

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1526/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 28.01.2008

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Ro - 2335
 Verfasser/-in: Frau Kron

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

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

Betreff:

Bebauungsplan GI 01/26 "Südanlage/Bismarckstraße"

hier: 1. Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

2. Durchführung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

- Antrag des Magistrats vom 04.02.2008 -

Antrag:

„1. Für den in der Anlage dargestellten Plangeltungsbereich mit den Flurstücken in der Gemarkung Gießen, Flur 1, Nr. 9/2, 10/1, 12/3, 13, 14, 15/1, 17/1, 17/2 (Stand Januar 2008) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB ist durchzuführen.“

Begründung:

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der benachbarten brachliegenden Fläche Südanlage 10/Lonystraße 11 sind die Vorgaben für die künftige bauliche Entwicklung des gesamten Blockinnenbereiches neu zu überdenken und auszugestalten.

Insbesondere sollen die Potentiale der Fachhochschule Gießen-Friedberg für eine nachhaltige Entwicklung ihres Standortes an der Bismarckstraße geprüft und gesichert werden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Straßen Südanlage im Norden, Bismarckstraße im Osten, Lonystraße im Süden und die Flurstücksgrenzen zum derzeit brachgelegenen Grundstück Südanlage 10/Lonystraße 11 im Westen. Für die beantragte Bebauung dieser benachbarten Brache soll parallel ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12.500m².

Bei diesem Quartier handelt es sich um einen innerstädtischen Baublock, der als Bestandteil der Gießener Stadterweiterung der Gesamtanlage IX -Universitätsviertel- unter Denkmalschutz steht und mehrere Kulturdenkmale erfasst.

Der Bebauungsplan überlagert einen Teilbereich des 1991 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens G 1/12 „Südanlage/Bismarckstraße“. Dem 15 Jahre alten Bebauungsplanvorentwurf lag eine Rahmenplanung für die gesamte Südanlage zugrunde. Das damalige Bebauungsplanverfahren wurde über die vorgezogene Bürgerbeteiligung hinaus nicht weitergeführt.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die im Geltungsbereich vorhandenen Nutzungen sollen unter Berücksichtigung einer verträglichen Nachverdichtung planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei hat die Wahrung der vorhandenen hochwertigen Wohn- und Grünqualität in dieser innenstadtnahen Lage eine besondere Bedeutung.

In diesem Bebauungsplanverfahren sind Möglichkeiten einer qualitätsvollen und langfristigen Weiterentwicklung des Fachhochschulstandortes der FH Gießen-Friedberg zu klären.

Die städtebauliche Denkmalpflege ist im gesamten Plangeltungsbereich in Bezug auf Maßstäblichkeit und Erscheinungsbild zu berücksichtigen und dauerhaft zu sichern.

Verfahren

Aufgrund des engen Bezuges zur derzeit geplanten Neubebauung des Nachbargrundstückes Südanlage 10 soll dieses Verfahren zeitgleich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. GI 01/25 „Südanlage / Lonystraße“ eingeleitet werden. Das beschleunigte Verfahren soll dazu dienen, dass der Plan zeitlich weitestgehend parallel zu

dem benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt werden kann, um insbesondere zu vermeiden, dass die bauliche Situation im Blockinnenbereich städtebaulichen Spannungen ausgesetzt wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Lageplan mit Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift