plädieren wir eindringlich alle Möglichkeiten dazu zu untersuchen und einen geeigneten Weg für diese Lösung zu finden und zu realisieren.

Wir sind mit der Stadtverwaltung in völliger Übereinstimmung, dass in diesem Baugebiet keinerlei Gewerbe angesiedelt werden darf, das die Bürger, insbesondere die Jugend, in unerwünschter, unerlaubter und anstößiger Weise ansprechen könnte.

Die Genehmigung des jeweiligen Projektes sollte auf alle Fälle nach einer angemessenen Bewertung und einer einvernehmlichen Verabschiedung durch die Stadtverordneten abgebildet werden.

Das Ergebnis der Prüfung dieses, nach unserer Einschätzung dringenden Problems, sollte nach Möglichkeit bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung vorliegen.

Für die UBV Fraktion  
Walter Benz, Fraktionsvorsitzender

