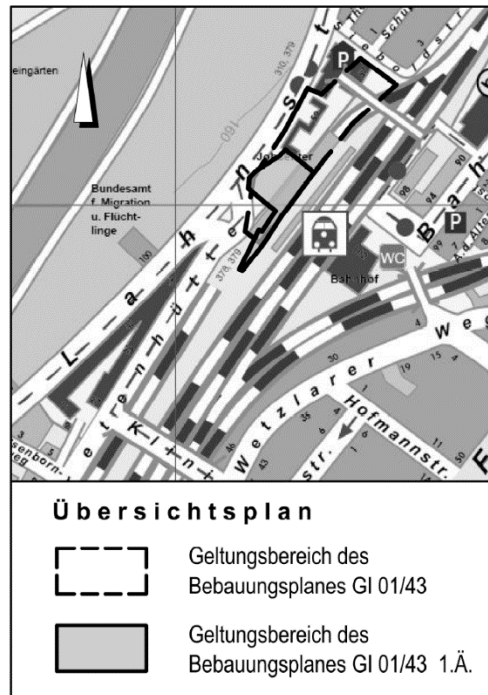


Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 01/43 „Am Güterbahnhof II“ Bekanntmachung der Durchführung im vereinfachten Verfahren und der Offenlegung



Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 08.07.2021 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gemacht werden:

- „1. Der von der ‚mittelhessische wohnen GmbH‘ mit dem anliegenden Schreiben beantragten vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/43 ‚Am Güterbahnhof II‘ für den Bau eines Bürogebäudes (Anlage 1) 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/43 ‚Am Güterbahnhof II‘ für dessen südliches Teilgebiet, mit einer kleinräumigen Erweiterung, eingeleitet.
3. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung sowie ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die

Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

Ergänzungsbeschluss zum Magistrats-Antrag:

- „1. Die konkreten Planungen für die Unterführung werden mit höchster Priorität vorangetrieben. Vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan muss Einvernehmen mit der Bahn über den Bau der Unterführung hergestellt werden.
2. Über Städtebauliche Verträge und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 70 % mit Photovoltaikmodulen oder Modulen für Solarthermie zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
Es ist zu prüfen, ob zusätzlich über eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB eine Solarmindestfläche in Höhe von 50 % der nutzbaren Dachflächen im Bebauungsplan dauerhaft gesichert werden kann. Bezüglich der nicht mit Photovoltaikanlagen/Solarthermie bestückten Dachflächen sind Dachbegrünungen vorzusehen.“

Redaktionelle Informationen zum Bebauungsplan

Mit dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung soll nun auch für den letzten verbleibenden, südlichsten Abschnitt des ehemaligen Güterbahnhofareals die bisherige positive städtebauliche Entwicklung mit einem Neubau für die Hessische Lehrkräfteakademie weitergeführt werden. Zudem wird die seit Jahren von der Stadt Gießen angestrebte Verlängerung der bestehenden Fußgängerunterführung im Bahnhof zur Lahnstraße hin in Teilen bereits baulich umgesetzt werden.

Um den Vorgaben des Landes Hessen für den Bau der Lehrkräfteakademie entsprechen zu können, muss der rechtskräftige Bebauungsplan angepasst werden.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Durch die Planänderung werden die Grundzüge und Planungsziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“ nicht berührt. Daher wird die vorhabenbezogene Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf der der 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“ mit Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan werden gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

von Mittwoch, den 13. Oktober 2021 bis einschließlich Freitag, den 12. November 2021

**werktags von montags bis donnerstags, von 8:00 – 12:30 und 13:30 -15:30 Uhr
und freitags von 8:00 – 12:30 Uhr**

im Atrium des Rathauses Gießen, Berliner Platz 1, 35390 Gießen, öffentlich ausgelegt.

Außerhalb der angeführten Zeiten können zudem gesonderte Termine telefonisch mit Frau Kron Tel. 0641/306-2335 bzw. unter Tel. 0641/306-1351 (Sekretariat) vereinbart werden.

Hinweise zu den Beteiligungsverfahren

Die Planunterlagen können zeitgleich auch online unter <https://www.giessen.de/Leben/Wohnen-Planen-Bauen/Bebauungspläne/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/> eingesehen werden.

Nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) können Anregungen während des angegebenen Zeitraumes mündlich (Ansprechpartner*innen erreichbar unter ebenda genannten Telefonnummern), schriftlich oder per E-Mail an das Stadtplanungsamt vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gießen, den 05.10.2021

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
gez. Weigel-Greilich
(Stadträtin)