

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0396/2006**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.02.2007

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		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/06 "Zum Waldsportplatz"
hier:- Entscheidung über die im Rahmen der Offenlegung bzw. Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Antrag des Magistrates vom 12.02.2007 -

Antrag:

1. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange aus den gemäß §§ 3+4 jeweils Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführten Beteiligungsverfahren werden mit den aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnissen abgewogen.
2. Der Bebauungsplan 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.

3. 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.
4. 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 03/06 "Zum Waldsportplatz" an. Somit steht ein rund fünfjähriges Planaufstellungsverfahren für eine bedeutsame Konversionsmaßnahme nach intensiver Abstimmung mit dem Eigentümer des ehemaligen Class II/IV-Depots, der Gewerbepark Becker GmbH, nunmehr vor dem Abschluss.

Das Offenlegungsverfahren erbrachte mehrere Anregungen seitens der Anwohnerschaft sowie des Eigentümers des Gewerbeparks.

Von den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten 34 Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen, die sich zum Vorentwurf geäußert haben, ergaben sich 25 Rückmeldungen. Davon enthielten 14 Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen, die in die Abwägung einbezogen werden müssen.

In die Abwägung werden die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums/Obere Forstbehörde bzw. des Forstamtes, der IHK, der Naturschutzverbände (Sammelstellungnahme) und der Telekom sowie die Anregungen der städtischen Ämter für Umwelt und Natur und Liegenschaften eingestellt. In der Anlage 1 befinden sich die jeweiligen Stellungnahmen mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen.

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan über einen ca. 5,5 ha großen Plangeltungsbereich werden nach Auffassung des Magistrates die Anforderungen der Gewerbepark GmbH bezüglich der Sicherung und Weiterentwicklung des durch Kleingewerbe, Handwerksbetriebe und Dienstleister geprägten Standortes mit den Belangen der benachbarten Bewohner sachgerecht abgewogen. Somit werden die Planinhalte den Zielvorgaben des Einleitungsbeschlusses vom 21.07.2001 gerecht.

Die eingetretenen Verzögerungen im Planaufstellungsverfahren begründen sich in den intensiven Verhandlungen über Vertragsentwürfe zur Sicherung der städtebaulichen und erschließungsrechtlichen Zielvorgaben der Bebauungsplanung mit der Gewerbepark Becker GmbH bis zum vorigen Jahr.

Da eine Abstimmung hierüber nicht erzielt werden konnte und sich seit der BauGB-Novellierung Juli 2004 neue planungsrechtliche Möglichkeiten ergeben haben, hat sich der Magistrat entschieden den gesamten Regelungsbedarf über Bebauungsplan-Festsetzungen ohne Zustimmungserfordernis aufzunehmen. Der Bebauungsplan musste

hierfür allerdings an die neuen planungsrechtlichen Grundlagen angepasst werden, wofür insbesondere ein Umweltbericht erstellt wurde.

Daher kann jetzt eine abschließende Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Erwirkung seiner Rechtskraft durch Bekanntmachung angegangen werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan GI 03/06 „Zum Waldsportplatz“

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