



**SV/FD3/066/2017                      Sitzungsvorlage**

öffentlich

<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Schulstandort Hindenburgstraße"</b> <b>- Aufstellungsbeschluss</b> <b>- Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung</b>
---

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	21.09.2017 Schwarze, Stephan
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
18.10.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
06.11.2017	Verwaltungsausschuss	

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Schulstandort Hindenburgstraße“. Der Geltungsbereich geht aus der anliegenden Plankarte hervor. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet.

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Schulstandort Hindenburgstraße“ zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Den Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine Umweltprüfung ist aufgrund § 13 a Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

**Sachverhalt:**

Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP haben beantragt, zur weiteren Entwicklung des Schulstandortes an der Hindenburgstraße das Grundstück Auf dem Esch 67 bauplanungsrechtlich als Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen. Insbesondere zur Abwicklung des Schülerverkehrs und zum Parken werden zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf benötigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte das Schulgrundstück in die Planung miteinbezogen werden, um einen einheitlichen und dem aktuellen Planungsrecht entsprechenden Bauleitplan für das gesamte Areal zu erhalten. Der Geltungsbereich geht aus der anliegenden Plankarte hervor.

Der erarbeitete Entwurf sieht vor, den gesamten Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule auszuweisen. Für den bisher bereits beplanten Bereich werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 32 „Hindenburgstraße“ übernommen. Lediglich die Festsetzung der südöstlich des Plangebietes vorhandenen Stellplatzanlage ist im Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr enthalten. Die Überplanung erfolgt, um eine grundsätzliche Nutzbarkeit des gesamten Schulgeländes zu ermöglichen.

Für den Bereich des Grundstückes Auf dem Esch 67 sollen hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Hindenburgstraße“ übertragen werden. Lediglich die max. zulässige Geschossigkeit wird auf III Vollgeschosse (anstatt IV Vollgeschosse für die übrigen Bereiche) begrenzt. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass keine unpassend hohen Baukörper an der Straße Auf dem Esch errichtet werden können. Dennoch bietet diese Festsetzung ausreichend Spielräume für eine zukünftige Entwicklung.

Nach Beginn der öffentlichen Auslegung besteht nach § 24 BauGB für Flächen, für die eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, ein allgemeines Vorkaufsrecht. Daneben entstehen mit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ggfls. Übernahmeansprüche des Eigentümers.

Da der gesamte Planbereich eine Fläche von rd. 15.650 qm umfasst und es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung kann verzichtet werden.

Es wird empfohlen, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Schulstandort Hindenburgstraße“ zuzustimmen und den Planentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

**Finanzierung:**

Die Kosten für die Bauleitplanung betragen rd. 6.200 €.

**Anlagen:**

- Plankarte Aufstellungsbeschluss
- Entwurf der Planzeichnung mit Legende und textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung

gez. Dr. Schulze  
Bürgermeister