

Stadtplanungsamt  
- 61- Bz/Ro - 2333 -

Amt:  
Az./Telefon:

nichtöffentlich

öffentlich

Datum

21.05.2002

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

467/02

Submissionsstelle		nein	RPA		nein	Kämmerei		nein
Rechtsamt		nein				Gi. Stadtrecht		nein

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	27.05.2002
Ausschuss für Planen, Bauen ..	04.06.2002
Stadtverordnetenversammlung	20.06.2002

**Betreff:**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 1/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“**  
**hier: - Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens**  
**- Durchführung der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**

**Antrag:**  
 1.1 Für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet mit der oberen Bahnhofstraße, dem Bahnhofsvorplatz, den Abstellgleisen 82 bis 85 südlich der Bahnlinie Frankfurt-Kassel und dem Mischgebiet zwischen Bahnhofsvorplatz und dem Postamt Bahnhofstraße 86 wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), be-richtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I, S. 2376) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 1.2 Der Bebauungsplan ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. GI 1/04 Bahnhofsvorplatz.  
 1.3 Auf der Grundlage dieses Bebauungsplan-Entwurfes ist die Beteiligung der Bürger gemäß §3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen."

**Begründung:**  
 Am 21.09.1989 wurde der Bebauungsplan G 01/04 „Bahnhofsvorplatz“ zur Rechtskraft gebracht. Seine Ziele waren schon damals u. a. :  
 • ein leistungsfähiger Omnibusbahnhof mit Betriebshof  
 • die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes  
 • eine Park and Ride-Anlage an der Lahnstraße mit Fußgängerüberführung.  
 Das Verkehrskonzept sah damals einen Busbahnhof vor den Gebäuden Bahnhofstraße 95, 97 und 99 und eine Busumfahrt um diesen Gebäudekomplex über die zwischenzeitlich gebaute Straße „An der Alten Post“ vor.

1994 wurde die Park and Ride-Anlage an der Lahnstraße und die Fußgängerüberführung über die Bahnlinie Kassel – Frankfurt für rd. 25 Mio. DM mit einem städtischer Anteil rd. ¼ errichtet.

Die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Busbahnhof konnte wegen des hohen städtischen Kostenanteils nicht umgesetzt werden. Es wurde nach kostengünstigere Lösungen gesucht.

Ende 1998 legt eine Projektgruppe aus städtischen Fachämtern werden 2 Varianten zur Verkehrsführung am Bahnhofsvorplatz vor.

Seit Anfang 1999 werden Abstimmungsgespräche mit der Deutsche Bahn (DB) Station&Service, der DB Netz, der DB Immobilienmanagement, der Mannesmann Arcor, dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) und der Stadt Gießen geführt. Für den Busbahnhof und -betrieb wird in Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben ein rechnergesteuertes Betriebsleitsystem entwickelt. Der RMV beteiligt sich an den Kosten. Mitte 1999 liegt ein in sich schlüssiges Verkehrskonzept für den Bahnhofsvorplatz vor. Dieser Entwurf sieht eine Umfahrt für die Busse von der Bahnhofstraße über eine neue Straße (auf den Bahngleisen 83 – 85) bis zum Bahnhofsvorplatz vor.

Dieser Plan wurde mit allen Beteiligten (DB AG, RMV und Stadt) abgestimmt und war Grundlage für eine Mehrfachbeauftragung von vier Arbeitsgemeinschaften im Jahr 2000. Bis Ende des Jahres wurden die Arbeiten zur Bahnhofsvorplatzgestaltung und Bebauung vorgelegt und bewertet. Das Votum der Kooperationspartner RMV, DB AG und Stadt Gießen war einstimmig. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden rd. 12 Mio. DM betragen. Zuschüsse werden in Höhe von 75% bis 85% der anrechenbaren Kosten erwartet. Im Förderprogramm des Landes Hessen sind für das Jahr 2002 bereits Zuwendungsmittel in Höhe von 1 Mio. € als 1. Zuwendungsrate vorgesehen.

Anfang 2001 wurden die Arbeiten im Denkmalbeirat diskutiert und mehrheitlich zugestimmt.

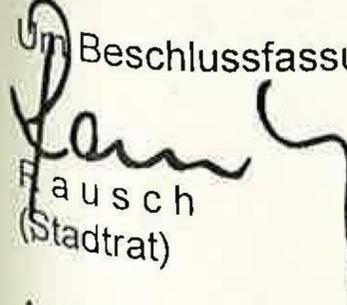
Abschließend hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.02.2001 der Projektgenehmigung für den Gestaltungsvorschlag der Arbeitsgemeinschaft: Ingenieurbüro Zick-Heßler, Architekturbüro Rohrbach und Schmees, Planungsbüro Artz zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Gießen zugestimmt.

Als nächster Schritt sollte zwischen der Stadt Gießen und der Deutschen Bahn AG ein Gestattungsvertrag für die Überlassung von bahneigenem Gelände (der überwiegende Teil des Bahnhofsvorplatzes, die Gleisanlagen 82-85 sowie die Zufahrt zu den Gleisen gehören der Bahn) zur Umsetzung der Maßnahmen geschlossen werden. Ein Abschluss dieser seit rd. zwei Jahren laufenden Verhandlungen ist aufgrund unannehmbarer Forderungen der DB Immobilien-Verwaltung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Die Stadt strebt deshalb an, die benötigten Flächen käuflich zu erwerben.

Gleichzeitig muss der Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 dem projizierten Ausbau des Bahnhofsvorplatzes mit der Busumfahrt angepasst werden. Die Flächen für die Busumfahrt müssen als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Auch die Ausweisung der Bahnhofsvorplatzfläche und der oberen Bahnhofstraße müssen modifiziert werden um die Flächen für den Busbahnhof, die Fußgängerbereiche und den Parkplatzbereich gegeneinander abzugrenzen.

Parallel zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird die Stadt Gießen einen Endwidmungsantrag beim Eisenbahnbundesamt stellen, damit die von dem Bahnbetrieb nicht mehr benötigten Flächen, die die Stadt für die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes benötigt, freizugeben werden. Für die Gleisanlage 83-85 wurde bereits von der DB Immobilienverwaltung eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt, die einen Verzicht auf die Gleise zum Ergebnis hatte.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

  
Fausch  
(Stadtrat)

Anlage:  
Bebauungsplanvorentwurf mit  
Geltungsbereich GI 1/04 1. Änderung

Beschluss des Magistrats

vom 27.5.02

TOP 10

beschlossen

ergänzt/geändert beschlossen

abgelehnt

zur Kenntnis genommen

zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:



Unterschrift

Beschluss Stv.-Verf.

vom 20.6.02

TOP 7

beschlossen

ergänzt/geändert beschlossen

abgelehnt

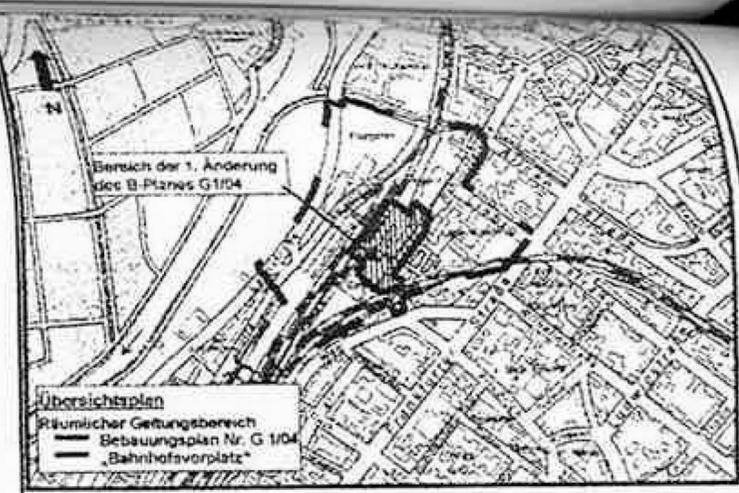
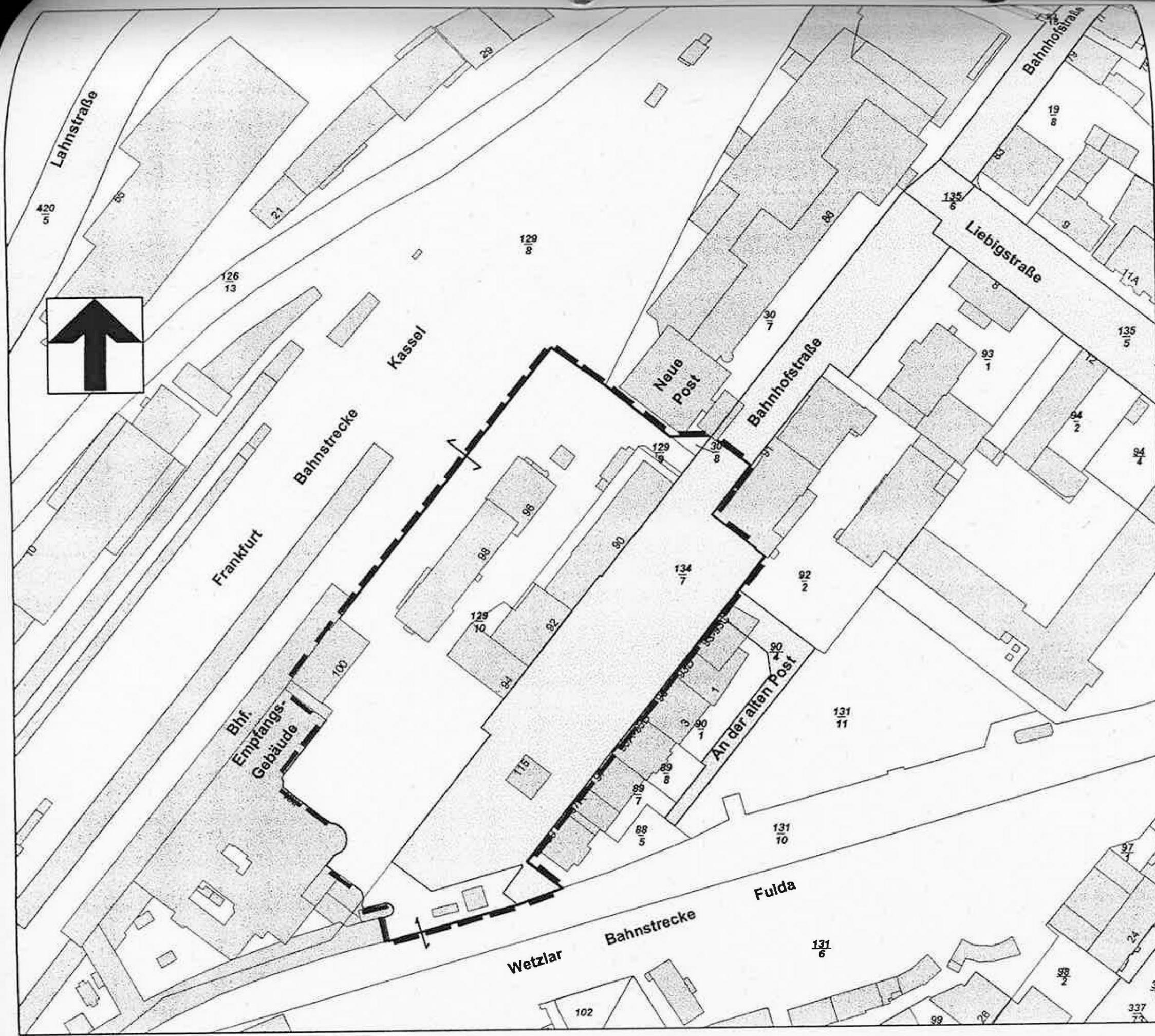
zur Kenntnis genommen

zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:



Unterschrift



VERFAHRENSVERMERKE	
<b>PLANUNTERLAGEN</b> HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungsstelle nach § 15 Abs 1 Nr 3 Vermessungsgesetz) GIESSEN, DEN DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTES	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
<b>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM "GIESSENER AUFGABEN" AM "GIESSENER ANZEIGER"</b> GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM BIS B) ÖFFENTLICHE INFORMATION AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat



# Bebauungsplan

## 1. Änderung Gi 01/04

### "Bahnhofsvorplatz"

Nach der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376), in Verbindung mit der Bauabwägungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466), und der Planzeicherverordnung (PlanZV 90) vom 05.12.1990 (BGBl. I S.56); Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.3.2001 (BGBl. I S. 331); Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993 (GVBl. I 1992, Nr. 32, S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1998 (GVBl. I S. 562, 567), in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1993, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. I 2000, S. 2)

für das Gebiet zwischen der Bahnstrecke Frankfurt/Kassel, dem Hauptpostamt, der Bahnstrecke Wetzlar/Fulda und dem Bahnhofs-Empfangsgebäude mit den Flurstücken der Gemarkung Gießen

Flur 6 : Nr. 30/8, 129/8 teilweise (flw.), 129/9, 129/10, 131/10 (flw.) und 134/7 (flw.)

Stadtplanungsamt Gießen  
 Bearbeitet: Ro Gezeichnet: GE

Aufgestellt im Vorentwurf: Ma 2007  
 Geändert zum Entwurf  
 Geändert zum Satzungsbeschluss

- 7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 1/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“  
hier: - Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens  
- Durchführung der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange  
- Antrag des Magistrats vom 21.05.2002 -  
Vorlage: 467/02**
- 

**Beschluss:**

- 1.1 Für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet mit der oberen Bahnhofstraße, dem Bahnhofsvorplatz, den Abstellgleisen 82 bis 85 südlich der Bahnlinie Frankfurt-Kassel und dem Mischgebiet zwischen Bahnhofsvorplatz und dem Postamt Bahnhofstraße 86 wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I, S. 2376) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- 1.2 Der Bebauungsplan ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. GI 1/04 Bahnhofsvorplatz.

- 1.3 Auf der Grundlage dieses Bebauungsplan-Entwurfes ist die Beteiligung der Bürger gemäß §3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen.

**Beratungsergebnis:**

Mehrheitlich zugestimmt.

(Ja: CDU/SPD/GR/FWG/FDP/PDS; Nein: BLG)