

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0364/2016**
 Öffentlichkeitsstatus: nicht öffentlich
 Datum: 14.11.2016

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Gt / Gö -2333
 Verfasser/-in: Genth, Matthias

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Forschungsgebäude CIGL,, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III,, hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage - Antrag des Magistrats vom 14.11.2016 -

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/23 ‚Seltersberg III‘, 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss erweiterten räumlichen Geltungsbereich als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Die Justus-Liebig-Universität Gießen (JLU) beabsichtigt im Rahmen eines Exzellenz-Vorhabens zum medizinischen Forschungsschwerpunkt Herz-Lungen-System und in baulichem Zusammenhang mit dem vor einigen Jahren realisierten Forschungsanbau „ECCPS“ sowie dem aktuell in Bau befindlichen Neubauvorhaben für die medizinische Forschung („ForMed“) im Seltersbergpark nördlich des Aulweges einen weiteren Forschungstrakt zu errichten. Das mit Baubeginn für das 2. Quartal 2017 geplante Vorhaben erhält über für das erforderliche erste Planänderungsverfahren des rechtswirksamen Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“ ein vorhabenbezogenes

Baurecht. Es wird im weiteren Verlauf gemäß seiner englischsprachigen Abkürzung als „Forschungsgebäude CIGL“ bezeichnet.

In der seit 2012 laufenden Vorabstimmung wurden die Möglichkeiten einer Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes sowie mehrere Varianten für den konkreten Standort des Gebäudes im Seltersbergpark geprüft. In einem sogenannten Auswahlverfahren nach „VOF“ wurden verschiedene Entwürfe unterschiedlicher Architekturbüros bewertet und das Erfurter Büro hks|architekten mit der Planung beauftragt. Seit 2015 wird das ausgewählte Baukonzept optimiert und konkretisiert. Mit dem ausgewählten Standort wird der Eingriff in die Parklandschaft des Universitätsklinikum minimiert. Mit dem gewählten Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden der planungsrechtlich erforderliche Mindestaufwand zur Baurechtschaffung betrieben und die Möglichkeiten zur Beteiligung und sachgerechten Abwägung eröffnet.

Geltungsbereich

Das am Rande des Seltersbergparkes zum Aulweg hin und gegenüber dem biomedizinischen Forschungszentrum gelegene Teilgebiet des räumlichen Geltungsbereiches „Seltersbergpark III“ hat nach der Erweiterung des Plangebietes nun eine Größe von rund 0,81 Hektar. Die Erweiterung beschränkt sich im Wesentlichen auf die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, da das landschaftsplanerische Konzept des Seltersbergparks zwischen dem „ECCPS“ und dem „FORMED“ überarbeitet wurde. Die Planänderung betrifft lediglich eine Teilfläche der für das Landes-Bauvorhaben verfügbaren Parzelle in der Gemarkung Gießen, Flur 7, Flurstück Nr. 159/4.

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Justus-Liebig-Universität plant im Rahmen des HEUREKA-Programmes für das „Center for Infection and Genomics of the Lung“ (CIGL) die Errichtung eines Forschungsneubaus auf dem Seltersbergcampus in Gießen. Der Neubau soll im biomedizinischen Forschungscampus in den Natur- und Lebenswissenschaften zwischen „FORMED“ und „ECCPS“ entstehen. Somit können Synergieeffekte und Konkurrenzvorteile im nationalen Vergleich erzielt werden. Die besonderen Anforderungen dieses Neubaus im Bereich Lungenforschung liegen in der Funktion als Laborgebäude mit einer zentralen Biobank. Zukünftig werden hier etwa 100 Wissenschaftler/-innen an Projekten zur Erforschung der Lungenerkrankungen arbeiten.

Der zweigeschossige Baukörper orientiert sich an dem ursprünglichen städtebaulichen Leitgedanken der Pavillons im Park und gliedert sich als freistehender fast quadratischer Solitär (Kantenlänge ca. 40 m) in die bestehende Parklandschaft ein. Durch die Eindrehung von 12° zu dem bestehenden Gebäudekomplex des „ECCPS“ unterstreicht das „CIGL“ einerseits seine Wirkung als Solitär und bildet andererseits mit ihm einen gemeinsamen Vorplatz.

Bei der Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück wird ein besonderes Augenmerk auf den vorhandenen Baumbestand gelegt und somit der Erhalt eines Großteils der wertvollen Bäume gewährleistet. Obwohl zwischen 15-20 teilweise größere, ältere Bäume entfallen müssen, bleibt der Seltersbergpark als prägende Grünstruktur des Campus in seinem Charakter erhalten.

