

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0803/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.02.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Rg/Ro - 23 56
 Verfasser/-in: Herr Rogge

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	26.02.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 03/08 "Marshall-Siedlung"
hier: Billigungsbeschluss über den Vorentwurf
- Antrag des Magistrates vom 12.02.2007 -

Antrag:

1. Der Bebauungsplan-Vorentwurf GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ (Anlage) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess. Bauordnung HBO) und die wasserrechtliche Satzung (§ 42 Hess. Wassergesetz HWG) wird mit seiner Begründung und der darin enthaltenen Umweltverträglichkeits-Vorprüfung gebilligt.
2. Auf Grundlage des Beschlusses zu Nummer 1 sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB durchzuführen.

Begründung:

Nach erfolgten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2002 (Sicherstellungsauftrag) und 5.02.2004 (Einleitung Bebauungsplanverfahren, Nachfolgenutzungskonzept für die gesamten Konversionsflächen) steht mittlerweile der Abzug der US-Army aus den innerhalb des Plangeltungsbereiches militärisch genutzten Liegenschaften noch in diesem Jahr fest. Somit wird auch die Freigabe des Areales und die Übergabe an die Bundesimmobilienverwaltung (BIMA) für 2007/2008 erwartet. Diese hat ihr Interesse an einer baldigen Vermarktung bereits bekundet.

Daher soll jetzt der nächste Verfahrensschritt zur Aufstellung des Bebauungsplanes GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ erfolgen. Mit der Billigung des vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurfes werden einerseits die städtischen Planungsziele konkretisiert und andererseits die Grundlage für die erforderlichen Beteiligungsverfahren geschaffen.

Die städtebauliche Konzeption für den 31,6 ha großen Plangeltungsbereich baut auf den Empfehlungen und Vorgaben der vorbereitenden Planungen (FNP, Nachfolgenutzungskonzept) auf.

Bei dem Vorentwurf handelt es sich um eine Bestandsüberplanung für den Gesamtbereich der Marshall-Siedlung mit der Zielsetzung,

- der Sicherung und Aufwertung der vorhandenen guten Erschließungs- und technischen Infrastrukturen,
- einer eindeutigen Bestimmung und Zonierung der baulichen Nutzungsarten (WA/MI/Gemeinbedarf) entsprechend der gültigen Baunutzungsverordnung,
- der Erhaltung der großzügigen, das Gebiet auszeichnenden, Grün- und Freiraumstrukturen.

Durch die Festsetzungen soll erreicht werden, dass im Bereich der Wohnsiedlung weiterhin ein großes Potential innenstadtnaher Wohnungen für den allgemeinen Gießener Wohnungsmarkt angeboten werden kann. Für einzelne Quartiere (Blockbereiche) der Siedlung soll im weiteren Verfahren zusammen mit Investoren eine Modifizierung der Baustrukturen (siehe Aussagen im Masterplan) ermöglicht werden, wenn dabei die Gesamtzielsetzung der Planung berücksichtigt wird. Dabei soll, auf den Gesamtbereich bezogen, Nachverdichtungen ausgeschlossen werden, damit der durch die parkartigen Grünflächen geprägte Siedlungscharakter unter weitestgehendem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes gewahrt bleibt.

Der Bereich der amerikanischen High-School mit seinen Sportanlagen wird dem Baubestand entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf „Schule/Sporthalle“ bzw. Grünfläche „Sportplatz“ festgesetzt, um damit die Nachfolgenutzung als Schul- oder Bildungseinrichtung privat oder auch öffentlich zu ermöglichen. Auch eine gemeinsame Nutzung mit den benachbarten Gästehäusern (z.B. Internat) wäre vorstellbar.

Die Abhängigkeiten von der militärrechtlichen Entwidmung gemäß NATO-Truppenstatut sowie insbesondere von der Gesamt-Entwicklungsstrategie der Konversionsflächen werden verbindlich berücksichtigt. Erst nach der Freigabe der militärischen Flächen durch die US-Army, der Übernahme der Fläche durch die Bundesrepublik Deutschland, der Übergabe an das Bundesfinanzministerium und der Weiterverwaltung durch die Bundesimmobilienverwaltung entfaltet das Planungsverfahren seine unmittelbare Rechtswirkung.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

- Bebauungsplan-Vorentwurf GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ mit
- Planfestsetzungen,
 - Textfestsetzungen,
 - Begründung mit Umweltverträglichkeits-Vorprüfung

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift