

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0711/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 08.01.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61-Bz/Gö - 2333
 Verfasser/-in: Herr Benz

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	15.01.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus";
hier: - Entwurfsbeschluss
- Durchführung der Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 15.01.2007-

Antrag:

1. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Entwurf beschlossen
2. Als eigenständiger, in den Bebauungsplan-Entwurf integrierter Satzungsentwurf wird das Kapitel B (Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung) der textlichen Festsetzungen beschlossen.

3. Auf der Grundlage dieses Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Entwurfs-Begründung und mit wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das St. Josefs Krankenhaus plant seit einige Jahren die Errichtung eines Ärztehauses. Das Vorhaben scheiterte bisher an den beengten Grundstücksverhältnissen, den nicht zufriedenstellend nachweisbaren notwendigen Kfz-Stellplätzen für dieses Ärztehaus und an den Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes Ludwigstraße aus dem Jahr 1991. Durch den Abriss des Martinshofes (zusätzliche Grundstücksfläche 1450 m²) und den geplanten Bau einer Tiefgarage (anstelle eines Parkhauses) auf dem Krankenhausgrundstück konnten die o. g. Probleme gelöst werden. Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 1/08 „Ludwigstraße“ wird die „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bezüglich der Art der Nutzung geändert in eine Fläche für ein „Geschäfts- und Ärztehaus“.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Liebigstraße und Eisenbahnlinie im Norden, die Frankfurter Straße und angrenzende Geschäfts- und Wohnbebauung im Westen, die Wilhelmstraße im Süden und die Bonifatiuskirche und Wohnbebauung im Osten.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Um- und Anbau des bestehenden Krankenhauses einschließlich Tiefgarage sowie die Ansiedlung eines verkehrsgünstig an der Frankfurter Straße gelegenen Geschäfts- und Ärztehauses mit Nutzflächen für Einrichtungen die im Zusammenhang oder als Ergänzung zum Betrieb des bestehenden Krankenhauses stehen wie Arztpraxen, Therapeutische Praxen (z. B. Physiotherapie, Fitness), Beratungsstellen, Büroflächen, Verkaufsflächen (z. B. Apotheken, Sanitätshäuser), Kirchliche Gemeinderäume, Veranstaltungsräume sowie Verwaltungs- und Schulungsräume.

Die Zufahrt zur Tiefgarage mit 79 Kfz-Stellplätzen soll über die Liebigstraße und die Ausfahrt über die Wilhelmstraße erfolgen. Eine vorsorglich eingeholte Untersuchung zum Nachweis der gesicherten Verkehrserschließung für die Erweiterung des St. Josefs Krankenhaus um ein Ärztehaus hatte zum Ergebnis: Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (insbesondere Liebigstraße und Wilhelmstraße) bleibt erhalten.

Durch die Überarbeitung des Vorhaben und Erschließungsplanes wurde erreicht, dass der auf der Tiefgarage geplante Krankenhausbau gegenüber dem Vorentwurf vergrößert werden konnte durch eine Reduzierung der oberirdisch geplanten PKW-Stellplatzanlage an der Wilhelmstraße von 20 auf 9 PKW-Stellplätze und eine Verschiebung der Feuerwehrezufahrt nach Nordwesten. Der geplante Krankenhausbau ist möglich durch

die vorgesehene Überdeckung der Tiefgarage mit rd. 1 m Bodensubstrat. Das ermöglicht u. a. auch die Anpflanzung von Bäumen und größeren Sträuchern.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.11.06 die Aufstellung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen.

In der Zeit vom 20.11. bis einschließlich 8.12.06 wurde, nach amtlicher Bekanntmachung in den beiden Gießener Tageszeitungen, die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Planunterlagen wurden von niemandem eingesehen. Ein Anwohner informierte sich rd. 2 Wochen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung telefonisch über das Planverfahren. Mit Schreiben vom 27.12.06 werden grundsätzliche Bedenken bezüglich der Zufahrt zur geplanten Tiefgarage über die Liebigstr. mitgeteilt. Eine nachträgliche Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde angeboten.

31 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 17.11. bis zum 20.12.06 um Stellungnahmen gebeten. 25 Stellungnahmen gingen ein, wovon 16 Bedenken und inhaltliche Anregungen enthielten. Hier ging es um Hinweise auf ein Bergwerksfeld und Bombenabwurfsgebiet und entsprechende Untersuchungen, Gebäudehöhen, die Bewässerung des Krankenhausgartens, mögliche Fassadenbegrünung und um einen Anschluss an das Fernwärmenetz.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit als möglich bei der Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt.

Sonstige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind vor allem redaktioneller Art.

Um Beschlussfassung über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gebeten.

Anlagen:

1. Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) für eine Krankenhauserweiterung, ein Ärztehaus und eine Tiefgarage
2. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ (verkleinerte Planzeichnung und Legende)
3. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
4. Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf

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