

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0088/2006**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.05.2006

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 2331
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	29.05.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	20.06.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2006	Entscheidung

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 04/20 "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum Frankfurter Straße/Hofmannstraße";
 hier: - Entscheidung über die im Rahmen der Offenlegung bzw. Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf
 - Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 - Antrag des Magistrats vom 22.05.2006 -**

Antrag:

1. Es wird festgestellt, dass während der Offenlegung des 2. Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 04/20 "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum Frankfurter Str./Hofmannstr." 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 von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/20 "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum Frankfurter Str./Hofmannstr." 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. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen."

Begründung:

Nach Durchführung der zweiten und verkürzten Entwurfs-Offenlegung vom 20.02. – 03.03.2006 wegen der vorgenommenen Erhöhung des Randsortimente-Anteiles im geplanten Lebensmittelmarkt sowie Abschluss des nach § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss erforderlichen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger, der Fa. EDEKA/Melsungen, stehen nunmehr die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 04/20 an.

Der Vorhabenträger hat bereits den Bauantrag über die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelmarktes eingereicht. Dieser kann auf Grundlage des § 33 BauGB (vorzeitige Vorhabenzulässigkeit) entschieden werden, da das Baugesuch alle Vorgaben des Bebauungsplanes einhält, die Entwurfs-Offenlegung durchgeführt wurde und auch alle weiteren Anforderungen des § 33 BauGB erfüllt sind. Die ebenfalls im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Einrichtung eines separaten Getränkemarktes im Gebäudebestand wurde bereits auf der Grundlage des § 33 BauGB genehmigt und realisiert.

Das Offenlegungsverfahren erbrachte eine Anregung seitens der Öffentlichkeit in Form einer Stellungnahme eines Anliegers an der Grenze des Plangeltungsbereiches. Diese Stellungnahme wurde in die Abwägung (Anlage 1) eingestellt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

Von den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Planentwurf beteiligten 23 Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen, die sich zum Vorentwurf geäußert haben, ergaben sich 13 Rückmeldungen. Zum 2. Planentwurf wurden auf Grund der geringfügigen Planänderung lediglich 10 möglicherweise betroffene Träger beteiligt, von denen sich nur das Regierungspräsidium Gießen/Regionalplanung geäußert hat. Insgesamt enthielten 10 Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen, die in die Abwägung einbezogen werden müssen.

In die Abwägung werden die Stellungnahme des Regierungspräsidiums zum 2. Planentwurf sowie die Anregungen des städtischen Amtes für Umwelt und Natur zum 1. Planentwurf und die Stellungnahmen des Landkreises/Gesundheitsamt und des Einzelhandelsverbandes Hessen-Mitte zum Planvorentwurf eingestellt. In der Anlage 1 befinden sich die jeweiligen Stellungnahmen mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen.

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/20 "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum Frankfurter Straße/Hofmannstraße" durch Amtliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Stadt entstanden beim Bebauungsplanaufstellungsverfahren keinerlei Kosten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 04/20 (Satzungsexemplar)

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

Vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift