

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1132/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.08.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro -
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.08.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 04/17 "Schlangenzahl II";
hier: Entwurfsbeschluss und Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 02.08.2007 -

Antrag:

1. Der in der Anlage beigefügte einfache Bebauungsplan GI 04/17 „Schlangenzahl II“ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess. Bauordnung HBO) werden mit seiner Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3/4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom Oktober 2005 bis zum Februar 2006 wurden aufgrund der umfangreichen Anregungen die Planungsziele und -inhalte nochmals überprüft.

Im nun vorgelegten einfachen Bebauungsplan, der gemäß § 30 Abs. 1+3 BauGB keine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen enthält und somit keine abschließende Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben auf dem Sportplatzgelände ist, werden die aktuellen Ziele der Verkehrsplanung im Gießener Südviertel umgesetzt. Die Erschließung der im und am Plangeltungsbereich liegenden Einrichtungen wird gewährleistet.

Das rund 10 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich des Landesbehördenzentrums, einen Trakt der Willy-Brandt-Schule mit angrenzendem Abschnitt der Carl-Franz-Straße sowie die noch unbebaute Sportplatzfläche im Eigentum des Landes.

Nach mittlerweile erfolgtem Endausbau des Landesbehördenzentrums sowie Abstimmung und Genehmigung einer Erweiterung seiner Stellplatzflächen auf insgesamt 515 Stellplätze soll die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche als Stichstraße erfolgen. Vom Verteiler im Neubaugebiet aus wird somit in Richtung Ringanschlussstelle Kleinlinden/Zubringer zur Frankfurter Straße die Voraussetzung auch einer mittelfristigen Anbindung des Behördenzentrums an den Giessener Ring geschaffen. Zudem dient diese Stichstraße einer geordneten Erschließung der Appartementanlage Schlangenzahl 90-98, deren vorhandene Stellplatzanlage bisher über das Behördenzentrums-Gelände angefahren werden muss, und der Erschließung des ab 2010 zur Bebauung vorgesehenen Sportplatzgeländes.

Für die Straßenverkehrsfläche wird die Trägerschaft (öffentlich oder privat) nicht festgesetzt, damit der Stadt eine günstige Verhandlungsposition bei der weiteren Entwicklung auf dem Sportplatzgelände erhalten bleibt.

Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird verzichtet, da für das ca. 1,2 ha große Sportplatzgelände vor Genehmigung einzelner Bauvorhaben eine Gesamtkonzeption notwendig sein wird, die voraussichtlich als Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan die dann erforderlichen Festsetzungen enthält.

Mit dem nun verfolgten Bebauungsplankonzept wird den vorgetragenen Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gegen die vorgesehene Verbindungsstraße zwischen Ringanschluss und Schubertstraße Rechnung getragen.

Diese Planänderung erzeugt einen nochmaligen Abstimmungsbedarf mit der Landesstraßenbauverwaltung hinsichtlich der verkehrsplanerischen Ziele im Südviertel. Diese hatte auf der vorabgestimmten Verkehrsvariante mit der Verbindungsstraße ihre Zustimmung in den Aufstellungsverfahren „Schlangenzahl I“ und „Schlangenzahl II“ (Vorentwurf) gegeben. Damit sollte vor allem eine Entlastung der Ringanschlussstelle Kleinlinden erreicht und zur Vermeidung von Rückstaus auf die Autobahn beigetragen

werden. Im Rahmen der Offenlegung wird die Verwaltung klären, ob die im Planentwurf vorgesehene Verkehrslösung auch mit einer Gesamtbetrachtung der Landesstraßenbauverwaltung konform läuft. Diese Abstimmung konnte nicht im Vorfeld des Beschlusses erfolgen, da momentan eine Untersuchung zu Entlastungsmöglichkeiten mittels geplanter und beabsichtigter weiterer Ringanschlussstellen (Oberhof, Dutenhofen/Heuchelheim, Gewerbegebiet West) im Auftrag der Landesstraßenbauverwaltung ausgearbeitet wird.

Nach der erforderlichen einmonatigen Offenlegung des Planentwurfes sowie der Trägerbeteiligung wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschlussfassung als Satzung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Entwurf zur Beschlussfassung
2. Begründung

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