

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2987/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 19.03.2010

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

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 04/24 "Veterinärklinik I"
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 19. März 2010 -

Antrag:

„1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsabwägung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und dem ergänzenden Verfahren nach § 4a Abs. 3 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 textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

3. Die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) werden als Satzung beschlossen.

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

Begründung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Für die umfangreichen Ausbauvorhaben des Universitätscampus der Veterinärklinik südwestlich der Frankfurter Straße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Ausbau in zwei Bauabschnitten erfolgen soll, hat der Magistrat mit der Universität eine abschnittsweise Beplanung vereinbart.

Ziel des zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanes GI 04/24 „Veterinärklinik I“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung des mit Baubeginn für dieses Jahr geplanten Neubaus der Kleintier- und Vogelklinik sowie eines weiteren Ersatzgebäudes Frankfurter Straße 102 und die Sicherung der verkehrlichen Erschließung durch einen schrittweisen Ausbau des Hollerweges.

Nach von der Universität noch nicht zeitlich konkretisierter Vorlage der Ausbauplanung im zweiten Bauabschnitt (insbesondere Pferdeklintechnik und Hörsaalgebäude) wird auf der Grundlage des am 02.11.2007 erfolgten Einleitungsbeschlusses für das Gesamtgebiet der Bebauungsplan „Veterinärklinik II“ in das Aufstellungsverfahren eingebracht.

Aufstellungsverfahren

Es wurde das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB angewandt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungsziele gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 3.01. bis einschließlich 18.01.2008. Die Vorabstimmung der Umweltverträglichkeits-Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange erfolgte vom 4.01. bis zum 31.01.2008.

Am Samstag, den 7.02.2009 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die am 05.02.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 18.02. bis einschließlich 20.03.2009 wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 20.03.2009 beteiligt.

Aufgrund mit der Universität abgestimmter geringfügiger Planänderungen wurde mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange ein ergänzendes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 27.11. bis einschließlich 18.12.2009 durchgeführt.

Mit der Universität konnte zudem ein Städtebaulicher Vertrag vereinbart und vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Weiterhin wird zur Zeit ein Ausbauplanvertrag für den ersten Abschnitt des Hollerweges verhandelt, der zur Sicherung der Erschließung des Universitätsbauvorhabens bis zur Erteilung einer Baugenehmigung abgeschlossen werden muss. In diesen Verträgen werden die Kostenteilung zum Straßenausbau und Abstimmung beispielsweise eines Gehrechtes für die Allgemeinheit auf Universitätsgelände oder einer erforderlichen Grenzregelung, die Verbesserung der Freiraumqualität im Campusbereich sowie

das zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens beschlossene Ziel einer langfristigen Aufgabe des Universitäts-Parkplatzes Glaubrechtstraße geregelt.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Insgesamt 49 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, wovon 35 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf bzw. zum Ergänzungsverfahren abgegeben haben. Davon teilten 27 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten. Acht Stellungnahmen mit Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt.

Durch das ergänzende Beteiligungsverfahren konnte erreicht werden, dass die Universität keine abwägungsrelevanten Anregungen mehr vorgetragen hat.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Die Anregungen bezogen sich auf die Immissionsschutz- und Altlastenrechtlichen Anforderungen, die Nutzungszulässigkeit im Sondergebiet, die Abstimmung der Planung mit dem Bahnbetrieb sowie die Zustimmungserforderlichkeit für einen geplanten Ankauf von DB-Gelände, die Naturschutzrechtliche Begründung und die Berücksichtigung besonderer Bodenverhältnisse im Plangebiet.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen die zweite Änderung des Bebauungsplanes rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Begründung zum Bebauungsplan

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

Beschluss

vom
TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

vom
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift