

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1459/2023**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.05.2023

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61-Me/ - 2353
 Verfasser/-in: Mühleis, Inge

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	08.05.2023	Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz, Stadtentwicklung, Energie und Verkehr	16.05.2023	Beratung
Ortsbeirat Wieseck		Beratung
Stadtverordnetenversammlung	01.06.2023	Entscheidung

Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes WI 06/11 "Sportzentrum Wieseck am Ried";
 hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
 - Antrag des Magistrats vom 02.05.2023 -**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
- 2. Planungsziel und Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das mit der TSG Wieseck vorabgestimmte und in der Anlage 2 dargestellte Ausbaukonzept.
- 3. Das Bebauungsplanverfahren wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Die Turn- und Sportgemeinschaft (TSG) Wieseck e.V., als zweitgrößter Sportverein der Stadt Gießen und große Vereinigung in Wieseck mit unterschiedlichen Sportabteilungen, strebt zur Stärkung und Weiterentwicklung des Fußball-Jugendförderzentrums die Neugestaltung ihres Vereinsgeländes an. Die überregionale Bedeutung für Ausbildung und Förderung von Jugendmannschaften soll durch ein verbessertes Angebot an Sportanlagen in zeitgemäßer Ausführung und Ausstattung gestärkt werden.

Der hierfür neu geplante zweite Kunstrasenplatz sowie die damit verbundene Neuorganisation der weiteren Sportfelder und -bereiche im planungsrechtlichen Außenbereich sind Anlass und begründen das Erfordernis für eine Bebauungsplanaufstellung.

Neben der Herstellung der Sportplätze sollen eine Erweiterungsmöglichkeit für die bestehende Geschäftsstelle und die Errichtung weiterer Nebenanlagen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 06/11 „Sportzentrum Wieseck am Ried“ reduziert sich auf den neu zu gestaltenden Teil des vorhandenen Vereinsgeländes in seinem Teilbereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wieseck.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet damit in der Gemarkung Wieseck Flur 1 die Flurstücke 424/23 und 424 /21 teilweise.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Der geltende Regionalplan Mittelhessen 2010 weist für das Plangebiet folgende Freiraumfunktionen aus: Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für besondere Klimafunktionen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 wird der Plangeltungsbereich als Grün- und Freifläche mit Zweckbestimmung Sportanlage/Sportplatz dargestellt.

Im gesamtstädtischen Landschaftsplan 2004 wird das Plangebiet aufgrund starker Überformung als eher verarmter Lebensraum bewertet.

Anpassungen der übergeordneten Planung sind daher nicht erforderlich.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Auf dem Vereinsgelände soll der bestehende Rasenplatz mit der umlaufenden Rundbahn sowie die Sportangebote in deren Kurvenbereichen zurückgebaut werden.

Mit diesem Bebauungsplan soll insbesondere eine neu geordnete funktionale Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs mit der Neugestaltung des Vereinsgeländes und der Schaffung von räumlichen und nutzungsbezogenen Voraussetzungen für das angestrebte Trainings- und Wettkampfniveau der Fußballjugend vorbereitet werden.

Gleichzeitig soll die Planung eine optimierte Flächennutzung für die weiteren Sportabteilungen, insbesondere Leichtathletik und Basketball einbeziehen.

Anforderungen, die durch die Schulsportnutzung entstehen, sollen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Der Neubau von Tribünen und Räumlichkeiten zur Unterbringung von Sportgeräten sowie die Möglichkeit einer moderaten baulichen Erweiterung der Geschäftsstelle sollen durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

Hinsichtlich der Umgebungsnutzungen wird hierbei eine Immissionsminderung angestrebt.

Darüber hinaus soll die Optimierung und Neuordnung der Parkplätze zwischen Sporthalle und Bürgerhaus auf städtischer Fläche (außerhalb des Geltungsbereichs) unter Berücksichtigung und möglichst weitgehendem (Teil-)Erhalt des Baumbestandes über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Kosten für alle erforderlichen Fachgutachten werden vom Verein bzw. den mit diesem verbundenen Investoren getragen.

Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Bebauungsplan WI 06/11 „Sportzentrum Wieseck am Ried“ wird deshalb und aufgrund der damit verbundenen umweltbezogenen Untersuchungsanforderungen im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Umweltbericht wird parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und in den Planentwurf planerisch integriert.

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich grenzt an das FFH- und Vogelschutzgebiet der Wieseckau an, sodass im Vorfeld eine FFH-Vorprüfung vorgenommen wird.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden werden sowohl zum Vorentwurf als auch zum Planentwurf beteiligt. Für den Bebauungsplanentwurf wird zuvor ein gesonderter Beschluss eingeholt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Ausbaukonzept des Sportzentrums der TSG Wieseck (Entwurf)
3. Klimacheck

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift