

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0548/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 01.11.2006

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

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.11.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.12.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.12.2006	Entscheidung

**Betreff:**  
**Bebauungsplan G 71, 1. Änderung "Östliche Hardt";**  
**hier: Entwurfsbeschluss (VEP "Evangelisches Krankenhaus") und Durchführung der**  
**Offenlegung**  
**- Antrag des Magistrats vom 01.11.2006 -**

**Antrag:**

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 71, 1. Änderung „Östliche Hardt“ (Vorhaben- und Erschließungsplan “Evangelisches Krankenhaus”) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen (§ 81 Hess. Bauordnung HBO) und wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 42 Abs. 3 Hess. Wassergesetz HWG) werden in seinem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Bereich der Paul-Zipp-Straße geringfügig erweiterten Plangeltungsbereich mit seiner Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 1) als Entwurf beschlossen.

2. Der Entwurf über die Aufhebung von zwei Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 71 "Östliche Hardt" wird mit seiner Begründung (Anlage 2) beschlossen.
3. Auf Grundlage der Beschlüsse zu den Nummern 1 und 2 ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB durchzuführen.
4. Parallel zur unter 3 genannten Offenlegung ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Nach dem Annahme- und Aufstellungsbeschluss und seiner Bekanntmachung im September 2006 sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Oktober wird nun nach Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Vorhabenträger, dem Verein für Kranken- Alten- und Kinderpflege/Gießen, der Entwurfsbeschluss zur anschließenden Offenlegung angestrebt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Planvorentwurfes und der erstellten Gutachten vom 2. - 13.10.2006 statt und ergab keine Anregungen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, städtischen Fachämter und des Vorhabenträgers zum Bebauungsplan-Vorentwurf wurde in der Zeit vom 26.9. - 30.10.2006 durchgeführt. Von 47 angeschriebenen Stellen ergaben sich 24 Rückmeldungen. Davon enthielten 9 Stellungnahmen Anregungen zur Bebauungsplanung, die auch weitgehend und mit dem Vorhabenträger abgestimmt in die jetzt vorliegende Planfassung eingearbeitet worden sind.

Im ca. 5 ha großen Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden der Baubestand des Evangelischen Krankenhauses und die vom Vorhabenträger mittelfristig vorgesehenen baulichen Erweiterungsmaßnahmen innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Als erste Neubaumaßnahme soll in 2007 ein medizinisches Versorgungszentrum (Ärztehaus) im vorhandenen Eingangsbereich des Krankenhauskomplexes errichtet werden. Innerhalb der nächsten 5-8 Jahre sollen darüber hinaus verschiedene Aus- und Anbaumaßnahmen am Hauptgebäude zur Optimierung und Erweiterung des Krankenhausbetriebes realisiert werden, die jedoch auch wegen ihrer Abhängigkeit zu krankenhausrrechtlichen Genehmigungen und Fördermitteln noch zeitlich nicht näher bestimmbar sind. Zur Stellplatzversorgung der gesamten Anlage ist die bald mögliche Errichtung eines Parkdeckes auf einer Teilfläche des vorhandenen ebenerdigen Parkplatzes vorgesehen.

Die Paul-Zipp-Straße wurde ab der Einmündung der Hugo-von-Ritgen-Straße in ihrem Bestand mit der kompletten Parzelle (inklusive Böschungen) in den Plangeltungsbereich aufgenommen, um eine nachträgliche planungsrechtliche Absicherung der im Zuge des Krankenhausbaus und abweichend von den im Bebauungsplan G 71 festgesetzten Verkehrsflächen realisierten Zufahrtsstraße zu erreichen. Dadurch wurde im nördlichen Teil auch eine Veränderung des Plangeltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2006 bewirkt, da dessen Geltungsbereich für die Planänderung G 71 sich noch an der veralteten Straßenplanung orientierte. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt den auf dem Krankenhausgelände liegenden Wendebereich der Paul-Zipp-Straße mit Endhaltestelle der Stadtbuslinie 7 als öffentliche Verkehrsfläche fest, während die Verlängerung der Paul-Zipp-Straße zur Erschließungssicherung des für Verwaltungszwecke genutzten ehemaligen Schwesternwohnheimes als private Verkehrsfläche festgesetzt wird. Ein im Plangeltungsbereich liegendes Wohnbaugrundstück wird wie im bisherigen Bebauungsplan G 71 innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich gesichert. Ferner werden zwei Wirtschaftswege zur Sicherung der Erschließung festgesetzt.

Für zwei zusammen rund 1,0 ha große Teilflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Östliche Hardt“ soll parallel zum Änderungsverfahren eine Aufhebung der Plangültigkeit erreicht werden. Damit fallen die betroffenen Teilflächen und Nutzungen künftig dem Außenbereich zu.

Das weitere Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht eine Durchführung der Offenlegung im Januar/Februar 2007 vor, so dass eine planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für das o. g. Medizinische Versorgungszentrum nach § 33 BauGB bis zum Frühjahr möglich wird. Der Vorhabenträger wird mit dem Magistrat einen Durchführungsvertrag abschließen, der u. a. eine Übernahme aller im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung bzw. dem Bauvorhaben stehenden Kosten vorsehen wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 71, 1. Änderung „Östliche Hardt“ (Vorhaben- und Erschließungsplan „Evangelisches Krankenhaus“) - Fassung zum Entwurfsbeschluss
2. Teilaufhebungsplan G 71 „Östliche Hardt“ - Fassung für den Entwurfsbeschluss

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift