

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1612/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 26.03.2008

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		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 01/24 "Braugasse";
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrates vom 26.03.2008 -

Antrag:

- „1. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit aus der Offenlegung des Planentwurfes GI 01/24 „Braugasse“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den Trägern öffentlicher Belange aus der parallelen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem aus der Anlage 2 hervor gehenden Ergebnis abgewogen.
2. Der Bebauungsplan GI 01/24 „Braugasse“ (Anlage 3) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung 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:

Für das ca. 1,0 ha große Plangebiet am östlichen Rand der Kernstadt innerhalb des Anlagenrings wurde nach Abstimmung eines Bebauungskonzeptes für das zur Umnutzung für Wohnungsbauzwecke vorgesehene Grundstück Braugasse 7 ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren durchgeführt.

Nach dem Einleitungsbeschluss am 8.11.2007, einer Vorabstimmung mit ausgewählten Anwohnern und Fachbehörden sowie Durchführung der Entwurfs-Offenlegung und paralleler erneuter Trägerbeteiligung im Zeitraum von Januar bis Februar 2008 soll der Bebauungsplan GI 01/24 „Braugasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nach Abwägung und Satzungsbeschluss zur Rechtskraft geführt werden.

In die Abwägung eingestellt werden von den in der Übersicht (Anlage 1) aufgeführten, eingegangenen Stellungnahmen die Anregungen von zwei Eigentümern im Plangebiet sowie von sechs Trägern öffentlicher Belange.

Von den 33 übrigen beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben alle sonstigen Fachbehörden, die Umlandgemeinden sowie die städtischen Fachämter der Bebauungsplanung zugestimmt, wobei ergänzende und den Planentwurf nicht wesentlich verändernde Hinweise aufgenommen wurden.

Von den zur Verfahrenseinleitung beschlossenen vorläufigen Planungszielen konnte die öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung zwischen Ostanlage und Braugasse über das zur Umnutzung anstehende Areal nicht umgesetzt werden, da von betroffenen Fachbehörden kein entsprechender Bedarf sowie auch Umsetzungsschwierigkeiten gesehen wurden.

Der Bebauungsplan weist im gesamten räumlichen Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete aus, was mit den Belangen der wenigen vorhandenen gewerblichen Nutzungen in Einklang gebracht werden kann. So genießen der an der Ecke Braugasse/Walltorstraße vorhandene Sanitär- und Fliesenlegerbetrieb sowie die benachbarte kleine Gaststätte bau- und planungsrechtlichen Bestandsschutz, da diese als überwiegend gebietsversorgende Speisewirtschaft allgemein und als nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise zulässig sind.

Der Investor für das Baugrundstück Braugasse 7 konnte bereits auf der Grundlage einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB den Umbau des denkmalgeschützten Lazarettgebäudes weitgehend abschließen und beabsichtigt noch in diesem Jahr mit den Neubaumaßnahmen zu beginnen. Die bisher günstig verlaufene Vermarktung der

innerstädtischen, hochwertigen Wohneinheiten bestätigt die hohe Nachfrage im Zuge einer gewünschten Aufwertung innerstädtischer Wohnstandorte.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen einer genehmigungsfreien Berichtigung angepasst.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Behandlungsvorschlag für die abwägungserforderlichen Anregungen
3. Bebauungsplan GI 01/24 „Braugasse“ mit Begründung (zum Satzungsbeschluss)

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