

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2638/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 15.10.2009

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 GI 03/07 "Dulles-Siedlung", 1. Änderung
hier: Einleitung eines Planänderungsverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 15.10.2009 -

Antrag:

„1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich für das Teilgebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ mit festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen 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 Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

Begründung:

Nach Aufstellung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ in 2007/2008 wurde durch Untersuchungen bzw. Entscheidungen zur Nachfolgenutzung des außerhalb des Wohngebietes befindlichen Bestandes ein Planänderungserfordernis für das Teilgebiet mit der städtischen Grünfläche zwischen der Millerhall und dem ehemaligen US-Kindergarten erkannt.

Geltungsbereich, Planerfordernis und Rahmenbedingungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der zur Änderung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ vorgesehenen Teilfläche umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 53 Nrn. 5/2 teilweise/tlw., 5/4, 5/9 und 5/10 (Stand: 9/09).

Aufgrund der Beschlüsse im Rahmen des Sonderinvestitionsprogrammes sowie bezüglich der Landesgartenschau 2014 soll auf der städtischen Grünfläche zwischen Millerhall (ehemalige Volkshalle) und der John-Foster-Dulles-Siedlung kurzfristig eine Vereinssportanlage errichtet werden. Die planungsrechtliche Vorprüfung dieses Bauvorhabens hat ergeben, dass die im rechtswirksamen Bebauungsplan GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ (2008) festgesetzte Zweckbestimmung der Grünfläche „Öffentlicher Bolz- und Spielplatz“ (zur Naherholung) keine Genehmigungsgrundlage für die geplante Sportanlage darstellt.

Darüber hinaus wurde in einer Machbarkeitsstudie zu Umnutzungsmöglichkeiten der Millerhall erkannt, dass eine sinnvolle Nachfolgenutzung beispielsweise in Form einer Veranstaltungshalle für sportliche und/oder kulturelle Zwecke aufgrund der Anforderungen der Stellplatzsatzung und der beengten Situation auf dem Baugrundstück selbst nur bei Nachweis zusätzlicher notwendiger Stellplätze auf externen Flächen im näheren Umfeld möglich ist. Hierfür bietet sich die Integration des Stellplatznachweises in die Planung der Vereinssportanlage an.

Zudem ist noch der Stellplatzbedarf weiterer benachbarter Einrichtungen zu berücksichtigen. Ein Ingenieurbüro hat u.a. die im Geltungsbereich liegende städtische Parzelle 5/10 zur Unterbringung von Stellplätzen für Beschäftigte und Kunden angepachtet. Die benachbarte Volkshochschule kann in Spitzenzeiten nicht ausreichend Stellplatzflächen auf dem beengten Grundstück nachweisen. Schließlich könnte auch noch ein weiterer Stellplatz-Bedarf vom im Bebauungsplan GI 03/07 ausgewiesenen Sozialzentrum angemeldet werden, da dieser auf der Westseite des Gebäudebestandes wohngebietsverträglicher untergebracht werden kann.

Der derzeit geltende Regionalplan Mittelhessen 2001 weist für den Plangeltungsbereich Siedlungsfläche Bestand aus. Im Gießener Flächennutzungsplan (2000) wird der Bereich als Grünfläche Bestand mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der Gießener Landschaftsplan (2004) enthält keine planerischen Aussagen zum Plangebiet.

Die Vorgaben der übergeordneten Planung sowie des städtischen Landschaftsplanes stehen somit der Bebauungsplanung nicht entgegen.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Für die erste Bebauungsplan-Änderung GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ werden folgende vorläufigen Planungsziele festgelegt:

- planungsrechtliche Vorbereitung der auf einem Teil der städtischen Grünfläche geplanten Vereinssportanlage durch Festsetzungsänderung der Zweckbestimmung in „Sportplatz“,
- sinnvolle Flächenzuordnung und planungsrechtliche Sicherung einer ausreichend bemessenen Teilfläche als gemeinsame Stellplatzfläche für die Vereinssportanlage, die Millerhall sowie andere benachbarte Einrichtungen

- Standortprüfung für die Realisierung einer öffentlichen Spiel- und Freizeitanlage auf dem restlichen Teil der Grünfläche entlang der Fröbelstraße.

Verfahren

Es wird das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt. Die formellen und materiell-rechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor, zumal das bisherige Aufstellungsverfahren ebenfalls auf dieser Grundlage statt gefunden hat. Die Öffentlichkeit sowie die Fachbehörden erhalten ausreichend Gelegenheit zur Beteiligung.

Aus den beiliegenden Erläuterungen werden die Planungsziele hinreichend konkretisiert, so dass eine separate Beschlussfassung über einen Bebauungsplan-Entwurf entfallen kann.

Die Vorgehensweise wurde bereits mit den zuständigen städtischen Fachämtern abgestimmt.

Nach der erforderlichen einmonatigen Offenlegung des Planentwurfes zur zweiten Änderung sowie der Trägerbeteiligung wird der geänderte Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschlussfassung als Satzung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ (Stand: Einleitungsbeschluss)

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

