

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 27. Oktober 2004

R. Pr. Nr. 95

Bebauungsplan „Kleiner Exer“

- **Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der während der Offenlage eingegangenen Anregungen**
 - **Satzungsbeschluss**
-

Beschluss: (einstimmig)

1. a) **Die während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.**
- b) **Die während der Offenlage entsprechend § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05. bis 07.06.2004 eingegangenen Anregungen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.**
2. **Der Bebauungsplan „Kleiner Exer“ (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen vom 09.09.2004) wird entsprechend § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat fasste am 26.11.2003 (R. Pr. Nr. 58) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleiner Exer“ und stimmte dem Vorentwurf zu. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 11.12. bis zum 30.12.2003 und die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 27.11.2003 bis zum 20.01.2004 statt.

Dem auf der Basis der eingegangenen Anregungen geringfügig geänderten Bebauungsplanentwurf stimmte der Gemeinderat am 21.04.2004 (R. Pr. Nr. 34) zu. Die Offenlage fand vom 06.05. bis zum 07.06.2004 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 26.04. bis zum 07.06.2004 statt.

Die im Rahmen der Offenlage und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen oder Anregungen führten nicht zu Änderungen des offen gelegten Bebauungsplanentwurfes. In der beigefügten Synopse sind alle Hinweise und Anregungen aufgelistet und jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen.

Planinhalte:

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Quartiers „Kleiner Exer“ mit den nach Art und Umfang vom Gemeinderat vorgegebenen Nutzungen. Nachdem der ursprünglich vorgesehene Weg eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht beschritten werden konnte, weil die notwendigen Unterlagen des Investors nicht vorlagen, wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen so rahmenhaft aufgebaut, dass sie nicht an einen speziellen Investor und eine spezielle Planung gekoppelt sind. Die Realisierung des Vorhabens, finanzielle Belange sowie die Abstimmung der städtebaulich-architektonischen Gestaltung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes, das Erfordernis der Planaufstellung, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes, die Entwicklungsziele und geplanten Nutzungen, die Darstellung der Erschließung und Versorgung, die Belange des Umweltschutzes sowie die Planungsdaten und Kostenschätzung sind in den als Anlage beigefügten Unterlagen „Begründung“, „Grünordnungsgutachten“ und „Verkehrsgutachten“ erläutert (Anlagen).

Abwägung über die vorgebrachten Anregungen:

Hierzu wird auf die beigefügte „Synopsis“ verwiesen, in der die eingegangenen Anregungen und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung zusammengestellt sind (Anlage).

Beschlussfassung:

Der Bebauungsplan „Kleiner Exer“ (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen vom 09.09.2004) ist entsprechend § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

- - -

Stadtrat Heiser stimmt für die CDU-Fraktion zu und begrüßt die Aufnahme des Grünordnungsplans. Er möchte wissen, wie viel von den 600.000,- € Kosten an der Stadt hängen bliebe und wann der Grundstücksverkauf laufe. In den Verkaufsverhandlungen solle man eine Energieversorgung über die Stadtwerke GmbH zustande bringen. Er kritisiert, dass Frau Oberbürgermeisterin Büssemaker in der Presse gesagt habe, sie hätte das Problem endlich angepackt. Das Verfahren habe bereits in den 90er Jahren begonnen, man habe einen Wettbewerb gemacht. Der erste Investor sei in Konkurs gegangen. Dies alles begründe die Zeitspanne.

Oberbürgermeisterin Büssemaker betont, dass sie das Projekt vehement vorangetrieben habe. Von Dr. Lickert gebe es noch keine Antwort auf die Übersendung der Vertragsentwürfe. Wann Geld fließe, sei also offen.

Stadtbaudirektor Müller fügt an, dass die Übernahme der Kosten im Vertrag geregelt werde. Im Bebauungsplan werde nur festgestellt, dass diese entstehen.

Oberbürgermeisterin Büssemaker sagt zu, die Energieversorgung über die Stadtwerke in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Stadtrat Rebmann stimmt der Vorlage für die FE-Fraktion zu, Stadträtin Riedel für die SPD-Fraktion. Sie bittet darum, das Grünordnungsgutachten in ganzer Breite umzusetzen.

Stadträtin Seifried-Biedermann stimmt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus sozialen Gründen zu. Ein Blockheizkraftwerk wäre wirtschaftlich sinnvoll. Die Stadtwerke GmbH solle hierüber mit Dr. Lickert sprechen.

Stadträtin Lumpp schließt sich an und stimmt der Vorlage zu. Das Verkehrsgutachten klinge aber etwas harmlos. Eventuell gebe es Probleme, wenn der CAP-Markt erfolgreich sei.

Stadtrat Künzel stimmt zu und möchte, dass die Baugenehmigung dem Bebauungsplan entspricht.

Stadtrat Stemmer merkt an, dass nach langwierigen Verfahren nun Pflegebetten, alten- und familiengerechte Wohnungen geschaffen würden. Die Oberbürgermeisterin sei auf einen fahrenden Zug aufgesprungen.

Stadtrat Lorch fügt an, dass die CDU dem Projekt aber erst nach der Umfrage durch die SPD zugestimmt habe.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse-maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ka/La

3. November 2004

1. Planungsamt (Schreiben vom 08.09.2004, Ga/We) zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Finanzverwaltung und Stadtwerke GmbH zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
3. Bauordnungsamt, Amt für öffentliche Ordnung, Amt für Jugend, Familie und Soziales, Rechtsamt und Rechnungsprüfungsamt zur Kenntnis.
4. Z. d. A. 621.410.180
Z. d. A. 623.320.001

Im Auftrag:

Kassel