

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3283/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 06.09.2010

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

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

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

Betreff:
Bebauungsplan G 38 "Südviertel I", 1. Änderung
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 06.09.2010 -

Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs G 38 „Südviertel I“, 1. Änderung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der parallelen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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 wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Für den von der Justus-Liebig-Universität im Eckbereich Leihgesterner Weg/Schwarzacker geplanten Neubau eines Lehr- und Forschungsinstitutes für die Chemie sowie die bereits im Ausbau befindliche öffentliche Erschließungsstraße Schwarzacker ist die erste Änderung des seit 1970 rechtswirksamen Bebauungsplanes G 38 „Südviertel I“ erforderlich. Da der Ausbau des Naturwissenschafts-Campus in mehreren Bauabschnitten erfolgen soll, hat der Magistrat mit der Universität eine abschnittsweise Beplanung vereinbart.

Ziel des zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanes G 38 „Südviertel I“, 1. Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung und Absicherung des mit Baubeginn für dieses Jahr geplanten o.g. Neubauvorhabens mit seiner Erschließung über den wieder herzustellenden Heinrich-Buff-Ring sowie eines weiteren, noch nicht konkretisierten Bauvorhabens auf Universitätsgelände. Ferner sollen die planungsrechtliche Absicherung weiterer Universitätsbereiche (u.a. Interdisziplinäres Forschungszentrum) sowie die Sicherung des leitungstechnischen und verkehrlichen Ausbaus des Schwarzackers zwischen Leihgesterner Weg und Wartweg mit Ausweisung eines kleinen Wohngebietes im Bereich vorhandener Kleingärten erfolgen.

Im zweiten Bauabschnitt (Neubau für Biologie, Agrar- und Ernährungswissenschaften) wird auf der Grundlage des am 8.02.2008 erfolgten Änderungs-Einleitungsbeschlusses für das Gesamtgebiet der Bebauungsplan „Südviertel I“, 2. Änderung in das Aufstellungsverfahren eingebracht. Dieses Vorhaben ist von der Universität zeitlich bislang noch nicht konkretisiert worden.

Verfahren

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Informationsveranstaltung sowie der Träger öffentlicher Belange wurde im Dezember 2009 durchgeführt.

Der Entwurfsbeschluss zur Offenlegung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 12.05.2010 gefasst. Die Offenlegung und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat mit Bekanntmachung vom 15.05. in der Zeit vom 25.05. bis zum 25.06.2010 statt gefunden.

Mit der Universität konnte eine Regelung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich der mit dem Chemie-Neubau und weiteren Bauvorhaben im Sondergebiet verbundenen Eingriffe im Naturschutzgebiet Udersborn/Aschborn vereinbart werden.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung wurde seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingereicht, in der ein Kleingärtner Bedenken gegen die Umwandlung seiner Anlage in Wohnbauland erhebt.

Insgesamt 43 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, wovon 19 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon teilten 13 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten. Sechs Stellungnahmen mit Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt, wovon die Anregungen von Universität und Hessischem Baumanagement inhaltsgleich sind.

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 bezogen auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Zudem gab es eine Änderung bei den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen zum Mindestabstand von Staffelgeschossen (nur straßenseitig), die ebenfalls kein notwendiges, erneutes Beteiligungsverfahren begründet.

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

Anlagen:

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach §§ 3/4 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
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