

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3287/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 07.09.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61 Al / Gm - 2336
 Verfasser/-in: Frau Albrecht

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 05/19 "Oberer Hardthof"
hier: Aufstellungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 07.09.2010 -

Antrag:

- „1. Für das in der Anlage gekennzeichnete Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige 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:

Die Justus-Liebig-Universität Gießen plant in den kommenden Jahren den Umbau des vorhandenen Gebäudebestands der Lehr- und Forschungsstation Oberer Hardthof, da verschiedene bauliche Anlagen und Einrichtungen nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen an die Betriebsgestaltung sowie an die Durchführung von Forschung und

Lehre entsprechen. Vorgesehen sind unter anderem ein Neubau der Futterstation und des Zuchtschweinestalls, der Abriss verschiedener Altgebäude sowie die Anlage von Einfriedungen und einer Trafostation. Ab 2012 soll zudem ein neuer Mastschweinestall errichtet und die denkmalgeschützte Hofanlage umgebaut werden. Auf Grundlage eines agrarwissenschaftlichen Gutachtens sind mittelfristig noch weitere Neu- und Umbauten projektiert.

Die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung sowie der Umfang der geplanten Bauvorhaben im Bereich des Oberen Hardthofes begründen ein Planerfordernis.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am höchsten Punkt der Hardthöhe im Nordwesten der Gießener Gemarkung im Bereich der Hugo-von-Ritgen-Straße und der Straße Oberer Hardthof und grenzt südlich an die Gemarkungsgrenze der benachbarten Gemeinde Wettberg an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 05/19 „Oberer Hardthof“ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 34, die Flurstücke Nr. 3/5 tlw., 88, 89, 90, 91, 92, 275/6, 276/1 und 287 tlw. und damit die gesamte Hofanlage mit dem denkmalgeschützten Gutshaus und Wasserturm, die angrenzenden Weideflächen sowie die erschließende Hugo-von-Ritgen-Straße. Er hat eine Fläche von rd. 15,4 ha.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gießen (Stand: 01.03.2006) stellt für das im Außenbereich gelegene Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und ordnet den Flächen zugleich eine Sondernutzung Hochschule zu, ohne dass eine Darstellung von entsprechenden Sonderbauflächen erfolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Start des Verfahrens zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans).

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Planziel des Bebauungsplanes Nr. GI 05/19 „Oberer Hardthof“ ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Universität. Damit können die geplanten baulichen Veränderungen und Umstrukturierungsmaßnahmen planerisch vorbereitet sowie die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und bestehenden baulichen Anlagen abgesichert werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden darüber hinaus die vorhandenen Grün- und Freiflächen erfasst und somit insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebietes ermöglicht.

Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im klassischen Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht befindet sich noch in Bearbeitung, da die Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind; er wird aber zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Vorentwurf vorliegen.

Nach dem hier beantragten Beschluss wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt, in deren Rahmen auch das sogenannte Scoping (Abfrage der Anforderungen an die Umweltprüfung) erarbeitet wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Vorentwurf Gi 05/19 „Oberer Hardthof“
2. Textliche Festsetzungen – Vorentwurf
3. Begründung – Vorentwurf

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