

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2260/2020**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 04.06.2020

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 – Hn/Vi/Mi - 2332
 Verfasser/-in: Vietze, Ulrike

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. GI 02/08 „Werrastraße/Schwarzlachweg“
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
 - Antrag des Magistrats vom 04.06.2020 -**

Antrag:

„1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und 4 Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen wurden gemäß der §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a Baugesetzbuch geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Aufgrund einer Anregung der Ev. Freikirchlichen Gemeinde Gießen wird im Bebauungsplan GI/02/08 ‚Werrastraße/Schwarzlachweg‘ die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert. Es wird festgestellt, dass gegenüber dem offengelegten Entwurf keine Betroffenheiten Dritter ausgelöst werden

3. Der gemäß Punkt 2 geänderte Bebauungsplan ‚Werrastraße/Schwarzlachweg‘ mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (Anlage 2) wird als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

4. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen § 91 Hessische Bauordnung (HBO) (Teil B der textlichen Festsetzungen) werden als Satzung beschlossen.

5. Der Magistrat wird beauftragt den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Ansichts der starken Nachfrage nach sozial geförderten Wohnungen in Gießen soll im Flussstraßengebiet entsprechend den Zielen der Sozialen Stadterneuerung auf den Flächen der Wohnbau Gießen GmbH günstiger neuer Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund ihrer schlechten und überalterten Bausubstanz wird für den ersten, östlichen Blockbereich im Flussstraßengebiet der im Entwurf beschlossene Bebauungsplan geringfügig geändert zur Rechtskraft gebracht.

Geltungsbereich und Planungsziele

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden der Gießener Innenstadt. Er umfasst den östlichen Teil des Flussstraßenviertels zwischen Werrastraße im Westen und Marburger Straße im Osten. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Sudetenlandstraße und im Süden durch den Schwarzlachweg begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 28.000 m². Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine verträgliche Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt der städtebaulichen Struktur geschaffen. Ziel ist ebenso die Neuschaffung von günstigem Wohnraum als auch die Erhöhung der Wohnqualität. Der Erhalt sowie auch Weiterentwicklungsmöglichkeiten der wertvollen grünen Blockinnenbereiche werden planungsrechtlich abgesichert ermöglicht.

Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen beschloss in ihrer Sitzung am 15.11.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und in ihrer Sitzung vom 19.12.2019 den Entwurf zur Offenlage.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gingen vier Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.

Zur Offenlage des Planentwurfs mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 29 Stellungnahmen ein. Davon gingen von der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen und von den Trägern öffentlicher Belange und den städtischen Ämtern 27 Stellungnahmen ein.

Ergebnisse der Beteiligung, Abwägungsvorschläge

Die Stellungnahme des Vermessungsamtes enthielt Hinweise auf redaktionelle Fehler in der Auflistung der Flurstücke des Geltungsbereichs sowie Anmerkungen zur späteren Bodenneuordnung und erforderlichen Baulastsicherung für Fußwege. Die Hinweise und Anregungen wurden in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Die Empfehlungen des Regierungspräsidiums Gießen zum Bodenschutz werden berücksichtigt und in die Festsetzungen aufgenommen.

Der Anregung der Oberen Immissionsschutzbehörde, die Lärmpegel mit den prognostizierten Verkehrsmengen insbesondere auf der Marburger Straße neu zu ermitteln, wird nicht gefolgt. Auch langfristig wird mit keiner weiteren Zunahme des Verkehrslärms gerechnet. Die vorliegenden Verkehrsdaten für die beiden Hauptlärmquellen am Rande des

Plangebiets, Marburger Straße und Sudetenlandstraße, lassen in ihrer Entwicklungstendenz keine wesentliche Zunahme für das Prognosejahr (z.B. 2030) erwarten. Zudem wird die Lärmerzeugung durch die erwartete Zunahme des Anteils an E-Fahrzeugen und die Flottenmodernisierung abnehmen.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken mit den jeweiligen Behandlungsempfehlungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Im Abwägungsergebnis zur Anregung der Ev. Freikirchlichen Gemeinde Gießen wird zur Ermöglichung einer nachbarschaftsverträglichen Erweiterung des Gemeindesaales das Baufenster in südöstlicher Richtung vergrößert. Die sonstigen Änderungen gegenüber dem Entwurf sind redaktioneller Art und bedürfen keiner erneuten Beteiligung.

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung in den beiden Gießener Tageszeitungen und auch im Internet zur Rechtskraft gebracht.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
2. Bebauungsplan GI 02/08 „Werrastraße/Schwarzlachweg“ (als verkleinerte Planzeichnung mit Legende)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Bebauungsplan

N e i d e l (Bürgermeister)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift