

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1474/2013**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 28.03.2013

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

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

#### Betreff:

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 "Bergkaserne II"

#### hier: Annahme- und Neueinleitungsbeschluss, Offenlegung

#### Antrag des Magistrates vom 28.03.2013

#### Antrag:

1. „Der von der Fa. Depant Bauträger GmbH & Co.KG/Gießen mit Schreiben vom 08.04.2013 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Teilgebiet der Bergkaserne wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten und ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen räumlichen Geltungsbereich eines Teilgebietes der Bergkaserne mit dem Flurstück in der Gemarkung Gießen, Flur 17 Nr. 82/15 teilweise (Stand: März 2013) wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.
3. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“ ohne Entwurfsbeschluss durchzuführen.
4. Auf der Grundlage dieser Beschlüsse sind die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

#### Begründung:

Nachdem für ein erstes Teilgebiet der ehemaligen Bergkaserne an der Grünberger Straße in 2012 bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht wurde und die

dort geplanten Bauvorhaben in diesem Jahr fertig gestellt werden, steht als nächster Zwischenschritt die Baurecht-Schaffung für eine weitere Wohnanlage in einem angrenzenden Teilgebiet an.

Die Nutzung und Baukonzeption entspricht der mittlerweile zwischen Stadtplanungsamt und Bundesimmobilienanstalt abgestimmten Rahmenplanungskonzeption zur Gesamtentwicklung des Kasernenareales.

#### Geltungsbereich

Der rd. 3.500 m<sup>2</sup> große Plangeltungsbereich umfasst die zur Wohnbebauung vorgesehene Restfläche zwischen einer derzeit in Bau befindlichen Wohnanlage des gleichen Vorhabenträgers und der noch auszubauenden Straße An der Kaserne im Einmündungsbereich zur Mittermaierstraße.

Im Plangebiet befand sich während der militärischen Nutzung ein Kanisterlager, dessen Bodenplatten und Aufbauten noch heute vorhanden sind.

Ansonsten wird das Gebiet durch eine große Anzahl von Bäumen und einen Geländesprung mit ca. 3 m Höhenunterschied geprägt.

#### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Der Bebauungsplan bereitet die mit der Fa. Depant/Gießen und der Bundesimmobilienanstalt abgestimmte, mit Baubeginn noch in 2013 vorgesehene Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohneinheiten und den notwendigen Stellplätzen vor. Das hochwertige Wohnkonzept (mit Aufzug und Hauservice, teilweise barrierefrei) soll insbesondere ältere Menschen ansprechen und komplettiert die bereits begonnene Wohnanlage.

Für das Neubauvorhaben wird die verkehrliche Anbindung an die bereits im Zuge des ersten Bebauungsplanes fertig gestellte Mittermaierstraße vorgesehen. Teile der Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden jedoch noch angelegt werden müssen und verlaufen im Bereich des 2. Erschließungsabschnittes (An der Kaserne).

Die Neubauten und die Sammelcarports erhalten eine Dachbegrünung. Zudem wird auf dem privaten Neubaugelände eine die Mittermaierstraße begleitende Alleepflanzung vorgenommen. Darüber hinaus wird auf der Grundlage der Empfehlungen des Umweltberichtes im abzuschließenden Durchführungsvertrag ein ausreichender Ausgleich für den weg fallenden Baumbestand vereinbart. Die straßenseitige Einfriedung des Grundstückes soll mit wild wachsenden Hecken und die Begrünung der gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen mit einer aufgelockerten Baum- und Strauchpflanzung erfolgen

Die noch zu untersuchenden arten- und naturschutzrechtlichen Anforderungen werden eingehalten.

#### Verfahren

Nach der Verfahrenseinleitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für das gesamte Kasernengelände in 2008 wurde Anfang 2013 mit dem von der Bundesimmobilienanstalt/BlmA ausgewählten Vorhabenträger die Erlangung des Baurechtes für einen Teilbereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan abgestimmt. Die im Jahr 2008 durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Gesamtbereich der Bergkaserne werden gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Teilgebiet in das neue Aufstellungsverfahren eingebunden.

Ohne einen separaten Entwurfsbeschluss soll noch vor den Sommerferien die Offenlage zum Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB muss mit dem Vorhabenträger vor Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Darin verpflichtet sich die Fa. Depant zur Ausführung des Bauvorhabens mit seiner erforderlichen Erschließung bis etwa Mitte 2014. Weiterhin werden die Übernahme von Planungskosten sowie die Realisierung weiterer begleitender Maßnahmen beispielsweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich geregelt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. VEP-Antrag mit Anlage Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stand: Einleitungsbeschluss)

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift