

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2919/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 15.02.2010

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 04/13 "Karl-Glöckner-Straße", 1. Änderung
hier: Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 15.02.2010 -

Antrag:

„1. Die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden im Rahmen der Entwurfs offenlegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a i. V. m. § 13a 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 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Der Bebauungsplan GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“ setzt teilräumlich ein Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO für einen Sportartikelfachmarkt und einen Multi-Media-Fachmarkt fest. Um aus der Verkaufsfläche des Multi-Media-Marktes eine Teilfläche für einen Fachmarkt für Heimtierartikel heraustrennen zu können, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“ wird eine Anpassung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf die im Sondergebiet zulässigen Sortimente erzielt, wobei die maximal zulässige Verkaufsfläche nicht erhöht wird. Die bisher festgesetzte Sondergebietsfläche wird im Süden um einen rd. 5m breiten Streifen erweitert, um die Eingangsbereiche in das Sondergebiet mit einbeziehen zu können.

Verfahrensstand

Auf Antrag des Vorhabenträgers Bau-, Heimwerker- Gartenmarkt GmbH & Co.KG beschlossen die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 19.11.2009 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung. Der Aufstellungsbeschluss, Verfahrensart sowie die frühzeitige Unterrichtung gem. § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB wurde in beiden Gießener Tageszeitungen am 24.11.2009 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung fand in der Zeit vom 25.11.2009 bis 01.12.2009 statt. Die Unterlagen konnten zeitgleich im internet eingesehen werden. Kein Bürger gab eine Anregung ab.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans lag mit Begründung in der Zeit vom 17.12.2009 bis 27.01.2010 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB).

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2. BauGB i.V.m. § 13a BauGB zeitgleich über die Offenlage informiert und mit Frist bis zum 27.01.2010 beteiligt.

Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben. Insgesamt 51 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben. Von 26 beteiligten Stellen und Trägern öffentlicher Belange wurden schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben, wobei 7 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. Bedenken gegenüber der Ansiedlung des Tierfachbedarfsmarktes an diesem Standort wurden von der Oberen Landesplanungsbehörde (RP Gießen), der Industrie- und Handelskammer (IHK) Gießen-Friedberg, dem Unternehmensverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V. (UHE) und der Stadt Pohlheim geäußert. Die Bedenken der Oberen Landesplanungsabteilung, dass ein Tierfachbedarfsmarkt nach Hess. Einzelhandelserlass ein zentrenrelevantes Sortiment darstellt und insofern die geplante Ansiedlung an diesem Standort mit den raumordnerischen Zielvorgaben nicht vereinbar sei, wurden in einem gemeinsamen Gespräch am 03.02.2010 erörtert. Die Belange der Regional- und Landesplanung konnten

entkräftet und eine einvernehmliche Akzeptanz zur Ansiedlung des Vorhabens konnte erzielt werden (siehe Abwägung).

Dem Hinweis der IHK, des UHE und der Stadt Pohlheim in Bezug auf die Zentrenrelevanz des Tierbedarfsortiments wird entgegengehalten, dass in der Giessener Innenstadt bislang nur ein Anbieter im Sortimentsbereich Tierbedarf angesiedelt und der Sortimentszuschnitts mit dem des geplanten Vorhabens aufgrund der unterschiedlichen Standortbedingungen nicht zu vergleichen ist.

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 i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan Nr. GI 04/13 "Karl-Glöckner-Straße", 1. Änderung mit Begründung (Anlage 2), textlichen Festsetzungen, Satzungen und Hinweisen (Anlage 3)

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