

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0086/2006**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.05.2006

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61- Hn / Gö, -2331
 Verfasser/-in: Herr Henrich

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	12.06.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	20.06.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2006	Entscheidung

Betreff:

**Bebauungsplan GI 04/18 "Seltersberg I";
 hier: - Entscheidung über die im Rahmen der Offenlegung bzw. Trägerbeteiligung
 vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf
 - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
 - Antrag des Magistrats vom 22.05.2006-**

Antrag:

1. "Es wird festgestellt, dass während der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan GI 04/18 "Seltersberg I" von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen sind.
2. Die Anregungen von Trägern öffentlicher Belange aus dem unter Punkt 1 genannten Verfahren sowie die Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3+4 jeweils Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Vorentwurf werden mit dem aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnis abgewogen.

3. Der Bebauungsplan GI 04/18 "Seltersberg I" wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Teil B (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen wird gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.
5. Teil C (wasserrechtliche Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen wird gemäß § 42 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als wasserrechtliche Satzung beschlossen und in den Bebauungsplan aufgenommen.
6. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen."

Begründung:

Nach Durchführung der Entwurfs-Offenlegung vom 20.02. – 24.03.2006 stehen nunmehr die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan GI 04/18 "Seltersberg I" an.

Das Offenlegungsverfahren erbrachte keine Anregung seitens der Öffentlichkeit. Von den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten 30 Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen, die sich zum Vorentwurf geäußert haben, ergaben sich 22 Rückmeldungen. Davon enthielten 15 Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen, die in die Abwägung einbezogen werden müssen.

In die Abwägung werden die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums, des Landkreises/Gesundheitsamt, des Landesdenkmalamtes, der Stadt Linden sowie die Anregungen der städtischen Ämter für Umwelt und Natur, Denkmalschutz und Vermessung eingestellt. In der Anlage 1 befinden sich die jeweiligen Stellungnahmen mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen.

Nicht in die Abwägung aufgenommen wurde die Stellungnahme des Universitätsklinikums vom 13.12.2005 zum Bebauungsplan-Vorentwurf, in der Bedenken gegen den Wegfall des Hubschrauberlandeplatzes im Zusammenhang mit dem geplanten Campushügel geäußert wurden. Diese Bedenken konnten inzwischen durch entsprechende bauliche Lösungen und Nachweise grundsätzlich ausgeräumt werden.

Die durchgeführte Offenlegung hat zu keinen wesentlichen Planänderungen im 12,5 ha großen Geltungsbereich geführt.

Allerdings wurde mittlerweile auf Grund der erfolgten Einigung über das Erbbaugrundstück für den ursprünglich vorgesehenen Apotheken-Neubau seitens des Landes als BMFZ-Bauherr die Baukonzeption wieder an das Wettbewerbsergebnis von 2003 angenähert, da durch die vorgesehene Rückvereinigung dieses Grundstückes keine bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen mehr berücksichtigt werden müssen. Außerdem

steht dieses Grundstück jetzt auch für einen Teil der notwendigen Stellplätze zur Verfügung, die somit wesentlich näher am BMFZ untergebracht werden können.

Der BMFZ-Vorhabenträger hat bereits den Bauantrag zur Stellplatzplanung eingereicht, um noch in diesem Jahr die Freiräumung des BMFZ-Baufeldes von dort vorhandenen Klinik-Stellplätzen vornehmen zu können.

Mit dem Beginn der Hauptbaumaßnahme wird ebenfalls noch in 2006 gerechnet.

Wegen der vielfältigen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen im Dreiecksverhältnis Land-Klinikum-Stadt strebt der Magistrat weiterhin den baldigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages an, um die Umsetzung der Planungsziele insbesondere in den im Planbild aufgenommenen Maßnahmenbereichen zu konkretisieren und die jeweiligen Verpflichtungen zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen verbindlich abzusichern. Bisher konnte mit dem Land bereits die vollständige Übernahme der Bebauungsplan bezogenen Planungskosten vereinbart werden.

Der Stadt sind bisher lediglich die im Zusammenhang mit der Verkehrsplanung und begleitenden schalltechnischen Untersuchung für das gesamte Südviertel entstandenen Planungskosten entstanden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan GI 04/18 "Seltersberg I" (Satzungsexemplar)

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats
vom
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beschluss
Vom
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift

Beglaubigt:

Unterschrift