

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3497/2010**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 22.02.2011

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hn/Gm - 2331  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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 04/23 "Seltersberg III" (Medizinisches Forschungszentrum)**  
**hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**  
**- Antrag des Magistrats vom 22.02.2011 -**

**Antrag:**

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange zur Entwurfsoffenlegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 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. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.
  
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

Für einen weiteren Teilbereich des Plangebietes „Seltersberg“ wurde gemäß dem Einleitungsbeschluss vom 20.06.2002 (Gesamtbereich) sowie dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 9.09.2010 (Teilgebiet „Seltersberg III“) ein Planaufstellungsverfahren durchgeführt. Nach Durchführung aller im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erforderlichen Beteiligungen und Verfahrensschritte sowie Abschluss der Verhandlungen mit der Mietergemeinschaft des Klinik-Personalwohngebäudes Aulweg 126 soll der Teil-Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

### Rahmenbedingungen und Ziele der Planung

Der rd. 6,5 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die derzeit noch vollständig im Eigentum der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH (UKGM) befindliche Teilfläche zwischen Schubert-, Gaffky-, Paul-Meimberg-Straße und Aulweg.

Nach intensiver Vorabstimmung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den von der Justus-Liebig-Universität (JLU) voraussichtlich ab 2012 geplanten Neubau eines medizinischen Forschungszentrums sowie der von der UKGM bereits bis Mitte 2011 geplanten Realisierung des zweiten Groß-Parkhauses (siehe Anlage 4) sichert der erforderliche Bebauungsplan rechtzeitig die jeweiligen Baurechte.

Entgegen stehende Vorgaben der übergeordneten oder Fachplanung gibt es nicht.

Der Bebauungsplan setzt die in den o. g. Einleitungsbeschlüssen aufgeführten Ziele des Planaufstellungsverfahrens um:

- Planungsrechtliche Absicherung der Bauvorhaben von UKGM und JLU sowie Absicherung des restlichen erhaltenswerten Gebäudebestandes im Plangeltungsbereich,
- Rückbau provisorischer, befristet genehmigter oder städtebaulich unverträglicher Gebäude (-teile) zur Erweiterung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen,
- Sicherung der Erschließung im Plangeltungsbereich.

### Verfahren

Auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses für den Gesamtbereich „Seltersberg“ vom 20.06.2002 wurden nach Vorabstimmung eines Bebauungsplan-Vorentwurfes insbesondere mit Universität und UKGM im Mai und Juni dieses Jahres die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Informationsveranstaltung am 31.05.2010, sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Träger öffentlicher Belange (mit Anhörung am 16.06.2010 und Beteiligung zur UVP-Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 FG 2 BauGB) durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 9.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“ zur Offenlegung im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Am Samstag, den 11.09.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 21.09. bis einschließlich 21.10.2010 wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 21.10.2010 beteiligt.

### Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein. Es werden zwei Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Mietergemeinschaft Aulweg 126 und KITA - Förderverein) nochmals in die Abwägung eingestellt.

Insgesamt 37 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, wovon 21 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon teilten 16 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen oder nur Hinweise zur Planumsetzung vorzubringen hätten. Drei Stellungnahmen von der Universität und inhaltsgleich vom Hessischen Baumanagement, dem Studentenwerk und der Denkmalschutzbehörde enthielten Anregungen zu planungsrechtlichen Festsetzungen und werden daher in die Abwägung eingestellt.

Die Anregungen bezogen sich auf die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten hinsichtlich einer größeren Flexibilität zur Realisierung des medizinischen Forschungszentrums, die Kennzeichnungen und Hinweise zum Rückbaukonzept sowie die denkmalrechtlichen Anforderungen im Plangebiet. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt.

Die sonstigen Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

### **Anlagen:**

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan-(Vor)Entwurf
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. UKGM-Baukonzept „Parkhaus 2“

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

