

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1251/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 19.11.2012

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Me/Gm - 2353
 Verfasser/-in: Frau Mühleis

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 33a "Rodtberg"

1. Änderung Teilplanungsgebiet "Reichenberger Straße"

hier: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

- Antrag des Magistrats vom 19.11.2012 -

Antrag:

- „1. Für das in der Anlage (1) gekennzeichnete Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 33a „Rodtberg“, Teilgebiet „Reichenberger Straße“ eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes 33a „Rodtberg“, der 1966 Rechtskraft erlangt hat. Im Teilgebiet „Reichenberger Straße“ befindet sich das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium, das sich in den letzten Jahren baulich erweitert hat. Aktuell hat das Gymnasium Bedarf an einer Außensportanlage. Die geplante Sportanlage liegt teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Der konkrete Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Anpassung des überbaubaren Bereichs. Zudem sind durch die Errichtung der Sportanlage eventuell Lärmkonflikte mit nachbarschützenden Belangen zu untersuchen.

Die Entwicklung des Schulzentrums in Richtung Reichelsberger Straße erfolgte in der Vergangenheit über Befreiungen von den Baugrenzen. Dieser Bestand soll nunmehr planungsrechtlich legitimiert werden.

Auch die Planung eines Bildungszentrums östlich des Nordstadtzentrums soll in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 33a „Rodtberg“ 1. Änderung Teilplanungsgebiet „Reichenberger Straße“ wird im Norden durch einen Fußweg zum angrenzenden Reihenhausbereich „Blumenviertel“ begrenzt. Im Westen begrenzt die Rodtbergstraße, im Süden die Reichenberger Straße den Bereich. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die nordöstlich anschließende Mehrfamilienhausbebauung sowie den öffentlichen Grünzug.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet damit in der Gemarkung Gießen in der Flur 22 die Flurstücke 72/3, 72/4, 72/5, 76/7, 76/8, 77/5, 78/1, 78/2, 84/8, 84/9, und 89/15.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 3,5 ha.

Der geltende Regionalplan Mittelhessen 2010 weist das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlungsbereich Bestand aus.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 werden die Flächen größtenteils als Flächen für den Gemeinbedarf, im Westen und Osten als Wohnbauflächen dargestellt. Im gesamtstädtischen Landschaftsplan 2004 wird das Plangebiet aufgrund starker Überformung als verarmter Lebensraum (Wertstufe II) bewertet.

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Sozialen Stadterneuerungsgebietes in der Gießener Nordstadt.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Mit dem Bebauungsplan 33a „Rodtberg“ 1. Änderung Teilplanungsgebiet „Reichenberger Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Außensportanlage für schulische Zwecke geschaffen werden. Die Anlage umfasst ein Kleinspielfeld, vier 100m-Laufbahnen, eine Sprunggrube sowie eine Kugelstoßanlage. Eine Nutzung außerhalb des Schulsports ist nicht vorgesehen.

Im Verfahren sollen insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen für die Sportanlage, für die neueren Schulgebäude sowie für das geplante Bildungszentrum angepasst werden.

Um den Empfehlungen des Landschaftsplans gerecht zu werden und die anstehenden Versiegelungen auszugleichen soll der Grünflächenanteil weiter aufgewertet werden.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich bei dieser Planung um eine Erweiterung der Bildungsinfrastruktur, die der Nachverdichtung vorrangig im Bereich der Schule sowie der Schaffung fehlender Infrastruktur innerhalb des Quartiers dient.

Die zukünftig zulässige Grundfläche liegt unter dem gesetzlich fixierten Schwellenwert von 20.000 m², deshalb wird nach § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Kosten

Der Bebauungsplan wird von der Stadt Gießen erstellt, hierfür entstehen neben den Verwaltungskosten voraussichtlich keine weiteren Kosten.

Die für die Sportflächen notwendige schalltechnische Untersuchung wurde bereits im Rahmen der Freiflächenplanung erstellt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Plangebietes
2. Lageplan des geplanten Sportplatzes mit Laufbahn (verkleinert)

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