

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1149/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 17.05.2018

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 61 Bu/rl - 2324
 Verfasser/-in: Buns, Oliver

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	28.05.2018	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.06.2018	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	21.06.2018	Entscheidung

Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 71 "Östliche Hardt" (Teilgebiet Ev. Krankenhaus); hier: Satzungsbeschluss

Antrag:

1. „Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3,4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen (Übersicht in Anlage 1) wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Abwägungsrelevante Anregungen liegen nicht vor.

2. Die in Anlage 2 aufgeführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 71 "Östliche Hardt" (Teilgebiet Ev. Krankenhaus) wird mit ihren zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Anlass, Geltungsbereich und Verfahrensart der 2. Bebauungsplanänderung

Im Zuge des weitgehend durchgeführten oder noch in Ausführung befindlichen Neu- und Ausbauprogrammes des Agaplesion Ev. Krankenhaus Mittelhessen/EKM gemäß der in 2007 rechtskräftig gewordenen vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes G 71 „Östliche Hardt“ wurde seitens des EKM festgestellt, dass bei künftiger Vollausslastung mit für den Zeitraum 2019/2020 geplanter Ansiedlung der Lungenfachabteilung (Waldhof Elgershausen) ein erhöhter und nicht mit den derzeitigen Stellplatzkapazitäten abzudeckender Parkplatzbedarf entsteht. Zudem wurde ein Bedarf an Erweiterungsflächen für das Medizinische Versorgungszentrum zur Ansiedlung weiterer Facharzt-Praxen sowie einer Apotheke vorabgestimmt, für den ebenfalls zusätzliche Stellplätze erforderlich werden.

Daher sollen über das zweite Planänderungsverfahren die zusätzlichen Baurechte planungsrechtlich abgesichert und einige sonstige Festsetzungen an die mittlerweile gebaute oder genehmigte Situation angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst den Teilbereich des EKM-Areales mit der nördlichen großen Stellplatzanlage inklusive der vorhandenen Parkpalette sowie des Hauptgebäudes. Zudem wird ein Teil der Wendeschleife der öffentlichen Paul-Zipp-Straße mit der Busendhaltestelle einbezogen, da deren Lage im Hinblick auf einen durchgehend barrierefreien Zugang von der Haltestelle zum Klinikgelände und im speziellen der benachbart geplanten Ärztehauserweiterung berücksichtigt werden muss.

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich auf das Flurstück in der Gemarkung Gießen, Flur 36, Nr. 128/1 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 31.200 m².

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB für die 2. Planänderung waren gegeben. Zudem wird ein vorhabener Bebauungsplan (1. Änderung) durch dieses 2. Änderungsverfahren durch einen Angebots-Bebauungsplan ersetzt, was die Flexibilität bei der Beurteilung künftiger Bauvorhaben sowie der langfristigen Entwicklung dieses bedeutsamen Krankenhaus-Standortes erhöhen wird.

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange/TÖB verzichtet, wobei der durch die Planänderung einzig betroffene Wohn-Nachbar vorab angehört wurde.

Entgegen der Verzichts-Ermächtigung im Einleitungsbeschluss zur 2. Planänderung wurde am 15.02.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung ein Entwurfsbeschluss gefasst. Die statt einer Beteiligung ausgewählter von der Planänderung betroffener Personen und TÖB durchgeführte allgemeine Offenlage des Planentwurfes fand nach Bekanntmachung am 17.02.2018 vom 27.02. - 29.03.2018 statt. Parallel hierzu wurden die TÖB beteiligt.

Nach Durchführung dieser Beteiligungen und Prüfung der eingegangenen 14 Stellungnahmen, von 13 TÖBs und dem EKM, sind keine für eine Abwägung erforderlichen Anregungen verblieben. Folgende Anregungen und Hinweise wurden entsprechend ohne Vorliegen eines Abwägungsbedarfes behandelt:

-Bezüglich der einzigen abgegebenen Anregung bzw. Stellungnahme der Öffentlichkeit durch die EKM konnte klargestellt werden, dass die angeregte Erweiterung der Baugrenze für eine Nebenanlage eines Sauerstofftanks/Kaltvergasers nicht nötig ist, da Nebenanlagen gem. § 23

(5) BauNVO auch außerhalb von Baugrenzen zugelassen werden können. Das betrifft auch eine Erweiterung der vorhandenen Nebenanlage.

-Die vorgeschlagene Anpassung der Baugrenze im Eingangsbereich des Krankenhauses und die Erweiterung der Baugrenze bei dem geplanten Ärztehausanbau nach Westen konnte in Abstimmung mit der EKM in angepasster Form in den Bebauungsplan übernommen werden. Eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird in diesem Fall nicht nötig, da diese planungsrechtlich zwar bedeutsamen, aber noch den Planungsgrundzügen entsprechenden Änderungen dem in der Offenlage vorgetragenen Wunsch eines Planungsbetroffenen entsprechen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant betroffen werden.

-Den Anregungen des Amtes für Umwelt und Natur wurde gefolgt und die textlichen Festsetzungen (nur redaktionell bzw. klarstellend), die Hinweise sowie einzelne Passagen der Planbegründung wie vorgeschlagen angepasst.

-Der Anregung der IHK Gießen-Friedberg, die Parkplatzsituation für die geplante Apotheke im Ärztehausanbau „günstig zu gestalten“, bezieht sich auf eine erst nach genauer Planung des Zugangs zur Apotheke mögliche Beurteilung, die erst im Rahmen der Bauantragsstellung getroffen werden kann. Generell ist die nach Stellplatzsatzung notwendige Zahl an Stellplätzen auch für die Apotheke dann nachzuweisen. Ein Abwägungsbedarf für die Anregung besteht also nicht.

-Der Hinweis der Abteilung „Immissionsschutz II“ des Regierungspräsidiums Gießen auf eine falsche Zeitangabe im zum Bebauungsplan erstellten Immissionsgutachten wird aufgegriffen und der Text des Gutachtens korrigiert. Der weitere Hinweis auf die fehlende Untersuchung der Immissionsbelastung für Patientenzimmer löst hingegen keinen Abwägungsbedarf aus, da es sich bei den untersuchten Immissionsbelastungen durch den Parkverkehr auf dem Gelände des Krankenhauses um den Eigenlärm der Anlage handelt, der planungsrechtlich nicht relevant ist.

Nach dem Satzungsbeschluss wird dieser Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht und nachfolgenden Baugenehmigungen zugrunde gelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
 2. Bebauungsplankarte (verkleinert) mit Legende
 3. Textliche Festsetzungen
 4. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
-

N e i d e l (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats vom _____.____._____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift