

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0724/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 28.02.2012

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

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. GI 01/35 "Tiefenweg"

hier: Einleitung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens

- Antrag des Magistrats vom 28.02.2012 -

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanaufstellungsverfahrens eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Im Rahmen der Stadtsanierung im Gebiet „Schanzenstraße/Mühlstraße“ befindet sich ein Bauvorhaben in der Abstimmung, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Es handelt sich um eine geplante Aufstockung eines Geschäftsgebäudes zu Wohnzwecken im Blockbereich Neustadt - Tiefenweg. Insgesamt besteht Neuordnungsbedarf auf den Grundstücken beidseits des Tiefenweges.

Geltungsbereich

Das knapp 0,90 ha große Plangebiet wird vom Straßenzug Neustadt – Bahnhofstraße – Mühlstraße – Kleine Mühlgasse umgrenzt. Es ist nahezu vollständig bebaut und überwiegend zu Wohnzwecken, entlang der Neustadt und der Bahnhofstraße im Erdgeschoss auch gewerblich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/35 „Tiefenweg“ beinhaltet somit die Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 1:

Nrn. 602/1, 604, 614/1, 617/2, 617/3, 618, 619, 620/1, 622, 624, 625, 941/1, 947/4, 947/5, 950/4, 950/5, 956/2, 956/3, 963/1, 1502/1 und 1503.

Planerfordernis sowie städtebauliche, Sanierungs- und grünordnerische Ziele

Im dem Innenbereich zuzuordnenden räumlichen Geltungsbereich ist zur Vorbereitung bzw. Herstellung der Bebaubarkeit gemäß den Zielen der Sanierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Insbesondere soll aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung von vom Bauordnungsrecht abweichenden Abstandsflächen vorgesehen werden.

Der betreffende Bereich, im Rahmenplan Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/ Mühlstraße“ mit Block 3 bezeichnet, weist erhebliche städtebauliche Missstände auf, die einer Neuordnung der Grundstücke einhergehend mit einer baulichen Ergänzung bedürfen. Die Wegeverbindung vom Einkaufszentrum Galerie Neustädter Tor zum Marktplatz, sowie der Hauptgeschäftszone der Innenstadt, führt unmittelbar an dem Baugrundstück Neustadt 5 vorbei, dessen nur eingeschossige Bebauung sich besonders negativ im Straßenbild auswirkt. Eine Baulückenschließung wird hier angestrebt. Im Tiefenweg besteht ebenso dringender Neuordnungsbedarf für die rückwärtigen Grundstücke.

Ziele der Maßnahmen sind die Stabilisierung der Einzelhandelsnutzung entlang der Neustadt, der Erhalt der innenstadtnahen Wohnnutzung sowie die Erhöhung des Freiflächenanteils durch die Niederlegung von nicht mehr benötigten Nebenanlagen im Blockinnenbereich.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche für den Siedlungsbestand dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit nicht erforderlich.

Verfahren

Nach dem Einleitungsbeschluss wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eine frühzeitigen Unterricht der Bürger/-innen und eine Beteiligung ausgewählter Behörden gemäß § 4 Abs. 1 insbesondere zu Fragen des Denkmalschutzes und der Erschließung durchgeführt.

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

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/35 „Tiefenweg“ (Stand: Einleitungsbeschluss)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom
TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift