

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

Viernheim, den 09.08.2011

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.270-1
<b>Diktatzeichen:</b>	SB/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-64-2011/XVII 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1. Abwägungsvorschlag 2. Textliche Festsetzungen 3. Begründung
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	07.02.2011	
<b>Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)</b>	<b>30.08.2011</b>	
Stadtverordneten-Versammlung	25.02.2011	

## **Beschlussvorlage**

### **Beschlussvorlage**

**Bebauungsplan Nr. 270-1 "Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung", 1. Änderung**

**1. Abwägungsbeschluss**

**2. Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, 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 Magistrat empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 270-1 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung“, 1. Änderung (Anlage 2) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen (Anlage 3).

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

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

### Anlass der Planung

Zielsetzung der Aufstellung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 270 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung“ war es, durch eine Nutzungsgliederung und einen Ausschluss städtebaulich unerwünschter Nutzungen die bisherige Struktur im Gewerbegebiet zu stabilisieren. Weiterhin sollte in Hinblick auf den Gebietstypus Rechtssicherheit geschaffen und eine schleichende Veränderung des Gebietscharakters vermieden werden.

Zwischenzeitlich bestand über die ursprünglichen Planungsabsichten hinaus einen weiteren Regelungsbedarf, nachdem eine Spielhalle genehmigt werden musste und weitere Ansiedlungsabsichten für Spielhallen und anderen Formen von Vergnügungsstätten bekannt wurden. Es war daher zu befürchten, dass es zu einer Agglomeration dieser Nutzung kommen könnte, die negative städtebaulichen Entwicklungen nach sich ziehen würde.

Zum Schutz des bestehenden Gebietscharakters sollen daher Vergnügungsstätten und vergleichbare Betriebe im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung“ ausgeschlossen werden. Bislang besteht der Ausschluss von Vergnügungsstätten nur für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete und das Mischgebiet.

### Planungsstand

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 03.09.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 270 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung“ beschlossen. Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Ziele wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung – am 13.09.2010 – ist diese Veränderungssperre in Kraft getreten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 270 „Das kleine Bruchfeld / Wiesenwegsiedlung“, 1. Änderung 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 in der Zeit von 11.04.2011 bis 10.05.2011 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 14.03.2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

### Abwägungsergebnis

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes (Anlage 1), so dass das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.