

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1560/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.05.2013

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Sti/Gö - 2334
 Verfasser/-in: Frau Kerstin Stingl

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

Betreff:

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte"

hier: - Abwägung und Satzungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 10.05.2013-

Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfs-Offenlegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 03/13 ‚Hohe Warte‘ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Anlage 3 Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Anlage 5) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) (Anlage 3 Teil B) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Planungsanlass

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung des ehemaligen Bundeswehr-Treibstofflagers soll als Folgenutzung auf dem Gelände die Gewinnung erneuerbarer Energien (hier: Photovoltaikanlage) ermöglicht werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Konversionsfläche des ehemaligen Treibstoff-Depots der Bundeswehr auf der „Hohen Warte“ am Ostrand des Stadtgebietes von Gießen. Er bildet den eingezäunten Teil des Flurstücks 30/7 der Flur 47, Gemarkung Gießen.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Photovoltaik-Freiflächenanlage. Neben der Errichtung der Photovoltaik-Module werden Flächen entsiegelt und Eingrünungen vorgenommen. Damit wird vorrangig der aktive Klimaschutz vorbereitet.

Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 03/13 "Hohe Warte" wird gem. § 12 BauGB aufgestellt. Am 27. Juni 2012 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. In der Zeit vom 03. bis zum 14. September 2012 wurde nach amtlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, in den beiden Gießener Tageszeitungen, die vorgezogene Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Bebauungsplanunterlagen im Stadtplanungsamt durchgeführt. Gleichzeitig konnten die Planunterlagen im Internet eingesehen werden. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

46 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 30. August 2012 bis zum 21. September 2012 um Stellungnahmen und Auskünften bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung (Scoping) gebeten.

Einzelne Anregungen führten zu Veränderungen der Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der Entwurfserarbeitung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 19.12.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung beschlossen.

Nach Bekanntmachung am 22.12.2013 in den beiden Gießener Tageszeitungen wurde die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2013 bis einschließlich 04.02.2013 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 04.02.2013 beteiligt. Aufgrund von Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, wurde der Bebauungsplan-Entwurf geändert und einer erneuten Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 21.02.2013 bis 08.03.2013 unterzogen.

Das Regierungspräsidium Gießen hat durch Bescheid vom 26.11.2012 entschieden, die Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 für 35 Jahre zuzulassen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.03.2013 die 16. Änderung zum Flächennutzungsplan sowie den Wechsel des Vorhabensträgers beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung liegt dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vor.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 Abs.1 BauGB zwischen dem Magistrat der Stadt Gießen und der Solibra System Montage GmbH wurde am 09.04.2013 unterzeichnet.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.

Insgesamt wurden 46 Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 12 Behörden und Träger öffentlicher Belange schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon gingen 9 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein und wurden der Abwägungsprüfung unterzogen. Die Prüfung hatte zum Ergebnis, dass der Entwurf aufgrund der Anregungen seitens des Regierungspräsidiums Gießen und des Umweltamtes der Stadt Gießen in folgenden Punkten geändert wurde:

- Die Festsetzung (A.6.) zur Befristung des Bebauungsplanes um die Festsetzung der Folgenutzung (landwirtschaftliche Fläche) wurde ergänzt.
- Die Festsetzung (A.4.5) zur Entwicklung und Erhalt des Extensivgrünlandes wurde geändert.
- Eine Textfestsetzung (A.4.7) zum Erhalt des gesetzlich geschützten Tümpels im Südosten des Sondergebietes wurde aufgenommen.
- Die Hinweise zum Arten- und Biotopschutz (C.3.) wurden ergänzt.
- Die externe Aufforstungsmaßnahme (ehemals C.1) ist entfallen.

Diese Änderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung. Gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB wurde die erneute Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Somit wurden 5 betroffene Träger öffentlicher Belange beteiligt, davon haben zwei Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden einer weiteren Abwägungsprüfung unterzogen. Diese führte zu keiner weiteren Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes.

Das Prüfergebnis zur 1. Beteiligung sowie der erneuten Beteiligung betroffener Träger ist in Anlage 1 dokumentiert.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan ausgefertigt und mit Bekanntmachung in den beiden Giessener Tageszeitungen rechtskräftig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Vorhaben bezogener Bebauungsplanentwurf Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“
3. Textliche Festsetzung
4. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf
5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift