

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1533/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 30.04.2013

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa-Ru/Gm - 2356
 Verfasser/-in: Frau Paschke-Ruppert

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

Betreff:

**Bebauungsplan GI 04/07 "Siemensstr./Talstr.", 1. Änderung;
 hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der Offenlage
 - Antrag des Magistrats vom 30.04.2013 -**

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 04/07 ‚Siemensstr./Talstr.‘, 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Die Fa. Pascoe Naturmedizin beabsichtigt ihren Firmenstandort Gießen, Schiffenberger Weg, zu erweitern und zu einem Unternehmenszentrum auszugestalten. Bislang ausgelagerte Funktionsbereiche sollen wieder nach Gießen zurückgeholt werden, um vor Ort alle Entwicklungs-, Verwaltungs- und Produktionsbereiche zusammenzuführen. Die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung sowie der Umfang der geplanten Bauvorhaben begründen ein Planerfordernis.

Der einfache Bebauungsplan GI 04/07 „Siemensstr./Talstr.“, rechtskräftig seit dem 27.09.2003, beinhaltet überwiegend Festsetzungen zur Art der Nutzung, während sich die Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere in Bezug auf das Maß der Nutzung nach § 34 BauGB richtet. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden daher auch für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen bestandsorientierte, eindeutige planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Geltungsbereich, städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet der Stadt Gießen und wird von den Straßen Schiffenberger Weg, Am Unteren Rain, Talstraße und Klingelbachweg begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,7 ha.

Die städtebauliche Konzeption sieht für den Bereich der Firma Pascoe Naturmedizin langfristig eine Blockstruktur mit drei bis vier Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss vor, die die bestehende, über die Jahrzehnte gewachsene, heterogene Struktur von Lager-, Produktions- und Verwaltungsgebäuden auflöst und zu einem modernen Unternehmenssitz mit einer ablesbaren Adresse entwickelt.

Zu den umgebenden Straßen wird durch Pflanzstreifen mit Baumpflanzungen eine klare Gliederung des Straßenraumes erfolgen. Der Innenhof des Blockbereiches wird überwiegend begrünt und mit Aufenthaltsflächen und Arzneipflanzengarten gärtnerisch gestaltet. Besucherstellplätze und eine geplante Tiefgarage sind vom Schiffenberger Weg erreichbar. Zusätzliche Zufahrten sind vom Klingelbachweg und der Talstraße vorgesehen.

Verfahren, Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss in Ihrer Sitzung am 06.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI 04/07 „Siemensstr./Talstr.“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Dementsprechend wurde von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs.1 abgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2013 bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs.3 Nr. 2 Baugesetzbuch zu den beschlossenen Planungszielen und deren Auswirkungen wurde vom 18. bis 26. März 2013 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgebracht. Der Bebauungsplanentwurf liegt zum Beschluss der Offenlage vor. Nach der einmonatigen öffentlichen Auslegung mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. B-Planentwurf GI 04/07 „Siemensstr./Talsstr.“, 1. Änderung (verkleinerte Planzeichnung)
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung zum B-Planentwurf

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift