

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0739/2017**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.08.2017

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	28.08.2017	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.09.2017	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße I";
 hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der Offenlage
 - Antrag des Magistrats vom 16.08.2017 -**

Antrag:

- „1. Der in den Anlagen 1 und 2 beigefügte Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße I" sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) zum Planentwurf wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

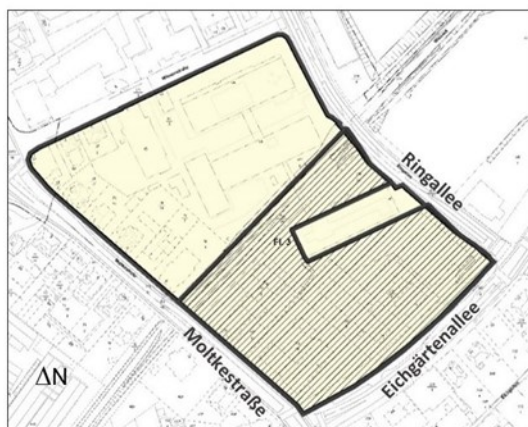
Die Technische Hochschule Mittelhessen (THM) ist mit über 15.000 Studenten einer der bedeutendsten Bildungsträger in Mittelhessen und wächst seit den 1970er Jahren ständig. Um die bauliche Entwicklung den gestiegenen Studentenzahlen anpassen und weiterhin innerhalb der Gießener Innenstadt an den angestammten THM-Standorten bewältigen und sinnvoll lenken zu können, wurde von der THM 2010 ein Städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aus dem Wettbewerbsergebnis wurde 2012 in Abstimmung mit der Stadt eine Masterplanung der THM für den „Campus Gießen“

entwickelt. Es wurden bereits Architekturwettbewerbe für zwei dringend benötigte Hochschulneubauten an Stelle des ehemaligen CVJM-Gebäudes Moltkestraße 11 sowie des Parkplatzdecks und des benachbarten Gebäudes Eichgärtenallee 5 durchgeführt, um hier qualitätsvolle bauliche Lösungen zu finden. Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll städtebaulich sinnvoll und verträglich Plan- und Baurecht für diese beiden benachbarten Neu- bzw. Ersatzbauten der THM im Plangebiet geschaffen werden.

Geltungsbereich und Planungsziele

Das Plangebiet befindet sich zentral am Nordostrand der Gießener Innenstadt, am Stadteingang Eichgärtenallee und in Gegenlage zum stadtbedeutenden Grün- und Freiraum „Schwanenteich“.

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen beschloss 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße" mit einem Geltungsbereich, der das gesamte Campusareal zwischen Wiesenstraße, Ringallee, Eichgärtenallee und Moltkestraße einschloss. Bereits im damaligen Einleitungsbeschluss wurde darauf hingewiesen, dass die einzelnen Hochschulprojekte wahrscheinlich nur in großen zeitlichen Abständen realisiert werden können und dass sich die konkreten Anforderungen erst in den jeweils vorgeschalteten Architektenwettbewerben herausstellen würden. Deswegen sei zu prüfen, ob der Bebauungsplan in Teilabschnitten vorgebracht und zur Rechtskraft geführt werden könne. Die weitere Abstimmung mit der THM hat gezeigt, dass tatsächlich nur eine abschnittsweise bauliche Umwandlung und Entwicklung des THM-Campus möglich ist. So muss das Hochhaus C10 entgegen bisheriger Planungen voraussichtlich noch weitere zwei Jahrzehnte erhalten werden und wird daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgespart. Auch für die auf der Nordwestseite der Wieseck geplante Mensa gibt es noch keine konkreten Planungsvorstellungen. Daher bezieht sich dieser Entwurfsbeschluss nur auf den südöstlichen Teilbereich des Gesamtgeltungsbereiches, für den zeitnah die Realisierung zweier konkreter Bauvorhaben ansteht. Statt der Wiesenstraße bildet die Wieseck mit ihrem Nordwestufer die nordwestliche Plangebietsgrenze für dieses Teilgebiet „THM Campus Wiesenstraße I“ (siehe folgende Abbildung).



ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)



Grenze des ursprünglichen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des neuen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes THM Campus Wiesenstraße I

Im Nordosten wird das Plangebiet durch die Ringallee und das bestehende Hochhaus begrenzt. Im Südosten endet der Geltungsbereich innerhalb des öffentlichen Parkstreifens entlang der Eichgärtenallee, analog zu der geplanten künftigen Ausbaugrenze der Straßenfahrbahnen in der Eichgärtenallee. Die Moltkestraße schließt im Südwesten das Plangebiet ab.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,62 ha und befindet sich, mit Ausnahme der städtischen Wieseck- und Uferwegparzelle, im Eigentum des Landes Hessen.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll die vorhandene Hochschulnutzung im Plangebiet fortgeführt und unter Berücksichtigung der Anpassung an heutige technische Standards sowie ergänzende Raumbedarfe der THM, der Hochschulstandort in Gießen in städtebaulich verträglicher Weise nachhaltig gesichert werden. Die äußere Erschließung ist bereits durch das bestehende Straßennetz gegeben.

Innerhalb des Plangebietes soll eine öffentlich nutzbare Durchwegung, mit der Möglichkeit einer fußläufigen Überquerung der Wieseck verwirklicht werden. Sowohl für die THM-Studenten als auch insbesondere für die Innenstadtbewohner soll eine Aufwertung der Wieseckufer mit einer verbesserten Grünvernetzung und höherer Aufenthaltsqualität erreicht werden.

Trotz einer baulichen Nachverdichtung sollen durch die an der Umgebungsbebauung orientierten Gebäudegrößen, durch eine deutliche freiraumplanerische Aufwertung und die Einhaltung von Immissionsschutzvorgaben bezüglich der umgebenden Wohnbebauung, negative Auswirkungen der Planung unterbunden werden.

„Ziel der Planung ist es, die Baustruktur so zu gestalten, dass ein optisch ansprechender und baulich differenzierter Campus entsteht, der aber sowohl funktional als auch durch sein Erscheinungsbild die Zusammengehörigkeit der Anlagen vermittelt und damit eine Imagebildungsfunktion erfüllt. Dabei wird auch weiterhin die Vernetzung und Verflechtung der THM mit der städtischen Umgebung angestrebt“ (aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfs S. 3, Planungsbüro Koch). Zu diesem Zweck wird die Festsetzung eines Sondergebietes „Hochschule“ angestrebt.

Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 14.07.2016 wurde von der Gießener Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße" beschlossen, dessen Geltungsbereich den gesamten Block zwischen Wiesenstraße, Ringallee, Eichgärtenallee und Moltkestraße umfasste.

Da dieser Bebauungsplan im bebauten Innenbereich der Förderung der Innenentwicklung dient und absehbar ist, dass aufgrund der kleinen Plangebietsgröße innerhalb des Plangebietes eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² 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 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Aufstellungsbeschluss, die Verfahrensart sowie Ort und Zeitpunkt der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 03.09.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs.3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichwertig und gleichlang zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Einleitung des

beschleunigten Bebauungsplanverfahrens und dessen allgemeine Ziele und wesentlichen Auswirkungen vom 13. bis einschließlich 30. September 2016 statt. Nach § 3 Abs. 1 bzw. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB bestand dazu allgemein die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung durch mündliche oder schriftliche Stellungnahmen innerhalb des angegebenen Zeitraumes.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Lediglich das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen gab eine Stellungnahme mit Hinweisen ab, die in die weitere Planerarbeitung einfließen und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.

Als nächster Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren steht nach dem Beschluss des Bebauungsplanentwurfs dessen 30tägige Offenlage und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. B-Planentwurf GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße I"
(als verkleinerte Planzeichnung mit Legende)
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung zum Bebauungsplanentwurf

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