

Herrn/Frau

Dr. Hans-Joachim u. Marlis Schaefer

Liebigstraße 31, Gießen

Dr. Reiner und Ulrike Beuing

Liebigstraße 43, Gießen

Thomas und Dr. Gabriele Schiller

Liebigstraße 34, Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

- Auskunft erteilt: Stadtrat Neidel
Zimmer-Nr.: 02-022
Telefon: 0641 306 1018 (Vorzimmer)
Telefax: 0641 306 2004
E-Mail: peter.neidel@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
IV-Ne/rl – ANF/0485/17

Ihr Schreiben vom
Januar 2017

Datum
30. Januar 2017

Bebauungsplan-Konzept GI 01/23 St. Josefskrankenhaus/Balserisches Stift

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

Frage 1

In Kapitel 1 der Erläuterungen zum Bebauungsplankonzept durch das Stadtplanungsamt vom 29.11.2016 wird in Abs. 1 und 2 geschrieben, dass für das Areal des Balserschen Stifts „**neue Nutzungsoptionen und Kompensationsansätze für die Reduzierung des Patientengartens anzudenken sind**“. Zusagen /Auflagen von 2008 über den Patientengarten und die baulichen Erweiterungen des St. Josef Krankenhauses werden jetzt außer Acht gelassen. Warum wird das Areal des Balserschen Stifts nicht in den Bebauungsplan einbezogen, um erneut, diesmal dauerhaft und verbindlich, zugesagte Kompensationsmaßnahmen festzuschreiben?

Antwort:

Mit der baulichen Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses werden die Voraussetzungen geschaffen, nach der formellen Fusion beider Krankenhäuser auch den Krankenhausbetrieb des Balserischen Stifts mit dem des St. Josefs Krankenhauses zu vereinigen. Danach kann erst die Aufgabe der Anlagen des Balserischen Stifts erfolgen.

Daher wird zunächst vorrangig die Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses vorangebracht und planungsrechtlich erarbeitet. Für die Verwirklichung dieser Erweiterung sind vom Krankenhausbetreiber Fördergelder eingeplant, deren Befristung eine Baugenehmigung noch in diesem Jahr erfordert.

Für das Gelände des Balserischen Stifts liegen seitens der Eigentümer noch keine konkreten Planungsabsichten vor. Daher ist eine zeitlich parallele Führung der Bauleitplanung für diese beiden Bereiche nicht möglich.

Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren 1. Änd. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist es laut Baugesetzbuch zwingend erforderlich, dass vor Satzungsbeschluss von der Stadt Gießen mit dem Vorhabenträger, hier dem Krankenhaus, ein Durchführungsvertrag zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen abgeschlossen wird, in dem alle Rechte und Pflichten der beiden Vertragspartner verbindlich geregelt werden. In diesem Vertrag würden, im Vorgriff auf die dann folgende Entwicklung des Areals des Balserischen Stifts, Kompensationsmaßnahmen bezüglich der Teilüberbauung des Patientenparks durch die Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses aufgenommen und deren Umsetzung auch zeitlich festgeschrieben werden.

Wie und im welchem Umfang eine Kompensation zu erfolgen hat, wird parallel zum Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Frage 2

Anwohner der Liebigstraße registrierten bisher schon eine erhebliche Zunahme der Belastungen durch die Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses und der veränderten Nutzung des Martinshofs durch entstandene Praxen, Tageskliniken etc. Auch die Anlieferungen laufen alle über die Liebigstraße. Worauf begründet sich die Aussage in Kapitel 3, Abs. 3, dass **wesentliche verkehrsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten sind**, wenn im Haupthaus eine neue Intensivstation und zusätzliche ca. 85 Patientenbetten untergebracht werden und der Parkverkehr über die Liebigstraße abfließt.

1. Zusatzfrage: Liegen Verkehrszählungen aus der Vergangenheit bzw. aktuell vor, um zu validen Aussagen zu kommen?

Antwort:

Die Besucher- und Patientenstellplätze des St. Josefs Krankenhauses werden generell in der Tiefgarage nachgewiesen, deren Zu- und Abfahrt von der Wilhelmstraße aus erfolgt; der Parksuchverkehr soll nicht in die Sackgasse der Liebigstraße geleitet werden.

Da es zu keiner Zunahme von Betten kommt, sondern lediglich die Betten aus dem Balserischen Stift auf die andere Straßenseite der Wilhelmstraße in das St. Josefs Krankenhaus verlegt werden, ist insgesamt keine Verkehrszunahme zu erwarten. Falls weitere Stellplätze außerhalb der Tiefgarage erforderlich werden, so sind diese auf dem Gelände des Balserischen Stifts unterzubringen und ebenfalls nicht über die Liebigstraße anzudienen.

Zu 2.1:

Es liegen keine Verkehrserhebungen oder Belastungszahlen des Knotenpunktes Ludwigstraße / Liebigstraße vor, um Verkehrsentwicklungen belegen zu können.

Frage 3

Bereits jetzt kann bei Starkregenereignissen die bestehende Kanalisation das plötzlich in Mengen auftretende Wasser nicht abtransportieren, es tritt über die Gullydeckel nach oben auf die Straße und dringt in Keller der Häuser in der Liebigstraße ein. Reichen die Entsorgungskanäle in der

Liebigstraße für Regen- und Abwasser aus nach Errichtung und Betreibung einer zusätzlichen Erweiterung des Krankenhausbetriebes aus und wie werden Vermischungen beider Abwasserarten verhindert?

1. Zusatzfrage: Wer trägt die Kosten, wenn Erweiterungen notwendig sind?

Antwort:

Ob und in wie weit zusätzliche Wassermengen durch beabsichtigte Erweiterungsmaßnahmen des Balserschen Stifts anfallen, ist derzeit noch nicht bekannt. Wenn konkrete Erweiterungspläne vorliegen, wird dies selbstverständlich geprüft und dafür Sorge getragen, dass es zu keiner zusätzlichen Belastung der Anwohner der Liebigstraße kommt. Dies könnte durch Rückhalteanlagen auf dem Grundstück erfolgen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gefordert werden. Alternativ könnte im Zuge einer Kanalerneuerung in der Liebigstraße ein größerer Rohrquerschnitt verbaut werden.

In der Liebigstraße werden Schmutzwasser und Regenwasser in getrennten Kanälen geführt (Trennsystem). Dort ist in den öffentlichen Kanälen eine Vermischung nicht möglich. Diese Trennung sollte auf den Privatgrundstücken ebenfalls vorhanden sein. Hierfür sind allerdings die Grundstückseigentümer selbst verantwortlich. Sukzessive werden wir in den nächsten Jahren im gesamten Stadtgebiet die sogenannten Zuleitungskanäle (Kanalhausanschlüsse sowie erdverlegte Grundstücksentwässerung) mittels Kamerainspektion überprüfen. Sollten wir hierbei Stellen entdecken, an denen eine Vermischung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt, so werden die Grundstückseigentümer aufgefordert diese umgehend zu beseitigen.

Sind Erweiterungen oder Erneuerungen an den öffentlichen Kanälen erforderlich, so werden von den Anwohnern keine Abwasserbeiträge erhoben. Diese werden nur bei der erstmaligen abwassertechnischen Erschließung fällig. Unterhaltung, Erneuerung und Anpassung der öffentlichen Kanalisation sind gebührenfinanziert. Sind Kanalhausanschlussleitungen zu erneuern oder zu erweitern, so werden die Kosten hierfür allerdings vom jeweiligen Grundstückseigentümer gemäß Abwassersatzung angefordert.

Frage 4

Die Straßendecke der Liebigstraße ist bei der letzten Baumaßnahme von Krankenhaus und Martinshof bereits schwer in Mitleidenschaft gezogen worden. Gibt es eine Sicherung des jetzigen Zustandes der Straße und wer trägt die Kosten bei zusätzlicher neuer Beschädigung?

Antwort:

Der Straßenzustand hat sich seit den letzten Baumaßnahmen in 2012 nicht verändert. Beigefügte Belegbilder aus 2012 und 2015 verdeutlichen, dass sowohl keine Verschlechterung an bereits durch Aufgrabungen und Verschleiß entstandenen Schadstellen der Decke im Bereich des Parkhauses als auch keine Veränderungen der Gehwege und Fahrbahn im Bereich der Klinikausfahrt sowie der übrigen Straße aufgetreten sind.

Üblicherweise wird vor Beginn von größeren Bauvorhaben auf angrenzenden Grundstücken mit erheblichem Baustellenverkehr der Zustand der Verkehrsflächen dokumentiert und bei auftretenden Schäden mit Zuordnung zum Bauvorhaben eine Beseitigung der Schäden vom Verursacher verlangt.

Frage 5

Die geplante Maßnahme tangiert die Interessen und Belange der Anwohner in Liebigstraße, Wilhelmstraße und Riegelpfad. Ist es geplant, eine Informationsveranstaltung von allen Verantwortlichen (Stadt und Bauträger) für die Betroffenen durchzuführen und ihnen evtl. mit Hilfe eines Modells das Bauvorhaben zu erläutern? Die Anwohner erwarten dies!

Antwort:

Der Krankenhausbetreiber wurde bereits von der Stadt darüber informiert, dass von der Wohnnachbarschaft eine möglichst frühzeitige Informationsveranstaltung zu der geplanten baulichen Erweiterung gewünscht ist.

Dementsprechend wurde vereinbart, im Krankenhaus eine solche Veranstaltung durchzuführen, sobald verbindliche und aussagekräftige Entwurfsplanungen vorliegen. Der genaue Zeitpunkt wird rechtzeitig durch Presse und Anschreiben der Anfrager bekannt gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel
Stadtrat