

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1242/2012**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 15.11.2012

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: Satzungsbeschluss**

**- Antrag des Magistrats vom 15.11.2012 -**

**Antrag:**

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
  
2. Der Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ (Anlage 2) wird mit seinem gegenüber dem Entwurfsbeschluss reduzierten Geltungsbereich, den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den eigenständigen in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird beschlossen.
  
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

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, der die Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs darstellt.

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

### 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.

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., 3/13 tlw., 9/39 und einschließlich der Wasserflächen des Neuen Teiches eine Fläche von insgesamt rd. 12,7 ha. Der Geltungsbereich hat sich um die Fläche des Messeplatzes innerhalb des Flurstückes Nr. 3/13 mit einer Größe von rd. 1,9 ha verringert.

### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ ist 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, und einer hochwertigen Skateranlage 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 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 gemäß § 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 Veränderungen in Planzeichnung und Festsetzungen im Rahmen der Entwurfserarbeitung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 27.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes GI 01/34 „Wieseckau“ zur Offenlegung beschlossen.

Nach Bekanntmachung am 29.06.2012 wurde die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich 23.08.2012 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 23.08.2012 beteiligt.

### Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.

Insgesamt wurden 45 Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 15 Behörden und Träger öffentlicher Belange schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon gingen 7 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein und wurden der Abwägungsprüfung unterzogen. Das Prüfergebnis ist in der Anlage 1 dokumentiert.

Die Anregung zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des Festplatz-Bereiches führte dazu, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgetrennt wird, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen. Die Reduzierung des Geltungsbereiches hat keine Auswirkungen auf die benachbarten Teilbereiche.

Weitere Anregungen und sonstige Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Abwägung
2. Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Beiplan

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift