

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0078/2016**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 30.05.2016

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.06.2016	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	28.06.2016	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	14.07.2016	Entscheidung

#### Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße"**  
**- Antrag des Magistrats vom 30.05.2016 -**

#### Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan G 44 „Moltkestraße-Ostanlage“ in Teilen.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

#### Begründung:

##### Anlass der Bebauungsplanung

Die Technische Hochschule Mittelhessen (THM) ist mit über 15.000 Studenten einer der bedeutendsten Bildungsträger in Mittelhessen. Alleine im Sommersemester 2016 haben über 1.000 Erstsemester am Standort Gießen ihr Studium an der THM begonnen. Aufgrund der seit den 70er Jahren ständig gestiegenen Studentenzahlen wächst die THM über ihren angestammten Campus an der Wiesenstraße hinaus. Von 2007 bis 2014 hat sich die Nutzfläche der THM um ein Drittel auf 45.000 m<sup>2</sup> vergrößert. Bis 2020 wird im Rahmen des hessischen Investitionsprogramms

HEUREKA<sup>1</sup> und des Hochschulpakts 2020 eine Erweiterung um weitere rund 6.000 m<sup>2</sup> angestrebt.

Für projektierte Hochschulneubauten an Stelle des ehemaligen CVJM-Gebäudes Moltkestraße 11 sowie des Parkplatzdecks und des benachbarten Gebäudes Eichgärtenallee 5 wurden bzw. werden bereits entsprechende Architekturwettbewerbe durchgeführt, um hier qualitätsvolle bauliche Lösungen zu finden.



*Abb. 1: für das ehemalige CVJM-Areal an der Moltkestraße 17 zur Realisierung anstehender Entwurf des 2. Preisträgers, der ARGE Ferdinand Heide Architekt mit Alhäuser und König Ingenieurbüro GmbH, Frankfurt/Hachenburg*

Um diese angestrebte bauliche Entwicklung am Campus Wiesenstraße planungsrechtlich abzusichern sowie städtebaulich sinnvoll und verträglich steuern zu können, soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

#### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Das Plangebiet befindet sich zentral am Nordostrand der Gießener Innenstadt und in Gegenlage zum stadtbedeutenden Grün- und Freiraum „Schwanenteich“. Die Wieseck verläuft etwa mittig durch das Plangebiet.

Im Nordwesten wird das Plangebiet begrenzt durch die Wiesenstraße und im Nordosten durch die Ringallee. Im Südosten verläuft die Plangebietsgrenze innerhalb der Eichgärtenallee und im Südwesten entlang der Moltkestraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 3,5 Hektar.

Folgende Grundstückspartellen liegen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens: Gemarkung Gießen, Flur 3, Nr. 57/5, 67/2, 68, 69/3, 74/7, 76/8+10+14+17,

---

<sup>1</sup> 2007 für Hessen gestartetes Investitionsprogramm HEUREKA (**H**ochschul **E**ntwicklungs- und **U**mbauprogramm: **R**und**E**rneuerung, **K**onzentration und **A**usbau von Forschung und Lehre in Hessen).

172/5+7+16+17+18+20+21 sowie teilweise die Parzellen 311/3, 407/5 und 412/2 (Stand 18. April 2016). Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der anliegenden Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich weitestgehend im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Lediglich entlang der Moltkestraße überdeckt der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes G44 „Moltkestraße/Ostanlage“ von 1966, mit welchem der damalige Straßenausbau der Moltkestraße gesichert wurde, mit der Festsetzung von straßenbegleitenden Baugrenzen das Plangebiet marginal.

Im wirksamen FNP wird der überwiegende Teil des Plangebietes, welcher sich im Nordwesten an die Ringallee anlagert, als Sonderbaufläche Hochschule dargestellt. Die an die Moltkestraße anschließenden Bereiche werden zwischen Wiesenstraße und Wieseck als gemischte Bauflächen und zwischen Wieseck und Eichgärtenallee als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Der Wasserlauf der Wieseck ist mit seinen eingegrünten Uferböschungen sowohl Teil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“ als auch denkmalgeschützt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nur ein einziges Einzelkulturdenkmal, das Gebäude Wiesenstraße 6, aber auch der nach § 16 (2) HDSchG denkmalrechtlich bestehende Umgebungsschutz des Kulturdenkmals „Eichgärtenallee und Schwanenteich“ ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Um die für bauliche Entwicklung am Standort Gießen sinnvoll lenken zu können, wurde von der THM 2010 ein Städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aufgabe des Wettbewerbs war es, die Campusbereiche der THM angesichts der Zunahme von Studentenzahlen und des anwachsenden Forschungs- und Lehrbetriebes neu zu ordnen und notwendige bauliche Erneuerungen und Erweiterungen zu planen.

