

TOP: _____

Viernheim, den 20.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.233-2
Diktatzeichen:	SB/pf
Drucksache:	VL-31-2008/XVI 3. Ergänzung
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen 3. Begründung mit Umweltbericht
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	14.03.2008	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung (ehemalige Stadtgärtnerei)

- 1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag**
- 2. Beschluss der Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 233
"Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung**

3. Beschluss der erneuten Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordneten-Versammlung stimmt den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anlage 1).
2. Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt die Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan 233 "Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2). Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.
3. Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt die erneute Beteiligung. Im Rahmen einer erneuten Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Änderungen des Bebauungsplanes gegeben werden. Die erneute Beteiligung soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form (zwei Wochen) durchgeführt werden.

4. Der Beschluss der erneuten Beteiligung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 17. Februar 2006 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 233 „Gewerbegebiet Nord“, 2. Änderung gefasst.

In der gleichen Sitzung der Stadtverordneten wurde ebenfalls der Beschluss über die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) der Stadt Viernheim gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mittlerweile vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt worden.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2007 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 233 „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Mit gleichem Datum wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 2. Januar bis zum 1. Februar 2008 durchgeführt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. Februar 2008 gebeten.

Änderungsbedarf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht ein geringfügiger Änderungsbedarf des Bebauungsplanentwurfes. Zudem ergab sich aus weiteren Abstimmungen des Bebauungsplankonzeptes mit den zukünftigen Bauherren ein Anpassungsbedarf. Die einzelnen Änderungen des Bebauungsplanes sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Insgesamt handelt es sich zwar nur um kleinere Modifizierungen des Bebauungsplanentwurfes, diese machen aber aus rechtlicher Sicht eine erneute Beteiligung notwendig. Hierbei ist es möglich, die Gelegenheit zur Stellungnahme auf die Änderungen des Bebauungsplanes zu beschränken und die Dauer des Beteiligungsverfahrens auf zwei Wochen zu verkürzen.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Inhalte des Entwurfs der Bebauungsplanänderung sind den beiliegenden Unterlagen (Anlage 2 und 3) zu entnehmen.