

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0997/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 13.07.2012

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 GI 01/35 "Tiefenweg"
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
Antrag des Magistrates vom 13.07.2012

Antrag:

1. „Es wird festgestellt, dass in den durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs 2 und §13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch/BauGB zum in Punkt 2 aufgeführten Bebauungsplan mit geändertem Plangeltungsbereich keine Anregungen vorgetragen wurden. Somit entfällt eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Der Bebauungsplan GI 01/35 „Tiefenweg“ (Anlage 1) wird mit seinem gegenüber dem Entwurfsbeschluss reduzierten Geltungsbereich und den zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Nach der Durchführung aller erforderlichen Verfahrensschritte im beschleunigten Aufstellungsverfahren soll der Bebauungsplan jetzt zur Vorbereitung des Umbau- und Aufstockungsvorhabens an der Ecke Neustadt/Tiefenweg zur Rechtskraft gebracht werden.

Aufgrund der Beteiligung wurde ein nochmaliger Abstimmungsbedarf für das Teilgebiet zwischen Tiefenweg und Bahnhofstraße erkannt, weshalb dieses aus dem Geltungsbereich heraus genommen wird.

Geltungsbereich

Das etwa 0,50 ha große Plangebiet umfasst somit den Straßenzug Neustadt – Tiefenweg – Mühlenstraße – Kleine Mühlgasse, wobei die Straßenverkehrsfläche des Tiefenweges Bestandteil des Bebauungsplanes bleibt.

Städtebauliche, Sanierungs- und grünordnerische Ziele

Der betreffende Bereich, im Rahmenplan Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/ Mühlenstraße“ mit Block 3 bezeichnet, weist erhebliche städtebauliche Missstände auf, die mit einer Neuordnung der Grundstücke einhergehend einer baulichen Ergänzung bedürfen. Die Wegeverbindung vom Einkaufszentrum Galerie Neustädter Tor zum Marktplatz, sowie der Hauptgeschäftszone der Innenstadt, führt unmittelbar an dem Baugrundstück Neustadt 5 vorbei, dessen nur eingeschossige Bebauung sich besonders negativ im Straßenbild auswirkt. Eine Baulückenschließung wird hier angestrebt. Im Tiefenweg besteht ebenso dringender Neuordnungsbedarf für die rückwärtigen Grundstücke.

Ziele der Maßnahmen sind die Stabilisierung der Einzelhandelsnutzung entlang der Neustadt, der Erhalt der innenstadtnahen Wohnnutzung sowie die Erhöhung des Freiflächenanteils durch die Niederlegung von nicht mehr benötigten Nebenanlagen im Blockinnenbereich.

Verfahren und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Dieser Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die Fortentwicklung und Neuordnung der innerstädtischen Bau- und Grundstücksbestandes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt eine Fläche von nur ca. 5.000 m² und erfüllt somit die Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 an eine beschleunigte Aufstellung mit nur einmaliger Beteiligung der Bürgerschaft und der Fachbehörden sowie Verzicht auf einen Umweltbericht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 27.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI 01/35 "Tiefenweg" im beschleunigten Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB. Dementsprechend wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden nach und § 4 Abs.1 abgesehen.

Nach Bekanntmachung am 29.03.2012 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die beschlossenen Planungsziele vom 2. bis einschließlich 18.04.2012 durchgeführt, die eine Stellungnahme einer Bewohnerin im Teilgebiet südlich des Tiefenweges (Erhaltung ihrer Mietwohnung) ergab.

Nach Beschluss eines Bebauungsplanentwurfes am 24.05.2012 und Bekanntmachung am 26.05.2012 wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06. bis einschließlich 06.07.2012 durchgeführt. Sie ergab keine Stellungnahme bzw. Anregung.

Zeitgleich wurden 51 gemäß § 13/13a berührte Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Hiervon haben 22 eine Stellungnahme

abgegeben und zum allergrößten Teil keine Anregungen vorgetragen bzw. Anregungen formuliert, die bereits im Planentwurf berücksichtigt worden sind.

Die in den Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen in Bezug auf Änderungen der Planfestsetzungen im Teilgebiet zwischen dem Tiefenweg und der Bahnhofstraße sowie die Durchführung einer Baulandumlegung begründen eine Herausnahme dieses Teilgebietes aus diesem Satzungsbeschluss.

Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan mit seinem reduzierten Geltungsbereich rechtswirksam.

Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens für den restlichen Geltungsbereich aus dem Entwurf wird separat erfolgen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan GI 01/35 "Tiefenweg" (Stand: Satzungsbeschluss)
2. Begründung zum Bebauungsplan

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift