

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2957/2015**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 15.10.2015

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

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

Betreff:
Bebauungsplanes GI 03/18 „Universitäts-Sportzentrum“
hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 15.10.2015 -

Antrag:

„1. Für den in der Anlage 1 dargestellten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der aufzustellende Bebauungsplan trägt die Nr. GI 03/18 und die Bezeichnung ‚Kugelberg I‘ (Universitäts-Sportzentrum).

2. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltbericht und zweimaliger Bürgerbeteiligung aufgestellt. Die Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB können ohne gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchgeführt werden.

3. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist dieser Einleitungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Im Rahmen der vorgezogenen Realisierung eines Multifunktionsgebäudes in 2011 auf dem Universitäts-Campus der Sportwissenschaften auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 35 BauGB (Außenbereich) wurde seitens der Stadtplanung festgelegt, dass die

dringend erforderliche grundhafte Sanierung weiter Teile der Sportanlage nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens realisiert werden kann.

Der Magistrat verfolgt seit einigen Jahren die grundsätzliche Strategie, die Erneuerung oder den Neubau von Sportanlagen auf dem Wege der Bebauungsplanung zu steuern und hierüber Beteiligungsmöglichkeiten einzurichten. Im Plangebiet befindet sich auch der kombiniert genutzte Kunstrasenplatz, über dessen Nutzung (und Einschränkung) bereits gerichtlich entschieden wurde.

Inzwischen sind im HEUREKA-Programm des Landes Hessen Mittel für einen ersten Sanierungsabschnitt bereit gestellt worden, der bereits ab dem Frühjahr 2016 umgesetzt werden soll. In der Anlage 2 sind in einem Übersichtslageplan alle wesentlichen geplanten Baumaßnahmen der Universität aufgeführt.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird

- im Norden von der Grünberger Straße und der Sportanlage des Tennisvereins Rot-Weiß,
- im Osten vom Gelände des Waldstadions sowie dem Fuß-/Radweg in Verlängerung des Fasanenweges,
- im Süden von der Vogelsbergbahn und
- im Westen von der Wohnsiedlung und Straße Kugelberg umgrenzt.

Er umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 52, das im Landeseigentum stehende Flurstück 146/1.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt rd. 11,3 ha.

Nicht in den Plangeltungsbereich aufgenommen wurde das städtische Areal mit dem Waldstadion und den Neben-Sportplätzen, da hier derzeit keine Planungsnotwendigkeit bzw. enge funktionale Verbindungen bestehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen wird das Plangebiet als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

Im Landschaftsplan 2004, der als Fachgutachten noch nicht in den Flächennutzungsplan integriert wurde, wird die Wald- und Einzelbaumerhaltung als Bestandteil eines Grün-/Biotopvernetzungs-systems zwischen Stadtwald, Philosophenwald und Wieseckau empfohlen.

Der Geltungsbereich liegt bisher vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich, es gelten die Zulässigkeitsvorgaben des § 35 BauGB.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Mit dem Bebauungsplan sollen für den Bestand der universitären Sportanlagen, Gebäude für Lehre und Forschung sowie alle dazu gehörigen Nebenanlagen eine neue planungsrechtliche Grundlage zur geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden und

die anstehenden Maßnahmen der Sanierung und baulichen Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Durch das Aufstellungsverfahren wird eine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit erstmals sicher gestellt und gewährleistet, dass alle fachlichen Planungsanforderungen durch Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

Zudem soll der Bebauungsplan die grünordnerischen Ziele der Landschaftsplanung umsetzen. Durch eine Vorabstimmung mit dem Forstamt Wetttenberg wurde bereits geklärt, welche Teilbereiche im Plangebiet als Wald im Sinne des Forst-/Waldgesetzes eingestuft werden. Der Wald soll innerhalb des Geltungsbereiches vollständig erhalten und bei Eingriffen in den Baumbestand auch ersetzt werden.

Als konkrete vorläufige Planungsziele werden formuliert:

- Planungsrechtliche Vorbereitung der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen für den Sportcampus der Justus-Liebig-Universität Gießen.

Der erste Bauabschnitt beinhaltet keine wesentlichen baulichen Erweiterungen. Auch liegt die ökologische Bestandserfassung vollständig vor. Aufgrund des von der JLU vorgesehenen Zeitplanes zur Umsetzung kann daher über die erforderliche Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt (insbesondere Sanierung des Haupt-Sportfeldes sowie des Nebenplatzes mit Errichtung von Unterstellräumen innerhalb des Gebäudebestandes) nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des § 35 BauGB entschieden werden.

- Planungsrechtliche Absicherung der Nutzung des Haupt- und Neben-Sportfeldes ausschließlich für universitäre Zwecke und nur ausnahmsweise in Ruhezeiten (bezüglich der Wohnnachbarschaft) auf der Grundlage einer Lärmbegutachtung,

- Festlegung eines von der städtischen Stellplatzsatzung abweichenden, bedarfsgerechten Stellplatzschlüssels, um die rund 270 vorhandenen Stellplätze in ein Gesamtkonzept für den geistes- und kulturwissenschaftlichen Campusbereich (mit Jura + Wirtschaft sowie den Philosophikum-Arealen) zu integrieren,

- Vorbereitung einer von der JLU vorgesehenen Parkraumbewirtschaftung mit Einbindung der Stellplatznutzung für max. 7 Großveranstaltungen pro Jahr in der Miller Hall sowie ggf. auch zur Mitbenutzung bei Veranstaltungen im Waldstadion,

- Umgestaltung des Zufahrtbereiches im Zuge des städtischerseits geplanten Ausbaus der Straße Kugelberg mit Bevorrechtigung des Fuß- und Radverkehrs und

- Neuverlegung bzw. Vorort-Sanierung eines zentralen durch das Plangebiet verlaufenden und teilweise die JLU-Sportanlagen tangierenden Abwassersammlers der MWB mit Einbau eines Staukanals zur Entlastung der in Richtung Vorflut liegenden Wohngebiete (insbesondere Ostpreußenviertel).

Verfahren

Durch die Lage des Plangebietes im Außenbereich und wegen den in der verwaltungsmäßigen Vorabstimmung erkannten insbesondere Umwelt bezogenen besonderen Untersuchungsanforderungen wird der Bebauungsplan im Vollverfahren einschließlich

Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet und entsprechend planerisch integriert. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden werden sowohl zum Vorentwurf als auch zum Planentwurf beteiligt. Ein gesonderter Beschluss des Planentwurfes zur Offenlage wird aufgrund der in der Anlage 2 konkretisierten Planungsziele und Baumaßnahmen nicht für erforderlich gehalten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abgrenzung Bebauungsplan GI 03/18 „Universitäts-Sportzentrum“ (Einleitung)
2. Übersichtslageplan mit geplanten Baumaßnahmen

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift