

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2490/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.07.2009

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hn/Ro - 2331
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

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

Betreff:
Bebauungsplan G 10 "Hardtallee", 1. Änderung;
hier: Einleitung des Änderungsverfahrens, Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 16.07.2009 -

Antrag:

„1. Für das in der Anlage gekennzeichnete Teilgebiet des Bebauungsplanes G 10 „Hardtallee“ mit einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (Herderschule) wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

3. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan-Konzept wird zur Kenntnis genommen und dient als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes.

4. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Teilflächen der Herderschule am Kropbacher Weg werden seit einigen Jahren nicht mehr für Schulzwecke benötigt und wurden im letzten Jahr in Abstimmung mit mehreren potentiellen Bauträgern überplant. Aufgrund des Bedarfs nach kostengünstigen Wohnhäusern in innerstädtischer Lage eignet sich das genannte Grundstück für eine flächensparende Erschließung und Bebauung mit Eigenheimen (Doppel- und Reihenhäuser).

Für den seit 18.02.1975 rechtswirksamen Bebauungsplan G 10 „Hardtallee“ wird im Teilbereich des Geländes der Herderschule ein Planänderungsverfahren erforderlich.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Der ca. 0,7 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst ein Flurstück in der Gemarkung Gießen, Flur 28, Nr. 314/7, das bis vor einigen Jahren als Sport- und Bewegungsfläche Bestandteil des Schulgeländes war.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gießen von 2000 stellt Flächen für den Gemeinbedarf dar. Der Gesetzgeber hat im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB speziell für Maßnahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit eingeräumt von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren abzusehen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Gießen im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan G 10 „Hardtallee“ (1975) wurde für den genannten Teilbereich Gemeinbedarfsfläche für das Herder-Gymnasium festgesetzt. Das Planänderungsverfahren dient diesbezüglich der klarstellenden Abgrenzung und inneren Erschließungssicherung.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Durch die Planänderung im ca. 0,7 ha großen vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich können rund 27 Einfamilienhäuser in Doppel- und Reihenhausbauweise entstehen, womit einem zunehmenden Bedarf an kostengünstigen Eigenheimen in gut erreichbarer Lage der Gießener Weststadt nachgekommen wird.

Seit Juni 2009 haben sich zwei Erschließungs- und Wohnbauträger zu einer Übernahme der Erschließungsmaßnahmen sowie Realisierung von Hausgruppen bereit erklärt. Die Einfamilienhausgrundstücke sollen vom Liegenschaftsamt direkt an Kaufinteressenten verkauft und von den o.g. Bauträgern entsprechend dem abgestimmten Bebauungskonzept sowie den Vorgaben des Bebauungsplanes bebaut werden. Somit wird ein kostengünstiger Wohnungsbau angestrebt, der die Eigentumsbildung insbesondere von Weststadt-Bewohnern fördern soll, die bisher zur Miete gewohnt haben und im Stadtteil verbleiben wollen.

Das geplante Wohnquartier soll durch Erhaltung und Entwicklung des baumbestandenen Randstreifens zum Kropbacher Weg hin eingegrünt und abgeschirmt werden.

Verfahren

Eine erste Vorabstimmung mit den städtischen Erschließungsträgern hat bereits stattgefunden. Die nach §13 a Abs. 3 Nr.2 BauGB erforderliche Öffentlichkeitsinformation wird auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungskonzeptes durchgeführt.

Darauf aufbauend wird ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet und den Stadtverordneten vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Konzept zur 1. Änderung G 10 „Hardtallee“
2. Erläuterungen zum Bebauungsplan-Konzept

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