

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1229/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.07.2018

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61- TS/Mi -2333
 Verfasser/-in: Frau Schuldt

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

Betreff:

**Bebauungsplan GI 04/34 „Veterinärklinik II,,
 hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
 – Antrag des Magistrats vom 02.07.2018 –**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 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:

Anlass der Bebauungsplanung

Im Zuge der sukzessiven Umstrukturierung des gesamten Campus Veterinärmedizin der Justus-Liebig-Universität Gießen (JLU) und insbesondere der Inbetriebnahme des Neubaus der Kleintier- und Vogelklinik (KVK) als wesentlicher Bestandteil des 1. Bauabschnittes der Neuordnung sowie des 1. Teil-Bebauungsplanes GI 04/24 „Veterinärklinik I“ (2010), soll gegenwärtig der 2. Bauabschnitt – Neubau Pferde-OP mit räumlicher Nähe zur KVK und die anschließende Sanierung des Gebäudes Chirurgische Klinik (Frankfurter Straße 108)

– vorbereitet werden. Dies bedingt die Neukonzeptionierung des Masterplanes in Form einer Fortschreibung der Machbarkeitsstudie, welche parallel in einem weiteren Teil-Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag gesichert werden soll.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des 2. Teil-Bebauungsplanes GI 04/34 „Veterinärklinik II“ erforderlich.

Lage und räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanung

Das im Süden der Universitätsstadt Gießen befindliche Plangebiet liegt zwischen der Frankfurter Straße und den Gleisanlagen der Bahnlinie. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die Straße Am Steg und endet im Südwesten nördlich des Neubaus der Kleintier- und Vogelklinik. Der in der Anlage 1 dargestellte räumliche Geltungsbereich umfasst den nordwestlichen Teil des Campus Veterinärmedizin und berücksichtigt die Abgrenzung des 1. Teil-Bebauungsplanes sowie die absehbaren und nicht ausreichend nach § 34 BauGB steuerbaren baulichen und sonstigen Veränderungen auf dem Campusgelände.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanung hat eine Größe von circa 2,03 ha.

Das „Veterinärklinikviertel“, dem das Plangebiet teilweise angehört, ist als Gesamtanlage XVI in der Denkmaltopographie eingetragen. Unmittelbar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich das Gebäudeensemble „Veterinär-Medizinische Institute“ (Frankfurter Straße 92, 94, 96 108, 120 und 122), das einschließlich des erhaltenen Wegenetzes und des zentralen Vorführhofes wegen seiner künstlerischen, städtebaulichen und universitätsgeschichtlichen Bedeutung Kulturdenkmal ist. In direkter Nachbarschaft liegt zudem das Einzelkulturdenkmal Buchnerstraße 3.

Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Absicherung einer langfristigen nachhaltig positiven städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung des gesamten Campus Veterinärmedizin. Grundlage für die weitere, schrittweise bauliche Entwicklung durch Um- und Ausbau bzw. Umstrukturierung sowie Neuordnung bildet die in Anlage 2 dargestellte Fortschreibung der Machbarkeitsstudie Campus Veterinärmedizin 2018 in neun Bauabschnitten. Sie beinhaltet gegenüber dem bisherigen, in 2010 vertraglich fixierten Ursprungsversion folgende Veränderungen bzw. Ziele im Einzelnen:

- Rückbau der Werkstatt/des Lagers sowie Verlegung der Mistplätze zugunsten eines autarken Neubaus Pferde-OP mit räumlicher Nähe zur KVK zur Nutzung funktionaler Synergien auf dem ursprünglich vorgesehenen Platz vor der KVK bzw. am Standort des ursprünglich vorgesehenen neuen Hörsaalgebäudes;
- Umgestaltung der verbleibenden Freiflächen nordwestlich des Neubaus Pferde-OP mit maximaler Platz- und Aufenthaltsqualität dieser neuen Grünfläche und Schaffung einer „Schauseite“;

- Sanierung der historischen Chirurgischen Klinik Frankfurter Straße 108;
- Rückbau des Hunde-Hochhauses und der angrenzenden Ställe, um die Verlegung der Reithalle mit angrenzender Grünfläche zu realisieren und somit dem zentralen Vorführhof vor der Chirurgischen Klinik seinen ursprünglichen Zweck zuzuführen;
- Neubau eines Hörsaalgebäudes und anschließender Rückbau des alten Hörsaalgebäudes zur Verwirklichung einer erweiterten Freifläche vor dem neuen Hörsaalgebäude und zum zentralen Vorführhof;
- Rückbau der Klinik Kleintiere/Pferde Innere Frankfurter Straße 126 zugunsten eines Neubaus von Stallungen an gleicher Stelle und angrenzend an die Reithalle;
- Sanierung der Lehr-Schmiede Frankfurter Straße 120

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes GI 04/34 „Veterinärklinik II“ soll gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen, da es sich um die Fortentwicklung einer innerstädtischen Baufläche und vornehmlich um die bauliche Entwicklung des Campus Veterinärmedizin durch Umstrukturierung/Neuordnung handelt und das gesamte Plangebiet nur eine Größe von 2,03 ha, mit einer zulässigen Grundfläche deutlich unter 20.000 m², einnimmt. Die umweltbezogenen und abwägungserheblichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dennoch sachgerecht ermittelt und dargestellt.

Weitere Anforderungen hinsichtlich einer Kumulation mit benachbarten Bebauungsplanverfahren müssen zudem nicht berücksichtigt werden, sodass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planziele gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 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.

Der Neubau Pferde-OP soll aufgrund seiner finanziellen Absicherung bereits ab 2018 und auf der Grundlage des § 34 BauGB realisiert und nachträglich im Bebauungsplan abgesichert werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/34

„Veterinärklinik II“

2. Fortschreibung der Machbarkeitsstudie Veterinär-campus JLU

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