

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0570/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 08.11.2006

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Ro - 2335  
 Verfasser/-in: Frau Kron

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.11.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.12.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.12.2006	Entscheidung

**Betreff:**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/22 "Flutgraben";**

**hier: - Entwurfsbeschluss**

**- Durchführung der Offenlegung**

**- Antrag des Magistrats vom 08.11.2006 -**

**Antrag:**

- 1.1 Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 01/22 „Flutgraben“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht beschlossen.
- 1.2 Als eigenständiger in den Bebauungsplanentwurf integrierter Satzungsentwurf wird das Kapitel B (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung) der textlichen Festsetzungen beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Entwurfs-Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der

Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll im Flutgraben auf den ehemaligen Betriebsflächen der Firma Sommerlad das Bauplanungsrecht für die Errichtung eines bis zu viergeschossigen Geschäfts- und Dienstleistungszentrums mit ca. 3.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer Tiefgarage gesichert werden. Die Initiative geht von einem Investor (Vorhabenträger) aus, der ein Fachbüro mit der Planerstellung beauftragt hat. In der Planungshoheit der Stadt wurde in enger Kooperation mit dem Investor und dem beauftragten Planungsbüro dieser Bebauungsplan-Entwurf aufgestellt. In einem Durchführungsvertrag wird die Ausführung, die Übernahme von Kosten durch den Investor geregelt und seine Verpflichtung, innerhalb einer bestimmten Frist die Maßnahme umzusetzen, festgeschrieben.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 21.09.2006 die Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

In der Zeit vom 25. September 2006 bis zum 9. Oktober 2006 wurde, nach amtlicher Bekanntmachung in den beiden Gießener Tageszeitungen, die vorgezogene Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Kein einziger interessierter Bürger sah die Planunterlagen ein oder erörterte diese mit dem Stadtplanungsamt.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurden 34 Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten. 25 Stellungnahmen gingen ein, wovon 14 Bedenken zu Einzelaspekten bzw. inhaltliche Anregungen enthielten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach erneuter und teils intensiver Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern, Behörden und dem Investor weitestgehend bei der Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt.

Die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind überwiegend redaktioneller Art. Durch die Konkretisierung der Vorhabenplanung ergeben sich marginale Änderungen gegenüber dem Vorentwurf, z.B. bei der Festsetzung der Baugrenzen und der künftigen Bürgersteigflächen im Flutgraben. So wurde die Verkaufsfläche unwesentlich um 50 m<sup>2</sup> auf 3.550 m<sup>2</sup> erhöht.

Des Weiteren wurde die Uferzone der Wieseck als öffentliche Grünfläche und nicht als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, weil die genaue Ausformung des Fuß-/Radweges erst im Zuge einer detaillierten Ausbauplanung des gesamten Wegeverlaufes bis zur Lahnstraße – wie von verschiedenen Seiten gefordert – bestimmt werden kann. Zunächst wird durch diese Flächenfestsetzung Vorsorge getroffen für die Möglichkeit eines Wieseck-Uferweges zu einem späteren Zeitpunkt.

Die für das Vorhaben notwendige Befreiung vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet Wieseck wurde von den zuständigen Behörden in Aussicht gestellt und soll im Rahmen des Bauantrages abschließend geregelt werden, einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zum Retentionsraumausgleich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung (mit integriertem Umweltbericht)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift