

AZ: IV 61-26-171

Drucksache Nr.: 0180/2008/DS

=====

| Beratungsfolge | Termin | Status | Behandlung |
|--|---------------|---------------|----------------------|
| Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss | 20.11.2008 | Ö | Endg. entsch. Stelle |

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 171 "Hindenburg-
Kaserne / GAZ"**

- Reduzierung des Plangeltungsbereiches
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 21.07.2007 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.11.2007 - 07.12.2007 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die weitere Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171 „Hindenburg-Kaserne / GAZ“ wird im Süden um die Freifläche an der Bachstraße reduziert.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 171 „Hindenburg-Kaserne / GAZ“ für eine Teilfläche der ehemaligen Hindenburg-Kaserne zwischen Hansaring, Bachstraße

und der verlängerten Färberstraße im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 171 „Hindenburg-Kaserne / GAZ“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. September 2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 171 „Hindenburg-Kaserne / GAZ“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für die Umwidmung eines Teils des Kasernengeländes zu einem Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zum Bebauungsplan fand am 21. Juni 2007 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Böcklersiedlung / Bugenhagen statt. Der Stadtteilbeirat hat der Planung zugestimmt. Zudem wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligungen können der anliegenden Übersicht entnommen werden.

Auf der Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes für das GAZ hat die Verwaltung einen B-Plan-Entwurf erarbeitet. Die Grundstücksflächen werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gefahrenabwehrzentrum (GAZ)“ festgesetzt. Darüber hinaus können im nördlichen Bereich des Gebietes, der nicht für unmittelbar für Einrichtungen des GAZ benötigt wird, auch komplementierende Nutzungen - z.B. Gaststätte, Büros, Wohnräume für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen - entstehen. Für die in der Plangebietsbegrenzung gemäß Aufstellungsbeschluss enthaltene südliche Freifläche an der Bachstraße besteht im Rahmen der GAZ-Einrichtung kein unmittelbarer Bedarf. Diese Fläche kann künftig ggf. für eine Erweiterung der Stellplatzanlage des Freizeitbades und/oder der Elly-Heuss-Knapp-Schule in Anspruch genommen werden. Eine Überplanung erscheint zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht erforderlich, da die o.g. Nutzungen voraussichtlich auch ohne Bebauungsplan zugelassen werden können. Die Teilfläche soll daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Das Plangebiet ist von Gehölzflächen durchzogen, die teilweise die Waldeigenschaften gemäß Landeswaldgesetz erfüllen. Diese Waldflächen sollen erhalten bleiben, da sie eine Durchgrünung und optische Abschirmung des Gebietes sicherstellen; zudem wäre der erforderliche

Ausgleich im Falle einer Beseitigung des Waldbestandes finanziell aufwändig. Der Erhalt der Waldflächen und die Freihaltung eines Waldschutzstreifens von 30 m Tiefe führt zwar zu einer Beschränkung der zusätzlich überbaubaren Grundstücksbereiche und zu dem Erfordernis einer Anpassung des baulichen Nutzungskonzeptes; die bestehenden Gebäude können jedoch entsprechend umgenutzt werden; die überbaubaren Flächen bieten darüber hinaus ausreichend Raum für die Ergänzung des Bestandes durch Neubauten für das GAZ.

Aufgrund der Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten wurde zu der Planung ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind. Der Entwurf sieht daher entsprechende Festsetzungen für den Betrieb des GAZ vor (Betrieb von Waschanlage und Werkstatt nur bei geschlossenen Toren, Beschränkung der Übungen auf einen gesondert festgesetzten Bereich), die eine Einhaltung der einschlägigen Orientierungs- bzw. Grenzwerte hinsichtlich zulässiger Immissionen in den Nachbarbereichen gewährleisten.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die sonstigen entsprechenden Voraussetzungen erfüllt werden, soll die weitere Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Insbesondere ist bei diesem Verfahren keine formale Umweltprüfung durchzuführen; des weiteren ist keine Kompensation der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

Im Auftrag

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Planzeichnung mit Legende (Verkleinerung)
- Begründung
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 21.07.2007
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung