

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1520/2019**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.01.2019

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Co - 2335
 Verfasser/-in: Kron, Gabriele

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

Betreff:

1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus";

hier: Abwägung und Satzungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 16.01.2019 -

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 13a Abs. 2 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Die vorhabenbezogene 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ (Anlage 2) 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. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) wird als Bestandteil der Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Mit dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für die erneute bauliche Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses geschaffen werden, um die in 2012 erfolgte Fusion mit dem Krankenhaus Balserische Stiftung zu der „St. Josefs Krankenhaus Balserische Stiftung gGmbH“ (St.JKHBS) betrieblich und baulich nachzuvollziehen.

Geltungsbereich, Ziele und Verfahrensart der Bebauungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entspricht dem des zu ändernden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Gl 01/23 Gebiet: "St. Josefs Krankenhaus". Das Plangebiet umfasst die Flächen des St. Josefs Krankenhauses zwischen Liebigstraße und Wilhelmstraße, den Bereich des Ärztehauses „Martinshof“ zwischen Liebigstraße und Frankfurter Straße sowie die südlich daran anschließende Wohnbebauung der Wohnungsbaugenossenschaft mit den Flurstücken in der Gemarkung Gießen, Flur 5: Flurstücke 44/4, 48/2, 52/1 und 343/3. Das Plangebiet hat eine Größe von 10.639 m².

Wie bereits in den bisherigen Stadtverordnetenvorlagen zu diesem Bebauungsplanverfahren erläutert, ist das Ziel dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Zusammenführung beider Krankenhausbetriebe durch die Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses, mittels eines Anbaus zur Wilhelmstraße hin und durch Aufbauten. Damit sollen der Fortbestand dieses traditionsreichen Klinikstandortes, die Qualität und das vielfältige Angebot der medizinischen Versorgung in Gießen gesichert werden.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde gesichert, dass die Erweiterung nachbarlich und städtebaulich, denkmal- und landschaftspflegerisch vertretbar erfolgt und umweltschützende Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Fallgruppe 1 BauGB aufgestellt, weil er im bebauten Innenbereich der Förderung der Innenentwicklung dient. Es ist absehbar, dass auch unter Berücksichtigung des im engen zeitlichen, sachlichen und räumliche Zusammenhang stehenden Bebauungsplanverfahrens Nr. Gl 04/35 „Frankfurter Straße/Wilhelmstraße“, mit beiden Planvorhaben nur eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt werden wird. Die vorliegenden landschaftsplanerischen Kenntnisse widersprechen auch nicht der Durchführung des beschleunigten Verfahrens.

Durchführung des Bebauungsplanverfahrens

Am 14.07.2016 wurde von der Gießener Stadtverordnetenversammlung auf Antrag der ST.JKHBS dieses vorhabenbezogene Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet.

Der Annahme- und Aufstellungsbeschluss, die Verfahrensart sowie Ort und Zeitpunkt der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 03.12.2016 bekannt gemacht.

Gleichwertig und gleichlang zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Einleitung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens und dessen allgemeine Ziele und wesentlichen Auswirkungen gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 5. bis einschließlich 16.12.2016 statt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Unterrichtung ging eine gemeinsame Stellungnahme von zwei Bürgern aus der Nachbarschaft ein. Am 25.01.2017 wurde von diesen beiden Bürgern gemeinsam mit 4 weiteren Bürgern eine Anfrage an den Bauausschuss gestellt, die von Frau Bürgermeisterin Weigel-Greilich im Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr am 31.01.2017 beantwortet wurde. Im Februar 2017 gingen zwei weitere Stellungnahmen von drei Bürgern aus der Nachbarschaft des St. Josefs Krankenhauses ein und im März 2017 folgte ein Schreiben mit Fragen von 31 Unterzeichnern.

In Kenntnis und unter möglichst weitgehender Berücksichtigung der von den Bürgern geäußerten Anregungen und Bedenken wurde das Baukonzept der Vorhabenträgerin für die bauliche

Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses in einem langwierigen Abstimmungsprozess mit der Stadtverwaltung und der Politik kritisch überprüft und so weit, wie betrieblich möglich, reduziert.

Das Ergebnis dieser Abstimmungen wurde den Anwohnern und der Öffentlichkeit in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.02.2018 von der Vorhabenträgerin ST.JKHBS und den planenden Architekten vorgestellt und ihnen nochmals die Möglichkeit gegeben, Fragen und Anregungen zum Vorhaben zu äußern.

Am 03.05.2018 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die Entwurfsoffenlage wurde am 05.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht und vom 15.05. bis 21.06.2018 durchgeführt.

Zu der Entwurfsoffenlage gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Parallel zur Entwurfsoffenlage wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt, wozu 46 Stellen angeschrieben wurden. 22 Stellen antworteten nicht, 15 gaben Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Inhalte ab und fünf Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen konnten durch redaktionelle Änderungen zur Konkretisierung und dem besseren Verständnis der Planinhalte berücksichtigt werden. Lediglich vier Stellungnahmen konnte nicht in Gänze gefolgt werden; diese Stellungnahmen, die der Abwägung unterliegen, sind in den Abwägungsempfehlungen (Anlage 1) dokumentiert.

Ergebnis der Beteiligungsverfahren – verbliebener Abwägungsbedarf

Alle im Vorfeld des Entwurfsbeschlusses gestellten Fragen und geäußerten Kritikpunkte beschreiben die Sorgen der Anwohner in der Liebigstraße und der Wilhelmstraße vor zusätzlicher Beeinträchtigung und Belastungen durch die nochmalige Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses. Sie wurden bereits in der Vorlage zum Entwurfsbeschluss ausführlich behandelt (siehe Vorlage Nr. STV/1073/2018 vom 22.02.2018 und Anlage 1).

Zur Entwurfsoffenlage gingen aus der Öffentlichkeit keinerlei Stellungnahmen mehr ein.

Die von den Trägern öffentlicher Belange nicht vollständig berücksichtigten Anregungen betrafen nicht die Grundzüge der Planung und werden in der Abwägung (Anlage 1) ausführlich behandelt.

- So wurden seitens der hessenARCHÄOLOGIE Bedenken gegen Bodeneingriffe im Bereich der ehemaligen Siedlung Selters erhoben. Durch diese Bebauungsplanänderung werden aber voraussichtlich keine Eingriffe in bisher unberührten Boden vorbereitet. Zudem wurden die Hinweise in den textlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell geändert.

- Vom Amt für Umwelt und Natur wurde u.a. angeregt, dieses Änderungsverfahren parallel zu dem Bebauungsplanverfahren GI 04/35 "Frankfurter Straße/ Wilhelmstraße" zu führen, um die geplanten grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände des Balserischen Stifts zu sichern. Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird jedoch in dem Durchführungsvertrag zu dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung verbindlich geregelt werden.

- Das Regierungspräsidium empfahl im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Geräuschimmissionsprognose zu erstellen. Die grundsätzliche immissionsrechtliche Zulässigkeit

des Krankenhauses an diesem angestammten Standort wird nicht in Frage gestellt und ist planungsrechtlich über den bisherigen Bebauungsplan abgesichert. Die angesprochenen gutachterlichen Nachweise sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren einzufordern und zu erbringen.

- Die Mittelhessischen Wasserbetriebe (MWB) regten an, den Grünflächenanteil durch vollständige Begrünung der neu geplanten Dachflächen zu steigern, um die Entwässerungssituation zu verbessern. Eine Begrünung der vorhandenen und in Teilen zu überbauenden Dachflächen ist aus statischen Gründen nicht umsetzbar. Nur im Bereich des geplanten Anbaus können Dachflächen begrünt werden. Eine Verbesserung der Entwässerungssituation kann durch die geplanten technischen Regenwasserrückhaltmaßnahmen erreicht werden.

Nach dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen
2. Bebauungsplankarte mit Legende (Stand: Satzungsbeschluss, verkleinert)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Vorhaben- und Erschließungsplan

N e i d e l (Bürgermeister)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift