

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0326/2011**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 31.08.2011

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

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

#### Betreff:

**Bebauungsplan Nr. GI 05/20 "Gleiberger Weg"**  
**hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens**  
**- Antrag des Magistrats vom 31.08.2011 -**

#### Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB ist durchzuführen.“

#### Begründung:

Im Rahmen der Landesgartenschau 2014 ist der Rückbau der am Rand der Wieseckau vorhandenen Jugendverkehrsschule erforderlich, um in diesem Bereich Planungsziele des Gartenschau-Konzeptes zu verwirklichen. Der Magistrat hat entschieden, an einem geeigneten Standort eine gleichwertige Ersatzanlage zu errichten. Nach Prüfung mehrerer Standortvarianten wurde der Bereich im Weststadt-Grünzug entlang der B 429 nördlich des Gleiberger Weges ausgewählt.

#### Geltungsbereich

Das knapp 7,0 ha große Plangebiet wird im Westen von der Bundesstraße B 429, im Nordosten von der Krofdorfer Straße, im Südosten vom Flutgraben und im Südwesten vom Gleiberger Weg umgrenzt. Es umfasst die überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Bebauung westlich des Krofdorfer Weges, das städtische Sportplatzgelände (ASV Gießen), eine Hundeschule sowie die für die Ersatzanlage der Jugendverkehrsschule vorgesehenen Wiesenflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 05/20 „Gleiberger Weg“ beinhaltet somit die Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 33:

Nr. 7/5, 8/5, 9/5, 10/5, 11/6, 12/1+2, 13/2+3+5+8-11, 14, 24/2+3, 27, 28, 30, 31/2, 53/5, 54 und 63.

### **Planerfordernis sowie städtebauliche und grünordnerische Ziele**

Im überwiegend dem Außenbereich zuzuordnenden räumlichen Geltungsbereich ist zur Errichtung einer Jugendverkehrsschule im Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit ca. 6.000 m<sup>2</sup> Flächenbedarf und einem ca. 100 m<sup>2</sup> großen Gebäude mit Schulungsraum und Fahrradlager entspricht die Größe der jetzigen Einrichtung. Die Jugendverkehrsschule soll innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche realisiert werden, die die Funktionen und Anforderungen des Weststadt-Grünzuges berücksichtigt.

Zudem hat der Pächter des derzeit für Hundeschulungs-Zwecke genutzten Geländes geringfügige Veränderungsabsichten angekündigt, die über den Bebauungsplan vorbereitet werden sollen. Durch die Aufnahme des Sportplatzgeländes und der Bebauung westlich der Krofdorfer Straße soll auf der Grundlage eines Lärmgutachtens unter Berücksichtigung der o.g. sonstigen Planungsziele eine Konfliktbewältigung und Absicherung der Bestandssituation gewährleistet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Grün- und Freiflächen mit der Zweckbestimmung Sport sowie Mischbaufläche für den Siedlungsbestand dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird voraussichtlich nicht erforderlich.

### **Verfahren**

Nach dem Einleitungsbeschluss wird für den zu errichtenden Bebauungsplan-Vorentwurf mit Umweltbericht und Lärmgutachten die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch/BauGB durchgeführt.

Anschließend wird der Stadtverordnetenversammlung ein Bebauungsplan-Entwurf zur Beschlussfassung für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

### **Anlage:**

Räumlicher Plangeltungsbereich (Einleitungsbeschluss)

---

Weigel-Greilich  
(Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift