

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1418/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.12.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro -
 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		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/07 "Dulles-Siedlung"
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrates vom 14. Dezember 2007 -

Antrag:

- „1. Es wird festgestellt, dass während der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen sind.
2. Die Anregungen von Trägern öffentlicher Belange aus dem unter Punkt 1 genannten Verfahren sowie deren Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Vorentwurf werden mit dem aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnis abgewogen.
3. Der Bebauungsplan GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltvorprüfung 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 Entwurfs-Offenlegung und paralleler erneuter Trägerbeteiligung im Zeitraum von Oktober bis November 2007 zum am 20.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Planentwurf wurden die ausschließlich von Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen geprüft. Es kann festgestellt werden, dass sich die meisten abwägungsrelevanten Anregungen auf den im Planentwurf abgetrennten und zur separaten weiteren Aufstellung vorgesehenen Teilbereich „Pendleton-Areal“ bezogen. Somit kann der Bebauungsplan GI 03/07 nunmehr im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nach Abwägung und Satzungsbeschluss zur Rechtskraft geführt werden.

In die Abwägung eingestellt werden von den eingegangenen Stellungnahmen lediglich drei. Die beteiligten Umlandgemeinden sowie die städtischen Fachämter haben der Bebauungsplanung zugestimmt. Das Jugendamt hat eine differenzierte Bedarfsanalyse für den vorgesehenen Kindergarten vorgelegt.

Das nunmehr rund 13 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich der mittlerweile an die Bundesimmobilienanstalt übergebene Millerhall, die in städtischem Eigentum befindliche und vor der Übergabe stehende 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 planungsrechtliche Sicherung des Bau- und Nutzungsbestandes, bevor im Rahmen des angelaufenen 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 beider Beteiligungsverfahren eingebunden und hat den angelaufenen Planaufstellungsverfahren grundsätzlich zugestimmt.

Unabhängig vom Bebauungsplanaufstellungsverfahren sollen aus städtischer Sicht geeignete und notwendige Infrastruktureinrichtungen besichtigt und auf Eignung untersucht werden.

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

Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschläge zur Abwägung
2. B-Plan mit Begründung (Satzung)

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