

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0996/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.07.2012

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

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. GI 05/20 "Gleiberger Weg"

Hier: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung

Antrag des Magistrats vom 12.07.2012

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 05/20 „Gleiberger Weg“ wird mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss erweiterten Geltungsbereich als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Zum Bebauungsplan-Entwurf mit seiner Begründung sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB (Offenlegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Begründung:

Nach dem Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes GI 05/20 „Gleiberger Weg“ u. a. zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Neuanlage des wegen der Landesgartenschau zu verlegenden Verkehrsübungsplatzes wurde eine umfassende frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf durchgeführt.
 Durch eine zeitnahe Schaffung des Baurechtes für den Verkehrsübungsplatz soll ein möglichst kurzer Übergang mit einer Zwischenlösung für den vorgeschriebenen Verkehrsunterricht für Grundschulen gewährleistet werden.

Geltungsbereich und Ziele der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 05/20 „Gleiberger Weg“ ist zum Entwurf etwa 7,0 ha groß und umfasst neben den Flurstücken des Plangebietes zum Einleitungsbeschluss zusätzlich die Wegeparzelle in der Gemarkung Gießen, Flur 33 Nr. 22/3.

Im überwiegend dem Außenbereich zuzuordnenden räumlichen Geltungsbereich soll der Verkehrsübungsplatz auf einer inzwischen angekauften Teilfläche, die bisher als Grünland insbesondere einer Hundeschule als Auslaufläche diente, über die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht erhalten. Zudem hat der Besitzer der Hundeschule Erweiterungsabsichten angekündigt, die über den Bebauungsplan vorbereitet werden sollen.

Durch die Hereinnahme des Sportplatzgeländes, zweier Gartenparzellen im Außenbereich sowie der Bebauung westlich der Krofdorfer Straße soll auf der Grundlage des vorliegenden Lärmgutachtens unter Berücksichtigung der o. g. sonstigen Planungsziele eine Konfliktbewältigung und Absicherung der Bestandssituation gewährleistet werden.

Bei einer für Wohnzwecke genutzten, nicht vollständig erschlossenen Gartenparzelle soll das Planungsziel des Bebauungsplanes (Freizeitgarten) in angemessener Zeit umgesetzt werden.

Alle Freiraumnutzungen innerhalb des Weststadt-Grünzuges sollen durch eine Beschränkung der weiteren Versiegelung und Intensivierung der Durchgrünung die übergeordneten Funktionen und Anforderungen des Außenbereiches berücksichtigen.

Aufstellungsverfahren, Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 06.10.2011 die Einleitung des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens GI 05/20 „Gleiberger Weg“.

Nach Bekanntmachung am 26.05.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 4. bis einschließlich 21.06.2012 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem Bebauungsplanvorentwurf durchgeführt, die zwei Stellungnahmen der Eigentümer der Gartenparzellen insbesondere zum von der Hundeschule ausgehenden Lärm und zu sonstigen die Freizeitruhe beeinträchtigenden Störungen im Umfeld ergab.

In der Bebauungsplanbegründung des Entwurfes wird hierauf eingegangen.

Zudem wurde eine einmonatige frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 1 BauGB bis Anfang Juli 2012 durchgeführt.

Diese ergab einige Planungsanforderungen seitens der oberen Landesplanungsbehörde zur Berücksichtigung der verschiedenen Vorrangfunktionen des Freiraumes, der oberen Immissionsschutzbehörde zur schallrechtlichen Konfliktbewältigung sowie der oberen Altlastenbehörde zu einem im Plangebiet befindlichen Altstandort. Weiterhin wurden insbesondere die Anforderungen zweier Träger von Fernversorgungsleitungen (Gas, Wasser) in die Ausarbeitung des Planentwurfes eingebracht.

Der Bebauungsplanentwurf liegt zum Beschluss der Offenlegung vor. Nach der einmonatigen öffentlichen Auslegung mit paralleler Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Entwurf Nr. GI 05/20 „Gleiberger Weg“
2. Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift