

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0994/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 10.07.2012

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 03/07 "Dulles-Siedlung", 2. Änderung

Hier: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung

Antrag des Magistrats vom 10. Juli 2012

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 03/07 „Dulles-Siedlung“, 2. Änderung wird mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss erweiterten Geltungsbereich 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 mit seiner Begründung 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:

Nach dem Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ in 2010 zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Nachfolgenutzung der Miller Hall wurde im Rahmen der Vorabstimmung einer dauerhaften Nachfolgenutzung des Bereiches der ehemaligen middle school (bis 2013 Nutzung durch die Sophie-Scholl-Schule) ein weiteres Planänderungserfordernis erkannt. Daher wird der räumliche Plangeltungsbereich erweitert.

Geltungsbereich und Verfahrensart

Der räumliche Geltungsbereich der zur 2. Änderung des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ vorgesehenen Teilfläche ist zum Entwurf etwa 2,3 ha groß und umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Gießen,

Flur 53 Nrn. 3/24 teilweise/tlw., 5/7, 5/9 tlw., 5/10, 5/11, 5/14, 5/15, 5/16 tlw., 5/18 und 203 (Stand: 6/2012).

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die überwiegend der Wiedernutzbarmachung und Nachfolgenutzung des Gebäudebestandes dient.

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.

Ziele der Bebauungsplanung

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

Die zur Einleitung der 2. Planänderung beschlossenen vorläufigen städtebaulichen und grünordnerische Ziele haben sich wie folgt konkretisiert:

- Planungsrechtliche Vorbereitung der Nachfolgenutzung der Miller Hall für insbesondere sportliche und kulturelle Zwecke innerhalb eines Mischgebietes mit
 - Ausschluss unverträglicher Nutzungen wie z. B. Einzelhandelsbetriebe oder Vergnügungsstätten,
 - vorrangiger Nutzung für Vereinszwecke (Sport und Kultur), repräsentative Anlässe (Firmen, Hochschulen, Parteien u. a.) und ausnahmsweiser Nutzung für Feierlichkeiten und Konzerte,
 - Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer der Miller Hall zur Regelung der erforderlichen Grundstücksankäufe und –anpachtung, Realisierung und Nutzung bzw. Bewirtschaftung der öffentlichen und privaten Parkflächen sowie Einschränkung der Hallennutzung in der Nachtzeit bzw. durch Großveranstaltungen gemäß Lärmschutzgutachten,
- Planungsrechtliche Sicherung einer ausreichenden Stellplatzversorgung für die Miller-Hall mit bis zu 170 Stellplätzen auf externen Grundstücks- oder Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich der zweiten Änderung oder bedarfsweise auch im näheren Umfeld,
- Deckung des weiteren Bedarfes an externen Stellplatzflächen für die umliegenden Einrichtungen durch Mehrfachnutzung öffentlicher Parkplatzflächen,
- Vorbereitung der Realisierung einer öffentlichen Spiel- und Freizeitanlage auf dem restlichen Teil der Grünfläche entlang der Fröbelstraße
- Planungsrechtliche Vorbereitung der Nachfolgenutzung/-bebauung der middle school innerhalb eines Mischgebietes.

Aufstellungsverfahren, Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 25.03.2010 die Einleitung des zweiten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens GI 03/07 "Dulles-Siedlung".

Nach der Veräußerung der Miller Hall im Herbst 2011 haben der Eigentümer und der Betreiber im Frühjahr 2012 ein vorläufiges Nutzungs-, Umbau- und Stellplatzkonzept für die geplante Nutzung als Kulturhalle mit schalltechnischer Untersuchung vorgelegt.

Im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens sowie angesichts einer umfassend erfolgten Beteiligung zum Ursprungs-Bebauungsplan wurde darauf hin statt einer frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs.1 BauGB im Frühjahr 2012 lediglich eine stadinterne Vorabstimmung der Planungsanforderungen durchgeführt. Auch die Messegesellschaft und die Stadthallengesellschaft wurden hierzu angehört.

Nach Bekanntmachung am 26.05.2012 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die beschlossenen Planungsziele vom 31.05 bis einschließlich 15.06.2012 durchgeführt, die zwei Stellungnahmen von Anliegern aus dem Ostviertel zum vorgesehenen Nutzungskonzept mit seinen Lärm und Stellplatz bezogenen Auswirkungen 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 03/07 „Dulles-Siedlung“, 2. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Bau-, Nutzungs- und Stellplatzkonzept

W e i g e l – G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift