

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3357/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 18.10.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Cr/Gm - 2327
 Verfasser/-in: Frau Cremer

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	25.10.2010	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	02.11.2010	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplans GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz"

hier: - Abwägung und Satzungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 18.10.2010

Antrag:

- "1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 und einer Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1 a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfungsergebnis wird beschlossen.
- Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen (Anlage 4).
- Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen".

Begründung:

Die Universitätsstadt Gießen plant bereits seit vielen Jahren die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu einem leistungsfähigen und zeitgerechten Verkehrsknotenpunkt. Nach langen Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG konnte die Stadt in den letzten Jahren bereits große Teile der notwendigen Grundstücksflächen erwerben. Durch die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung, die Landesgartenschau 2014 auszurichten, ist die Erneuerung und Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Busbahnhof wieder eine der vordringendsten Aufgaben geworden. Um die Planungen rechtssicher fortführen zu können, ist die Schaffung von Baurecht notwendig.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte bereits am 20.11.2003 den Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf beschlossen. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wurde das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das planerische Grundziel aus dem Jahr 2003 bleibt dahingehend erhalten, die städtebauliche Ordnung für einen funktionsfähigen Bahnhofsvorplatz mit Omnibusbahnhof herbeizuführen und auf der Grundlage der mit der DB AG, dem RMV und der SWG seit vielen Jahren grundsätzlich abgestimmten Umgestaltung der Busflächen mit neuer Verkehrsführung parallel zur Bahnstrecke Frankfurt-Kassel Baurecht zu schaffen. Weiteres Ziel der Bauleitplanung ist es, unterschiedliche Funktionszonen derart anzuordnen, dass ein attraktiv gestalteter Bahnhofsvorplatz mit funktionsgerechten Flächen für Busse, Kurzzeitstellplätze, Fahrradparkplätze und Taxistände gebaut werden kann.

Die zentralen Neuerungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf 2003 ergeben sich aus den aktuell notwendigen Verkehrsflächen und geänderten Vorgaben im Bereich der historischen Treppe mit Fahrradparkhaus. Die Anbindung des Bahnhofs an große Teile des Stadtgebiets Friedrichstraße/Kliniken erfolgt über ein sanierungsbedürftiges Brücken- und Rampenbauwerk. Um dieses funktional verbessert und behindertengerecht erneuern zu können, ist die Entwidmung von Bahnflächen notwendig. Darüber hinaus besteht ein klarer städtebaulicher Planungswillen, das historische Treppenbauwerk mit einem zweigeschossigen Kopfbau neu zu fassen und den Platzraum neu zu gliedern. Hier liegen gutachterliche Untersuchungen und Planungen vor, die den ergänzenden Flächenbedarf für das Bauwerk nachweisen. Gleichzeitig ist der Bedarf an ausreichenden Fahrradstellplätzen zu decken. Diese sollen zukünftig in einem halboffenen Fahrradtiefgeschoss, am Alten Wetzlarer Weg und hinter der Neuen Post geschaffen werden.

Aufstellungsverfahren

Nach Aufstellungsbeschluss am 20.06.2002 wurde vom 6.12.2002 bis 19.12.2002 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des §3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Vom 2.12.2002 bis zum 15.01.2003 fand eine frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs.1 BauGB) statt.

Der Bebauungsplan wurde im Entwurf am 20.11.2003 beschlossen und am 1.07.2010 fällte die Stadtverordnetenversammlung eine grundsätzlich zustimmende Entscheidung in Bezug auf die entwurfliche Ausprägung des historischen Treppen- und Rampenbauwerks mit angrenzendem, halb offenen Fahrradtiefgeschoß.

Die Verwaltung machte von der Möglichkeit Gebrauch, das Bauleitplanverfahren zu beschleunigen, indem sie den Bebauungsplanentwurf fortschrieb. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans GI 04/01 „Bahnhofsvorplatz“ aus dem Jahr 2003 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 26.07. bis 27.08.2010 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zeitgleich fand die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB statt.

Während der Entwurfsoffenlegung wurde ein Verkehrslärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse zum Lärmschutz erforderten eine erneute Beteiligung nach §4a BauGB. Die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans berührte nicht die Grundzüge der Planung. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange beschränkt (§4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB). Diese Beteiligung wurde vom 21.09.2010 bis zum 6.10. 2010 durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren wurde im sogenannten Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB weitergeführt, da bei der anstehenden Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes GI 1/04 "Bahnhofsvorplatz" die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden bzw. werden. Die bestehende städtebauliche Ordnung wird nicht in beachtlicher Weise tangiert und nur einzelne öffentliche Belange sind von den Änderungen betroffen.

Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Die Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden als auch die Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung liegen vor und finden, soweit für den hier vorliegenden Plangeltungsbereich relevant, Eingang in die Planung.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insgesamt 15 Stellungnahmen und Anregungen abgegeben. 17 weitere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung gemeldet, ohne eine Stellungnahme abzugeben. Die vorliegenden Stellungnahmen geben Hinweise zu umwelt- und bodenrelevanten Tatbeständen, Kampfmittelbelastungen, zu Bodendenkmälern, bestehenden Kulturdenkmälern, Brandschutzvorkehrungen, Warenandienungen oder Versorgungsleitungen.

Die Anregung, die alte Platane südlich der denkmalgeschützten Treppe in den Planungen zu berücksichtigen, sollte entsprochen werden. Es handelt sich nicht nur um ein äußerst vitales als auch seltenes Exemplar der „Morgenländischen Platane“ (*Platanus orientalis* L.), sondern bildet als 150 Jahre alter Solitär einen markanten und raumbildenden Abschluss zu den oberhessischen Gleisen. Dem Vorschlag zur Erweiterung der Baugrenzen im Sinne

des bestehenden Kultur- und Gartendenkmals sollte nicht entsprochen werden, da hier städtebauliche, verkehrliche und vor allem funktionale Belange entgegenstehen.

Neun Stellungnahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben. Die Stellungnahmen befassten sich mit dem Kultur- und Gartendenkmal und der geplanten Fahrrad-tiefgarage. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach Verlagerung des Fahrradparkhauses geäußert. Diesem Wunsch sollte nicht entsprochen werden, da die verkehrliche Abwicklung dieses nicht zulässt und die Entfernungen für Kurzzeitparker zu groß werden. Der Vorschlag zur Erweiterung der Baugrenzen im Sinne des bestehenden Kultur- und Gartendenkmals wurde auch hier geäußert.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Beschlussempfehlungen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“
(verkleinerte Planzeichnung und Legende)
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Ergänzung der Begründung

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift