

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0120/2016**  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
Datum: 14.06.2016

Amt: Stadtplanungsamt  
Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Gt/Mi - 2333  
Verfasser/-in: Genth, Matthias

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

#### Betreff:

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 04/22 „Seltersberg II“ (2008)**

**hier: Einleitungsbeschluss**

**- Antrag des Magistrats vom 14.06.2016 -**

#### Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 04/22 „Seltersberg II“ (2008) eingeleitet.“
2. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

#### Begründung:

Die Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH (UKGM) plant den Standort Gießen an die seit der Fertigstellung des Neubaus Somatik (zentrales Bettenhaus) im Jahr 2011 veränderten Rahmenbedingungen anzupassen und überarbeitet in diesem Kontext die bauliche Entwicklungsplanung (sogenannte „Zielplanung“). Die damalige Prognosen übertreffenden und voraussichtlich weiterhin steigenden Patientenzahlen, strengere hygienische Anforderungen zur Verhinderung der Ansteckung mit Krankenhauskeimen und damit verbundene Auswirkungen auf die organisatorischen Abläufe bei der medizinischen Betreuung, führen bereits heute zu erheblichen Schwierigkeiten im betrieblichen Organisationsablauf und Kapazitätsengpässen bei der Patientenversorgung.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, einen wirtschaftlichen Klinikbetrieb zu gewährleisten und gleichzeitig das Universitätsklinikum Gießen weiterhin als erstklassigen medizinischen Versorgungs- und Forschungsstandort zu qualifizieren, ist es erforderlich ein Änderungsverfahren des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“ durchzuführen.

### Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,4 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Bestandsgebäude der alten und neuen Chirurgie sowie der Klinikstraße,
- im Nordosten durch die Feulgenstraße (Privatstraße),
- im Osten durch den Wartweg, die Uhlandstraße und die Freiligrathstraße,
- im Süden durch den Patientenpark einschließlich des sogenannten „Haus Pitzen“ (Flur 7 Nr. 105/5) und die Unterführung im Kreuzungsbereich der Paul-Meimberg-Straße mit dem Aulweg sowie
- im Westen durch die Paul-Meimberg-Straße und die Klinikstraße.

### Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Die Universitätsklinikum Gießen und Marburg und Gießen GmbH plant die bauliche Erweiterung und Ergänzung verschiedener Einrichtungen. Zur Verlagerung von Fachkliniken und Laboreinheiten sowie zur Erweiterung der Bettenkapazitäten soll der Neubau eines fünfgeschossigen „Winkelbaus“ zwischen Hauptgebäude und großem Parkhaus, mit Anbindung an das zentrale Bettenhaus, realisiert werden. Weiterhin ist zur Versorgung der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage im Bereich der Kinderherzchirurgie die Aufstockung des Kinderherzzentrums um 1 Vollgeschoss zur Unterbringung einer IMC-Station (Intermediate Care-Station mit ca. 22 Betten) geplant. Zusätzlich dazu soll im Änderungsgeltungsbereich, bevorzugt am Standort des sogenannten „Haus Pitzen“, ein Appartementhaus der McDonalds-Kinderhilfe Stiftung mit etwa 15-20 Wohneinheiten für Eltern erkrankter Kinder (ca. 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche) entstehen.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ hatte im Wesentlichen die Neuordnung des Klinikbetriebes aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, den Neubau von zwei Hörsälen und die Anlage eines Parks zur Integration der Baumaßnahmen in ein Gesamtkonzept sowie zur Schaffung von Grün- und Freiräumen zum Ziel. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere zur Stellung der Baukörper und dem Maß der baulichen Nutzung mussten aufgrund des konkreten Vorhabensbezugs in einem engen Rahmen gefasst werden. Die nun geplante bauliche Erweiterung des zentralen Bettenhauses in den ursprünglich als öffentliche Grünfläche festgesetzten Patientenpark, die Aufstockung des Kinderherzzentrums um 1 Vollgeschoss und die Errichtung eines Neubaus zur Unterbringung von Eltern erkrankter Kinder stehen den aktuellen Festsetzungen entgegen, weshalb die Durchführung eines Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“ erforderlich ist.

Die Ziele der Bebauungsplanänderung sind im Einzelnen:

- Baurecht-Schaffung für einen Neubau in Winkelform mit transparenten Verbindungsbrücken im Vorfahrtsbereich an den Neubau Somatik und unter Einhaltung der Parkdeck-Bauflucht entlang der Gaffkystraße, mit einer Bauhöhe für 5 Vollgeschosse ohne Staffel (Haustechnik nur im Untergeschoss oder integriert),
- Anpassung der Verkehrsflächen von Uhlandstraße und Eingangsvorfahrt sowie der Freiflächenplanung für den Patientenpark und das Haupteingangsvorfeld mit besonderer Berücksichtigung der Brandschutz-Anforderungen und der Radwegeverbindung Uhlandstraße/Gaffkystraße,
- Erhöhung der Vollgeschosszahl (von II auf IV) und Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante (ca. 15,00 m über Uhlandstraße) für die Aufstockung des Kinderherzzentrums,
- Baurecht-Schaffung für das dreigeschossige Appartementhaus der Kinderstiftung auf dem Grundstück des „Haus Pitzen“ mit Anpassung und Ersatzbegrünung für den Eingriff in den Patientenpark (z.B. durch Straßenrückbau Paul-Meimberg-Straße),

- Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe des zentralen Bettenhauses an den (mit Befreiung für die Dachaufbauten) genehmigten Bestand und
- Neuordnung der Verkehrsfläche der Paul-Meimberg-Straße mit Festsetzung eines durchgehend 4,0 m breiten Fuß-/Radweges und Abteilung einer privaten Zufahrtstraße für das Haus B (bei erwarteter Fremdnutzung mit separatem Erschließungsbedürfnis) und ggf. auch das Gästehaus.

#### Verfahren

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 02/22 „Seltersberg II“ soll und kann gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um die bauliche Nachverdichtung zur Entwicklung des bestehenden Klinikstandortes handelt und das gesamte Plangebiet nur eine Größe von ca. 3,4 ha einnimmt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen und abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planziele gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeitgleich Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“, 1. Änderung

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift