



Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei Gießener Bebauungsplänen





Einführung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens

BauGB – Novelle 2007 – Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte

§13a (neu) Bebauungspläne der Innenentwicklung.

- Wiedernutzbarmachung von Flächen (Konversion)
- Nachverdichtung usw.



Merkmale des beschleunigten Aufstellungsverfahrens

- Kann–Vorschrift
- Nur bei max. Grundfläche/Versiegelung bis 20.000 / 70.000m² und ohne Umwelterheblichkeit möglich
- Einschränkung der Beteiligung (Art, Zeit, Umfang)
- Keine Umweltprüfung und kein Ausgleich nötig
- FNP-Berichtigung und Abwägungs-Gewichtung (Arbeitsplatzschaffung, Wohnraumversorgung, Infrastruktur)



Die Gießener Umsetzungspraxis (I)

1. Zur **Kann**-Vorschrift: **WENN`S EINER KANN!**
2. Wir haben eine Anwendungspraxis mit
 - angemessener und über die Mindestanforderungen reichender **BETEILIGUNG**
 - ausreichender Berücksichtigung der **UMWELTBELANGE** und
 - sachgerechter **ABWÄGUNG** gefunden
3. Die Stadt trägt auch hier die **PLANUNGSHOHEIT**



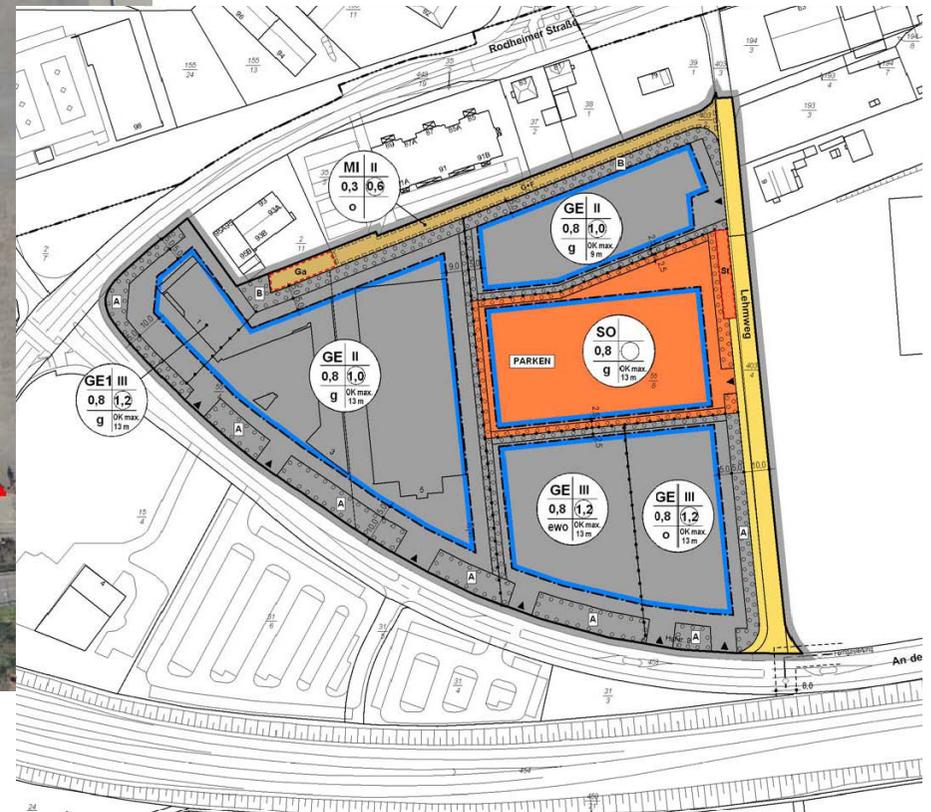
Die Gießener Umsetzungspraxis (II: Beispiele)

- **Ertüchtigung/Umstrukturierung der UNIKLINIK**
(„Seltersberg“ II-IV, 2007-2013)
- **Konversion der US-Housing-Areas**
(„Dulles-“/ „Marshall-Siedlung“ 2008-2014)
- **Innenstadt-Nachverdichtung / Stadtsanierung**
(„Braugasse“, „Zu den Mühlen“, „Südanlage“, „Tiefenweg“, „Albert-Schweizer-Straße“)



Fallbeispiel:

G54 „Hessenhalle“, 3. Änderung





Fallbeispiel:



G54 „Hessenhalle“, 2. Änderung





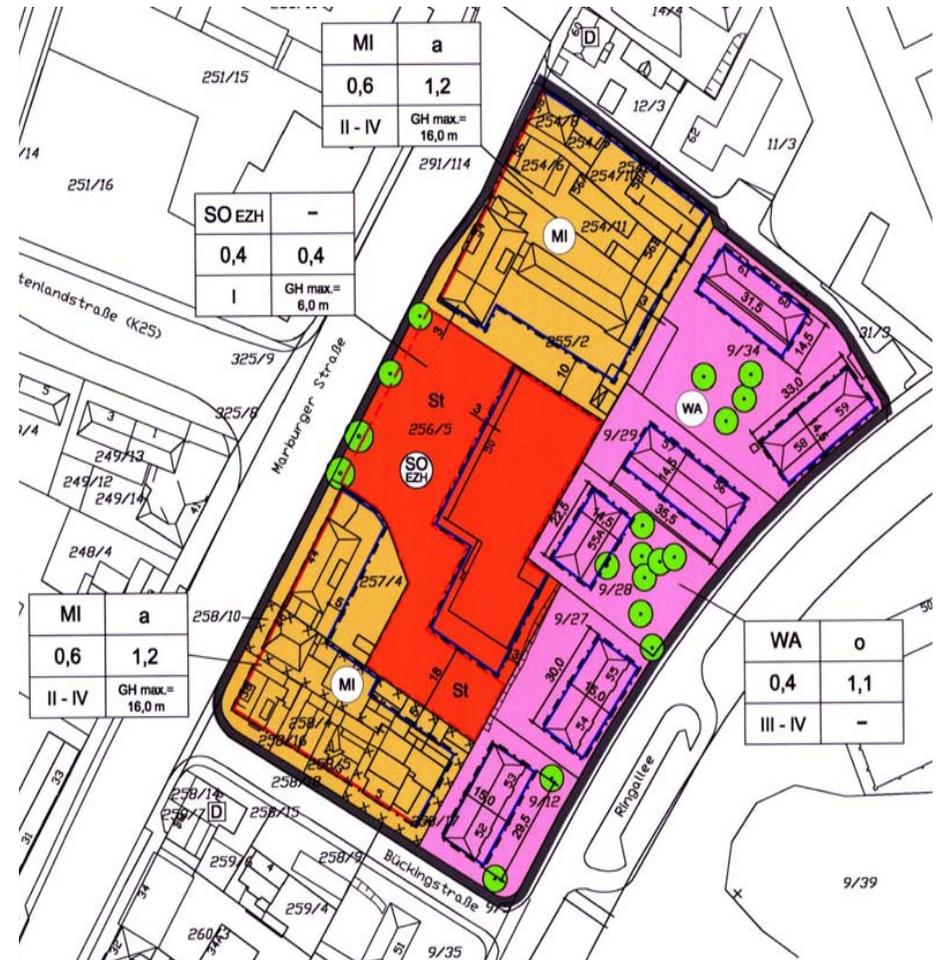
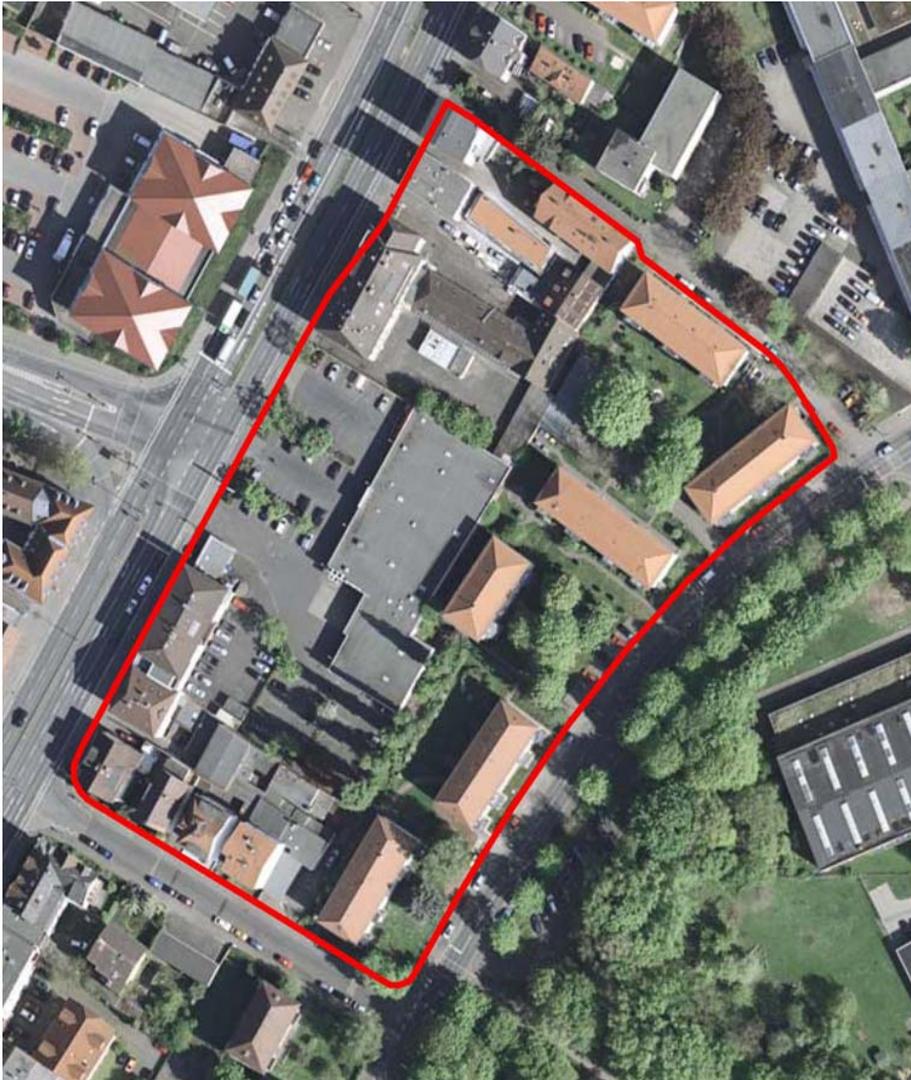
Fallbeispiel:

GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)





Fallbeispiel: GI 02/04 „Marburger Straße/Bückingstraße“





Fallbeispiel:

GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“, 2.Ä (VEP Boardinghouse)





Bebauungsplan – Bilanz 2007 – Anfang 2015

- rund 70 Bebauungsplanverfahren
- davon etwa 55% beschleunigt
- Durchschnittsdauer Normalverfahren: 37 Monate
- Durchschnittsdauer beschleunigtes Verfahren: 14,5 Monate
- Kostenersparnis: (Schätzung) ca. 1/3



Verfahrensvergleich: Öffentlichkeitsbeteiligung

Verfahrens- Elemente	Normalverfahren	beschleunigtes Verfahren
• frühzeitige Beteiligung	Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf (2Wochen)	Frühzeitige Unterrichtung zu Planungszielen (2Wochen)
• Offenlage Planentwurf	ja (1 Monat)	ja (1 Monat)
• Internet Präsentation	ja	ja
• ggf. Bürger-Information o.ä.	ja	ja



Verfahrensvergleich: Umweltbelange

Elemente	Normalverfahren	beschleunigtes Verfahren
Umweltbericht (Scoping, Monitoring, Zusammenf. Erklärung)	ja	nein
Artenschutz (Erfassung)	ja	ja
Lärm/Immision (Gutachten)	ja	ja
Grünordnung	ja	ja
Behörden/ Verbands- Beteiligung	ja	ja
Sonstige Aspekte (Klima, Altlasten)	ja	ja



Fazit/Ausblicke

1. Die bisherige Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens bei Gießener Bebauungsplänen entsprach den gesetzlichen Vorgaben und guter Praxis. Es wurden deutliche Zeit- und Kostenvorteile sowie eine Entlastung der Verwaltung, gerade angesichts der in den letzten Jahren angestiegenen Planvorhaben, registriert.
2. Die Anforderungen an eine ausreichende Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Berücksichtigung der Umweltbelange wurden und werden in Gießen, im Vergleich zum Normalverfahren und zur Anwendungspraxis in Nachbarkommunen, übererfüllt.
3. Das Stadtplanungsamt bittet den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung darum, auch künftig das beschleunigte Verfahren anwenden zu dürfen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !!

bei Rückfragen: Stephan Henrich
Tel. 306-2331
E-Mail: stephan.henrich@giessen.de