

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3596/2011**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.02.2011

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Ri/Gm - 1357
 Verfasser/-in: Herr Richter

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 3/03 "Steubenkaserne", 1. Änderung
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung
- Antrag des Magistrats vom 14.02.2011 -

Antrag:

- „1. Für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans GI 3/03 „Steubenkaserne“ beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Planänderung

Die Erschließung und Besiedlung des Gewerbegebiets "Europaviertel" (ehem. Steubenkaserne) ist im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (gem. § 165 BauGB) weitgehend vollzogen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die mit der Entwicklungsmaßnahme verbundenen organisatorischen und finanziellen Vorteile für das Projekt soweit ausgeschöpft, dass die Weiterführung keine zusätzlichen Effekte mehr erwarten lässt.

Die am 19.11.1994 öffentlich bekanntgemachte Satzung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Gewerbegebiet Steubenkaserne" soll daher aufgehoben werden.

Während der Entwicklungsmaßnahme erfolgt die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und die Steuerung der Entwicklung im Zusammenwirken der o.g. Satzung und des Bebauungsplans G 3/03 "Steubenkaserne" (rechtskräftig seit 25.01.1995). Damit verbunden sind die besonderen Regelungen bezüglich genehmigungspflichtiger Vorhaben und Rechtsvorgänge in dem Gebiet (§ 144 BauGB).

Im Europaviertel hat sich zwischenzeitlich eine gemischte Struktur aus unterschiedlichen Gewerbebranchen und Betriebsgrößen herausgebildet. Einen großen Anteil bei der Ansiedlung bzw. Neugründung nehmen wissenschaftlich-technologisch hoch spezialisierte Unternehmen ein, vielfach Kleinunternehmen mit hochqualifizierter Mitarbeiterschaft.

Diese seitens der Stadt begrüßte und unterstützte Branchenentwicklung im Europaviertel war in den früheren Planungen nicht deutlich in den Mittelpunkt gestellt, vielmehr waren die eingesetzten planerischen Instrumente auf eine schnelle Realisierung der Konversionsmaßnahme mit der Ansiedlung von Großbetrieben ausgerichtet (Städtebauliche Rahmenplanung, Nassauische Heimstätte, 1994).

Dementsprechend zeigt auch der Bebauungsplan G 3/03 "Steubenkaserne" nur eine begrenzte Regelungstiefe für die städtebauliche Entwicklung von Gewerbegebieten mit einer hohen Anzahl kleinerer und hochspezialisierter Betriebe.

Die künftige städtebauliche Ordnung und Weiterentwicklung des Gebiets soll deutlicher auf die entstandene, durch die bereits angesiedelten Betriebe geprägte Situation und Nachbarschaft ausgerichtet werden.

Darüber hinaus ist – soweit erforderlich – eine Anpassung an die aktuellen planungsrechtlichen Standards vorgesehen.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Europaviertel (Gelände der ehem. Steubenkaserne) liegt im Stadtwald im Osten des Giessener Stadtgebiets, nördlich der B 457 Licher Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans G 3/03 "Steubenkaserne" (rechtskräftig seit 25.01.1995) umfasst ca. 59,66 ha; die vorgesehene 1. Änderung erstreckt sich über seinen gesamten Geltungsbereich.

Die militärische Nutzung bestand bis zum 30. September 1993.

Planungsziele

Mit der 1. Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans stärker auf die innerhalb des Gebiets tatsächlich entstandene Branchen- und Betriebsstruktur sowie deren Erfordernisse für die Entwicklung der städtebaulichen Ordnung ausgerichtet werden. Darüber hinaus sollen die präzisierten Festsetzungen dazu dienen, die wenigen noch verfügbaren Grundstücke gezielter präsentieren und vermarkten zu können.

Planungsziele der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans G 3/03

"Steubenkaserne" sind:

- die Ausrichtung der Festsetzungen auf die sich im Gebiet eingestellte Struktur, an das Branchenspektrum und die Betriebsgrößen sowie die damit verbundenen Ansprüche an bauliche Nutzungen, Nachbarschaft und Gestaltung,
- die Steuerung der stabilen gewerblichen Weiterentwicklung im Gebiet, z.B. auch durch Zulassung bzw. Ausschluss spezieller Nutzungen,
- die Vorbeugung vor möglichen gegenseitigen Störungen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3,
- die Optimierung der Verkehrslenkung (insbes. des LKW-Verkehrs) und der Ordnung des ruhenden Verkehrs,
- die Anpassung an die aktuellen bauplanungsrechtlichen Instrumente zur Präzisierung der Steuerungswirkungen des Bebauungsplans für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung,
- die Überprüfung der Konzeption zu einzelnen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Übersichtsplan Plangeltungsbereich zum Einleitungsbeschluss der 1. Änderung

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift