

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3089/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 20.05.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Bz/Bü - 2333
 Verfasser/-in: Herr Benz

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:
Bebauungsplanes Nr. GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilbereich I, Bahnüberführung Ferniestraße"
hier: - Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 20.05.2010 -

Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung zur ersten und zweiten Entwurfs offenlegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1 a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfungsergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Erläuterndem Beiplan werden beschlossen (Anlage 4).
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die DB Netz AG, Niederlassung Mitte (DB) plant zusammen mit der Stadt Gießen die Beseitigung des plangleichen Bahnübergangs „Erdkauter Weg“ am südöstlichen Ende der Wilhelmstraße. Als Ersatz soll an gleicher Stelle eine planfreie, barrierefreie Eisenbahnkreuzung für Fußgänger und weiter südöstlich als Verlängerung der Ferniestraße eine planfreie Eisenbahnkreuzung für den motorisierten Verkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer entstehen. Bei der Strecke Gießen – Gelnhausen handelt es sich um eine eingleisige nicht-elektrifizierte Eisenbahnstrecke.

Anstelle eines Planfeststellungsverfahrens wird ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung des Baurechts durchgeführt. Der Vorteil liegt darin, dass die Stadt diese Verfahren selbst durchführen kann. Die kreuzungsbedingten Kosten der Maßnahme werden nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz von der Stadt Gießen, der DB und dem Bund zu je einem Drittel getragen. Hierüber muss noch eine gesonderte Vereinbarung zwischen der DB und der Stadt Gießen geschlossen werden, die auch das Baurecht durch den Bebauungsplan beinhaltet. Die Stadt Gießen beantragt für ihren Anteil (1/3) einen Zuschuss vom Land Hessen, der i. d. R. ca. 70 % betragen wird. Der städtische Kostenanteil wird dadurch noch einmal erheblich reduziert. Durch den Bebauungsplan entstehen noch keine Bindungen der Stadt bezüglich der Übernahme von Kosten (siehe Punkt 14 der Begründung des B-Plans).

Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilbereich I, Bahnüberführung Ferniestraße“ ist die Schaffung des Baurechts für die geplante Unterführung der Bahnlinie Gießen - Gelnhausen durch die verlängerte Ferniestraße als Ersatz für die Aufhebung des Bahnübergangs Erdkauter Weges, der zukünftig nur noch als Fußgängerunterführung an seinem alten Standort erhalten bleibt. Außerdem muss die verlängerte Ferniestraße mit einer Verbindungsrampe an den Erdkauter Weg angebunden werden.

Aufstellungsverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.07.2005 die Aufstellung des Verfahrens für einen Bebauungsplan Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ beschlossen. Am 13.12.2007 wurde ein „Billigungsbeschluss über den Vorentwurf“ beschlossen. Schon damals wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan aufgrund seiner Größe von etwa 91,7 ha die Funktion eines Koordinierungsbebauungsplans haben soll, der im weiteren Verfahren bedarfsgerecht in kleinere Bebauungspläne aufgeteilt und auf der Grundlage von detaillierten Festsetzungen zur Rechtskraft geführt werden soll.

In der Zeit vom 30.01.2008 bis einschließlich 29.02.2008 wurde die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtplanungsamt durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden,

soweit sie den Teilbereich I des Bebauungsplans betrafen, bei der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

Mit dem Stadtverordnetenbeschluss am 02.07.2009 wurde die erste Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsamt in der Zeit vom 20.07. -21.08.2009 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes bzw. der Erläuternde Beiplan in einigen Teilbereichen überarbeitet und eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 08.04. – 21.04.2010 durchgeführt.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Die Änderungen und Ergänzungen bezogen sich im Bebauungsplan auf:

- die Modifizierung des Verkehrsgrüns durch die Darstellung der Böschungen,
- Hinweise zum Städtischen Ökokonto, über das gemäß § 16 BNatSchG i. V. m. § 16 HENatG der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Baumaßnahmen durch eine entsprechende Abbuchung vom Städtischen Ökokonto erfolgt und
- artenschutzrechtliche Hinweise. Betroffen sind gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Zauneidechsen, die in ein geeignetes mindestens 6000 m² großes Gebiet umgesetzt werden müssen.

Im Erläuternden Beiplan wurden die Rad- und Gehwege von 2 m auf 2,5 m verbreitert, der Zwischenausbau der Verbindung Ferniestraße, Anschlussohr, Erdkauterweg bis zur späteren Verlängerung der Ferniestraße zum Leihgesterner Weg dargestellt und ein einseitiger gemeinsamer Rad- und Gehweg in beide Richtungen im Erdkauter Weg geplant. Im Umweltbericht wurden die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eingearbeitet, die Eingriffe in Natur und Landschaft aktualisiert und der erforderliche Ausgleich durch Ökokontomaßnahmen integriert.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Beschlussempfehlungen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. Gl 01/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilbereich I, Bahnüberführung Ferniestraße“ (verkleinerte Planzeichnung und Legende)
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
4. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und Erläuterndem Beiplan

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