

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1133/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 03.08.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 23 31
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.08.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/07 "Dulles-Siedlung";
hier: Entwurfsbeschluss und Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 03.08.2007 -

Antrag:

1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess.Bauordnung HBO) werden mit seinem gegenüber der Vorentwurfs-Fassung um die Neubaubereiche und die Sondergebietsfläche reduzierten Plangeltungsbereich und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens im Zeitraum von Mai bis Juni 2007 wurden aufgrund der eingegangenen umfangreichen Anregungen die Planungsziele und –inhalte überarbeitet.

Im vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf, wird aufgrund des erkannten Untersuchungs- und Abstimmungsbedarfes hinsichtlich regionalplanerischer, bodenarchäologischer und naturschutzfachlicher Belange der Plangeltungsbereich um den Teilbereich der Neubauf Flächen sowie den Teilbereich Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel reduziert. Der Geltungsbereich umfasst somit nur noch die unverändert umzunutzenden Bestandsflächen.

Die herausgenommenen Teilbereiche werden nach Vorlage des Umweltberichtes und weiterer Untersuchungen als zusätzlicher Bebauungsplan GI 03/10 „Pendleton-Areal“ weitergeführt und der Stadtverordnetenversammlung zu gegebener Zeit für die Entwurfs- und Offenlegungsbeschlussfassung vorgelegt. Sollten sich bis zu diesem Zeitpunkt Entwicklungen ergeben, die im Gegensatz zu den im Vorentwurf beschlossenen Planungszielen stehen, können die nach BauGB möglichen Instrumente zur Sicherung der Planungsziele (Zurückstellung von Baugesuchen, Veränderungssperre) genutzt werden.

Das nunmehr rund 13 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich der Millerhall, die in städtischem Eigentum befindliche Sportfläche zwischen Grünberger Straße und Fröbelstraße, die eigentliche John-F.Dulles-Siedlung mit ihren 144 Wohneinheiten, dem Kindergarten und einer Turnhalle, die Wichern-Kirche mit der Verkehrsfläche der Lincoln Street sowie den seit Ende der 90er Jahre zu Wohnzwecken umgenutzten Gebäudebestand der Pendleton Barracks und den Funkturm.

Planungsziel ist analog zum Bebauungsplanverfahren „Marshall-Siedlung“ eine baldmögliche planungsrechtliche Sicherung des Bau- und Nutzungsbestandes, bevor im Rahmen des ab Herbst diesen Jahres erwarteten Übergabeverfahrens zwischen US-Army und Bundesimmobilienverwaltung möglicherweise von den Zielen der Stadtentwicklung abweichende Interessen auftauchen. Die für die Vermarktung frei werdender Flächen zuständige Bundesimmobilienanstalt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingebunden und hat den angelaufenen Planaufstellungsverfahren grundsätzlich zugestimmt.

Unabhängig vom Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden derzeit Verhandlungen über den Ankauf aus städtischer Sicht geeigneter und notwendiger Infrastruktureinrichtungen vorbereitet.

Der mit reduziertem Plangeltungsbereich vorgelegte Bebauungsplan kann laut Ergebnis der erforderlichen Umweltverträglichkeits-Vorprüfung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB weiter geführt werden. Eine vertiefende Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

Nach der einmonatigen Offenlegung des Planentwurfes zur ersten Änderung sowie der Trägerbeteiligung wird der geänderte Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschlussfassung als Satzung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Planentwurf vor Beschlussfassung
2. Begründung

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