Als am Hang stehender, in eine Böschung integrierter Baukörper mit zwei Vollgeschossen geht von diesem zu beiden straßenseitigen Fassaden eine zweieinhalbgeschossige Wirkung aus, die allerdings die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung aufgreift und sich daher einfügt. Das extensiv begrünte Dach bleibt größtenteils technikfrei und erhält neben den notwendigen Fortluftauslässen lediglich eine kleine Einhausung für den Aufzugsmaschinenraum.

Die innenliegenden Räume ordnen sich um einen zentral gelegenen Innenhof an, der eine natürliche Belichtung ermöglicht. Die äußeren Räume gruppieren sich entlang aller 4 Fassaden und werden dementsprechend gut mit Tageslicht versorgt. Die Ringerschließung innerhalb des Gebäudes garantiert kurze Wege, keine Sackgassen, eine effiziente Positionierung von notwendigen Treppenhäusern und eine gute Orientierung. Labor- und Büroflächen befinden sich in den beiden oberirdischen Geschossen und sind konsequent voneinander getrennt. Das Erscheinungsbild des „CIGL“ wird durch eine klar strukturierte Bandfassade geprägt. Die Einschnitte für Haupteingang, Loggia und Nebeneingang heben sich in ihrer Farbgebung vom Rest der Fassade ab. Die Fassadenbekleidung ist eine vorgehängte, hinterlüftete Konstruktion aus großformatigen sandfarbenen Blechpaneelen. Diese sind vertikal und geschossweise angeordnet. Die Einschnitte in der Fassade sind farblich in Anthrazit abgesetzt und definieren durch diesen Kontrast klar die Stellen an denen sich Eingänge, Kommunikationsbereiche und belichtete Funktionsflächen befinden.

Die Energiezentrale bildet als eigenständiges Bauwerk das Herzstück des neu geordneten Versorgungshofes mit Gaslager und Abfallsammelstelle auf der Westseite des „ECCPS“ und integriert sich in die Außenanlagen. Ein Tank für Flüssigstickstoff sowie vier barrierefreie Parkplätze gruppieren sich an dem Vorplatz und werden durch Geländemodellierung und Bepflanzung in die Außenanlagen eingebettet.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Aulweg, der auch als Zufahrt für die Ver- und Entsorgung (Müllfahrzeuge und Tanklastzüge) sowie die Feuerwehr dient. Der Fußgängerverkehr erfolgt generell barrierefrei über einen parallel zur Ostfassade verlaufenden Fußweg unmittelbar gegenüber der Zuwegung des Biomedizinischen Forschungszentrums. Weiterhin gibt es parknah gestaltete Fußwege zum „ECCPS“ und „FORMED“, die den Seltersbergpark durchziehen. Der Stellplatznachweis erfolgt außerhalb des Plangebietes im Gesamtzusammenhang mit dem Campus Lebenswissenschaften.

Als Planungsziele für den Bebauungsplan werden somit festgelegt:

- die Festsetzung und Entwicklung eines Sondergebietes „Universität“ zur Baurechtschaffung eines Forschungsgebäudes auf maximal 1.600 m² Grundfläche,
- die Festsetzung und Errichtung von technischen Nebenanlagen zur Energie- und Gasversorgung des Gebäudes in den dafür vorgesehenen Flächen sowie zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze,
- die Festsetzung Privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zum Erhalt und zur weiteren Entwicklung des Seltersbergparks mit entsprechenden fußläufigen Verbindungen zwischen den bestehenden medizinischen Einrichtungen „ECCPS“ und „FORMED“ und
- der Erhalt des Baumbestandes und als Kompensation für die zu entfernenden Bäume die ersatzweise Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen.

Verfahren

Da es sich bei diesem Vorhaben um die Fortentwicklung einer innerstädtischen Fläche handelt, aufgrund der kleinen Gebietsgröße und der Erkenntnisse der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung GI 04/23 kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden. Somit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Nach dem Einleitungsbeschluss der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Gl 04/23 „Seltersberg III“ durch die Stadtverordnetenversammlung wurde im September 2014 die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Parallel dazu hat am 12. September 2014 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit Präsentation und Diskussion stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit ging insgesamt eine Stellungnahme ein, die durch die Überarbeitung des landschaftsplanerischen Konzeptes der Parkanlage berücksichtigt werden konnte.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen, da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen als Sonderbaufläche Hochschule/Universitätsklinikum dargestellt wird.

Da seit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 2014 mehr als 2 Jahre vergangen sind, wird entgegen der Beschlussfassung zur Einleitung nun doch ein Entwurfsbeschluss vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf Gl 04/23 „Seltersberg III“, 1. Änderung (Forschungsgebäude CIGL)
2. Textliche Festsetzungen zum Planentwurf
3. Begründung zum Planentwurf
4. Bebauungskonzeption u. Baubeschreibung des Vorhabenträgers (Vorhaben- und Erschließungsplan)

N e i d e l (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift