

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3225/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 30.07.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hn/Ro - 2331
 Verfasser/-in: Herr Henrich

| | | | | | |
|--------------|------|-------------------|------|----------------|------|
| Revisionsamt | Nein | Submissionsstelle | Nein | Kämmerei | Nein |
| | | | | | |
| Rechtsamt | Ja | | | Gi. Stadtrecht | Nein |
| | | | | | |

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|---|--------|---------------|
| Magistrat | | Entscheidung |
| Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr | | Beratung |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung |

Betreff:
Bebauungsplan GI 04/23 "Seltersberg III" (Medizinisches Forschungszentrum)
hier: Entwurfsbeschluss und Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 30.07.2010 -

- Antrag:**
- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 04/23 „Seltersberg III“ (Medizinisches Forschungszentrum) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess.Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt. “

Begründung:

Für einen weiteren Teilbereich des Plangebietes „Seltersberg“ wird gemäß dem Einleitungsbeschluss vom 20.06.2002 (Gesamtbereich) ein Planaufstellungsverfahren durchgeführt. Im vollständig den Seltersbergpark mit seinem Gebäudebestand umfassenden Bebauungsplan GI 04/23 „Seltersberg III“ planen die Justus-Liebig-Universität den Neubau eines medizinischen Forschungszentrums sowie die Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH/ UKGM die Errichtung zweier Groß-Parkhäuser.

Nach der Durchführung einer umfangreichen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf soll der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beschlossen werden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Im zwischen der Schubert-, Gaffky-, Paul-Meimberg-Straße und dem Aulweg liegenden 6,5 ha großen räumlichen Plangeltungsbereich sollen die baulichen Rahmenbedingungen für beabsichtigte Neubauten im Seltersbergpark festgelegt werden.

Seit Ende 2008 werden die planungsrechtlichen Anforderungen an den von der Universität geplanten Neubau eines Medizinischen Forschungszentrums abgestimmt. Dabei hat sich die Standortsuche nach intensiver Prüfung grundsätzlicher Alternativlösungen außerhalb des Plangebietes auf den derzeit noch mit UKGM-Gebäuden bestandenen Eckbereich Aulweg/Paul-Meimberg-Straße konzentriert. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan „Seltersberg II“ bereits ausgewiesenen Standorte für zwei neue Parkhäuser für das Universitätsklinikum wurden aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nochmals geprüft und sollen an die aktuelle Parkraumplanung angepasst werden.

Die Funktion des Seltersbergparks als auch für das Südviertel wertvolle Grün- und Aufenthaltsfläche sowie die denkmalfachlichen Anforderungen im Plangeltungsbereich sollen angemessen berücksichtigt werden.

Entgegen stehende Vorgaben der übergeordneten oder Fachplanung gibt es nicht.

Städtebauliche und grünorderische Ziele

Der vorgelegte Planentwurf strebt die Umsetzung folgender Ziele an:

- Integration der Neubauvorhaben sowie des zu erhaltenden Gebäudebestandes als umgrünte Einzelstandorte in den Seltersbergpark im Sinne eines modernen Campus-Gedankens
- Erhaltung und Entwicklung der zentralen Bereiche des Seltersbergparks sowie Vernetzung mit den angrenzenden vorhandenen und geplanten Grünflächen von Klinikum und Biomedizinisches Forschungszentrum

- Erhaltung der denkmalgeschützten ehemaligen Lungenheilstalt (Haus B) und denkmalgerechte Umgestaltung der umgebenden Grünanlage auf gutachterlicher Grundlage
- Situationsanalyse und Entwicklung sozialplanerischer Lösungsansätze für die betroffenen Bewohner/-innen des Personalwohngebäudes Aulweg 126
- Planungsrechtliche Absicherung des erhaltenswerten Gebäudebestandes

Verfahren

Auf der Grundlage des Gesamt-Einleitungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen vom 20.06.2002 wurde ein Bebauungsplan-Vorentwurf GI 04/23 über das Teilgebiet „Seltersberg III“ erstellt und in die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingebracht.

Die im seit 2006 anwendbaren beschleunigten Aufstellungsverfahren mögliche Einschränkung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde nicht gewählt, um frühzeitig alle erforderlichen Rahmenbedingungen und Planungsanforderungen erfassen zu können. Auf dieser Grundlage kann die Universität ihr Bauvorhaben auf einer planungsrechtlich weitestgehend abgesicherten Grundlage durch ein Auswahlverfahren für ein Architekturbüro bzw. ein Hochbaukonzept konkretisieren.

Von Mai bis Juni 2010 wurde die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungsziele und –varianten des Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt. In einer Bürgerinformationsveranstaltung am 31.05.2010 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf erörtert. Hierbei wurden insbesondere Anregungen bezüglich der Stellplatzversorgung und Verkehrsabwicklung im Südviertel vorgetragen, die nicht unmittelbar durch Bebauungsplan-Festsetzungen umgesetzt werden können, jedoch mit den Zielen und der Strategie der Stadt übereinstimmen.

Ebenfalls ab Mai 2010 wurden die UVP-Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange vorabgestimmt sowie eine umfassende Beteiligung von rd. 60 Fachbehörden und sonstigen Stellen durchgeführt. Die vorgetragenen Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange konnten bei der Ausarbeitung des Planentwurfes weitgehend berücksichtigt werden.

Mit der UKGM konnten die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für das kurzfristig geplante zweite Parkhaus im Eckbereich Gaffkystraße/Paul-Meimberg-Straße abgestimmt werden. Das dritte Parkhaus wird nach Mitteilung der UKGM erst langfristig realisiert werden können, so dass u. a. das Studentenwohnheim Gaffkystraße 9 sowie universitäre Einrichtungen (Versuchstierhaltung) auf absehbare Zeit verbleiben können. Erst unter der Voraussetzung abgestimmter Ersatzlösungen kann der erforderliche Rückbau des Gebäudebestandes erfolgen.

Die Universität hat ebenfalls Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf vorgetragen. Darauf hin wurden beispielsweise der Spielraum für die Unterbringung der angemeldeten Gebäudegrundfläche des Medizinischen Forschungszentrums sowie die zulässige Gebäudehöhe erhöht und die Erschließungsvorgaben angepasst, um für das anstehende Architekten-Auswahlverfahren flexible Rahmenbedingungen zu gewährleisten. Festgehalten wird jedoch am städtebaulichen Ziel einer ausreichenden und parkartig gestalteten Abstandsfläche zwischen dem ECCPS-Gebäude und dem neuen Forschungszentrum.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf GI 04/23 „Seltersberg III“ (Med. Forschungszentrum)

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift