

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2650/2021**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 13.01.2021

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Mi -2356
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert, Vera

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

Betreff:

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“

2. Änderung

hier: **Satzungsbeschluss**

- **Antrag des Magistrats vom 13.01.2021**

Antrag:

- „1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3,4 und 4a i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 04/13 ‚Karl-Glöckner-Straße‘ 2. Änderung gem. § 1 Abs. 8 i. V. m. § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich (Anlage 2) als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanaufhebung

Die seit 11.10.2014 rechtskräftige vorhabenbezogene 2. Planänderung zur Ansiedlung eines Boardinghouses soll aufgehoben werden, da sich das Vorhaben für den Eigentümer nicht tragfähig umsetzen lässt und die Frist zur Durchführung des Vorhabens abgelaufen ist.

Ziele, Geltungsbereich, Verfahrensart der Bebauungsplanung und Ergebnis der Beteiligung

Ziel der entschädigungsfreien Aufhebung des vorhabenbezogenen Baurechtes ist die Rückführung des Baurechtes auf den ursprünglichen Bebauungsplan GI 04/13 ‚Karl-Glöckner-Straße‘, der i. V. m. § 34 BauGB bzgl. des Maßes der Nutzung und der noch abzuschließenden vertraglichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für die künftigen Vorhaben darstellt. Anstelle des Boardinghouses ist nun ein Ersatzbau für das sanierungsbedürftige Bestandsgebäude Rathenastraße 8 geplant, der von der Justus-Liebig-Universität (JLU) auf Zeit angemietet werden kann.

Die Aufhebung umfasst vollständig den vorhabenbezogenen Bebauungsplans GI 04/13 ‚Karl-Glöckner-Straße‘ 2. Änderung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Neubau eines Boardinghouses und Brandschutzsanierung des Bestandsgebäudes‘, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag bis zum 30.12.2018 verpflichtet hatte.

Die Aufhebung eines Bebauungsplanes muss gem. § 1 Abs. 8 BauGB als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Im vorliegend nicht fristgerecht umgesetzten Vorhaben- und Erschließungsplanes soll gem. § 12 Abs. 6 BauGB die Planaufhebung erfolgen, die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen beschloss in ihrer Sitzung am 12.11.2020 die Einleitung der Aufhebung. Der Einleitungsbeschluss wurde am 14.11.2020 mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanung öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf wurde in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 22.12.2020 offengelegt. Parallel dazu wurden 39 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Ämter zum Entwurf der Aufhebung beteiligt. Aus den Beteiligungen zum Entwurf der Aufhebung gingen drei Stellungnahmen hervor, deren Belange im städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer berücksichtigt werden. Es handelt sich dabei um die seitens MWB geltend gemachten Verpflichtungen des Eigentümers, den auf dem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal auf eigenen Kosten zu verlegen, da er nicht überbaut werden kann. Seitens des Umweltamtes wurden Anregungen zur Gestaltung der Stellplätze mit offenporigen begrünungsfähigen Oberflächenbefestigungssystemen abgegeben. Die JLU stellt klar, dass es sich um einen Ersatzbau für das angemietete Bestandsgebäude Rathenaustraße 8 handelt und formale Verhandlungen mit dem Eigentümer noch nicht abgeschlossen sind. Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen, somit entfällt eine Abwägung vor dem Satzungsbeschluss.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung
2. Aufhebungsplan
3. Begründung zur Aufhebung

N e i d e l (Bürgermeister)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift