

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1085/2012**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 31.08.2012

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hn/Gm - 2331  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

#### Betreff:

**Bebauungsplan GI 03/08 "Marshall-Siedlung", 1. Änderung**

**hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Antrag des Magistrates vom 31.08.2012**

#### Antrag:

1. „Die Anregungen seitens eines Träges öffentlicher Belange aus dem zum Bebauungsplanentwurf GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1 a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ 1. Änderung (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

Für einen Teilbereich der Marshall-Siedlung mit der ehemaligen High School an der Rödgener Straße ist ein 1. Änderungsverfahren für den seit 2008 rechtswirksamen Bebauungsplan durchgeführt worden.

Nach bereits erfolgtem Baubeginn für den 1. Abschnitt der Sophie-Scholl-Schule II soll jetzt das Änderungsverfahren zum Abschluss gebracht werden.

### Geltungsbereich Verfahrensart und Ziele der Bebauungsplanung

Der rd. 3,6 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung wird im Norden durch die Rödgener Straße, im Westen durch das sich anschließende ehemalige Kellertheaterquartier und Woodlandclub, im Osten und Süden durch private Waldflächen und Waldflächen des Bundes begrenzt.

Die Bebauungsplanänderung wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie einer Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgestellt. Jedoch wurden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Die Bestandserhebung hat artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen bezüglich der Zauneidechse und des Baumpiepers begründet.

Das neue Alpenvereins-Zentrum soll innerhalb eines Mischgebietes eine maximal 18 m hohe Kletterhalle mit einer Geschäftsstelle für die Mitgliederverwaltung, Archiv, Verleih alpiner Ausrüstungen, Seminar- und Tagungsräume umfassen. Angrenzend bleibt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage erhalten und wird in das Nutzungskonzept des Alpenvereins einbezogen.

Für die Sophie-Scholl-Schule II sollen gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan neue Rahmenbedingungen für eine weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Zukünftig sind ein Gebäude für den naturwissenschaftlichen Unterricht, ein weiteres Gebäude zur Unterbringung der Klassenräume und ein Ersatzbau für die Turnhalle vorgesehen.

Für den Neubau der Turnhalle und für das Gebäude der Naturwissenschaften sollen künftig Teilflächen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage in Anspruch genommen werden.

Mit dem Teilabriss der ehemaligen amerikanischen Highschool werden bebaute und versiegelte Flächen teilweise entsiegelt.

### Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Nach dem am 27.06.2012 erfolgten Entwurfsbeschluss wurde vom 9.07. bis einschließlich 10.08.2012 die Offenlage zum Planentwurf mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Offenlegungsverfahren wurden keine Anregungen vorgetragen.

Als einziger Träger öffentlicher Belange hat das städtische Amt für Umwelt und Natur eine abwägungspflichtige Anregung vorgetragen. Demnach soll für die geplanten Ge-

bäude mit Flachdächern aus lokalklimatischen Gründen eine Dachbegrünung festgesetzt werden. Diese wird jedoch nicht vorgesehen, da der wesentliche Bauabschnitt der Sophie-Scholl-Schule bereits (ohne Dachbegrünungs-Auflage) genehmigt wurde, für die restlichen Bauvorhaben keine lokalklimatisch relevante Verbesserung durch eine Dachbegrünung erwartet wird und auch die wirtschaftlichen Belange angesichts des konstruktiven Mehraufwandes berücksichtigt werden müssen. Diese Anregung wird dem Alpenverein aber zur freiwilligen Umsetzung vorgetragen.

Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Begründung zum Bebauungsplan

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift