

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2363/2014**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 09.09.2014

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	22.09.2014	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**  
**Bebauungsplan G 54 „Hessenhalle,, 3. Änderung**  
**hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlegung**  
**- Antrag des Magistrats vom 09.09.2014 -**

#### **Antrag:**

- „1. Der räumliche Plangeltungsbereich der 3. Änderung wird gegenüber dem Einleitungsbeschluss um eine Teilfläche des Flurstückes Gießen, Flur 38 Nr. 403/2 erweitert.
2. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan G 54 „Hessenhalle“, 3. Änderung (Teilgebiet Lehmweg) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
3. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB und parallele Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13/a BauGB durchzuführen.“

#### **Begründung:**

##### Anlass der Bebauungsplanänderung

Eine erneute Planänderung ist nach dem ersten Änderungsverfahren in 2003 erforderlich geworden, weil die bisherige Vermarktung des städtischen Baulandes sowie eine bauleitplanerische Konfliktlösung im Umfeld des Messestandortes die Ausweisung eines

eingeschränkten Gewerbegebietes (statt dem bisher festgesetzten Mischgebiet) sowie den Verzicht auf die bisher geltenden Mindestgrundstücksgrößen (10.000 m<sup>2</sup>) erfordern. Ferner sollen einzelne Festsetzungen an die heutigen Planungsstandards und die tatsächlichen Verhältnisse angepasst werden.

#### Geltungsbereich und Planungsziele

Das am südlichen Rand der Gießener Weststadt gelegene Planänderungsgebiet wird im Norden begrenzt durch die Bebauung südlich der Rodheimer Straße und liegt zwischen dem Messegelände westlich des Lehmwegs und nördlich der Straße An der Hessenhalle.

Gegenüber dem Einleitungsbeschluss zur 3. Planänderung wurde der räumliche Plangeltungsbereich um eine Teilfläche des Flurstückes Gießen, Flur 38 Nr. 403/2 erweitert, um die dort bisher festgesetzte Verkehrsfläche in eine nicht überbaubare Baugebietsfläche mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger umzuwandeln und somit auch Teilverkäufe der städtischen Parzelle zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich zum Entwurf hat eine Größe von rund 3,4 ha.

Als Planungsziele für das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes G 54 „Hessenhalle“ im Teilgebiet westlich des Lehmweges werden festgelegt:

- Umwandlung des festgesetzten Mischgebietes in ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet für insbesondere Messe bezogene Veranstaltungen und öffentliches Parken mit einer Option zur Errichtung eines Parkhauses,
- Ausschluss von (weiteren) Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen, Vergnügungsstätten und alle Nutzungsarten mit sexuellem Charakter,
- Verzicht auf die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße (10.000 m<sup>2</sup>),
- Anpassung der Gebieteingrünung und der Lage der Grundstückszufahrten und
- Umwidmung einer festgesetzten Verkehrsfläche als nicht überbaubare Baugebietsfläche mit Geh- und Fahrrechten für Anlieger.

#### Aufstellungsverfahren

Nach der Verfahrenseinleitung durch Stadtverordnetenbeschluss am 14.02.2013 wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 8. Bis zum 16.04.2013 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungsziele durchgeführt, aus der sich keine Anregungen ergaben.

Nach erfolgtem Entwurfsbeschluss und Bekanntmachung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine einmonatige Offenlage mit paralleler Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13/a BauGB durchgeführt.

Das Änderungsverfahren wird parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 54 „Hessenhalle“ (Teilgebiet Schlachthof) durchgeführt, weil sich bezüglich der Umweltauswirkungen (Gesamtbetrachtung mit Vorprüfung des Einzelfalles bei der 2. Planänderung), der Verkehrskonzeption (Wegfall und Ersatz öffentlicher Parkplätze) sowie Wechselwirkungen im Messe-Umfeld Zusammenhänge ergeben haben.

Eine Abwägung mit anschließendem Satzungsbeschluss zur Herbeiführung der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung ist für Anfang 2015 vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Bebauungsplanentwurf G 54 „Hessenhalle“, 3. Änderung (Teilgebiet Lehmweg)  
(Planzeichnung)
2. Textliche Festsetzungen zum Planentwurf
3. Begründung zum Planentwurf

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift