

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0422/2011**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.10.2011

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

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 01/33 "Südanlage 16"

hier: Satzungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 12. Oktober 2011 -

Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4a Bau-gesetzbuch (BauGB) von der Öffentlichkeit sowie nach den §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrach-ten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Fest-setzungen 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Die Stadtverordneten der Universitätsstadt Gießen beschlossen in ihrer Sitzung am 24.03.2011 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/33 „Südanlage 16“. Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma I.W.E.S. 24 Service GmbH & Co.KG, sollte das Baurecht für ein Wohnungsbauvorhaben im rückwärtigen Bereich des unmittelbar am innerstädtischen An-lagenring im Zentrum der Universitätsstadt Gießen gelegenen Grundstückes geschaffen werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Planungsziel ist die Stärkung der innenstadtnahen Wohnnutzung und die Stabilisierung des Quartiers am Anlagenring als hochwertiges innerstädtisches Gebiet. Seit der Nachkriegszeit wird die rückwärtig zum Anlagenring gelegene, tiefe Grundstücksfläche als großer Garagenhof mit über 50 Stellplätzen genutzt. Damit widerspricht die jetzige Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten, beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaufläche.

Diese unbefriedigende städtebauliche Situation wird nun durch die vorgelegte Planung für zwei Wohngebäude, mit drei Vollgeschossen und insgesamt bis zu 28 Wohneinheiten sowie Tiefgarage, beseitigt (siehe Anlage 5).

Verfahren

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde abgesehen. Zur weiteren Verfahrensbeschleunigung wurde der Magistrat ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan-Entwurf durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss und die Verfahrensart sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden in den beiden Gießener Tageszeitungen am 26.03.2011 bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 28. März 2011 bis einschließlich 8. April 2011. Die Unterlagen konnten zeitgleich im Internet eingesehen werden. Eine Stellungnahme ging postalisch ein. Sie wurde in der weiteren Entwurfserarbeitung beachtet und führte zu einer der denkmalgeschützten Umgebung geschuldeten Überarbeitung der Architektur des Vorhabens bezüglich der Gebäudegliederung, der Dachausbildung und der Fassadengestaltung.

Die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.08.2011 in den beiden Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit 23.08.2011 bis einschließlich 23.09.2011 lagen der Bebauungsplan mit Begründung, mit Unterlagen zur Vorhabenplanung und mit umweltrelevanten Ausführungen im Planungsamt aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 mit Schreiben vom 23.08.2011 über die Offenlegung informiert und mit ausreichender Frist bis zum 23.09.2011 beteiligt.

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

Ergebnis der Offenlegung

Insgesamt 38 Behörden, Träger öffentlicher Belange und interne städtische Ämter wurden angeschrieben mit der Bitte um Stellungnahme zu dem Bebauungsplan-Entwurf. Während der Offenlage gingen schriftliche Stellungnahmen von 10 beteiligten Trägern öffentlicher Belange (teilweise für mehrere Stellen) ein. Davon teilten 2 Stellen mit, dass sie keine Einwendungen oder fachliche Stellungnahmen vorzubringen hätten. Von Bürgern gingen zur Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentliche Belange beinhalteten keinerlei grundsätzlichen Bedenken, sondern fast ausschließlich Hinweise. Sie wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsempfehlungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen gegenüber dem offengelegten Entwurf betreffen nicht die planungsrechtlichen Normen des Offenlegungsentwurfs. Sie sind lediglich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten, zum Beispiel die Vervollständigung der geltenden Rechtsgrundlagen oder der Quellennachweise bei Literaturhinweisen.

Das Vorhaben kann grundsätzlich wie vom Vorhabenträger beantragt auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes verwirklicht werden. Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan sind über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehende Sachverhalte geregelt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen (Anlage 1)
2. Verkleinerte Planzeichnung (Anlage 2), textliche Festsetzungen und Hinweise (Anlage 3)
3. Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4)
4. Beschreibung des Vorhabens (Anlage 5)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift