

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1897/2019**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.10.2019

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

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

Betreff:

**1. Änderung des Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“
 hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der Offenlegung
 – Antrag des Magistrats vom 14.10.2019 –**

Antrag:

- „1. Abweichend vom Einleitungsbeschluss (29.09.2016) wird das Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 04/22 ‚Seltersberg II‘ nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, sondern im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne weitere frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, fortgeführt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird in geringfügiger Abweichung zum ursprünglich beschlossenen Geltungsbereich für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet beschlossen.
3. Der in der Anlage 2 und 3 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) beigelegte Bebauungsplan GI 04/22 ‚Seltersberg II‘, 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) zum Bebauungsplanentwurf wird ebenso beschlossen.
4. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Offenlage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanänderung

Die in 2006 durch die deutschlandweit erste Privatisierung entstandene Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH (UKGM) beabsichtigt den Standort Gießen, nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des zentralen Hauptgebäudeneubaus im Jahr 2011, an veränderte Rahmenbedingungen sowie Bedarfe anzupassen und zusätzlich erforderliche Flächen- und Kapazitätsbedarfe zu schaffen. Dies erfordert die Ausweisung von zwei Baufeldern zur Realisierung von Neubaumaßnahmen in Form von Erweiterungsbauten („Riegel“ und „Finger“). Somit besteht für den Kernbereich des Universitätsklinikums ein Planerfordernis, welchem mit diesem ersten Änderungsverfahren des seit 2008 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“ Rechnung getragen wird.

Räumlicher Geltungsbereich und Planungsziele

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes GI 04/22 „Seltersberg II“, 1. Änderung befindet sich in südlicher Innenstadtrandlage der Universitätsstadt Gießen im Bereich des Klinikviertels, südlich der Friedrichstraße/des Wartweges, angrenzend an die Augenklinik und das Biomedizinische Institut. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 5,35 ha und umfasst hauptsächlich die nördlichen Flächen des Geländes des Universitätsklinikums mit dem zentralen Hauptgebäude, der Neuen Chirurgie, dem Kinderherzzentrum, Teilflächen der ehemaligen Orthopädie sowie Teilabschnitte der Gaffky-/Klinikstraße und der Paul-Meimberg-Straße, bis zur Unterführung im Kreuzungsbereich mit dem Aulweg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gießen teilweise die Flurstücke 324/4, 324/6, 371/1 der Flur 5 sowie teilweise die Flurstücke 33/8, 108/3, 159/6, 246/2, 259/6 der Flur 7 und die Flurstücke 33/6, 104/2, 104/3, 108/2, 108/3, 246/3, 259/5, 266/5, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 266/16, 267/6 der Flur 7. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wurde zum beschlossenen Einleitungsbeschluss der Planänderung lediglich geringfügig und hauptsächlich in den Bereichen des vorgesehenen Erweiterungsanbaus „Riegel“ einschließlich der Neuen Chirurgie sowie der Feulgenstraße und des Klinikhaupteinganges Gaffky-/Klinikstraße erweitert. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes mit Darstellung der Erweiterungsbereiche ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanentwurfes GI 04/22 „Seltersberg II“,

1. Änderung ist demnach die Vorbereitung des Baurechtes für die definierten Baufelder der Erweiterungsanbauten „Riegel“ und „Finger“ an zentralen Hauptgebäude sowie die entsprechende Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Uni-Klinik“. Zur verträglichen Integration in die örtlichen Gegebenheiten erfolgen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen – unter Berücksichtigung grünordnerischer Mindestanforderungen, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen im Plangebiet. Somit wird insgesamt eine geordnete, städtebaulich verträgliche Entwicklung des innerstädtischen Klinikstandortes angestrebt, um diesen nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln. Der bisher rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 02/22 „Seltersberg II“ wird in einen Angebotsbebauungsplan überführt, um hinsichtlich künftiger Änderungen der

Rahmenbedingungen in der Krankenhausversorgung planungsrechtlich flexibler reagieren zu können.

Zudem sollen mit der Bebauungsplanänderung folgende weitere Planungsziele realisiert werden:

- Verlegung und Neugestaltung der Verkehrsflächen Gaffky- und Klinikstraße im Bereich des neuen Haupteingangs,
- Kompensation entfallender Grünflächen durch Teilentsiegelung der Paul-Meimberg-Straße sowie Rückbau des „Haus Pitzen“ (Paul-Meimberg-Straße 9) und Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Patientenpark,
- Neuordnung und Teilentsiegelung der Verkehrsfläche Paul-Meimberg-Straße mittels Festsetzung eines durchgehend 5,00 m breiten Fuß- und Radweges sowie eines begleitenden Grünzuges,
- Sicherung der vorgesehenen Aufstockung der Station 2.7 mittels Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe entsprechend der des zentralen Hauptgebäudes,
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe des Kinderherzzentrums zur Realisierung einer gegenüber des angrenzenden Bestandes verträglichen Aufstockung,
- Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe des zentralen Hauptgebäudes an den (mit Befreiung für die Dachaufbauten) genehmigten Bestand,
- Sicherung der öffentlichen Wegeverbindungen Uhland-/Gaffky-/Klinikstraße sowie Paul-Meimberg-/Klinikstraße und
- Berücksichtigung von Brandschutzanforderungen hinsichtlich Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll gesichert werden, dass die Entwicklung des innerstädtischen Klinikstandortes mit wichtiger Bedeutung für die medizinische Akut- und Notfallversorgung der Gießener Stadt- und Kreisbevölkerung nachbarlich und städtebaulich sowie denkmal- und landschaftspflegerisch vertretbar erfolgt und umweltschützende Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 02/22 „Seltersberg II“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde am 29. September 2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11. bis 22. Juni 2018 durchgeführt. Hierzu gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die bisher vom Amt für Umwelt und Natur vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abweichend vom Einleitungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, sondern im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne weitere frühzeitige Unterrichtung und

Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, fortgeführt. Somit wird ebenso auf eine Vorprüfung des Einzelfalls mit Beteiligung ausgewählter Behörden und der Naturschutzverbände verzichtet. Der entsprechende Verfahrensschritt wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und kam begründet und vorabgestimmt zum Ergebnis, dass umweltbezogene Schutzgüter nicht erheblich betroffen sind. Diese Erkenntnis kann auch für das gegenwärtige Bebauungsplanverfahren GI 02/22 „Seltersberg II“, 1. Änderung angenommen werden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da ursprüngliche Planungsziele und somit die Grundzüge der Planung des bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes GI 04/22 „Seltersberg II“ (Neubau zentrales Hauptgebäude, Um- und Ausbau alte Chirurgie, Schaffung zusätzlicher Stellplatzangebote und Anlage eines Patientenparks) nicht berührt und Umwelt bezogene Schutzanforderungen nicht beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden jedoch die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht berücksichtigt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ersetzt nach Erlangen der Rechtskraft den seit Sommer 2006 rechtsverbindlichen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ in größeren Teilbereichen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Änderungsbereiche des räumlichen Plangeltungsbereiches
2. Bebauungsplanentwurf GI 04/22 „Seltersberg II“, 1. Änderung
(als verkleinerte Planzeichnung mit Legende)
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf

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