

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1313/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 27.08.2018

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Mi - 2333
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert, Vera

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

Betreff:

**Bebauungsplan GI 39 „Altenfeld“ 1. Änderung (Philosophikum I – Teilgebiet Nordost);
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
 - Antrag des Magistrats vom 27.08.2018 -**

Antrag:

„1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Der Bebauungsplan G 39 ‚Altenfeld‘ 1. Änderung (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Für den etwa 5,4 ha großen Geltungsbereich des 1. Änderungsbebauungsplans G 39 „Altenfeld“ sollen für die Umsetzung der Bauvorhaben des aktualisierten Masterplans Campus Philosophikum (2013) für die Nordostspange des Philosophikum I die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erneuerung und Umstrukturierung dieses Campus - Teilbereichs geschaffen werden. Die erste Phase der Umsetzung sieht u.a. den Neubau der Universitätsbibliothek (1. Bauabschnitt), des GCSC-Gebäudes, eines weiteren Seminargebäudes und den Um- bzw. Neubau der Rathenaustraße mit Campusplatz und Kreisverkehr auf Höhe des Alten Steinbacher Weges vor.

Geltungsbereich, städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich im Gießener Südosten und wird im Norden vom Karl-Reuter-Weg, im Osten vom Alten Steinbacher Weg und im Süden von der Rathenaustraße begrenzt, wobei sich alle Straßenzüge teilweise innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden. Für die Rathenaustraße wurde der geplante Trassenverlauf in den räumlichen Geltungsbereich übernommen und die südliche neue Straßenbegrenzung bildet zugleich die Plangebietsgrenze.

Folgende konkrete Planungsziele sollen mit dem Bebauungsplan umgesetzt werden:

- Umsetzung aller abgestimmten Hochbau- und Infrastrukturmaßnahmen zur Standorterneuerung und Steigerung der städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten,
- Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den Vorgaben des § 13 BauGB (keine Schaffung wesentlicher zusätzlicher Baurechte),
- Verlegung und Neubau der Rathenaustraße im Campus-Abschnitt zur Ermöglichung der Umsetzung der Ziele 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

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans G 39 „Altenfeld“ wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2014 gefasst. Das vereinfachte Verfahren konnte hier zur Anwendung kommen,

da die Grundzüge des bisher gültigen Bebauungsplans G 39 „Altenfeld“ nicht berührt sind und die neue Planung die bisher mögliche bauliche Ausnutzbarkeit unterschreitet. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde der Bebauungsplanentwurf nur für das Teilgebiet Nordost des Philosophikum I fortgeführt, um zunächst die über das HEUREKA-Programm abgesicherten ersten Hochbau- und Infrastrukturmaßnahmen des Landes Hessen planungsrechtlich vorzubereiten.

Am 22. Juni 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Planentwurf zur Offenlage beschlossen, die dann vom 15. August 2017 bis zum 15. September 2017 durchgeführt wurde.

Zu den ausgelegten Planunterlagen wurden von 4 Bürgern bzw. Anliegerhaushalten Einwendungen vorgetragen. Zwei verbleiben mit abwägungsrelevanten Einwendungen. Parallel hierzu wurden 56 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Ämter angehört, von denen 28 eine Stellungnahme abgegeben haben. Eine Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur verbleibt mit abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen. Die zum Entwurf insbesondere von den Mittelhessischen Wasserbetrieben (MWB) und vom Eigentümer der Flächen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH) gemeinsam mit der Justus Liebig Universität, vorgebrachten Anregungen und Hinweise machten eine erneute eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erforderlich, die vom 27. Juni 2018 bis 30. Juli 2018 durchgeführt wurde. Von den vier von den Änderungen der Planung betroffenen und berührten Trägern öffentlicher Belange verbleibt eine Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur mit abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen, da sie nicht in Gänze berücksichtigt werden konnte.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren sind aus der Öffentlichkeit bzw. von Anliegern zwei Einwendungen in die Abwägung eingestellt worden, die sich ausschließlich auf den Aspekt der verkehrlichen Erschließung, insbesondere auf die Verkehrsbelastungen des Alten Steinbacher Weges/ Rathenaustraße, beziehen. Die Einwendung, dass der Bebauungsplan die Verkehrsanbindung des Campusplatz nicht berücksichtigt und die Verkehrsuntersuchungen Verkehrs-immissionen aufgrund des Schwerverkehrs infolge von Baumaßnahmen wie beim Seminargebäude nicht betrachtet hat und dem Stand der Technik nicht entspricht, wird nicht geteilt.

Die Rathenaustraße soll weiterhin ihre wichtige Verbindungsfunktion beibehalten. Eine Unterbrechung würde zusätzliche Belastungen für die umliegenden Wohngebiete erzeugen, da der Zielverkehr zu der Korczakschule und zur Gesamtschule Ost auf demselben Weg durch die Wohngebiete zurückfahren muss, um die Arbeitsstätten im Südwesten der Stadt zu erreichen. Vergleiche mit der in den sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts geplanten und u.a. aus Umweltschutzgründen wieder verworfenen Osttangente mit der heutigen Verkehrsbelastung auf dem Alten Steinbacher Weg/ Rathenaustraße sind nicht nachvollziehbar, da es sich bei der Osttangente um eine vierspurige anbaufreie Schnellstraße handeln sollte. Der Alte Steinbacher Weg hingegen ist eine zweispurig überwiegend Tempo 30 geführte Stadtstraße, die als Sammel- und Verbindungsstraße einzuordnen ist. In den Verkehrsuntersuchungen wurde die

verkehrliche Situation analysiert und in Planfällen die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nachgewiesen. Dabei wurde das bestehende Straßennetz zugrunde gelegt. Eine grundsätzliche Zieldiskussion über die Sperrung des Alten Steinbacher Weges bzw. der Rathenastraße für den Durchgangsverkehr wurde im Zuge der in 2012 geführten Abstimmungsprozesse zum Masterplan seitens des Magistrats durchgeführt, aber nicht befürwortet. Auf dieser Basis erfolgte die Verkehrsuntersuchung von Durth & Roos 2012. In der Untersuchung von R + T Ingenieure (2016) stand insbesondere die Machbarkeit und bauliche Ausgestaltung im Bereich der Rathenastraße im Vordergrund, um allen verkehrlichen Anforderungen gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wurden die Verkehrsbelastungen aus den vorliegenden Zähltagen (19.06.2012 und 25.01.2016), die nicht in den Ferien lagen, analysiert. In einer laufenden Verkehrsuntersuchung (8T + T Verkehrsmanagement), die verschiedene Planfall-Varianten untersucht, sollen die Auswirkungen der verschiedenen Maßnahmen und Entwicklungen dargestellt und eine langfristige Lösung für die wesentlichen Verkehrsprobleme aufgezeigt werden. Die Anregungen des Amtes für Umwelt und Natur zum Artenschutz und Baumpflanzungen wurden weitgehend in die Textfestsetzungen oder in die Hinweise übernommen bzw. betreffen die nachfolgende Ausführungsplanung. Die verbliebenen artenschutzrechtlichen Anregungen betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

- 1- Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung

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