

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2470/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.11.2014

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

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

Betreff:

**1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld,, (Teilgebiet „Philosophikum I“) mit Teilgebiet 1. Änderung des Bebauungsplanes G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule,, hier: Einleitungsbeschluss
 - Antrag des Magistrats vom 12.11.2014 -**

Antrag:

1. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der von der Justus-Liebig-Universität Gießen ab 2015 beabsichtigten baulichen Umstrukturierung wird für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch/BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld“ mit einem Teilgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule“ (Karl-Reuter-Weg) eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
3. Das in der Anlage 2 dargestellte, auf der bereits am 16.05.2013 zur Kenntnis genommenen Masterplanung „Campus Philosophikum“ basierende Entwicklungskonzept für den abschnittswisen Um- und Ausbau mit Neuerschließung und Aufwertung der Freiflächen wird als Grundlage zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes verwendet.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Die Justus-Liebig-Universität Gießen (JLU) beabsichtigt im Rahmen der nach einer Überprüfung des Gebäudebestandes, Aktualisierung der Bedarfsanmeldungen sowie landesinterner Abstimmung

der Investitionsprioritäten auf dem Campus der Geisteswissenschaften ab dem nächsten Jahr die Umsetzung erheblicher Investitionen in die nachhaltige bauliche Standortoptimierung. Auf der Grundlage der in 2013 fertig gestellten und von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommenen Masterplanung sowie der seit Anfang dieses Jahres aufgenommenen planerischen Konkretisierungen und Abstimmungsprozesse u. a. mit den zuständigen städtischen Stellen sollen jetzt auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Zur Minimierung des bauleitplanerischen Aufwandes auf das städtebaulich und planungsrechtlich erforderliche Maß sowie zur Einhaltung des zwischen JLU und Magistrat abgestimmten Zeitplanes soll zunächst der rechtswirksame Bebauungsplan G 39 „Altenfeld“ (1969) im die universitären Umbaumaßnahmen betreffenden Teilgebiet und unter Hereinnahme der im Bebauungsplan G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule“ festgesetzten Verkehrsfläche des Karl-Reuter-Weges im vereinfachten Verfahren geändert werden. In einem nächsten Schritt wird dann voraussichtlich ab 2. Jahreshälfte 2015 ein separater Bebauungsplan für den Teilbereich „Philosophikum II“ im Vollverfahren mit Umweltbericht aufgestellt, da in diesem Teilgebiet eine höhere siedlungsökologische Empfindlichkeit und generell höhere Planungsanforderungen festgestellt wurden.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld“ wird im Norden vom Karl-Reuter-Weg (dieser festgesetzt im Bebauungsplan G3/01)/Alten Steinbacher Weg, im Osten von der Rathenaustraße, im Süden vom Klingelbach und im Westen von der Wohnbebauung an der Julius-Höpfner-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 16,9 Hektar. Die Planänderung betrifft die ausschließlich in städtischem oder Landes-Eigentum befindlichen Parzellen in der Gemarkung Gießen, Flur 13, Flurstücke Nr. 187/4 teilweise/tlw. und 188/1 tlw. sowie Flur 15, Flurstücke Nr. 1/15, 65/1, 75/3+4, 76/1, 102/1+2, 106/1 und 141/12.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen wird das Plangebiet als Sonderbaufläche Hochschule dargestellt.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan G 39 „Altenfeld“ wurde für den gesamten Teilbereich der 1. Planänderung Sondergebiet Hochschule sowie die Verkehrsflächen der Rathenaustraße, des Alten Steinbacher Weges sowie des Fuß/Radweges am Klingelbach festgesetzt. Im Bebauungsplan G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule“ wurde für den Karl-Reuter-Weg Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Ziele des Planänderungsverfahrens

Mit diesem Bebauungsplan soll die Großinvestition der JLU ermöglicht werden, um im gesamten Campusbereich der Geisteswissenschaften eine bauliche und funktionale Optimierung der vorhandenen sowie die Ergänzung der bereits bestehenden oder im Bau befindlichen Einrichtungen mit der als notwendig erkannten Infrastruktur (neue Mensa und Bibliothek) für die Lehre und Forschung zu erreichen und mit einer Campus bezogenen Wohnnutzung zu ergänzen.

Zudem soll die Bebauungsplanänderung folgende konkreten Planungsziele umsetzen:

- Umsetzung aller abgestimmten Hochbau- und Infrastrukturmaßnahmen zur Standortertüchtigung sowie Ergänzung mit Campuswohnen gemäß der Zielplanung in der Anlage 2,
- Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen auf ein städtebaulich vertretbares Maß,

- Verlegung und Neubau der Rathenaustraße im Campus-Abschnitt zur Ermöglichung der Umsetzung der Ziele des Städtebaulichen Wettbewerbes mit einer Optimierung der Bushaltestelle, des begleitenden Fuß- und Radwegenetzes sowie einer Einbindung in den geplanten Campusplatz als sogenannte „shared space“-Lösung (Auflösung des Trennprinzips und Gleichberechtigung für KFZ- und nicht motorisierten Verkehr),
- Festlegung eines reduzierten, aber bedarfsgerechten Stellplatzschlüssels für den Gesamt-Campus der Geisteswissenschaften, auch zur Gewinnung von mehr Grünflächen und Freiräumen entlang des Klingelbaches,
- Umsetzung des im Masterplan vorgesehenen Verkehrskonzeptes mit Festlegung der endgültigen Verkehrsfunktion des Karl-Reuter-Weges, Aufwertung des Fuß-/Radweges entlang des Klingelbaches sowie Ergänzung mit einem das Sondergebiet durchquerenden Wegenetz.

Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge des bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes „Altenfeld“ (Sondergebiet Universität ohne Einschränkungen für die Anordnung, Geschossigkeit und Bauweise der Gebäude, Grundflächenzahl: max. 0,5, Geschossflächenzahl: max. 2,0) nicht berührt und Umwelt bezogene Schutzanforderungen nicht beeinträchtigt werden, kann und soll die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Somit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu einem Bebauungsplanvorentwurf. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden jedoch die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht berücksichtigt und die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit sicher gestellt.

Zur Verfahrensbeschleunigung trägt auch der Verzicht auf den gesetzlich nicht notwendigen Offenlegungsbeschluss bei. Dies ist gerechtfertigt, da mit der Beschreibung der geplanten Bauvorhaben in der Anlage 2 bereits hinreichend konkrete Vorgaben für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorliegen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Räumlicher Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes (Einleitungsbeschluss)
2. JLU-Präsentation der Ausbauziele und -Bauabschnitte (Stand: Juli 2014)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift