

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2487/2009**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 15.07.2009

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hn/Ro - 2331  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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:**

**Bebauungsplan GI 04/16 "Schlangenzahl I", 2. Änderung  
 hier: Einleitung des Änderungsverfahrens, Offenlegung  
 - Antrag des Magistrats vom 15.07.2009 -**

**Antrag:**

„1. Für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich für das Teilgebiet des Bebauungsplanes GI 04/16 „Schlangenzahl I“ mit festgesetzten Misch- und Wohngebietsflächen, einem Teilabschnitt der Adolph-Kolping-Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

### **Begründung:**

Für den seit 09.07.2005 rechtswirksamen und ab 21.12.2007 zum ersten Mal geänderten Bebauungsplan GI 04/16 „Schlangenzahl I“ wird aufgrund der mittlerweile erfolgten Beplanung und Vermarktung der Mischgebietsgrundstücke am südöstlichen Ende der Adolph-Kolping-Straße ein Planänderungsverfahren erforderlich.

Die im Zuge des ersten Planänderungsverfahrens entschiedene Verlegung der geplanten Kindertagesstätte auf eine geeignete Baufläche im Übergangsbereich Wohn-/Mischgebiete wird ebenfalls planungsrechtlich abgesichert.

### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Der ca. 1,5 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 10

Nr. 348 bis 352, (Wohngebiets-Grundstücke),

Nr. 353 und 355 (Mischgebiets-Grundstücke)

Nr. 354 teilweise/tlw., (Adolph-Kolping-Straße) und

Nr. 367 tlw. (Ortsrandweg).

Die angestrebten Planinhalte verändern die Grundzüge des Bebauungsplanes GI 04/16 „Schlangenzahl I“ nicht wesentlich. Von der Möglichkeit des Verzichts auf das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird Gebrauch gemacht, da die Standortverlegung der Kindertagesstätte unter Beibehaltung des Gebietsbezuges Schlangenzahl erfolgt.

### Städtebauliche Ziele

Das 2. Planänderungsverfahren soll einerseits dazu führen, dass die im Mischgebiet geplanten Einrichtungen des Sozialdienstes Katholischer Frauen (u.a. Sprachheilzentrum mit Internat und Schule) auf der Grundlage des Ergebnisses eines durchgeführten Architektenwettbewerbes optimal sowie bezüglich der Wohnnachbarschaft verträglicher untergebracht werden.

Andererseits können durch die angestrebte Planänderung die Kindertagesstätte innerhalb einer zusammen hängenden Gemeinbedarfsfläche realisiert und die auszubauende Straßenverkehrsfläche der Adolph-Kolping-Straße bei Beibehaltung der bereits in Betrieb befindlichen Gebietsentwässerung erheblich reduziert werden.

### Verfahren

Es wird das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt, wonach auf frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet werden kann. Die Abstimmung mit dem SKF und dem Betreiber der Kindertagesstätte sowie den Erschließungsträgern ist bereits erfolgt. Die Öffentlichkeitsinformation gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

Zur Verfahrensbeschleunigung trägt der Verzicht auf den gesetzlich nicht notwendigen Offenlegungsbeschluss bei. Dies ist gerechtfertigt, da der vorliegende Vorentwurf bereits hinreichend ausgearbeitet wurde.

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

Der FNP wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes redaktionell berichtigt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Bebauungsplan (Vorentwurf)
2. Begründung zum Bebauungsplan

---

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