

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2915/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.02.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Ro - 2356
 Verfasser/-in: Frau Paschke-Ruppert

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

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

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/12 "Oberlachweg"
hier: Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 12. Februar 2010 -

Antrag:

„1. Die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

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

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:

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Im Zusammenhang mit den gesamtstädtischen Umstrukturierungen bekommt das Gewerbegebiet Oberlachweg eine neue Ausrichtung. Die geplante Neuausrichtung beinhaltet überwiegend Gewerbe mit Schwerpunkt auf dienstleistungs- und handelsbezogene Nutzungen, wie beispielsweise Kfz-affine Betriebe, die bereits am Standort vorhanden sind und Handelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten. Dabei soll die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteleinzelhandels als auch die mögliche Ansiedlung neuer Lebensmittelmärkte eingeschränkt werden. Zudem wird das Ziel verfolgt, die in Planung befindlichen Nahversorgungsstandorte für die bislang unterversorgten östlichen Stadtteile zu forcieren.

Ein weiteres Ziel ist, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf ein gebietsverträgliches Maß zu begrenzen, um einen Attraktivitäts- und Imageverlust insbesondere für die bestehenden Gewerbebetriebe und darüber hinaus für das gesamte Plangebiet zu vermeiden.

Verfahrensstand

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 05.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI 03/12 „Oberlachweg“ beschlossen.

Am 01.07.2009 fand ein Grundlagen- und Scopingtermin statt, um den erforderlichen Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzulegen.

Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde im Zeitraum vom 24.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Zeitlich parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Stellungnahmen aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag mit Begründung in der Zeit vom 01. Dezember 2009 bis einschließlich 12. Januar 2010 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 12.01.2010 beteiligt. Wegen eines technischen Fehlers bei der Internet-Einstellung wurde die Beteiligungsfrist bis zum 18.01.2010 verlängert.

Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben. Insgesamt 57 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben. Von 22 beteiligten Stellen und Trägern öffentlicher Belange wurden schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben, wobei zehn Stellungnahmen Anregungen enthalten.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind weitestgehend redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten. Die sich aus den Anregungen der Stellungnahmen ergebenden Änderungen bezogen sich auf die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der im Norden des Plangebietes vorhandenen Biotopkomplexe und auf die Rechtssicherheit der Sortimentsfestsetzung für den zulässigen nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel im Plangebiet.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss werden mit Bekanntmachung in den Giessener Tageszeitungen der Bebauungsplan und die integrierten textlichen Festsetzungen rechtsgültig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägung der eingegangenen Anregungen (Anlage 1) mit Behandlung der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan Nr. GI 03/12 „Oberlachweg“ mit Begründung (Anlage 2), textlichen Festsetzungen (Anlage 3)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

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