

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1537/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 03.05.2013

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: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung

Antrag des Magistrats vom 03.05.2013

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan Nr. 33a „Rodtberg“ 1. Änderung, Teilplanungsgebiet „Reichenberger Straße“ wird mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss reduzierten Geltungsbereich sowie den eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rodtberg“, Teilgebiet „Reichenberger Straße“ befindet sich das Landgraf- Ludwigs- Gymnasium, das bereits in den letzten Jahren baulich erweitert wurde.

Aktuell hat das Gymnasium Bedarf an einer Außensportanlage. Die geplante Sportanlage liegt teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Umsetzung dieser Sportplatzplanung zu ermöglichen.

Die Entwicklung des Schulzentrums in Richtung Reichenberger Straße erfolgte in der Vergangenheit über Befreiungen von den Baugrenzen. Dieser Bestand soll nunmehr im Rahmen der 1. Änderung planungsrechtlich legitimiert werden.

Das Nachbarschaftszentrum östlich des Gymnasiums hat sich über die ursprünglichen Bebauungsplanfestsetzungen hinaus weiterentwickelt. Dadurch entsprechen die Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und werden im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung angepasst.

Die Planung eines Bildungszentrums soll ebenfalls berücksichtigt werden.

Für den Bereich zwischen Schule und Rodtbergstraße ist im Hinblick auf die bestehenden Immissionskonflikte durch den Schienenverkehr im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Lösung herbeizuführen.

Da sich das Teilgebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes GI 33a „Rodtberg“ (Rechtskraft seit 1966) befindet, ist zur Umsetzung der Planungen die 1. Bebauungsplanänderung erforderlich.

Geltungsbereich

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

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet damit in der Gemarkung Gießen in der Flur 22 die Flurstücke 72/3, 72/4, 84/8, 84/9, 87/1, 87/2, 87/5, 87/7, 87/8 und 89/15 und teilweise 72/5.

Insgesamt umfasst das Plangebiet zum Entwurf eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Der Planbereich hat sich um die Fläche der öffentlichen Grünfläche innerhalb des Flurstückes Nr. 72/5 um rd. 0,8 ha verringert.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Ziel der 1. Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Sportanlage für schulische Zwecke für das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium. Im Verfahren werden die nachbarschaftlichen Belange von Anwohnern der umliegenden Wohngebiete und die Lärmproblematik durch die Nutzung der Anlage berücksichtigt. Zudem erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen für die Erweiterungsbauten.

Für den Bereich zwischen Gymnasium und Rodtbergstraße, der bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, ist im Bauleitplanverfahren eine Festsetzung zu treffen, die mit der Bahnlärmproblematik vereinbar ist. Ziel ist es, eine Festsetzung zu finden, die der Situation vor Ort angrenzend an die Emissionsquelle Bahn entspricht.

Ein weiteres Ziel ist die Sicherung des Nachbarschaftszentrums in Form einer städtebaulich harmonischen Gebäudegruppierung um einen zentralen Platz sowie die Sicherung der infrastrukturellen Funktionen für die umliegenden Wohngebiete. Städtebauliches Ziel ist somit die Erhaltung des Gebietszentrumscharakters, auch vor dem Hintergrund des Projektes Stadterneuerungsgebiet „Soziale Stadt“ in der Gießener Nordstadt.

Angestrebt ist zuletzt auch die Erhaltung der wichtigen fußläufigen Wegebeziehung von Nord nach Süd durch das Nachbarschaftszentrum sowie die Sicherung einer barrierefreien Wegeverbindung.

Ziele der Grünordnung sind die Sicherung der Platzsituation im Stadtteilzentrum mit Anschluss an den nördlich angrenzenden Grünzug, die Erhaltung der ortsbildprägenden Großbäume an der Reichenberger Straße und die Sicherstellung einer Mindestbegrünung trotz baulicher Verdichtung, um das attraktive Wohn- und Lernumfeld zu erhalten. Dies wird durch entsprechende Flächenausweisungen, durch Erhaltungsfestsetzungen und durch die Festsetzung einer Mindestbegrünung sowie Dachbegrünung erreicht.

Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 33a „Rodtberg“, Teilgebiet „Reichenberger Straße“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Bei der Bebauungsplanänderung des Teilgebietes „Reichenberger Straße“ handelt sich um eine Erweiterung der Bildungsinfrastruktur, die der Nachverdichtung vorrangig im Bereich der Schule sowie der Schaffung fehlender Infrastruktur innerhalb des Quartiers dient.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 26 838 m². Die zulässige überbaubare Grundfläche liegt deutlich unter der gesetzlich fixierten Höchstgrenze von 20.000 m² und begründet somit die Fallgruppe 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan bereitet darüber hinaus weder Vorhaben vor, die UVP-pflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden unabhängig davon die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Ebenso werden die artenschutzrechtlichen Belange erhoben und berücksichtigt.

Der Bebauungsplan erfüllt somit die Anforderungen des § 13a Abs. 1 BauGB an eine beschleunigte Aufstellung mit nur einmaliger Beteiligung der Bürgerschaft und der Fachbehörden sowie Verzicht auf einen Umweltbericht.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich, da im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 19.12.2012 die Einleitung des ersten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens 33a „Rodt-

berg“, Teilplanungsgebiet „Reichenberger Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde am 05.04.2013 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 08.04.2013 bis 16.04.2013. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderungen zu informieren und zur Planung zu äußern.

Der Bebauungsplanentwurf liegt zum Beschluss der Offenlegung vor. Nach der einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Entwurf Nr. 33a „Rodtberg“, 1 Änderung Teilgebiet „Reichenberger Straße“ (verkleinert)
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift