

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2268/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 26.06.2014

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:

**Erneute Offenlegung des Teilbereichs Nord des Bebauungsplanentwurfs „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“,
 Antrag des Magistrats vom 26.06.2014**

Antrag:

„ 1. Der Magistrat wird beauftragt, nördlich der Planstraße B einen Teilbereich Nord des Bebauungsplans „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“ ab 16.07.2014 erneut einen Monat lang offenzulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bis zur Beschlussfassung vom Magistrat durchgeführte Schritte zur Verwirklichung dieses Beschlusses werden genehmigt.

2. Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplanentwurf mit dem Ergebnis der Offenlegungen zur Sitzung am 18.12.2014 zur Beschlussfassung vorzulegen.“

Begründung:

Der Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“ hat in der Zeit vom 23.4. bis 23.5.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegen. Gleichzeitig wurde die in ihrer Zuständigkeit berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Der Teil des Offenlegungsentwurfs, der sich nördlich der Planstraße B befindet, dient der Verwirklichung eines Technologiezentrums, das der Ansiedlung eines Fraunhofer-Instituts für Molekularbiologie und angewandte Ökologie (Insektenbiotechnologie) dienen soll. Dieses Vorhaben ist für den Forschungs- und Technologiestandort Gießen von entscheidender Bedeutung. Die Baugenehmigung wird für Januar 2015 angestrebt.

Der südliche Teilgeltungsbereich südlich der Planstraße B dient u. a. dem Ausbau von Kraftwerkskapazitäten der Stadtwerke Gießen AG, durch die die Energieversorgung von Gießen und dem Umland von der Atomenergie und Kohleverstromungstechniken unabhängig gemacht werden soll, um die Energiewende voranzutreiben.

In der ersten Offenlegung sind gegen die Vorhaben im südlichen Teil des Geltungsbereichs aus der Bürgerschaft erhebliche Bedenken erhoben worden, mit denen sich der Magistrat eingehend auseinandergesetzt hat. Er ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass es rechtlich und sachlich möglich und sinnvoll ist, den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Planstraße B in zwei Teile aufzuteilen. Das Verfahren zum nördlichen Teilgeltungsbereich, gegen den keine Bedenken erhoben worden sind, die Änderungen des Offenlegungsentwurfs erfordern, die die Grundzüge der Planung betreffen oder weitere Untersuchungen erfordern, soll mit besonderer Beschleunigung fortgesetzt werden. Eine solche Aufteilung ist mittlerweile möglich, weil das Umlegungsverfahren, das Grundstücksumverteilungen im gesamten Geltungsbereich vorsieht, so weit fortgeschritten ist, dass zwischen dem nördlichen und südlichen Geltungsbereich kein unauflöslicher Zusammenhang mehr besteht. Zwischen den Teilnehmern des Umlegungsverfahrens besteht ein weitgehendes Einvernehmen, so dass die Ausübung von Verwaltungszwang zur Verwirklichung des Umlegungsplans nicht mehr ins Auge gefasst werden muss. Die Verflechtungen zwischen nördlichem und südlichem Geltungsbereich im Rahmen der Abwägung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die der Bebauungsplan vorsieht, lassen sich durch vertragliche Regelungen und durch die Anwendung von § 9 Abs. 1a BauGB lösen.

Die genaue Trennlinie zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen muss noch im Einzelnen nach fachlichen Gesichtspunkten gezogen werden. Sie wird sich im Bereich der Planstraße B befinden. Die erneute Offenlegung des so entstehenden Teilbereichs Nord ist vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auch dann ratsam, wenn die Festsetzungen dieses Teilbereichs nicht oder nur unwesentlich geändert werden (BVerwG Urt. v. 29.1.2009 – 4 C 16/07 -; vgl. auch VGH Mannheim Urt. v. 27.10.2010 – 5 S 875/09 -). Da dies jedoch keine inhaltliche Änderung des schon beschlossenen Offenlegungsentwurfs beinhaltet, ist es vertretbar, den Magistrat mit diesem Verfahren ohne gesonderten Entwurfsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu beauftragen.

Die beschleunigte Offenlegung des nördlichen Teilgeltungsbereichs ist erforderlich, um das Projekt des Fraunhofer-Instituts von planerischen Konflikten zu entlasten, die in keinem

Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, und um damit den gemeinsamen Zeitzielen zur Verwirklichung des Vorhabens des Fraunhofer-Instituts gerecht zu werden.

Die Ergebnisse des zweiten Offenlegungsverfahrens für diesen Teil sollen der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzung am 18.12.2014 vorgelegt werden. Der Magistrat strebt an, diesen Auftrag im Rahmen einer Vorlage für den Satzungsbeschluss zu erfüllen. Ob das gelingt, hängt von dem Inhalt der eingehenden Stellungnahmen der Bürgerschaft, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ab.

Der Magistrat strebt an, den Teilbereich Süd der Stadtverordnetenversammlung am 09.10.2014 zur Beschlussfassung zur erneuten Offenlegung vorzulegen. Der neue Offenlegungsentwurf soll die Anregungen aufgreifen, die im Rahmen der ersten Offenlegung und der Bürgerversammlung vom 25.6.2014 eingegangen sind.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage:

Offenlegungsentwurf zum Stand der ersten Offenlegung

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift