

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/1419/2007**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 14.12.2007

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61- Hen/Ro - 2331  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	14.01.2008	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**  
**Bebauungsplan G 38 "Südviertel I", 1. Änderung**  
**hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung**

**Antrag:**

- „1. Für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. vom 23.09.2004/ BGBl. I S. 2414) die Änderung des Bebauungsplanes G 38 „Südviertel I“ mit der Bezeichnung G 38 „Südviertel I“, 1. Änderung (Naturwissenschaften) beschlossen. Der Plangeltungsbereich für das Änderungsverfahren ist in der Anlage 1a dargestellt, die betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 10 und 12, sind in der Anlage 1b aufgelistet. Die Flurstücke Flur 10, Nrn. 183/8-10 und Flur 12 Nr. 125/2 liegen außerhalb des Geltungsbereiches G 38 und werden in den Planänderungs-Geltungsbereich aufgenommen.
2. Als wesentliche, vorläufige Ziele des Planverfahrens werden beschlossen:
  - Planungsrechtliche Absicherung der Ausbauplanung für den Campus Naturwissenschaften, u.a. mit dem Neubau Chemikum,

- Neuordnung der Verkehrsanbindung des Campus unter Berücksichtigung u.a. der erfolgten Zufahrtsbeschränkung zum Wartweg sowie des im Rahmen des Technologieparks geplanten Kreisverkehrs,
  - Prüfung der Nutzungs- und Bebauungsperspektive der Kleingartenparzellen am Schwarzacker.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur Planänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

Für ein Teilgebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes G 38 „Südviertel I“ (1978) soll ein Planänderungsverfahren durchgeführt werden. Der Umfang der vorgesehenen Universitäts-Bauvorhaben und die städtebaulich verträgliche Verteilung dieser Baumassen begründen ein Planerfordernis.

Der geplante Neubau Chemikum kann nicht auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes G 38 „Südviertel I“ realisiert werden, da wie aus Anlage 2 ersichtlich am vorgesehenen Standort eine unbebaubare Vorhaltefläche für die in den 70er-Jahren geplante Osttangente festgesetzt ist. Auch aufgrund der entlang des Wartweges festgesetzten reinen Wohngebiete soll das Planänderungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen Standards eine planungsrechtliche Konfliktlösung zwischen den vorhandenen Universitäts- und Wohnnutzungen erreichen.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 18,2 ha und wird im Osten begrenzt von der Straße Leihgesterner Weg, im Süden von den Grün- und Freiflächen südlich der Wohngebäude an der Straße Schwarzacker, im Westen durch die Straße Wartweg und im Norden von der Straße Aulweg.

Im Wesentlichen umfasst der Geltungsbereich den Universitäts-Campus der Naturwissenschaften mit benachbarter Niederlassung des Hessischen Bau- und Immobilienmanagements sowie die Wohngebiete an Aulweg (Süd), Wartweg (Ost) und Schwarzacker.

### Rahmenbedingungen der Planung

Im Rahmen des HEUREKA-Programmes wird das Land in den nächsten Jahren am Standort Naturwissenschaften weit über 100 Mio. Euro investieren.

Dabei soll auf der Grundlage eines in der ersten Jahreshälfte 2008 vorgesehenen Realisierungswettbewerbes an der Ecke Leihgesterner Weg/Schwarzacker ein Neubau des Chemikums als erster Bauabschnitt realisiert werden. Danach wird zwischen altem Chemikum und Leihgesterner Weg ein zweiter für die Biologie, Haushalts- und Ernährungswissenschaften errichtet, damit die Nutzungen im alten Chemikum komplett verlagert werden können und dieses anschließend abgerissen werden kann. Weiterhin sollen bisher in Streulagen untergebrachte naturwissenschaftliche Einrichtungen (u.a. auch Gewächshäuser) am Campus angesiedelt und das nach Abriss des Chemikums frei werdende Baufeld für künftige Investitionen vorgehalten werden.

### Städtebauliche und Grünordnerische Ziele

Seit Februar 2007 liegt eine Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung der Ausbauplanung vor (Anlage 3), in der neben einer umfassenden Bestandsanalyse auch eine denkbare Bebauungsvariante entwickelt wurde.

Derzeit werden die Anforderungen an den bevorstehenden Wettbewerb zwischen dem Magistrat und dem Land (Universität, Hessisches Baumanagement) abgestimmt.

Die vorgesehenen erheblichen Hochbauinvestitionen sollen zur Attraktivitätssteigerung des gesamten Campus durch die Einrichtung von Grün- und Aufenthaltsflächen sowie durch die sinnvolle Neuordnung des ruhenden Verkehrs ergänzt werden.

Ferner ist durch die teilweise Hereinnahme von Parzellen beidseits des Schwarzackers beabsichtigt, eine Klärung der dortigen Bebauungs- und endgültigen Erschließungsperspektive zu erreichen.

Insgesamt unterstützt der Magistrat die vorgesehene Ausbauplanung der Naturwissenschaften, da der Universitäts-Standort Gießen deutlich aufgewertet wird und darüber hinaus die Beseitigung städtebaulicher Konflikte und die Neuordnung der Entwässerungssituation am Schwarzacker ermöglicht wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

### **Anlagen:**

1. Plangeltungsbereich G 38 „Südviertel I“, 1. Änderung (Einleitungsbeschluss) und Flurstücksauflistung
2. Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan G 38 „Südviertel I“ (1978)
3. Auszüge aus der Machbarkeitsstudie „Naturwissenschaften“ (HBM, 2/2007)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beglaubigt:

---

Unterschrift