

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1915/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 09.09.2008

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

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

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

Betreff:
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/22 "Flutgraben"
hier: Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 09.09.2008 -

Antrag:
 „1. Die Anregungen der Öffentlichkeit aus der Offenlegung des Planentwurfes GI 01/22 „Flutgraben“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange aus der parallelen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnis abgewogen.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen (Anlage 2).

3. Teil B (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen wird gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen."

Begründung:

Die Stadtverordneten der Stadt Gießen beschlossen in ihrer Versammlung am 21.09.2006 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Flutgraben“. Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma DC 2 Grundstücksgesellschaft GbR, sollte das Baurecht für die Bebauung der seit Jahren brach gefallenen Fläche im Flutgraben mit einem Geschäfts- und Dienstleistungszentrums mit ca. 3.500 m² Verkaufsfläche und einer Tiefgarage geschaffen werden.

Nach der vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Bebauungsplanvorentwurf im Herbst 2006 fasste die Stadtverordnetenversammlung am 21.12.2006 den Entwurfsbeschluss.

In der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 wurde die Offenlegung gem. §3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zeitlich parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB beteiligt.

Kein Bürger sah die Unterlagen im Stadtplanungsamt ein.

Insgesamt 41 interne Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben. Von 25 beteiligten Stellen und Trägern wurden schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben. Davon teilten 8 Stellen mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten, und 6 Stellungnahmen waren verwaltungsintern.

Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans geprüft erforderlichenfalls berücksichtigt. Daraus resultierende Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Nach der Offenlage erwarb die Stadt Gießen vom Vorhabenträger einen 5m breiten Uferstreifen entlang der Wieseck. Im Bebauungsplanentwurf wurde der Pflanzstreifen entlang der Tiefgaragenstützwand als private Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellt. Da die Schaffung eines öffentlichen Grünbandes entlang der Wieseck ein wichtiges Planungsziel ist und diese Fläche in städtisches Eigentum übergegangen ist, soll sie im Bebauungsplan auch als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) festgesetzt werden. Zudem soll in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass dieser Streifen, welcher bisher zum Baugrundstück gehörte, auch künftig zur

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung für das Baugrundstück am Flutgraben heranzuziehen ist.

Diese inhaltliche Änderung des Planes gegenüber dem offengelegten Entwurf erfolgte im vereinfachtem Änderungsverfahren gem. §§ 4a Abs. 3 und 13 Nr. 2 BauGB, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger.

Im Durchführungs- und Erschließungsvertrag werden zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehende und in Teilen von den Trägern öffentlicher Belange angesprochene Sachverhalte geregelt.

Nach der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und TöBs zum Entwurf (nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2, 4a BauGB) konnte hinreichend sichergestellt werden, dass das Bauvorhaben mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen wird (Planreife im Sinne des § 33 BauGB). Aus diesem Grund konnte das Bauprojekt am 15.06.2007 genehmigt werden. Zwischenzeitlich wurde das Bauvorhaben weitestgehend fertig gestellt. Am 14.08.2008 wurden bereits die ersten 3 Geschäfte eröffnet.

Mit diesem Satzungsbeschluss soll nun das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlag für die abwägungserforderlichen Anregungen
2. Bebauungsplan Nr. GI 01/22 „Flutgraben“ (verkleinerte Planzeichnung und separater Textteil) sowie Begründung mit Umweltbericht

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beschluss

vom

TOP

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

zurückgestellt/-gezogen

zurückgestellt/-gezogen

außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Beglaubigt:

Unterschrift

Unterschrift