

TOP:

Viernheim, den 23.05.2016

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.222.1
Diktatzeichen:	PW/Bz
Drucksache:	VL-53-2016/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen (2a) 3. Begründung
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BLVA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	30.05.2016	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	07.06.2016	
Stadtverordnetenversammlung	10.06.2016	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 222-1 „Schmittsberg II“, 1. Änderung

- 1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag**
- 2. Satzungsbeschluss**
- 3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der erneuten Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222-1 „Schmittsberg II“, 1. Änderung (Anlage 1, S. 4-40) zuzustimmen.
2. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 222-1 „Schmittsberg II“, 1. Änderung in der vorliegenden Form (Anlage 2 und 2a) als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) hierzu zu billigen
3. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die vorliegenden Gestaltungsvorschriften (Anlage 2a) gemäß § 81 HBO als Satzung zu beschließen.

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass für die anstehende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Schmittsberg II“ sind Erörterungen in Bauberatungen und Anfragen zur Realisierung konkreter Bauprojekte. Die Verwaltung hat die durch die Umlegung entstandenen Grundstücke hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen überprüft. Aufgrund der gebildeten Größen und Zuschnitte wirken einige Festsetzungen sehr einschränkend. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Bebaubarkeit / Ausnutzung der Grundstücke auch unter Berücksichtigung des Bauordnungsrechts zu optimieren und die Ergebnisse der Vergabe sowie Wünsche und Vorstellungen der Bauherren zu berücksichtigen. Das zugrunde liegende städtebauliche Konzept für das Wohngebiet wird hierdurch in seinen Grundzügen nicht berührt.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 13.11.2015 die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet und den Entwurf beschlossen.

Der Entwurf wurde gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 01.12.2015 bis 08.01.2016 offen gelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen der Beteiligung fand ein Erörterungsgespräch mit der zuständigen Bauaufsicht, dem Landkreis zu aktuellen Bauvorhaben statt. Im Ergebnis des Gespräches wurden weitere Ergänzungen/ Änderungen vorgenommen, welche eine erneute Beteiligung erforderten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.01.2016 eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Im Rahmen dieser erneuten Offenlage lag der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Zeit von 15.03.2016 bis 20.04.2016 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Die die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 14.03.2016 um Stellungnahme zum geänderten Bebauungsplanentwurf gebeten.

Abwägungsergebnis

Aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange würden sich lediglich Ergänzungen und Konkretisierungen (siehe Anlage 1) des Bebauungsplanentwurfes ergeben, so dass das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden könnte.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.