

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0892/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 15.05.2012

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 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung

Hier: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung

Antrag des Magistrats vom 15.05.2012

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Zum Bebauungsplan-Entwurf sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlegung) und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz zu beteiligen.“

Begründung:

Das rd. 3,6 ha große Plangebiet umfasst den Bereich der ehemaligen High School sowie angrenzende Wald- und Grünflächen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ (2008) sind für dieses Teilgebiet konkrete Bauvorhaben in der Abstimmung, für deren Baurecht eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Die Gießener Lebenshilfe e.V. und der Deutsche Alpenverein Sektion Gießen – Oberhessen haben die Teilfläche vom Bund erworben, um die Erweiterung der Sophie-Scholl-Schule sowie ein Vereinszentrum mit Kletterhalle zu realisieren.

Geltungsbereich und Ziele der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung wird im Norden durch die Rödgener Straße, im Westen durch das sich anschließende ehemalige Kellertheaterquartier und Woodlandclub, im Osten und Süden durch private Waldflächen und Waldflächen des Bundes begrenzt.

Das neue Alpenvereins-Zentrum soll eine ca. 20 m hohe Kletterhalle mit einer Geschäftsstelle für die Mitgliederverwaltung, Archiv, Verleih alpiner Ausrüstungen, Seminar- und Tagungsräume umfassen. Angrenzend bleibt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage erhalten und wird in das Nutzungskonzept des Alpenvereins einbezogen.

Für die Sophie-Scholl-Schule II sollen gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan neue Rahmenbedingungen für eine weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Zukünftig sind ein Gebäude für den naturwissenschaftlichen Unterricht, ein weiteres Gebäude zur Unterbringung der Klassenräume und ein Ersatzbau für die Turnhalle vorgesehen.

Für den Neubau der Turnhalle und für das Gebäude der Naturwissenschaften sollen künftig Teilflächen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage in Anspruch genommen werden.

Mit dem Teilabriss der ehemaligen amerikanischen Highschool werden bebaute und versiegelte Flächen teilweise entsiegelt.

Im Verfahren sollen insbesondere die Art und das Maß der Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung für die geplante Nachnutzung planungsrechtlich geregelt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Verfahrensart, Aufstellungsverfahren und frühzeitige Beteiligung

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die überwiegend die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer mit Abzug der amerikanischen Streitkräfte ungenutzten Liegenschaft umfasst.

Da die zulässige Grundfläche im Planentwurf deutlich unter dem gesetzlich fixierten Schwellenwert von 2 ha liegt, wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie von einer Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange jedoch sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind zudem die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 27.03.2012 die Einleitung des ersten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens GI 03/08 „Marshall-Siedlung“.

Durch die Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens sowie einer umfassend erfolgten Beteiligung zum Ursprungs-Bebauungsplan wurde statt einer frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs.1 am 4.05.2012 mit ausgewählten Behörden ein Scopingtermin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie der Planungsanforderungen durchgeführt.

Nach Bekanntmachung am 28.04.2012 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die beschlossenen Planungsziele vom 30.04 bis einschließlich 11.05.2012 durchgeführt, die eine Stellungnahme des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs/ADFC Gießen zur fußläufigen Anbindung des Plangebietes und zur Stellplatzversorgung ergab. In der Bebauungsplanbegründung des Entwurfes wird hierauf eingegangen.

Der Bebauungsplanentwurf liegt zum Beschluss der Offenlegung vor. Nach der einmonatigen öffentlichen Auslegung mit paralleler Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Entwurf Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift