

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0384/2021**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 08.10.2021

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa-RU/Fö - 2356
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert, Vera

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. GI 04/13 "Karl Glöckner Straße", 3. Änderung,
 Teilgebiet: Altes Polizeipräsidium / Freifläche Karl-Glöckner-Straße
 hier: Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens
 - Antrag des Magistrats vom 08.10.2021 -**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung der dritten Bebauungsplanänderung beschlossen.
 2. Die Bebauungsplanänderung wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zweimaliger Bürgerbeteiligung durchgeführt.
 3. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanänderung

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes für das Gelände der Firma Faber & Schnepf GmbH auf dem Stammgelände am Schiffenberger Weg / Steinberger Weg müssen auf im Verfahren vorgebrachte Anforderung der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießens Lösungsmöglichkeiten für eine neue, dem Stand der Technik entsprechende Gebietsentwässerung, die eine Ableitung des Oberflächenwassers mit vorgeschalteter Reinigungsstufe vorsieht, entwickelt werden. Da aufgrund der topographischen Verhältnisse auf dem Firmengelände eine Rückhaltung vor Ort nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand und Verlust der für die Lagerung auf dem Bauhof dringend erforderlichen Erweiterungsfläche hergestellt werden könnte, wurde von den Mittelhessischen Wasserbetrieben (MWB) eine Entwässerungsplanung angeregt, die eine bereits bestehende und noch nicht umgesetzte Renaturierungsplanung des Bruchgrabens durch das Gartenamt ergänzt, um eine

zusätzliche Rückhaltefläche auf der südlich der Karl-Glöckner-Straße liegenden Parkplatzfläche sowie der südlich davon liegenden Wiesenflächen kombiniert. Diese Flächen werden nach der Standortanalyse der MWB als mögliche Retentionsflächen in Betracht gezogen, da aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen (u.a. Eigentumsverhältnisse, naturschutzfachliche Anforderungen, Flächengröße) diese genannten Flächen für eine generelle Umsetzung der Entwässerungskonzeption geeignet sind. Erste Gespräche wurden von den MWB mit der Oberen Wasserbehörde. Eine verbindliche Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde kann jedoch erst mit Vorliegen einer detaillierten Entwässerungsplanung erreicht werden.

Einen weiteren Anlass für eine Änderungsplanung bildet die mittelfristig umsetzbare Möglichkeit, mit dem Land Hessen einen Flächentausch auf dem Gelände des Alten Polizeipräsidiums zu erreichen. Der Flächentausch ist Voraussetzung, um den Knoten Schiffenberger Weg / Steinberger Weg / Karl-Glöckner-Straße mit den zwei versetzten Einmündungen entsprechend der Empfehlung der Verkehrsuntersuchung „Schiffenberger Tal“ (Büro T + T, Dreieich, März 2021), zur Optimierung der Abwicklung des zu erwartenden motorisierten Verkehrs und unter Berücksichtigung der Belange der Radfahrer und Fußgänger, umbauen zu können.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/13 „Karl-Glöckner Straße“, 3. Änderung, Teilgebiet: Altes Polizeipräsidium wird im Nordwesten durch die Karl-Glöckner-Straße, im Südosten durch den Schiffenberger Weg und im Osten durch die städtischen Wegeparzellen Flurstück 93/1 und 2/8, die zu der angrenzenden Kleingartenanlage „Am Heegwald“ führen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 4,4 ha und umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 15 die Flurstücke, 2/6, 2/8, 2/10, 2/11, 4-8, 18tlw., 93/1 tlw., 110/3 tlw., 111 tlw..

Der geltende Regionalplan Mittelhessen 2010 weist für den Plangeltungsbereich Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand und im Bereich der Wiesenflächen Vorranggebiet Landwirtschaft sowie im Gesamtgebiet Vorbehaltsgebiet mit besonderen Klimafunktionen aus. Die angestrebte bauliche bzw. sonstige Entwicklung stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein. Im wirksamen Gießener Flächennutzungsplan (2000) werden die Flächen des Planänderungsbereichs als gewerbliche Baufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärtenanlage und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung der Gebietsentwässerung des Geländes der Fa. Faber & Schnepf, durch Ausweisung eines naturnah gestalteten Regenrückhalteraaumes auf der Parkplatzfläche südlich der Karl-Glöckner-Straße inkl. Randbereichen der angrenzenden Wiesenfläche sowie Abschluss vertraglicher Regelungen, die die Beteiligung an den Kosten und der Herstellung der Rückhaltung durch die Fa. Faber & Schnepf beinhalten,
- Planungsrechtliche Sicherung der Renaturierung des Bruchgrabens und der Retentionsflächen durch entsprechende Festsetzungen,
- Umbau der versetzten Einmündungen des Knotens Schiffenberger Weg / Karl-Glöckner-Straße / Steinberger Weg zu einem fahrgeometrisch optimierten Verkehrsknoten, der die Belange der Fahrradfahrer und Fußgänger in ausreichender Weise berücksichtigt,

- Vorbereitung eines Flächentausches mit dem Land Hessen für die Fläche des Alten Polizeipräsidiums durch Neuordnung der Flächenfestsetzung des Gewerbegebietes sowie der Verkehrsflächen im o.g. Knoten inkl. Randbereichen.
- Berücksichtigung der Andienung der Kleingartenanlage von der Karl-Glückner-Straße über die städtische Wegeparzelle 93/1 und Neuorganisation bzw. Prüfung der erforderlichen Parkplatzgröße bei weitgehendem Verbleib am bestehenden Standort für die Kleingartenanlage im Rahmen eines Flächentausches mit dem Land Hessen.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet und entsprechend planerisch integriert.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden werden sowohl zum Vorentwurf als auch zum Planentwurf beteiligt. Ein gesonderter Beschluss des Planentwurfes zur Offenlage wird derzeit aufgrund der bereits zum Vorentwurf konkretisierten Plaungsziele nicht für erforderlich gehalten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift