

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2049/2014**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 24.02.2014

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Mi - 2356  
 Verfasser/-in: Frau Vera Paschke-Ruppert

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

#### Betreff:

**Bebauungsplan GI 04/07 „Siemensstraße/ Talstraße“, 1. Änderung**

**hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

**- Antrag des Magistrates vom 24.02.2014**

#### Antrag:

„1. Die im Rahmen der Entwurfsauflegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 sowie § 4a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie einer erneuten, eingeschränkten Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB wurden gemäß §§ 1 Abs.5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Der Bebauungsplan GI 04/07 „Siemensstraße/ Talstraße“, 1. Änderung wird mit seinen zeichnerischen (Anlage 2) und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO, Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

#### Begründung:

Die Fa. Pascoe Naturmedizin beabsichtigt ihren Firmenstandort Gießen, Schiffenberger Weg, zu erweitern und zu einem Unternehmenszentrum auszugestalten. Bislang ausgelagerte Funktions-

bereiche sollen wieder nach Gießen zurückgeholt werden, um vor Ort alle Entwicklungs-, Verwaltungs- und Produktionsbereiche zusammenzuführen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur langfristigen Umsetzung des Konzeptes geschaffen.

Zudem konnte während des Aufstellungsverfahrens abgestimmt und durch eine Entwurfsänderung mit eingeschränkter Beteiligung abgesichert werden, dass auf dem angrenzenden Gelände des Vereins Campus für Christus Mitarbeiterwohnungen realisiert werden können.

#### Geltungsbereich und Planungsziele

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 der Planänderung umfasst eine Fläche von rd. 1,7 ha.

Die städtebauliche Konzeption sieht für den Bereich der Firma Pascoe Naturmedizin die langfristige Ausbildung einer Blockstruktur mit bis zu vier Vollgeschossen innerhalb eines Gewerbegebietes vor, die die heterogene Bestandsstruktur aus Lager-, Produktions- und Verwaltungsgebäuden neu ordnet und zu einem modernen Unternehmenssitz mit einer ablesbaren Adresse entwickelt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wo seitens des ansässigen Vereins Campus für Christus der Neubau von Wohngebäuden vorrangig für Mitarbeiter und Studenten beabsichtigt ist, wird ein Mischgebiet festgesetzt.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, weshalb die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht, der Hinweis auf Umwelt bezogene Informationen bei den Beteiligungsverfahren und die zusammenfassende Erklärung nicht erforderlich sind.

Nach dem Einleitungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.09. 2012 zum Änderungsverfahren wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Offenlage des Planentwurfes erfolgte ohne vorherigen Stadtverordnetenbeschluss vom 02.07.2013. bis einschließlich 05.08.2013, parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt. Nach Vorabstimmung des o. g. Vorhabens zur Realisierung von Mitarbeiterwohnungen sowie Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wurde vom 27.01. bis einschließlich 10.02.2014 eine erneute und auf geänderte Planinhalte und Festsetzungen beschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

#### Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Aus den Beteiligungsverfahren ergaben sich insgesamt 12 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken geäußert worden. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise konnten im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden oder betrafen nicht die Ebene der Bebauungsplanung. Der Anregung des Amtes für Umwelt und Natur, anzupflanzende Bäume entlang des Schiffenberger Wegs im Planbild festzusetzen, wurde nicht gefolgt, da die Anpflanzung der Bäume bereits über eine textliche Festsetzung ausreichend gesichert ist. Ebenfalls wurde der Forderung nach einer Festsetzung von Nistkästen für Haussperlinge nicht gefolgt, da hierfür ein artenschutzrechtlicher Hinweis für die entsprechende Umsetzung im Baugenehmigungsverfahren als ausreichend angesehen wird.

Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsempfehlungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt.

Die o. g. Änderungen gegenüber dem zuletzt offengelegten Entwurf sind redaktioneller Art und bedürfen daher keiner erneuten Beteiligung.

Um Beschlussfassung wird gebeten. Anschließend wird der geänderte Bebauungsplan mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen zur Rechtskraft gebracht.

**Anlagen:**

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan: Planzeichnung, verkleinert
3. Bebauungsplan: Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Begründung zum Bebauungsplan

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift