

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2241/2014/1**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 17.11.2014

Amt: Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Bu/Mi - 2324
Verfasser/-in: Herr Oliver Buns

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. G 5/02 "Schützenstraße/Krofdorfer Straße, 1. Änderung"
hier: Ergänzung zum Einleitungsbeschluss vom 17.07.2014 (STV/2241/2014)
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 -

Antrag:

„1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird erneut ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Als ergänzendes Planungsziel ist für das Grundstück in der Gemarkung Gießen, Flur 28, Flurstück Nr. 518 ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Das in der Anlage 2 beigefügte Bebauungskonzept von Kreiling Rosner Architekten, Heuchelheim, wird zur Kenntnis genommen und soll als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes dienen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 13a BauGB sind auf der Grundlage dieser Beschlüsse die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen. Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgt ohne gesonderten Beschluss.“

Begründung:

Der Einleitungsbeschluss vom 17.07.2014 (STV/2241/2014) hatte das Ziel, die Umsetzung des „Gutachtens zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Gießen“ zu gewährleisten sowie die städtebauliche Einpassung einer Neubebauung zu sichern.

Entsprechend den aktuellen Zielen der Planung sollen Art und Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan für Teilbereiche der Grundstücke mit diesem Ergänzungsbeschluss differenziert werden.

Mit dem vorliegenden Bauungskonzept soll die städtebauliche Zielsetzung gesichert werden, angesichts der im Umfeld des Geltungsbereiches realisierten Bebauung eine einheitliche städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten. Das Bauungskonzept dient dem Ziel der Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes an der Krofdorfer Straße.

Hierzu ist eine Bebauung der derzeit durch eine KFZ-Werkstatt genutzten Teilfläche des Bebauungsplanes mit ausschließlich dem Wohnen dienenden Gebäuden vorgesehen. Deshalb ist die Umwidmung des festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet erforderlich.

Zusätzlich wird dadurch die zwischen dem Plangebiet an der Krofdorfer Straße und der Schützenstraße entstandene Wohnbebauung vor störenden Einflüssen geschützt. Durch die gleichartige Nutzung als Wohngebiet und die vorgesehene mehrgeschossige Wohnbebauung entlang der Krofdorfer Straße mit abschirmender Wirkung für Verkehrslärm wird die städtebauliche Lücke an der Krofdorfer Straße geschlossen und das dahinter liegende bestehende Wohngebiet durch den Wegfall der gewerblichen Nutzung aufgewertet.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend dieses Ziels im Wege der Berichtigung angepasst.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst drei nebeneinander liegende Flurstücke entlang der Krofdorfer Straße, die sich direkt südlich der in die Krofdorfer Straße einmündenden Dünsbergstraße befinden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. GI 05/02 „Schützenstraße/ Krofdorfer Straße, 1. Änderung“, beinhaltet damit in der Gemarkung Gießen:

- in der Flur 28 die Flurstücke 215, 217 und 518.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 0,5 ha.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits beplantes Areal von unter 20.000 m² handelt und davon ausgegangen wird, dass weder Vorhaben, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches
2. Bauungskonzept (Vorentwurf)

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

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift