

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3509/2011**
 Öffentlichkeitsstatus: nicht öffentlich
 Datum: 18.01.2011

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

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

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|---|------------|---------------|
| Magistrat | 24.01.2011 | Entscheidung |
| Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr | | Beratung |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung |

Betreff:

**Bebauungsplan G 10 "Hardtallee", 1. Änderung (Wohnbebauung Teilfläche Herderschule)
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
 - Antrag des Magistrats vom 18.01.2011 -**

Antrag:

„1. Die im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange zur Entwurfsöffnung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von Seiten der Öffentlichkeit nach § 3 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 sowie den nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB integrierten bauordnungsrechtlichen 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:

Für einen 0,7 ha großen Teilbereich des Bebauungsplanes G 10 „Hardtallee“ wurde entsprechend der Einleitungszielsetzung vom 17.09.2009 ein beschleunigtes Planaufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Nach Durchführung aller erforderlichen Beteiligungen und Verfahrensschritte soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Rahmenbedingungen und Ziele der Planung

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst ein Flurstück in der Gemarkung Gießen, Flur 28, Nr. 314/7, das von der Herderschule bereits seit einigen Jahren nicht mehr als Sport- und Bewegungsfläche benötigt wird.

Im bisher rechtswirksamen Bebauungsplan G 10 „Hardtallee“ (1975) wurde für den genannten Teilbereich Gemeinbedarfsfläche für das Herder-Gymnasium festgesetzt. Das Planänderungsverfahren dient diesbezüglich der klarstellenden Abgrenzung und inneren Erschließungssicherung.

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Gießen im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Durch die Planänderung können nach konzeptioneller Vorabstimmung mit der ausgewählten Baufirma Dreger aus Aschaffenburg und einer erfolgreich verlaufenen Vorvermarktung 29 Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise entstehen, womit einem zunehmenden Bedarf an kostengünstigen Eigenheimen in gut erreichbarer Lage der Gießener Weststadt nachgekommen wird. Der Baubeginn für die Erschließungsanlagen und den ersten Bauabschnitt mit 16 Wohneinheiten ist für das Frühjahr dieses Jahres vorgesehen.

Das geplante Wohnquartier soll durch Erhaltung und Entwicklung des baumbestandenen Randstreifens zum Kropbacher Weg hin eingegrünt und abgeschirmt werden.

Durch die erforderliche Regenentwässerung im Plangebiet wird auch ein Teil des vorhandenen Kanalnetzes entlastet. Das zentrale Straßennetz wird durch die Baufirma auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages errichtet und als öffentliche Verkehrsflächen an die Stadt übergeben.

Die Vorabstimmung der Erschließungsplanung hat bereits statt gefunden.

Verfahren

Die nach § 13 a Abs. 3 Nr.2 BauGB erforderliche Öffentlichkeitsinformation über den Einleitungsbeschluss und die Planungsziele wurde in Form einer Auslegung des Bebau-

ungskonzeptes vom 28.09. bis zum 9.10.2009 sowie einer Informationsveranstaltung in der Herderschule am 10.09.2009 durchgeführt.

Nach der Festlegung auf die Firma Dreger als ausführender Bau- und Erschließungsträger und konzeptioneller Überarbeitung und Abstimmung des Bebauungs- und Erschließungskonzeptes wurde ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet.

Am 9.12.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 17.12.2010 bis einschließlich 17.01.2011 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 17.01.2011 beteiligt.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung wurde seitens der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen von Anliegern und dem Verkehrsclub Deutschland, Kreisverband Gießen, eingereicht. Insgesamt 22 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden angeschrieben, wovon 15 schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon teilten 13 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Anregungen bzw. nur Hinweise zur Planumsetzung vorzubringen hätten.

Die Stellungnahme des städtischen Amtes für Umwelt und Natur enthielt Anregungen zu Festsetzungen und wurden daher in die Abwägung eingestellt.

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 Erhaltung der Schulfläche zur Unterbringung von Stellplätzen, allgemeine Verkehrsprobleme im Umfeld des Plangebietes, die Erhaltung des Baumbestandes im Randstreifen sowie die Regenwassernutzung.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach § 3 Abs. 2 und 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