

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2244/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.06.2014

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

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Forschungsgebäude CIGL,, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“

hier: Annahmebeschluss und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Antrag des Magistrats vom 16.04.2014 -

Antrag:

- „1. Der von der Justus-Liebig-Universität Gießen mit Schreiben vom 10.06.2014 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Forschungsgebäude CIGL“ zur ersten Änderung eines Teilgebietes (Anlage 1) des Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“ (medizinisches Forschungszentrum) wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Die Justus-Liebig-Universität Gießen (JLU) beabsichtigt im Rahmen der Stärkung ihres medizinischen Exzellenz-Forschungsschwerpunktes Herz-Lungen-System und in baulichem Zusammenhang mit dem vor einigen Jahren realisierten Forschungsanbau „ECCPS“ sowie dem

aktuell in Bau befindlichen Neubauvorhaben für die medizinische Forschung im Seltersbergpark nördlich des Aulweges einen weiteren Forschungstrakt zu errichten. Das mit Baubeginn für Ende 2015 geplante Vorhaben wird für das erforderliche erste Planänderungsverfahren des rechtswirksamen Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“ auf der Grundlage eines ausschließlich hierfür Baurecht schaffenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im weiteren Verlauf gemäß seiner englischsprachigen Abkürzung als „Forschungsgebäude CIGL“ bezeichnet. In der seit 2012 laufenden Vorabstimmung wurden die Möglichkeiten einer Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes sowie mehrere Varianten für den konkreten Standort des Gebäudes im Seltersbergpark geprüft. Mit dem ausgewählten Standort wird der Eingriff in die Parklandschaft des Universitätsklinikum minimiert. Mit dem gewählten Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden der planungsrechtlich erforderliche Mindestaufwand zur Baurecht-Schaffung betrieben und die Möglichkeiten zur Beteiligung und sachgerechten Abwägung eröffnet.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Das am Rande des Seltersbergparkes zum Aulweg hin und gegenüber dem biomedizinischen Forschungszentrum gelegene Teilgebiet des räumlichen Geltungsbereiches „Seltersbergpark III“ hat eine Größe von rund 0,47 Hektar. Die Planänderung betrifft lediglich eine Teilfläche der für das Landes-Bauvorhaben verfügbaren Parzelle in der Gemarkung Gießen, Flur 7, Flurstück Nr. 159/4.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen wird das Plangebiet als Sonderbaufläche Hochschule/Universitätsklinikum dargestellt.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan GI 04/23 „Seltersberg III“ wurde für den gesamten Teilbereich der 1. Planänderung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (als Bestandteil des Seltersbergparkes) festgesetzt.

Durch das Neubauvorhaben mit seiner Baustelleneinrichtung und den umlaufenden Erschließungsanlagen werden zwischen 5-10 teilweise größere, ältere Bäume des Seltersbergparkes entfallen.

Im Aufstellungsverfahren soll ein adäquater Ersatz abgestimmt und abgesichert werden.

Ziele des Planverfahrens

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Investitionsabsicht der JLU aufgegriffen werden, um in direkter Nachbarschaft bereits bestehender oder im Bau befindlicher Einrichtungen der medizinischen Forschung einen optimalen Verbund und baulichen Zusammenhang herzustellen. Somit können Synergieeffekte und Konkurrenzvorteile im nationalen Vergleich erzielt werden.

Falls die im weiteren Verfahren vertraglich zu vereinbarenden Durchführungsfristen nicht eingehalten werden, kann auch das durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffende Baurecht ohne Rechtsfolgen wieder aufgehoben werden und somit auf den weiteren Eingriff in den Seltersbergpark verzichtet werden.

Verfahren

Da es sich bei diesem Vorhaben um die Fortentwicklung einer innerstädtischen und Fläche handelt, aufgrund der kleinen Gebietsgröße und der Erkenntnisse der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung GI 04/23 kann der

vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Somit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht berücksichtigt.

Zur Verfahrensbeschleunigung trägt auch der Verzicht auf den gesetzlich nicht notwendigen Offenlegungsbeschluss bei. Dies ist gerechtfertigt, da mit der Beschreibung des Neubauvorhabens in der Anlage zum Antrag auf Durchführung des Verfahrens (Anlage 1) bereits hinreichend konkrete Vorgaben für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorliegen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Einleitungsantrag der JLU Gießen mit Bauungskonzeption u. Baubeschreibung des Vorhabenträgers (Vorabzug Vorhaben- und Erschließungsplan)
2. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift