

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0790/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.02.2007

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

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	26.02.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/07 "Dulles-Siedlung"
hier: Billigungsbeschluss über den Vorentwurf
- Antrag des Magistrates vom 02.02.2007 -

Antrag:

1. Der Bebauungsplan-Vorentwurf GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ (Anlage) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess. Bauordnung HBO) und die wasserrechtliche Satzung (§ 42 Hess. Wassergesetz HWG) wird mit seiner Begründung und der darin enthaltenen Umweltverträglichkeits-Vorprüfung gebilligt.
2. Auf Grundlage des Beschlusses zu Nummer 1 sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB durchzuführen.

Begründung:

Nach erfolgten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2002 (Sicherstellungsauftrag) und 5.02.2004 (Einleitung Bebauungsplanverfahren, Nachfolgenutzungskonzept für die gesamten Konversionsflächen) steht mittlerweile der Abzug der US-Army aus den innerhalb des Plangeltungsbereiches militärisch genutzten Liegenschaften noch in diesem Jahr fest. Somit wird auch die Freigabe des Areales und die Übergabe an die Bundesimmobilienverwaltung (BIMA) für 2007/2008 erwartet. Diese hat ihr Interesse an einer baldigen Vermarktung bereits bekundet.

Daher soll jetzt der nächste Verfahrensschritt zur Aufstellung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ erfolgen. Mit der Billigung des vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurfes werden einerseits die städtischen Planungsziele konkretisiert und andererseits die Grundlage für die erforderlichen Beteiligungsverfahren geschaffen.

Die städtebauliche Konzeption für den 22,3 ha großen Plangeltungsbereich baut auf den Empfehlungen und Vorgaben der vorbereitenden Planungen (FNP, Nachfolgenutzungskonzept, Masterplan) auf.

Die eigentliche Dulles-Siedlung soll in ihrer hochwertigen Bau- und Grünstruktur sowie als Wohngebiet erhalten bleiben. Lediglich die verkehrliche Erschließung soll aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen Anforderungen durch Umverlegung der Zufahrten zur Grünberger Straße geändert werden.

Der Bereich der ehemaligen Pendleton Barracks soll im unbebauten Teil neu erschlossen und aufgrund der städtebaulichen Einbindung sowie Lärm- und Erschließungssituation im westlichen Bereich ein Neubaugebiet als allgemeines Wohngebiet für vorrangig Ein- und Zweifamilienhausbebauung und im östlichen Teil ein Mischgebiet entwickelt werden. Der bisher nur von Angehörigen der US-Army genutzte Supermarkt soll als Standort für großflächigen Einzelhandel mit insgesamt bis zu 2.500 m² Verkaufsfläche vorrangig für den Lebensmittelsektor mit Nahversorgungsfunktion umstrukturiert werden. Angedacht ist die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt sowie eines Discounters.

Die denkmalgeschützte Miller-Hall (ehemalige Volkshalle) soll nach Möglichkeit in eine öffentliche Nutzung überführt werden und künftig als attraktive Einrichtung für kulturelle und/oder sportliche Zwecke genutzt werden, um das diesbezügliche infrastrukturelle Angebot zu erweitern.

Das vorhandene und bereits in städtischem Eigentum befindliche Sportfeld soll, ggf. im Zusammenhang mit den angrenzenden Einrichtungen, als öffentlicher Spiel- und Sportpark genutzt werden.

Schließlich werden der angrenzend vorhandene Kindergarten und die übrigen Gebäude innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialzentrum planungsrechtlich gesichert, um in Abstimmung mit der Bedarfsplanung für Kindertagesstätten und unter Berücksichtigung möglicher Umnutzungen auch für Senioren oder andere Zielgruppen eine ausreichende Nutzungsflexibilität zu erreichen.

Die Abhängigkeiten von der militärrechtlichen Entwidmung gemäß NATO-Truppenstatut sowie insbesondere von der Gesamt-Entwicklungsstrategie der Konversionsflächen werden verbindlich berücksichtigt. Erst nach der Freigabe der militärischen Flächen durch die US-Army, deren Übernahme durch die Bundesrepublik Deutschland, der Übergabe an das Bundesfinanzministerium und der Weiterverwaltung durch die Bundesimmobilienverwaltung entfaltet das Planungsverfahren seine unmittelbare Rechtswirkung.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

- Bebauungsplan-Vorentwurf GI 03/07 "Dulles-Siedlung" mit
- Planfestsetzungen,
 - Textfestsetzungen,
 - Begründung mit Umweltverträglichkeits-Vorprüfung

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