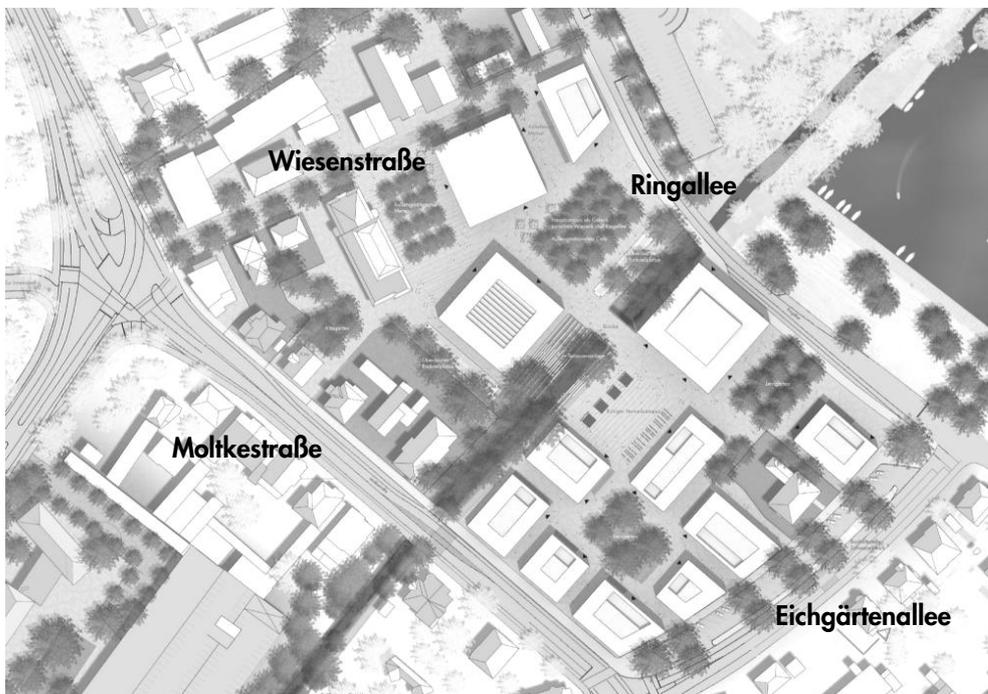


Abb.2: Lageplanausschnitt zum Campus Wiesenstraße aus der Masterplanung (schneider + schumacher 01.12.2011)

Das Frankfurter Architektur- und Planungsbüro "Schneider+Schumacher" ging aus dem Wettbewerb der THM mit der Leitidee „In bester Nachbarschaft“ einstimmig als 1. Preisträger hervor und hat im Auftrag der THM aus diesem Wettbewerbsentwurf eine Masterplanung der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) für den „Campus Gießen“ entwickelt. *„In bester Nachbarschaft“ meint dabei die Nachbarschaft und Integration in die umliegenden Strukturen und Nutzungen, aber auch die Nachbarschaft und Ablesbarkeit der Fachbereiche und Labore untereinander.*“(Auszug aus dem Erläuterungsbericht des Preisträgers zum Wettbewerbsbeitrag)

Das Einfügen der künftigen Hochschulbebauung in das Stadtgefüge sollte durch kleinteilige Strukturen gewährleistet. Die Institute sollten sich der vorhandenen Umgebung in etwa anpassen und nur die zentralen Hochschuleinrichtungen größere Kubaturen einnehmen. Es sollten keine Hochhäuser wieder entstehen, sondern ausschließlich Gebäude mit höchstens 5 Vollgeschossen. Die Masterplanung sollte Grundlage allen baulichen Handelns der THM werden und die Konkretisierung der Planung durch Architekturwettbewerbe zu den einzelnen Campusarealen erfolgen.

Dieses städtebauliche Rahmenkonzept wurde von der Gießener Stadtverordnetenversammlung am 24.05.2012 zur Kenntnis genommen. Es wurde beschlossen, dass es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der künftigen Aufstellung von Bauleitplänen in der Stadt Gießen berücksichtigt werden müsste.

Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Sachzwänge und geänderter Prämissen der THM, kann diese Masterplanung innerhalb des Plangebietes jedoch nicht mehr in Gänze umgesetzt werden. Insbesondere der aus wirtschaftlichen Gründen bedingte mittelfristige Erhalt der beiden Hochhaus-scheiben an der Ringallee, von deren Abriss in dem Masterplan ausgegangen wurde, verlangt eine Überarbeitung und Anpassung der Masterplanung im Plangebiet.

#### Ziele des Planverfahrens

Das Plangebiet umfasst mit dem Campusbereich Wiesenstraße das Herzstück der THM am Standort Gießen. Ziel ist es, in diesem Bereich die zentralen Einrichtungen der THM, wie Mensa, Bibliothek und Zentrale Lehre unterzubringen.

„Hierdurch entsteht auf dem Campus eine neue Mitte, die sich funktional und freiräumlich mit der innerstädtischen Umgebung verknüpft und somit nicht nur den Studierenden der Hochschule, sondern auch den Bürgern der Stadt Gießen geöffnet wird.

Der öffentliche Freiraum bildet ein wichtiges Raumgerüst für den Campus. Er zeichnet sich durch eine Folge von kleinen Gassen und Plätzen aus, die jeweils eigene Raum- und Nutzungsqualitäten aufweisen. Neben den Hauptplätzen an der Mensa und dem Hörsaalgebäude gibt es weitere kleinere Plätze, die den Instituten zugeordnet sind.

Die Baustruktur wird durch die städtebauliche Körnung differenziert. Die zentralen Nutzungen, vier- bis fünfgeschossige Gebäude, orientieren sich zur Ringallee, bzw. zur Wieseck und Wieseckau. Hierdurch erfolgt eine Adressenbildung, die der THM ein neues Image verleiht.“  
*(Stadtbauplan GmbH, Darmstadt, Vorabzug der Auslobung zum Realisierungswettbewerb für den Neubau des Fachbereichs Maschinenbau und Energietechnik (ME) am Campus Wiesenstraße, THM, S.30, 27.05.2015)*

Mit diesem Bebauungsplan soll eine verbindliche Grundlage erstellt werden, um die bauliche Erneuerung und Expansion der THM an ihrem zentralen Campus in Gießen städtebaulich sinnvoll zu lenken und zu steuern. Zudem ist es notwendig für künftige Hochschulneubauten, wie den aktuell anstehenden Nachfolgebau für die CVJM-Gebäude an der Moltkestraße 11 und 11a, Baurecht zu schaffen.

Dabei sind die anspruchsvollen Raumbedürfnisse der Hochschule und die städtebaulichen Anforderungen der baulichen Umgebung miteinander in Einklang zu bringen. Neben verkehrstechnischen, denkmal- und landschaftspflegerischen Belangen müssen auch Schutzbedürfnisse der umgebenden Wohnbevölkerung berücksichtigt werden.

Der THM sollen Möglichkeiten der Imagebildung durch repräsentative Neubauten und Anlage attraktiver Freiräume gegeben werden, wobei weiterhin die Vernetzung und Verflechtung der THM mit der städtischen Umgebung angestrebt wird.

#### Verfahren

Da es sich bei diesem Vorhaben um die Fortentwicklung innerstädtischer Bauflächen handelt und absehbar ist, dass innerhalb des Plangebietes nur eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden wird, kann aufgrund der vorliegenden landschaftsplanerischen Kenntnisse der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden. Somit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht berücksichtigt.

Es ist zu erwarten, dass die einzelnen Hochschulprojekte in großen zeitlichen Abständen realisiert werden und sich die konkreten Anforderungen erst in den jeweils vorgeschalteten Architektenwettbewerben herausstellen werden. Deswegen muss geprüft werden, ob dieser Bebauungsplan, nach der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf, je nach Erfordernis in Teilabschnitten vorangebracht und zur Rechtskraft geführt werden kann.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Auszüge zu aktuellen Bauvorhaben der THM aus dem THMAGAZIN, Ausgabe 21. März 2016

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift