

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2222/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 04.06.2014

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Mi - 2335
 Verfasser/-in: Frau Gabriele Kron

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	23.06.2014	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße";

hier: Zweiter Entwurfsbeschluss, erneute Durchführung der Offenlage

- Antrag des Magistrats vom 04.06.2014 -

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 01/14 "Gutfleischstraße" sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Entwurfes des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und mit wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschloss 2006 die Fortführung des bereits 1995 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens G 01/14 "Hochschulerweiterung Gutfleischstraße". Anlass der Wiederaufnahme des Planverfahrens war der dringende Bedarf der Fachhochschule Gießen-Friedberg für einen Ersatz des zuvor durch einen Wassereinbruch irreparabel zerstörten Labors in der Bismarckstraße. Da durch Ausbaumaßnahmen in den vorhergehenden Jahren alle nennenswerten Flächenreserven im Umfeld des Campus Wiesenstraße ausgeschöpft bzw. anderweitig verplant waren, wurde das vom Land Hessen erworbene ehemalige Telekomgrundstück an der Gutfleischstraße herangezogen. Im südlichen Teil der Fläche sollte dem Fachbereich der Biowissenschaften und einem Anwenderzentrum Raum gegeben werden,

während im nördlichen Bereich Wohnungen des Studentenwerkes Gießen für ca. 140 Studierende mit einer integrierten Kindertagesstätte verwirklicht werden sollten.

Das ständige Anwachsen der Zahl der Studierenden an der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) und der damit verbundene zunehmende Raumbedarf sowie die zwischenzeitlich getroffene Grundsatzentscheidung, mit der Hochschule in der Gießener Innenstadt zu verbleiben, erforderten eine prinzipielle Planung für die Steuerung der baulichen Entwicklung der THM. Im Jahr 2011 wurde mit der „Masterplanung Campus Gießen“ von der THM ein solches Konzept für die gesamte bauliche Entwicklung der Hochschule am Standort Gießen vorgelegt. Danach kommt der noch bebauungsfreien Fläche an der Gutfleischstraße besondere Bedeutung als wichtigen Entwicklungsschwerpunkt der THM zu, dessen Realisierung als erste umfassende Baumaßnahme begonnen werden soll. Entgegen der Planungsziele aus 2006 werden im nördlichen Teilbereich nicht länger Studentenwohnungen vorgesehen, sondern das gesamte Areal wird für den Lehr- und Forschungsbetrieb der Hochschule benötigt.

Geltungsbereich, städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Plangebiet befindet sich am Übergang zwischen Innenstadt und Wieseckau im Bereich der Straßen Ringallee und Gutfleischstraße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 01/14 „Gutfleischstraße“ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 19, das Flurstück 5/1 und umschließt eine Fläche von 1,2 ha. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Ringallee, im Süden durch die Gutfleischstraße, im Südwesten durch das Gelände der Justizverwaltung, im Westen durch den ehemaligen „Schirmer`schen Park“ und im Norden durch die Wohnbebauung zwischen der Marburger Straße und der Ringallee begrenzt.

Mit der Entscheidung der THM, in der Innenstadt Gießens zu bleiben, haben auch die Stärkung des Erscheinungsbildes der THM in der Stadt und ihre Verflechtung mit der städtischen Umgebung an Bedeutung gewonnen. Die THM hat im Jahr 2010 einen städtebaulichen Wettbewerb zur weiteren baulichen Entwicklung ihres gesamten Hochschulstandortes in Gießen durchgeführt. Der Wettbewerbsbeitrag von „schneider + schumacher Architekten“, Frankfurt am Main, mit „GTL Landschaftsarchitekten“, Kassel, wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet und bildete die Grundlage der im Jahr 2011 erstellten „Masterplanung Campus Gießen“, welche 2012 von der Gießener Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung in Bauleitplänen beschlossen wurde.

Auf den Campusbereich Gutfleischstraße sieht die Masterplanung zwei zusätzliche Neubauten für den Fachbereich Krankenhaus- und Medizintechnik, Umwelt- und Biotechnologie (KMUB), die Errichtung einer Tiefgarage sowie einen Neubau für den Fachbereich Mathematik, Naturwissenschaften, Informatik (MNI) vor. Diese Vorhaben sollen als erster Bauabschnitt bis 2019 im Rahmen des HEUREKA-I-Programms realisiert werden.

Zur weiteren Konkretisierung der Masterplanung wurde für das geplante Labor- und Technologiezentrum der Technischen Hochschule Mittelhessen an der Gutfleischstraße vom Land Hessen 2013 ein nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Die aus diesem Wettbewerb mit dem ersten Preis hervorgegangene Arbeit von „Hascher Jehle Planungsgesellschaft mbH“, Berlin, mit „hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH“, Berlin ist Basis der städtebaulichen Konzeption des vorliegenden Bebauungsplanes und der Anpassung und Fortschreibung des bisherigen Bebauungsplan-Entwurfs aus 2006.

Mit der Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/14 „Gutfleischstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses ersten Bauabschnittes der THM in Gießen geschaffen werden.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan-Entwurf außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Wegeverbindungen in Richtung John-F-Kennedy-Platz durch den „Schirmer’schen Park“ sowie über das Grundstück des Amtsgerichtes sind aufgrund der Privatisierung der 2006 noch öffentlichen Grünfläche „Schirmersche Park“ und der überarbeiteten städtebaulichen Konzeption nicht mehr möglich. Mit der Anlage der Überführung und dem damit verbundenen Rückbau der Unterführung an der Ostanlage wurde im Rahmen der Landesgartenschau 2014 jedoch eine attraktive und somit auch ausreichende Verbindung zur Innenstadt geschaffen.

Bisheriges Bebauungsplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GI 01/14 „Hochschulentwicklung Gutfleischstraße“ wurde von der Gießener Stadtverordnetenversammlung bereits am 14.09.1995 gefasst und am 14.10.1995 bekanntgemacht.

Das Verfahren wurde erst über zehn Jahre später wieder aufgenommen, als dringend Ersatz für ein Labor des Instituts für Biopharmazeutische Technologie benötigt wurde, welches sich auf dem Gelände der Justus-Liebig-Universität in der Bismarckstraße befand und durch einen Wasserschaden zerstört war. Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wurde noch vor der Billigung des Vorentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung (am 21.09.2006) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 08.09.2006 bekanntgemacht und vom 11. bis 22.09.2006 parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurfsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte am 16.11.2006. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes und die parallele Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 28.11.06 bis 03.01.07 durchgeführt. Es gingen nur redaktionelle oder abwägungsfähige Hinweise ein, die keine wesentlichen Inhalte der Planung betrafen. Daher konnten der Neubau eines Laborgebäudes Gutfleischstraße 7 und der Bau des Anwenderzentrums Gutfleischstraße 9 auf Grundlage des § 33 BauGB genehmigt werden.

Der aktuelle 2. Bebauungsplanentwurf liegt nun zum Beschluss der Offenlegung vor. Nach der einmonatigen öffentlichen Auslegung wird der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. verkleinerte Plankarte des Bebauungsplan-Entwurfes GI 01/14 "Gutfleischstraße"
2. Textliche Festsetzungen zum Entwurf
3. Begründung zum Entwurf (ohne Anlagen)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift