

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1663/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.08.2013

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	12.08.2013	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 05/14 "Wilhelm-Leuschner-Straße"
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrates vom 02.08.2013 -

Antrag:

1. „Die Anregungen eines Verkehrsverbandes und eines Trägers öffentlicher Belange aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GI 05/14 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Für das zwischen dem Straßenzug Wilhelm-Leuschner-Straße – Alter Krofdorfer Weg und dem Hochwasserschutzdeich geplante Neubaugebiet wird das Planaufstellungsverfahren abgeschlossen. Somit erfolgt die planungsrechtliche Absicherung für den nach realisierter

flächiger Aufschüttung des Baugebietes im Südabschnitt noch für dieses Jahr geplanten Beginn der dortigen Erschließungsmaßnahmen.

Geltungsbereich, Verfahrensart und Ziele der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 05/14 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ ist etwa 1,8 ha groß und umfasst mehrere Flurstücke westlich des Deiches zwischen Höhe Paul-Schneider-Straße und dem Weststadt-Grünzug inklusive der auszubauenden Verkehrsflächen-Abschnitte der Wilhelm-Leuschner-Straße und des Alten Krofdorfer Weges.

Der Bebauungsplan wurde als Angebotsplan im umfassenden Verfahren mit Umweltbericht und zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Im Bebauungsplan wurden insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließung (inkl. Stellplatzversorgung) für die geplante Neubebauung getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die beschlossenen städtebaulichen und grünordnerische Ziele haben sich wie folgt konkretisiert:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf den aus wasserwirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen um ca. 1,0 m aufgeschütteten Flächen zwischen dem Hochwasserschutzdeich und den westlichen Erschließungsstraßen,
- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen für bis zu zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser nördlich des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Carlo-Mierendorff-Straße sowie für Hausgruppen (Reihenhäuser) südlich davon,
- bedarfsgerechter Ausbau des Alten Krofdorfer Weges als verkehrsberuhigt gestaltete Wohnstraße und der Wilhelm-Leuschner-Straße im Trennprinzip (für Linienbusverkehr) zur Gebietserschließung und
- Eingrünung der neuen Wohnsiedlung insbesondere mit straßenseitigen Alleebäumen und Hecken unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Anforderungen (Pflanzabstände vom Deich).

Beteiligungsverfahren

Aus dem vom 4.12.12 bis einschließlich 11.01.2013 durchgeführten Offenlegungsverfahren zum Planentwurf ergaben sich keine Stellungnahmen. Jedoch wird eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (29.08 - 16.09.2011) in die Abwägung eingestellt.

Der Verkehrsclub Deutschland/VCD Kreisverband Gießen hat darin zahlreiche Anregungen zur Optimierung der Erschließung des Neubaugebietes für Fußgänger, den Radverkehr und den öffentlichen Nahverkehr vorgetragen. Diese Anregungen wurden bei der Planüberarbeitung, soweit planungsrechtlich regelbar, weitgehend berücksichtigt oder werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf ergaben sich zwei Stellungnahmen mit abwägungspflichtigen Anregungen.

Die Obere Wasserbehörde und die Abwasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen haben Anforderungen für die Planung und Umsetzung des Neubaugebietes hinsichtlich seiner Lage im Überschwemmungsgebiet und am Hochwasserschutzdeich formuliert, die bei der Umsetzung des Planungsvorhabens berücksichtigt werden.

Die Fa. TenneT als Betreiberin des Umspannwerkes Gießen-Nord hat auf dessen Schutzanforderungen angesichts der heran rückenden Wohnbebauung hingewiesen. Diese Anforderungen werden bei einem 600m-Abstand jedoch eingehalten.

Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift