



Beschlussvorlage

Drucksache VL-101/2014

- öffentlich -

Manuela Wagner-Klein
Sachbearbeiter/in, Az

IV/4

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	15.07.2014	21	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	15.07.2014	21	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	17.07.2014	21	beschließend
Magistrat			vorberatend
Ortsbeirat Kernstadt			vorberatend

Bezeichnung: **Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Kernstadt;**
hier: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Eventhalle"**
I. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

- (1) Abwägungsdokumente inkl. Übersichten
- (2) Teil A Begründung
- (3) Teil B Umweltbericht
- (4) Teil C Textliche Festsetzungen
- (5) Teil D Planteil

SACH- UND RECHTSLAGE:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.09.2013 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eventhalle“ - Kernstadt beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das bestehende Gebäude „Aue Tennis+ Soccer Center“ in eine „Eventhalle“ umzunutzen.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 18.12.2013 bis einschließlich 20.01.2014 durchgeführt.

Entsprechend den Stellungnahmen erfolgte die Änderung der Unterlagen. Die Offenlage und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurde vom Regierungspräsidium Gießen ein Schallimmissionsgutachten gefordert. Dieses Gutachten wurde vom schalltechnischen Büro Dipl.-Ing. A. Pfeifer, Ehringshausen, erstellt und wurde dem Regierungspräsidium zur abschließenden Stellungnahme vorgelegt. Das Ergebnis ist dem Abwägungsdokument zu entnehmen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Marburg, hat in seinen Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) längs den Bundesfernstraßen Hochbauten (auch Parkplätze) jeder Art in einer Entfernung von 20 m, gemessen ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Diese „Bauverbotszone“ wurde im o. a. Bebauungsplan aufgenommen und zeichnerisch dargestellt.

Da die Bauverbotszone u. a. auch auf der Fläche des geplanten Parkplatzes liegt, sollte vom Planungsbüro des Vorhabenträgers geklärt werden, ob Hessen Mobil einer Befreiung von dieser Festsetzung zustimmt, da das Straßenniveau deutlich höher ist als das Niveau der Parkplatzfläche und somit keiner Blendwirkung durch die Zu- und Abfahrten des Parkplatzes ausgesetzt ist. Das Ergebnis ist ebenfalls dem Abwägungsdokument zu entnehmen.

Der notwendige Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Stadt Biedenkopf und dem Vorhabenträger, Herrn Thomas Zaun, Obermühlweg 32, Biedenkopf, wurde abgeschlossen.

Nach Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen aus den durchgeführten Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs.1 und 2 BauGB kann das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Biedenkopf „Eventhalle“ mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Der Satzungsbeschluss wird anschließend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht, damit die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt wird.

Die Abwägungsdokumente, die Teil des Beschlusses sind, sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Des Weiteren ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eventhalle“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Kernstadt, der Sitzungsvorlage beigelegt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Keine

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs.1 und 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Eventhalle“ der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt eingegangenen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten, werden wie im Abwägungsdokument, das Bestandteil dieses Beschlusses ist, behandelt. Die Fachbehörden erhalten die Abwägungsinhalte als schriftliche Mitteilung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Eventhalle“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Kernstadt gem. § 10 BauGB als Satzung. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan inkl. Umweltbericht und Anlagen wird gebilligt.