

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1664/2013**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 05.08.2013

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa-Ru/Mi - 2327  
 Verfasser/-in: Frau Vera Paschke-Ruppert

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

#### Betreff:

#### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 04/21**

#### **„Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“**

#### **Teilgebiet 2 – VEP Thermische Reststoffentsorgungs- und Energieverwertungsanlage II,,**

#### **hier: Annahme- Einleitungs- und Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung**

#### **- Antrag des Magistrats vom 01.08.2013-**

#### Antrag:

- „1. Der von den Stadtwerken Gießen mit Schreiben vom 24.10.2012 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des vorabgestimmten Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Bau der Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage (TREA II, Anlage 1) wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 hessischer Bauordnung HBO (Anlage 2) werden zur Offenlage beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) wird als Entwurf beschlossen.
3. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

#### Begründung:

##### Planungsanlass

Die Stadtwerke Gießen planen am Standort der bestehenden Thermischen Reststoffentsorgungs- und Energieverwertungsanlage (TREA I) die Errichtung einer zweiten TREA. Mit dieser Anlage verfolgen die Stadtwerke das Ziel, den Anteil der Eigenerzeugung bei Strom auf 50% zu erhöhen und das Fernwärmenetz auszubauen. Mit dem geplanten Einsatz eines heizwertreichen und

schadstoffentfrachteten Ersatzbrennstoffs auf der Basis von Gewerbeabfall aus der Region Gießen soll der Anteil an regenerativen Energieträgern erhöht werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage am Standort Leihgesterner Weg geschaffen werden. Das anlagenbezogene Baurecht wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes erwirkt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der Planung einer Fläche für Versorgungsanlagen nicht entgegen.

#### Geltungsbereich

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes Gießen und östlich des Leihgesterner Wegs. Innerhalb des Plangebiets befindet sich bereits die TREA I.

#### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ Teilgebiet 2 – VEP Thermische Reststoffentsorgungs- und Energieverwertungsanlage II“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Anlage TREA II. Deshalb soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Versorgungsfläche festgesetzt werden. Neben der Versorgungsfläche mit dem festgelegten Standort der Anlage soll als interne Ausgleichsfläche ein 8m bis 20m breiter, gestufter Gehölzgürtel, der gleichermaßen dem Immissionsschutz dient, an der nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze entwickelt werden. Die Randeingrünung dient der Einbindung des Baugebietes in die Umgebung. Insbesondere die breite Feldgehölzhecke entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze besitzt eine Abschirmungswirkung zu den zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsflächen im Norden des Plangebietes. Hier verfolgt die Stadt Gießen das Ziel hochwertige Technologieeinrichtungen innerhalb des Technologie- und Gewerbeparks Leihgesterner Weg anzusiedeln.

Für die im Plangebiet beiderseits der ehemaligen Bahntrasse befindlichen Gehölze, die im Sinne des § 1 Hessisches Forstgesetz Wald sind, ist ein Ausgleich für den Verlust von ca. 905m<sup>2</sup> Wald erforderlich, der im Stadtgebiet Pohlheim, Gemarkung Garbenteich, vorgesehen ist. Hierzu ist im Durchführungsvertrag eine verbindliche Regelung zu treffen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über den bereits bestehenden städtischen Wirtschaftsweg östlich des Leihgesterner Wegs, über den schon die TREA I erschlossen ist. Diese Anbindung des Plangebietes erfolgt solange, bis das Plangebiet an die Verlängerung der Fernstraße im Zuge ihrer endgültigen Herstellung erschlossen werden kann.

#### Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.07.2005 die Aufstellung des Verfahrens für einen Bebauungsplan Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ beschlossen. Am 13.12.2007 erfolgte ein „Billigungsbeschluss über den Vorentwurf“. Schon damals wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan aufgrund seiner Größe von etwa 91,7 ha die Funktion eines Koordinierungs-Bebauungsplanes haben soll, der im weiteren Verfahren bedarfsgerecht in kleinere Bebauungspläne aufgeteilt und auf der Grundlage von detaillierten Festsetzungen zur Rechtskraft geführt werden soll.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit sie den Teilbereich II des Bebauungsplanes betrafen, geprüft. Aufgrund des konkreten Planvorhabens der TREA II wurde ein Scopingtermin am 10.12.2012 durchgeführt und die beteiligten Behörden zur Stellungnahme aufgefordert.

In einer Bürgerversammlung am 20.02.2013 wurden das Vorhaben der TREA II mit den erforderlichen planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Verfahren der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Stellungnahmen im Rahmen des Scoping beziehen sich insbesondere auf umweltrelevante Aspekte, wie weitere Bodenluft-Untersuchungen, Immissionsgutachten zu Lärm, Schadstoffen und Gerüchen, Ersatzaufforstung für den Verlust von Waldflächen, Artenschutz und Altlasten sowie zu brandschutztechnischen Anforderungen und zur dauerhaften Sicherstellung der Niederschlagswasserableitung. Soweit die Stellungnahmen für das Bauleitplanverfahren relevant sind, wurden sie bei der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

#### Weiteres Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ Teilgebiet 2 – VEP Thermische Reststoffentsorgungs- und Energieverwertungsanlage II“ wird gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Um Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes zur anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gebeten.

#### **Anlagen:**

1. Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf (verkleinert)
2. Bebauungsplanentwurf (verkleinert) und textliche Festsetzungen
3. Begründung mit Umweltbericht

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift