

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2469/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.11.2014

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

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

Betreff:
Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße";
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 14.11.2014 -

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3,4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GI 01/14 "Gutfleischstraße" (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Ziele der Bebauungsplanung

Nach der „Masterplanung Campus Gießen“ der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) für ihre weitere bauliche Gesamtentwicklung innerhalb der Gießener Innenstadt, kommt der noch

bebauungsfreien Fläche an der Gutfleischstraße besondere Bedeutung als ein wichtiger Entwicklungsschwerpunkt der THM zu. Hier soll als erster Bauabschnitt der Masterplanung bis 2019 im Rahmen des HEUREKA-I-Programms ein Labor- und Technologiezentrum realisiert werden.

Geltungsbereich und Verfahren der Bebauungsplanung

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.

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 wurde. 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 Beschluss des unter weitestgehender Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung erarbeiteten Bebauungsplanentwurfes 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 wurde aus der Bürgerschaft nur eine Stellungnahme abgegeben. Von den beteiligten 35 Stellen antworteten 18. Alle eingegangenen Stellungnahmen enthielten höchstens redaktionelle oder abwägungsfähige Hinweise, die keine wesentlichen Inhalte der Planung betrafen, 10 Stellungnahmen davon enthielten weder Bedenken noch Hinweise. Daher konnten der Neubau eines Laborgebäudes Gutfleischstraße 7 und der Bau des Anwenderzentrums Gutfleischstraße 9 auf Grundlage des § 33 BauGB genehmigt werden.

Entgegen der Planungsziele aus 2006 sind nach Erstellung der Masterplanung der THM, welche 2012 auch von der Gießener Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung in Bauleitplänen beschlossen wurde, im nördlichen Teilbereich nicht länger Studentenwohnungen vorgesehen, sondern das gesamte Areal wird mit zwei zusätzlichen Neubauten für den Fachbereich Krankenhaus- und Medizintechnik, Umwelt- und Biotechnologie (KMUB), zur Errichtung einer Tiefgarage sowie eines Neubaus für den Fachbereich Mathematik, Naturwissenschaften, Informatik (MNI) für den Lehr- und Forschungsbetrieb der Hochschule benötigt. Dieses ist der Grundsatzentscheidung der THM geschuldet, trotz dem ständigen Anwachsen der Zahl der Studierenden und dem damit verbundenen zunehmenden Raumbedarf, in der Gießener Innenstadt zu verbleiben.

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 „Schirmer’scher 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.

Zur weiteren Konkretisierung der Masterplanung wurde für das Areal an der Gutfleischstraße vom Land Hessen 2013 ein nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. 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 am 17.07.2014 von den Gießener Stadtverordneten beschlossenen 2. Bebauungsplanentwurfs.

Im Rahmen der vom 22.07. bis 29.08.2014 durchgeführte 2. Entwurfsöffnenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4a BauGB, bekanntgemacht am 19.07.2014, gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Zur parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben von den 49 angeschriebenen Stellen 26 Stellungnahmen ab, von denen 15 weder Anregungen noch Hinweise und 11 nur nicht abwägungsrelevante Anregungen oder Hinweise enthielten.

Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Mit Ausnahme der 2006 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der „Schutzgemeinschaft Deutscher Wald“, die mit zugehöriger Abwägungsempfehlungen in der Anlage 1 der Vorlage beigefügt ist, ging im gesamten Verfahren keine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt ein. Die Stellungnahme der „Schutzgemeinschaft Deutscher Wald“ bezieht sich vorrangig auf Forderungen zu Wegebeziehungen außerhalb des Plangebietes durch den sogenannten „Schirmerschen Park“ und die benachbarten Gerichtsgebäude zur Marburger Straße hin, die aber aufgrund der Privatisierung des Gerichtsareals und der Grünfläche nicht mehr umsetzbar sind. Zudem sieht die, auf den Ergebnissen der von der THM durchgeführten Wettbewerbe beruhende, aktuelle Planung eine gegenüber 2006 geänderte Freiflächenkonzeption vor.

Die sonstigen eingegangenen Hinweise, zu Abfallentsorgung und Straßenreinigung, Brand- und Hochwasserschutz, technischer Infrastruktur, notwendigen Archäologischen Untersuchungen oder Nistkästen und die Berücksichtigung von Brutzeiten bei Rodungsarbeiten sowie des Kampfmittelräumdienstes, konnten berücksichtigt werden und beispielsweise in redaktioneller Ergänzung der Begründung erläutert oder in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die Hinweise, die nicht die Bebauungsplaninhalte betreffen, sondern die nachfolgende Objektplanung, wurden an die Bauherrschaft weitergegeben.

Nach dem Satzungsbeschluss wird dieser Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht und nachfolgenden Baugenehmigungen zugrunde gelegt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplankarte (verkleinert) mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Bebauungsplan

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift