

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1337/2013**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 08.01.2013

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:

3. Änderung des Bebauungsplanes GI 01/17 "Zu den Mühlen"

hier: Einleitungsbeschluss und Durchführung der Offenlegung

- Antrag des Magistrats vom 08.01.2013 -

Antrag:

- „1. Für die Änderung der lichten Breite der geplanten Bahnunterführung „Dammstraße“ in der Planzeichnung (siehe Anlage) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes GI 01/17 "Zu den Mühlen" eingeleitet.
2. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.
3. Der Magistrat wird ermächtigt, auf der Grundlage dieses Beschlusses im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

Begründung:

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes GI 01/17 „Zu den Mühlen“ war es, gemäß des 2003 beschlossenen Sanierungsziels, ein brach gefallenes Gebiet mit erheblichen Funktions- und Gestaltungsdefiziten als Bindeglied zwischen der nördlichen Innenstadt und der Lahn zu einem hochwertigen Quartier zu entwickeln.

Mit dem Bebauungsplan GI 01/17 „Zu den Mühlen“ wurde zudem die Umsetzung eines Teils der Landesgartenschaukonzeption für die Lahnaue planungsrechtlich gesichert. Eine zentrale Maßnahme ist der geplante Neubau der Eisenbahnunterführung auf Höhe der Dammstraße, der eine direkte Verbindung von der Innenstadt zum Lahnufer ermöglicht.

Im Nachgang des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens „Zu den Mühlen“ zeigte es sich, dass das geplante Brückenbauwerk nach den Richtlinien des Eisenbahnbundesamtes mit umfangreichen Schallschutzmaßnahmen versehen werden müsste, die das Gesamtprojekt derart verteuern, dass die Maßnahme für die Stadt Gießen angesichts der angespannten Haushaltslage nicht durchgeführt werden kann.

Zudem ist das Aufbringen einer mindestens 2,50 m hohen Lärmschutzwand auf einer Länge von 200 m auf den ca. 4,50 m hohen Bahndamm städtebaulich nicht vertretbar, da damit die Barrierewirkung der Gleisanlagen optisch unerträglich verstärkt wird. Dem Ziel der Sanierungs- und Bebauungsplanung, die Innenstadt besser mit der Lahn zu verbinden, würde damit entgegengewirkt werden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 den Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“ als Satzung beschlossen. Am 17.12.2011 trat der Bebauungsplan durch amtliche Bekanntmachung in Kraft.

Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Mit dem geplanten Durchlass durch den als Barriere zwischen Stadt und Lahn wirkenden Bahndamm soll die Anbindung der Lahn an die Innenstadt verbessert werden und insbesondere eine bessere Verbindung für die Fußgänger und Radfahrer von der nördlichen Innenstadt zum Lahnufer hergestellt werden.

Bereits seit dem Jahr 2000 wurde mit der Einbeziehung des einstigen Ergänzungsgebietes „Zu den Mühlen“ in das Sanierungsgebiet „Am Burggraben und Zu den Mühlen“ dieses Ziel in der Sanierungsplanung verfolgt. Der Durchbruch ist auch Bestandteil des "Rahmenplans Lahnaue", der aus den Ergebnissen des Landesgartenschauwettbewerb entwickelt wurde und der von den Stadtverordneten im Juni 2011 als Grundlage für die zukünftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklung an der Lahn beschlossen wurde.

Um die Realisierung eines Durchbruches zu ermöglichen, soll angesichts der nicht finanzierbaren hohen Kosten für eine Lärmschutzwand von dem bisher geplanten Brückenbauwerk mit einer lichten Weite von 10,00 m abgesehen werden und nur noch ein Durchstich mit einer lichten Weite von ca. 4,00 m gebaut werden. Angestrebt wird, diesen schmaleren Durchstich wenn möglich bis April 2014 zu bauen.

Die geplante Durchfahrtsbreite von rund 4,00 m erlaubt die Querung von Fußgängern und Radfahrern. Sie ist zudem ausreichend für den Durchlass von PKWs im Einrichtungsverkehr aus dem Plangebiet in die Innenstadt. Auch die Abfahrt der Bootsanhänger über die Dammstraße wird möglich sein. Schwerlastverkehr soll nach wie vor nicht die Unterführung nutzen, sondern aus dem Gebiet herausgehalten werden und nur in die Rodheimer Straße ausfahren können.

Die Führung der unterschiedlichen Verkehre im Mischverkehr wird in der weiteren Planung des Tiefbauamtes konkretisiert werden. Aufgrund des schmalen, nur zweigleisigen Bahndammes und der damit verbundenen Kürze des Streckenabschnittes in dem Durchstich, wird sich die Verengung auf rund 4,00 m nicht verkehrsgefährdend auswirken. Auch wenn der Durchstich nicht in der bisher geplanten Breite ausgeführt werden kann, so wird er dennoch als eine attraktive Öffnung ausgebildet werden können.

Die Frage des Schallschutzes wird im Änderungsverfahren gutachterlich geprüft werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein Durchstich von nur 4,00 m Breite keinerlei Lärmschutzmaßnahmen

erfordert. Nach dem heutigen Stand der Technik treten bei dem Durchstich von Eisenbahndämmen keine erhöhten Lärmbelastigungen gegenüber einem durchgehenden Bahndamm auf.

Verfahren

Durch diese 3. Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt. Ziel des Änderungsverfahrens ist die nachhaltige Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes GI 01/17 "Zu den Mühlen". Deswegen wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird auf eine angemessene Frist nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 BauGB verkürzt.

Zur Verfahrensbeschleunigung trägt auch der Verzicht auf den gesetzlich nicht notwendigen Offenlegungsbeschluss bei. Dies ist gerechtfertigt, da mit der Formulierung des Inhaltes der Bebauungsplanänderung bereits hinreichend konkrete Vorgaben für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes vorliegen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes schließt sich für den Bau der Unterführung an der Dammstraße ein gesondertes Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) an.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Auszug aus der Plankarte des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Darstellung des Änderungsbedarfs

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift