

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0909/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 24.05.2012

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Sti/Gm - 2334
 Verfasser/-in: Frau Stingl

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. GI 01/34 "Wieseckau";
hier: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 24.05.2012 -

Antrag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den eigenständigen in den Entwurf integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessischer Bauordnung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Planung

Die Universitätsstadt Gießen wird zwischen dem 26.04.2014 und dem 05.10.2014 die 5. Hessische Landesgartenschau unter dem Motto „Auf zu neuen Ufern!“ ausrichten, in deren Rahmen insbesondere auch die Aufwertung und Entwicklung der stadtnahen Lahn- und Wieseckauen sowie weitere Vorhaben zur Innenstadtentwicklung und Steigerung der Attraktivität der Stadt Gießen im Vordergrund stehen werden.

Der Wettbewerbsbeitrag des Büros GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN wurde im Januar 2010 im Rahmen des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs ausgewählt. Am 01.09.2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Entwurfsplan zur Landesgartenschau 2014 im Bereich der Wieseckau für die Landesgartenschau, der die Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs darstellt.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann somit die Sicherung und Entwicklung der einzelnen Teilräume im Kernbereich der Wieseckau durch eine entsprechende Gesamtplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der bestehenden Parkanlage in der Wieseckau südöstlich der Straße Ringallee zwischen dem Badezentrum Ringallee und der nordöstlich angrenzenden Kleingartenanlage. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem die Bereiche des Messeplatzes, der gegenwärtigen Sportanlagen der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V., der bestehenden Kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth und der Sporthalle der Theodor-Litt-Schule sowie teilweise auch die Wasserflächen des Neuen Teiches.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 19, die Flurstücke Nr. 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/10 tlw., 3/11 tlw., 9/39 und somit einschließlich der Wasserflächen des Neuen Teiches eine Fläche von insgesamt rd. 14,6 ha.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ ist insbesondere die großräumige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen zur landschaftsarchitektonischen Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen im Zuge der Landesgartenschau Gießen 2014. Die beiden öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Quellgarten“ und „Wissenschaftsachse“ werden als zentrale Erschließungsachsen sowie als Bestandteile der öffentlichen Grünfläche intensiv gestaltet, da sie neben ihrer Erschließungsfunktion ebenso markante Parkfoyers zum Verweilen darstellen. Die öffentliche Grünfläche „Spiel- und Sportbereich“ wird mit einer Spiellandschaft, einer hochwertigen Skateranlage und einem Bocciaplatz Spaß und Bewegung für jede Altersgruppe bieten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage werden bestehenden Weg saniert und der Gehölzbestand durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt.

Des Weiteren wird mit dem Bebauungsplan-Entwurf das Baurecht für 2 neue Gebäude, das geplante Café am Neuen Teich und ein Multifunktionsgebäude für die Nutzung durch Fußballvereine und Skater, geschaffen. Die für die Andienung dieser Gebäude notwendigen Zuwege werden ebenfalls festgesetzt.

Der für Jahrmärkte, Spezialmärkte und vergleichbaren örtlichen Festen sowie das Parken genutzte so genannte Messeplatz wird entsprechend seiner Nutzung als Sondergebiet Festplatz und Stellplätze planungsrechtlich gesichert.

Der Sportplatzbereich, der während der Landesgartenschau temporär zugunsten von Themengärten genutzt wird, sowie auch die Sporthalle und der Parkplatz der Theodor-Litt-Schule werden planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Kindertagesstätte erhält ein verträgliches Erweiterungspotential.

Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im klassischen Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 06.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ beschlossen.

Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde im Zeitraum vom 01.03.2012 bis einschließlich 16.03.2012 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Es wurden dabei keine Anregungen geäußert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2012 bis zum 23.03.2011 schriftlich zu Stellungnahmen und Auskünften im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung (Scoping) gebeten.

Einzelne Anregungen führten zu folgenden Veränderungen in Planzeichnung und Festsetzungen:

- Zur Gewährleistung der langfristigen Nutzungssicherung als Veranstaltungsort und Stellplätze wird der Messeplatz als „Sondergebiet Festplatz/Stellplätze“ festgesetzt.
- Die Änderung des Geltungsbereiches dient dem lückenlosen Anschluss an den Geltungsbereich des Kleingartenbebauungsplanes Nr. GI 01/07 „Ringallee“ sowie der Aufnahme des Wassergrabens mit seiner begleitenden Gehölzstruktur.
- Mit der Lage, Größe und Ausgestaltung der Skateranlage werden Immissionsrichtwerte auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Es wird eine weitere Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dargestellt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend angepasst und ergänzt.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Entwurf Nr. GI 01/34 „Wieseckau“
2. Textliche Festsetzungen – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf
5. Beiplan
6. Immissionsgutachten

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom
TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift