

STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-256/2021-2026
Aktenzeichen: FB3 Sch./Bc.
Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	30.10.2023
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023

Sichtvermerke	
Gez. Steffen Becker	
Gez. Daniel Schepp	Gez. Andreas Ruck, Bürgermeister

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnresidenz Zur Langwiese" im Stadtteil Holzheim
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im Stadtteil Holzheim;
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Durchführung der Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die in der Begründung angeführte Ermittlung, Bewertung und Berücksichtigung der von den gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der beteiligten Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ wird als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplan ist mit Begründung sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

4. In Anwendung des § 4a Abs. 2 BauGB wird die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ im Stadtteil Holzheim beschlossen. Städtebauliche Zielsetzung ist die Umnutzung von nicht mehr zu gewerblichen Zwecken genutzten Grundstücken zur Schaffung von Wohnbauflächen.

Damit dient der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne § 13 a BauGB und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben vorbereitet, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren ist mit der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 6. März bis zum 6. April 2023 erfolgt.

In diesem Rahmen sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen worden von: RP Gießen, Sammelstellungnahme; Landkreis Gießen, Untere Naturschutzbehörde; Eigenbetrieb Wasserwerke Pohlheim, Wasserversorgung und Abwasser und der Telekom.

Ohne Anregungen und Hinweise haben geantwortet: RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst; Amt für Bodenmanagement; Archäologische Denkmalpflege; Landkreis Gießen, Verkehrsbehörde; Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke; Mittelhessen Netz; Versorgungsbetrieb PLEdoc sowie die Städte Lich und Gießen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in elf weitgehend identischen Stellungnahmen von Anliegern Anregungen oder Hinweise vorgetragen worden zu Fragen des Einfügungsgebots (hinsichtlich Gebäudehöhe und Geschosszahl), Verkehr und Stellplätze, Gesundheitseinschränkung durch Feinstaub, Schatten und Lärm, eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie und die Belastung der Kanalisation, auf die in der Begründung zum Bebauungsplan klarstellend und erläuternd eingegangen wird.

Auf Grundlage der durchgeführten Beteiligungen werden ergänzende natur- und artenschutz-rechtliche Belange festgesetzt und in der Begründung erläutert. Die städtebauliche Konzeption bleibt hierdurch in ihren Grundzügen erhalten.

Als nächster formaler Schritt ist nach Kenntnisnahme des Bebauungsplan-Entwurfs die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans für eine Zeit von 4 Wochen zu beschließen.

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 19.10.2023 beraten und empfiehlt o.g. Beschlussfassung.

Anlagen: 5