

Auszüge von Beschlüssen:

An Amt / Fachbereich:	Zentrale Dienste, Gremien
An Person:	Guckes, Christiane
Termin:	
Betreff:	Stadtquartier Süd 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung 1. Lesung
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
TOP-Nr:	21
Vorlagen-Nr:	17/1553
Aktenzeichen:	
TOP-Typ:	STADTVERORDNETENDRUCKSACHE
Sitzungsbezeichnung:	28. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum:	23.07.2014

- 21 DRS: 17/1553 - Stadtquartier Süd
3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung
1. Lesung

Die Tagesordnungspunkte 21 und 22 werden gemeinsam beraten.

Änderungsantrag der SPD-Fraktion – eingebracht im Haupt- und
Finanzausschuss am 11.06.2014:

Neuer Pkt. 2:

Der Magistrat legt ein Verkehrsgutachten vor, das geeignet ist, die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen (Wohnungsbau, Gewerbebetrieb, etc.) darzustellen und Lösungsmöglichkeiten darzustellen.

- 21 - - 23 - - 0 -
mit Mehrheit abgelehnt

Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion:

**Ergänzungsantrag zu den Stadtverordneten-Drucksachen 17/1553 und
17/1641 „Stadtquartier Süd, 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes-
Rahmenplanung“**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Magistrat wird beauftragt, gewerbliches Parken für die westlich an DuPont angrenzende Büro- und Dienstleistungsnutzung vorrangig südlich der Du-Pont-Straße anzusiedeln.

In der weiteren Bauleitplanung soll ergänzend die Möglichkeit untersucht werden, kleinere Parkhäuser an den nördlichen und südlichen Rändern westlich des Du-Pont-Geländes zu errichten.

Der Ziel- und Quellverkehr zu den Gewerbeflächen soll nicht durch die Planstraße Ost gelenkt werden. Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen der gewerblichen Nutzungen westlich des Du-Pont-Geländes sollen nur über die Schleussnerstraße, die südliche Hugentottenallee und die östliche Du-Pont-Straße geführt werden

- 32 - - 12 - - 0 -
mit Mehrheit angenommen

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Rahmenplan „Stadtquartier Süd“ vom März 2014, als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Grundlage für die weitere Bauleitplanung.

Abstimmung über die Drucksachen 17/1553, 17/1641 und den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion:

- 23 - - 13 - - 8 -
mit Mehrheit angenommen

TISCHVORLAGE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
DRUCKSACHE 17/1553



09.04.2014

DER MAGISTRAT

	wie vorgeschlagen	abgelehnt	Änderung
Fraktion			
KuSpoPa			
F J S			
B P U V			
HuFi			
StVV			

Stadtquartier Süd
3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung
1. Lesung

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Rahmenplan „Stadtquartier Süd“ vom März 2014, als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Grundlage für die weitere Bauleitplanung.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.2012 mit Drucksache 17/0679 den Projektstruktur- und Zeitplan zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Stadtquartier Süd zur Kenntnis genommen.

In der 1. Stufe wurde der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2012 mit Drucksache 17/0831 der Analysebericht in 1. Lesung zur Kenntnis gegeben. Die daraus entwickelten Grobziele für die Entwicklung des Gebietes wurden der Stadtverordnetenversammlung ergänzend vorgelegt. Die Drucksache 17/0831 mit Analysebericht und Grobzielen für die Entwicklung des Gebietes wurden am 28.11.2012 von der Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen. Sie bildeten die Grundlage für die Entwurfswerkstatt (2. Stufe).

In der Sitzung am 19.06.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung mit Drucksache 17/1051 beschlossen, dass die Vorschläge des Empfehlungsbeirates unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Entwurfswerkstatt die Grundlage für die Rahmenplanung (3. Stufe) bilden.

Mit der Durchführung der Rahmenplanung wurde das Büro BS+ städtebau und architektur GbR, Frankfurt am Main, beauftragt. Der vorliegende Rahmenplan wurde aus dem vom Empfehlungsbeirat vorgeschlagenen Konsensplan entwickelt.

Kernpunkte des Rahmenplans sind:

Flächennutzung

- Die zentralen Flächen des ehemaligen Agfa-Geländes und der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung werden zu 50 % als Wohnbaufläche, zu 10 % als Mischgebietsfläche, wovon je hälftig nach Westen Wohnen und nach Osten (gegenüber der Firma DuPont) Gewerbe vorgesehen ist, sowie zu 40 % als Gewerbeflächen entwickelt.
- Die Geschossigkeit der Wohn- und Gewerbebebauung wird auf vier bis sechs Geschosse festgelegt.
- Die für die Bauflächen erforderlichen Stellplätze werden überwiegend in Tiefgaragen und / oder Parkpalletten untergebracht.
- Im Westen Anknüpfung an bestehende Wohnbebauung in der Spessartstraße.
- Im westlich an die Firma DuPont angrenzenden Bereich ist eine gewerbliche Nutzung im Rahmen einer Mischgebietsausweisung zu entwickeln.
- Im Süden entlang der Hugenottenallee sind Büronutzungen vorgesehen.
- Die erforderlichen Stellplätze für dieses Gewerbe sollen gebündelt in einem Parkhaus südlich der Du-Pont-Straße untergebracht werden, welches über die Du-Pont-Straße erschlossen wird, die Ausfahrt soll über die Hugenottenallee erfolgen.
- Im Nordosten an der Schleussnerstraße sollen Bürogebäude mit Dienstleistungsnutzungen entstehen.
- Auf dem DLB-Gelände sollen überwiegend gewerbliche Flächen entwickelt werden.
- Auf dem Güterbahnhofsgelände werden gewerblichen Nutzungen für Hotel und Büro sowie eine Freifläche zum nördlichen Quartiersplatz an der Schleussnerstraße vorgesehen.

Freiraum

- Im Zentrum des Gebietes, beidseitig der Wohnbauflächen verläuft von Norden nach Süden eine Grünfläche mit einer Mindestbreite von 20 m.
- An der Schleussnerstraße ist unter Einbeziehung der zu erhaltenden Gebäude der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung ein Quartiersplatz mit einer Größe von ca. 40 x 60 m vorgesehen.
- Zur Raumbildung des Quartiersplatzes sind die zu erhaltenden Bestandsgebäude der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Nutzungen mit öffentlichem Charakter einzubeziehen.
- Auf der Ostseite des Quartierplatzes soll ein neues Gebäude für Nahversorgung, Läden, Gastronomie und Dienstleistungen im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen den Mittelpunkt im Quartier räumlich fassen.
- Das Stadtquartier Süd soll in die Umgebung eingebunden werden.

Erschließung

- Die Haupteerschließung für die Wohn-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen erfolgt über zwei von Nord nach Süd verlaufende Straßen, die als Alleen ausgebildet werden sollen.

- Zwischen den Baugebieten und zu den angrenzenden Stadtquartieren sollen über verkehrsberuhigte Zonen und fußläufige Wegeverbindungen kleinräumige Verbindungen entstehen.

Der Rahmenplan bildet als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Grundlage für die zukünftigen Bauleitplanverfahren und Realisierungswettbewerbe. Die Bebauungspläne sind daher aus dem Rahmenplan zu entwickeln.

Der vorgeschlagene Rahmenplan soll in einer weiteren Beteiligungsrunde im Mai 2014 den Bürgerinnen und Bürger vorgestellt und umfassend diskutiert werden. Die Ergebnisse werden zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung umfassend dokumentiert.

Herbert Hunkel
Bürgermeister

Anlagen

Auszüge von Beschlüssen:

An Amt / Fachbereich:	Zentrale Dienste, Gremien
An Person:	Guckes, Christiane
Termin:	
Betreff:	Ergänzung zur Stadtverordneten-Drucksache 17/1553 „Stadtquartier Süd, 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung“
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
TOP-Nr:	22
Vorlagen-Nr:	17/1641
Aktenzeichen:	
TOP-Typ:	STADTVERORDNETENDRUCKSACHE
Sitzungsbezeichnung:	28. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum:	23.07.2014

22 DRS: 17/1641 - Ergänzung zur Stadtverordneten-Drucksache 17/1553 „Stadtquartier Süd, 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung“

Die Tagesordnungspunkte 21 und 22 werden gemeinsam beraten.

Änderungsantrag der SPD-Fraktion – eingebracht im Haupt- und Finanzausschuss am 11.06.2014:

Neuer Pkt. 2:

Der Magistrat legt ein Verkehrsgutachten vor, das geeignet ist, die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen (Wohnungsbau, Gewerbebetrieb, etc.) darzustellen und Lösungsmöglichkeiten darzustellen.

- 21 - - 23 - - 0 -
mit Mehrheit abgelehnt

Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion:

Ergänzungsantrag zu den Stadtverordneten-Drucksachen 17/1553 und 17/1641
„Stadtquartier Süd, 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Magistrat wird beauftragt, gewerbliches Parken für die westlich an DuPont angrenzende Büro- und Dienstleistungsnutzung vorrangig südlich der Du-Pont-Straße anzusiedeln.

In der weiteren Bauleitplanung soll ergänzend die Möglichkeit untersucht werden, kleinere Parkhäuser an den nördlichen und südlichen Rändern westlich des Du-Pont-Geländes zu errichten.

Der Ziel- und Quellverkehr zu den Gewerbeflächen soll nicht durch die Planstraße Ost gelenkt werden. Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen der gewerblichen Nutzungen westlich des Du-Pont-Geländes sollen nur über die Schleussnerstraße, die südliche Hugentottenallee und die östliche Du-Pont-Straße geführt werden

- 32 - - 12 - - 0 -
mit Mehrheit angenommen

Abstimmung über die Drucksachen 17/1553, 17/1641 und den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion:

Antrag:

1. Die Dokumentation der Bürgerinformationsveranstaltung zum Rahmenplan Stadtquartier Süd vom 26.05.2014 sowie die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1 zur Kenntnis genommen.
2. Im Rahmenplan „Stadtquartier-Süd“ (Anlage zur Stadtverordneten-Drucksache 17/1553) werden die Seiten 11 und 29 (Städtebauliches Konzept) sowie die Seite 13 (Flächennutzungen) ausgetauscht. Der Rahmenplan wird mit diesen Austauschunterlagen gemäß Anlage 2 beschlossen.

- 23 - - 13 - - 8 -
mit Mehrheit angenommen

STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG



DRUCKSACHE 17/1641

03.06.2014

DER MAGISTRAT

	wie vorgeschlagen	abgelehnt	Änderung
Fraktion			
KuSpoPa			
F J S			
B P U V			
HuFi			
StVV			

Ergänzung zur Stadtverordneten-Drucksache 17/1553 „Stadtquartier Süd, 3. Stufe des Entwicklungskonzeptes - Rahmenplanung“

Antrag:

1. Die Dokumentation der Bürgerinformationsveranstaltung zum Rahmenplan Stadtquartier Süd vom 26.05.2014 sowie die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1 zur Kenntnis genommen.
2. Im Rahmenplan „Stadtquartier-Süd“ (Anlage zur Stadtverordneten-Drucksache 17/1553) werden die Seiten 11 und 29 (Städtebauliches Konzept) sowie die Seite 13 (Flächennutzungen) ausgetauscht. Der Rahmenplan wird mit diesen Austauschunterlagen gemäß Anlage 2 beschlossen.

Begründung:

Zu 1.:

Mit der Drucksache 17/1553 wurde der Stadtverordnetenversammlung am 09.04.2014 in 1. Lesung die Rahmenplanung „Stadtquartier-Süd“ zur Kenntnis gegeben. Zwischenzeitlich wurde in einer weiteren Beteiligungsrunde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.05.2014, die Rahmenplanung für das Stadtquartier Süd den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und diskutiert.

Die Dokumentation dieser Veranstaltung sowie die am 02.06.2014 eingegangenen Stellungnahmen werden nun der Stadtverordnetenversammlung in der Anlage 1 zur Kenntnis gegeben. Die hier beigefügte Anlage 1 bildet die Ergänzung zur Drucksache 17/1553 (Rahmenplanung „Stadtquartier-Süd“) für die 2. Lesung.

Zu 2.:

Die Bürgerinformationsveranstaltung am 26.05.2014 hat gezeigt, dass die graphische Darstellung des Städtebaulichen Konzeptes sowie der Flächennutzungen im Rahmenplan „Stadtquartier-Süd“ (Seiten 11 und 29 sowie 13 in der Anlage zur Stvv-Drs 17/1553,

1. Lesung) bezüglich der Verteilung der Nutzungen insbesondere an den westlich angrenzenden Flächen zu DuPont, weiterer Erläuterungen bedurfte.

Daher wurden diese beiden Pläne, als Resultat der Bürgerinformationsveranstaltung, zur besseren graphischen Erläuterung überarbeitet. In dem überarbeiteten Plan mit den Flächennutzungen sowie im überarbeiteten Städtebaulichen Konzept ist nun die Differenzierung der Flächen deutlicher zu erkennen. Die Fläche östlich der Planstraße Ost, welche im Westen unmittelbar an DuPont angrenzt, ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Fläche westlich der Planstraße Ost ist für eine Wohnnutzung vorgesehen. Im bisherigen Plan sind diese beiden Flächen gemeinsam als mischgenutzte

Fläche dargestellt, die Differenzierung dieser Flächen wurde nur textlich erläutert.

Entlang der südlichen Hugenottenallee wurde die Darstellung im Plan der Flächennutzungen an die bisherige Darstellung des Städtebaulichen Konzeptes angepasst. Bezogen auf die Flächenverteilung bedeutet das, dass der Bereich westlich der Grünfläche als mischgenutzte Fläche dargestellt wird. Östlich der Grünfläche wird der Bereich unterteilt. Entlang der Hugenottenallee bleibt die gewerblich vorgesehene Nutzung bestehen und der nördliche Bereich wird ergänzend als Mischnutzung dargestellt. Insgesamt erfolgt somit im Rahmenplan die Umsetzung des beschlossenen Grobzieles einer Gebietsaufteilung in 60% Wohnen und 40% Gewerbe.

Der Rahmenplan bildet als städtebauliches Entwicklungskonzept die Grundlage für die zukünftigen Bauleitplanverfahren. Er stellt somit schematisch die geplanten Nutzungen der Flächen dar. Die tatsächliche Gebietszuweisung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, bezogen auf die jeweiligen Flächen, erfolgt in den zukünftigen Bauleitplanverfahren.

Aufgrund der genannten Überarbeitungen wird der Rahmenplan „Stadtquartier-Süd“ mit den Austauschseiten 11 und 29 sowie 13 gemäß Anlage 2 zu dieser Drucksache beschlossen.

Mit dem Beschluss der Rahmenplanung wird die 3.Stufe des Entwicklungskonzeptes abgeschlossen. Der Rahmenplan bildet die Grundlage für die zukünftigen Bauleitplanverfahren und Realisierungswettbewerbe (Stufe 4).

Herbert Hunkel
Bürgermeister

Anlagen