

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2733/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 09.11.2009

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Al/Ro - 2336
 Verfasser/-in: Frau Albrecht

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

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

Betreff:
Bebauungsplan Lü 11/06 "Rechtenbacher Hohl"
hier: Einleitung eines Planänderungsverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 09.11.2009 -

Antrag:

„1. Für die Festsetzung 3.4e (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme) des rechtswirksamen Bebauungsplans Lü 11/06 „Rechtenbacher Hohl“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

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

Begründung:

Bisheriger Planungsstand und Anlass:

Der Bebauungsplan LÜ 11/06 „Rechtenbacher Hohl“, das Gewerbegebiet mit Autohof im Westen von Lützellinden, ist seit 2005 rechtskräftig. Die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen sind größtenteils erstellt.

In diesem Bebauungsplan sind sieben naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, davon fünf außerhalb des eigentlichen Plangebiets (sogenannte externe Maßnahmen). Als externe Ausgleichsmaßnahme 3.4e war bislang die Entwicklung von Waldinnenrändern bei Fichtenforstabteilungen im Gießener Stadtwald vorgesehen. Diese Ausgleichsmaßnahme betraf kleinere Teilflächen, die über den gesamten Stadtwald im Osten des Stadtgebiets, teilweise auch auf dem Gemeindegebiet Fernwald-Annerod verstreut waren (vgl. Anlage 3).

Nun ist die Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme derzeit nicht zeitnah durchführbar, da durch den Orkan Kyrill im Januar 2007 viele Waldflächen gelegt worden sind, die die Arbeitskapazitäten noch in den nächsten Jahren komplett binden. Eine zeitnahe Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist aber zwingend erforderlich, damit die Refinanzierung der Maßnahmen durch die sich im Gebiet ansiedelnden Unternehmen erfolgen kann.

Planungsziel:

Statt der o.g. Maßnahme 3.4e „Waldinnenränder“ soll eine schon 2001 begonnene und nun weitgehend beendete waldbauliche Maßnahme im Stadtwald als neue Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Darüber hinaus ist für eine weitere Fläche eine dauerhafte Nutzungseinstellung geplant. Für beide Maßnahmen sind die Kosten detailliert dokumentiert, sie können somit schon jetzt durch die sich ansiedelnden Betriebe refinanziert werden. Um diese Refinanzierbarkeit rechtssicher durchführen zu können, muss eine Bebauungsplan-Änderung durchgeführt werden.

Verfahren:

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher verzichtet. Die Öffentlichkeit und die Fachbehörden erhalten im Rahmen der Offenlegung Gelegenheit zur Beteiligung. Da die Planung in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der städtischen Forstabteilung vorbereitet wird, werden Anregungen sonstiger Behörden, der Träger öffentlicher Belangen sowie der Öffentlichkeit nicht im größeren Umfang erwartet. Aufgrund der eher geringen Bedeutung der Änderung soll zur Verwaltungsvereinfachung auf einen gesonderten Entwurfsbeschluss verzichtet werden. Nach der Offenlegung wird der geänderte Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und zur Beschlussfassung als Satzung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan LÜ 11/06 „Rechtenbacher Hohl“
2. Lage der derzeit festgesetzten externen Ausgleichsflächen 3.4e
3. Lage der vorgesehenen neuen Ausgleichsflächen

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