

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Frau Stadtverordnete
Dorothe Küster
CDU-Fraktion

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Telefon: 0641 306 – 1004/1016
Telefax: 0641 306 - 2015
E-Mail: gerda.weigel-greulich@giessen.de

Über

Datum: 29. April 2015

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ihr Schreiben vom

II-WG./rl.- STV/2698/2015 10.04.2015

**Veränderungssperre für das Areal der Willy-Brandt-Schule an der Carl-Franz-Straße;
hier: Stellungnahme zu Ihrem Antrag vom 10.04.15, STV/2698/2015**

Sehr geehrte Frau Küster,

der Magistrat wurde seitens Ihrer Fraktion aufgefordert, eine Veränderungssperre für das Areal der Willi-Brandt-Schule an der Carl-Franz-Straße vorzubereiten und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Damit soll der Stadt als Planungsträger Gelegenheit gegeben werden, eigene Pläne und Vorstellungen zu entwickeln und ggf. mit potentiellen Investoren Gespräche zu führen bzw. anzubahnen.

Wir teilen Ihnen dazu folgendes mit:

Vorbemerkung:

Das Areal der Willy-Brandt-Schule liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit 1975 rechtswirksamen Bebauungsplanes G 35B „Südviertel II“. Für das Schulgelände wurde bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung eine sogenannte Doppel-Festsetzung getroffen, die

- Gemeinbedarf „Schule“ und
 - Allgemeines Wohngebiet
- für zulässig erklärt.

Im Rahmen einer planungsrechtlichen Vorprüfung dieser Doppel-Festsetzung wurde bereits festgestellt, dass diese unzulässig ist und daher nur ein baurechtlicher Bestandsschutz für die Schulgebäude und –nutzung besteht. Auch unter ersatzweiser Anwendung des § 34 BauGB dürfte an dieser Stelle nur eine Schulnutzung zulässig sein.

Dem Magistrat sind auch keinerlei Bemühungen des Kreisausschusses bekannt, das Schulgelände zeitnah zu vermarkten. Er geht auch davon aus, dass eine etwaige Vermarktung in enger Abstimmung zwischen Landkreis sowie Universitätsstadt vorbereitet und durchgeführt wird.

Stellungnahme zum CDU-Antrag

Die Vorbereitung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB für das Areal der Willy-Brandt-Schule an der Carl-Franz-Straße ist derzeit weder aus formellen Gründen möglich noch notwendig, zweckmäßig und angemessen.

Begründung:

Die formellen Voraussetzungen zur Vorbereitung bzw. zum Erlass einer Veränderungssperre sind

- (gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ein Beschluss über die Aufstellung eines (oder Änderung des o.g.) Bebauungsplanes, für den gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Planerfordernis bestehen muss,
- hinreichend konkrete Planungsziele für die Bebauungsplanaufstellung/-änderung, die als Begründung der Veränderungssperre bezüglich deren (Umsetzungs-)Sicherung heran gezogen werden können,
- ein konkret angekündigtes bzw. bereits im formellen Prüf- (Bauvoranfrage) oder Genehmigungsverfahren (Bauantrag) befindliches Baugesuch, das bezüglich seiner Auswirkungen auf die Planungsziele der Bauleitplanung abgeprüft werden kann, sowie
- ein Ergebnis einer Vergleichsprüfung, ob nicht auch eine Zurückstellung dieses Baugesuchs (als im Vergleich zur Veränderungssperre weniger gravierend in Eigentumsrechte eingreifendes Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung) angewandt werden könnte.

Alle genannten Voraussetzungen sind nicht gegeben.

Wegen dem in der Vorbemerkung aufgeführten planungsrechtlichen Vorprüfergebnis ist eine Veränderungssperre darüber hinaus auch nicht notwendig, da ohne Bebauungsplanänderung keinerlei Baugenehmigungen für nicht-schulische Bauvorhaben erteilt werden könnten.

Eine Beschlussfassung gemäß Antrag wäre auch nicht zweckmäßig, da sie den Magistrat unter zeitlichen Druck zur Formulierung von Planungszielen – ohne konkreten Anlass – setzen würde.

Schließlich erscheint eine Veränderungssperre – als „scharfes Schwert“ der Sicherungsinstrumente in Bezug auf ein potentiell Vermarktungsvorhaben des Landkreises auch nicht als angemessen, da der Magistrat auch weiterhin an einer einvernehmlichen und kooperativen Abstimmungspraxis derartiger Vorhaben gegenüber dem Kreisaus-

schuss bzw. Landkreis interessiert ist und daher davon ausgeht, dass der Kreisausschuss – entgegen mancher Privateigentümer oder beispielsweise der DB Immobiliengesellschaft – rechtzeitig auf den Magistrat zukommt, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Vermarktung abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion
DIE Linke-Fraktion
FDP-Fraktion
Piraten-Fraktion
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen