



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0004/2017		Datum:	04.01.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	B-Plan/ Sn	
Gremienweg:				
31.01.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 307: Baugebiet "Rosenquartier" - Konzeptionsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt, vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat, die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 307: Baugebiet „Rosenquartier“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Lützel soll einer städtebaulichen Entwicklung mit wohnwirtschaftlichem Schwerpunkt zugeführt werden. Dabei soll die als Anlage beigefügte städtebauliche Konzeption weiter verfolgt und beschlossen werden.

Bereits am 08.03.2016 und 07.06.2016 ist der Fachbereichsausschuss IV über das Projekt unterrichtet worden (s. UV/0038/2016 und UV/0100/2016). Die zuletzt vorgestellte städtebauliche Konzeption wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ämterbeteiligung am 12.07.2017 überarbeitet. Die Erläuterung der Planung erfolgt in der Sitzung durch den Projektentwickler, die Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Eschborn.

Der Konzeptionsbeschluss ermächtigt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese Beteiligungsschritte erfolgen im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgrund der komplexen Aufgabenstellung freiwillig und frühzeitig auf Grundlage der anliegenden städtebaulichen Konzeption und der schalltechnischen Untersuchung. Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung werden zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss ausgearbeitet.

Der Aufstellungsbeschluss wird zuvor in gleicher Sitzung im Fachbereichsausschuss FBA IV behandelt. Der Konzeptionsbeschluss erfolgt vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat, voraussichtlich am 09.03.2017.

Anlagen:

Städtebauliche Konzeption, Schalltechnische Untersuchung