

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3395/2010**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 09.11.2010

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Gm - 2335  
 Verfasser/-in: Frau Kron

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:**  
**hier: Satzungsbeschluss**  
**- Antrag des Magistrats vom 09.11.2010 -**  
**Bebauungsplan GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"**

**Antrag:**

- „1. Die im Rahmen der Entwurfs-Offenlegung von der Öffentlichkeit nach den §§ 3 Abs. 2 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach dem §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfungsergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird mit der Planzeichnung (Anlage 2) und dem Kapitel A der textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Anlage 3) als Satzung beschlossen.
3. Als eigenständige, in den Bebauungsplan integrierte Satzung wird das Kapitel B (Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)) der textlichen Festsetzungen beschlossen (Anlage 3).
4. Die Begründung (Anlage 4) zu dem Bebauungsplan wird beschlossen.

5. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 BauGB)."

**Begründung:**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Schanzenstraße/Mühlstraße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes GI 01/31 soll die Umsetzung der Sanierungsziele planungsrechtlich vorbereitet werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Planungsziel ist die Stärkung der innenstadtnahen Wohnnutzung und die Stabilisierung des Quartiers an der Bahnhofstraße als innerstädtisches Gebiet mit gemischten Nutzungen. Die Aufwertung des Quartiers durch eine Blockbildung und die Schaffung eines attraktiven Quartiersplatzes im Übergang von der Johannette-Lein-Gasse zum Parkhaus City/Westanlage sind gewichtige Handlungsschwerpunkte zur Verwirklichung der Sanierungsziele im Plangebiet.

Das anstehende private Wohnungsbauvorhaben eines Eigentümers wurde in diesem Planverfahren aufgegriffen, gelenkt und planungsrechtlich abgesichert, um mit diesem Initialprojekt die im Sanierungsrahmenplan angestrebte Innenentwicklung voranzutreiben.

Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/Mühlstraße“, das im Oktober 2004 in das Städtebauförderprogramm aufgenommen wurde. Das Plangebiet unterliegt der in der Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/Mühlstraße“ definierten Zielsetzung. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ist seit 15.10.2005 rechtskräftig.

Verfahren

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine kleine innerstädtische Fläche. Ziel des Verfahrens ist die Fortentwicklung einer innerstädtischen Baufläche und Beseitigung einer Flächenbrache. Daher wurde die die Aufstellung des Bebauungsplanes GI01/31 „Johannette-Lein-Gasse“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen in ihrer Sitzung am 01.07.2010 beschlossen.

Dementsprechend wurde von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs.1 abgesehen. Am 06.07.2010 fand ein verwaltungsinterner Erörterungstermin zur Klärung der Grundlagen und Vorabstimmung eines Bebauungsplanvorentwurfes statt. Der Aufstellungsbeschluss und die Verfahrensart sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden in den beiden Gießener Zeitungen am 10.07.2010 bekanntgemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs.3 Nr. 2 Baugesetzbuch zu den beschlossenen Planungszielen und deren Auswirkungen wurde vom 12.-16. Juli 2010 durchgeführt.

Am 09.09.2010 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Entwurfsbeschluss.

Die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 11.09.2010 in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit 21.09.2010 bis einschließlich 21.10.2010 lagen der Bebauungsplan mit Begründung und den umweltrelevanten Ausführungen im Stadtbüro Gießen aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit ausreichender Frist beteiligt.

Zur zügigen Umsetzung der Bebauungsplanung beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 07.10.2010 die Anordnung der Umlegung nach den Maßgaben der §§ 45 ff. BauGB.

#### Ergebnis der Offenlegung

Insgesamt 34 Behörden, Träger öffentlicher Belange und interne städtische Ämter wurden angeschrieben. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden 11 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben. Davon teilten 4 Stellen mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten. Von 2 Bürgern gingen zur Offenlage Stellungnahmen ein.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen gegenüber dem offengelegten Entwurf betreffen nicht die planungsrechtlichen Normen des Offenlegungsentwurfs. Sie sind weitestgehend redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten, zum Beispiel eine gegenüber der Entwurfsfassung verständlichere Formulierung zur Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen bei schräg zur Bauflucht verlaufender Grundstücksgrenze.

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

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Abwägung der eingegangenen Anregungen (Anlage 1)
2. Bebauungsplan Nr. GI 01/31 „Johannette-Lein-Gasse“ mit Begründung, bestehend aus verkleinerter Planzeichnung (Anlage 2), textlichen Festsetzungen, Satzungen und Hinweisen (Anlage 3)
3. Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift