

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0641/2017**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 18.05.2017

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Mi - 2331
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert, Vera

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

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld“ (1. Teilgebiet des „Philosophikum I“)
hier: Entwurfsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 18.05.2017 -

Antrag:

„1. Der in der Anlage 1 beigefügte Bebauungsplan G 39 ‚Altenfeld‘ 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.
 2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Zur planungsrechtlichen Sicherung der im Rahmen der ersten Ausbaustufe von der Justus Liebig Universität (JLU) beabsichtigten Neubaumaßnahmen im Teilbereich Philosophikum I, wird der seit 1969 rechtskräftige Bebauungsplan G 39 ‚Altenfeld‘ für ein erstes Teilgebiet geändert. Die Änderung ist insbesondere für die ab 2018 vorgesehene Verlegung der Rathenaustraße mit Kreisverkehr in der Einmündung am Alten Steinbacher Weg sowie für die Ausbildung des Campusplatz 1 mit einer alle Verkehrsteilnehmer berücksichtigenden Neuaufteilung der Straßenverkehrsflächen erforderlich. Aufgrund der in 2015/2016 durchgeführten Planungswettbewerbe im Rahmen des HEUREKA-Programms für den Neubau des Graduiertenzentrums und der Zentralbibliothek, mit daran anschließendem VOF-Verfahren, haben sich die Hochbaumaßnahmen und die Freiraumplanung soweit konkretisiert, dass nun im Bebauungsplan gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan G 39 ‚Altenfeld‘ differenzierte Festsetzungen getroffen

werden. Die erste Ausbaustufe bildet den Auftakt der städtebaulichen und funktionalen Verbindung zwischen Philosophikum I und II mit den zentralen Gebäuden am Campusplatz I und der Umgestaltung der Rathenaustraße. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Rathenaustraße wurde vertiefend zu dem bereits im Masterplan 2013 integrierten Verkehrskonzept eine weitere Verkehrsuntersuchung beauftragt, um zusätzliche Empfehlungen zur genauen Ausgestaltung und straßenverkehrsrechtlichen Anordnung des relevanten öffentlichen Abschnittes der Rathenaustraße (Übergang Campusplatz I) zu erhalten. Die vorliegenden Gestaltungsvarianten befinden sich noch in der fachlichen Abstimmung.

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), im Osten vom Alten Steinbacher Weg, im Süden von der Rathenaustraße, im Westen von der Universitäts-Bestandsbebauung Otto-Behaghel-Straße 8 – 10 begrenzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 5,4 Hektar. Die Planänderung betrifft die ausschließlich in städtischem oder Landes-Eigentum befindlichen Parzellen in der Gemarkung Gießen Flur 15, Flurstücke 75/3, 75/4 tlw., 106/1, 141/ 12 tlw., Flur 41, Flurstück 1/15tlw. (Stand: Mai 2017).

Entgegen des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2014 wird der Bebauungsplan G3/01 ‚Altenfeldweg/Ostschule‘ nicht geändert, da die Verkehrsfläche des Karl Reuter Weges nicht erweitert wird. Eine fußläufige Verbindung parallel zum Karl-Reuter-Weg ist innerhalb des Plangebietes auf Flächen der JLU vorgesehen, wobei der genaue Verlauf noch im weiteren Verfahren abgestimmt wird.

Ziele des Planänderungsverfahrens

Mit dem vorliegenden Änderungsbebauungsplan für den ersten Teilbereich sollen die ersten Großinvestitionen der JLU ermöglicht werden. In einem weiteren Bebauungsplanänderungsverfahren für die nächsten Ausbaustufen im Philosophikum I und einem erstmals aufzustellenden Bebauungsplan für das Philosophikum II wird dann für den gesamten Campusbereich der Geisteswissenschaften eine bauliche und funktionale Erneuerung der z. T. vorhandenen, zurückzubauenden und im Bau befindlichen Einrichtungen vorbereitet. Die als notwendig erkannten Infrastruktureinrichtungen (neue Mensa und Bibliothek) und Einrichtungen für die Lehre und Forschung sollen mit einer Campus bezogenen Wohnnutzung langfristig ergänzt werden.

Mit diesem Bebauungsplan werden zunächst zusätzliche Bauvorhaben planungsrechtlich gesichert. Erst mit dem langfristigen Endausbau über weitere Ausbaustufen der JLU kann der städtebauliche und freiraumplanerische Masterplan von 2013 mit dem darin vorgesehenen Rückbau der vorhandenen baulichen Großstrukturen sukzessive umgesetzt werden. So wird z. B. die heutige Bibliothek erst mit der Fertigstellung des 2. Bauabschnittes des Neubaus der Zentralbibliothek zurückgebaut werden können.

Zudem soll die Bebauungsplanänderung im ersten Teilgebiet folgende konkreten Planungsziele umsetzen:

- Umsetzung aller abgestimmten Hochbau- und Infrastrukturmaßnahmen zur Standorterneuerung und Steigerung der städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten,

- Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren der Vorgaben des § 13 BauGB,
- Verlegung und Neubau der Rathenaustraße im Campus-Abschnitt zur Ermöglichung der Umsetzung der Ziele des städtebaulich- freiraumplanerischen Wettbewerbes Masterplanung 2013, mit einer Optimierung der Bushaltestelle, des begleitenden Fuß- und Radwegenetzes sowie einer Einbindung in den geplanten Campusplatz unter Berücksichtigung der Belange der Sicherheit und Leistungsfähigkeit in der Verkehrsabwicklung,,
- Integration der Regenwasserrückhaltung in der privaten Grünfläche und den Freiflächen (nicht überbaubare Bereiche) gemäß der Freiflächenkonzeption,
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche auf den beiden Campusplätzen sowie innerhalb der Frei- und Grünflächen und
- Verlegung einer städtischen Haupt-Entwässerungstrasse in einen dauerhaft überbauungsfreien Bereich sowie Ertüchtigung der universitären Versorgungsinfrastruktur.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da 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. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden jedoch die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht berücksichtigt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf G 39 „Altenfeld“ 1. Änderung (verkleinert)
2. Textliche Festsetzungen (Entwurf)
3. Begründung (Entwurf)

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