

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2239/2020**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 26.05.2020

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

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|--|--------|---------------|
| Magistrat | | Entscheidung |
| Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss | | Beratung |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung |

Betreff:

**Bebauungsplan GI 04/34 „Veterinärklinik II,,
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
 – Antrag des Magistrats vom 26.05.2020 –**

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. Der Bebauungsplan GI 04/34 ‚Veterinärklinik II‘ (Anlage 2) wird mit seinen 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 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 der Bebauungsplanung

Die Justus-Liebig-Universität (JLU) beabsichtigt die sukzessive Umstrukturierung des gesamten Campus Veterinärmedizin, um den Fachbereich an die gestiegenen Anforderungen in den Bereichen der Tierheilkunde sowie Forschung und Lehre anzupassen und somit zukunftsfähig auszurichten.

Nach Fertigstellung des Neubaus der Kleintier- und Vogelklinik (KVK) im Rahmen des (1. Teil-)Bebauungsplanes GI 04/24 „Veterinärklinik I“ (2010) sollen gegenwärtig der 2. Bauabschnitt – zunächst Neubau eines Pferde-Operationsgebäudes mit räumlicher Nähe zur KVK und die anschließende Sanierung des Einzelkulturdenkmals Chirurgische Klinik (Frankfurter Straße 108) – vorbereitet bzw. nachträglich abgesichert werden.

Räumlicher Geltungsbereich, Planungsziele und Verfahrensart

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/34 „Veterinärklinik II“ befindet sich im Süden der Universitätsstadt Gießen, teilweise im Bereich des Veterinärklinikviertels, zwischen der Frankfurter Straße und den Gleisanlagen der Bahnlinie. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2,04 ha und umfasst hauptsächlich die nordwestlichen Flächen des Campus Veterinärmedizin. Begrenzt wird es im Nordosten durch die Straße „Am Steg“, im Osten durch die Bestandsgebäude des historischen Ensembles Veterinär-Medizinische Institute (Frankfurter Straße 92 und 94) sowie im weiteren Verlauf nach Süden durch die Campusmagistrale bis zur KVK, im Südwesten durch die KVK und im Westen durch den Hollerweg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gießen das Flurstück 58/6 (teilweise) der Flur 8.

Wie bereits in den bisherigen Vorlagen an die Stadtverordnetenversammlung erläutert, ist die Sicherung einer langfristigen nachhaltig positiven städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung des gesamten Campus Ziel des Bebauungsplanverfahrens GI 04/34 „Veterinärklinik II“ und bildet die Grundlage für die weitere, schrittweise bauliche Umstrukturierung und Neuordnung entsprechend der Fortschreibung der Machbarkeitsstudie Veterinär-campus (2018). Zudem soll mit dem Bebauungsplan GI 04/34 „Veterinärklinik II“ gesichert werden, dass die Umstrukturierung des Campus Veterinärmedizin nachbarlich und städtebaulich, denkmal- und landschaftspflegerisch vertretbar sowie geordnet erfolgt und umweltschützende Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Hierbei handelt es sich um die Fortentwicklung einer nahezu vollständig bebauten innerstädtischen Baufläche und vornehmlich um die sukzessive bauliche Umstrukturierung des Campus Veterinärmedizin. Eine Kumulation im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist nicht gegeben. Der im Südwesten angrenzende Bebauungsplan GI 04/34 „Veterinärklinik I“ steht zwar in einem engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang, erlangte jedoch bereits im Jahr 2010 Rechtskraft, sodass ein enger zeitlicher Zusammenhang indes nicht gegeben ist. Innerhalb des Plangebietes wird

nur eine zulässige Grundfläche von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt. Die vorliegenden umweltbezogenen und abwägungserheblichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sachgerecht ermittelt und dargestellt und widersprechen der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht.

Durchführung des Bebauungsplanverfahrens

Am 30. August 2018 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens GI 04/34 „Veterinärklinik II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen und am 08. September 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planaufstellungsverfahren wurde gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Einleitung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens und dessen allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB statt und wurde in der Zeit vom 10. bis 21. September 2018 durchgeführt. Hierzu gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die indes vom Amt für Umwelt und Natur vorgebrachte Stellungnahme wurde in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen beschloss in ihrer Sitzung am 19.12.2019 den Bebauungsplan GI 04/34 „Veterinärklinik II“ im Entwurf und dessen Offenlage. Die Entwurfs-offenlage wurde am 18. Januar 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Im Zeitraum vom 28. Januar 2020 bis einschließlich 28. Februar 2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, die nicht bzw. nicht in Gänze berücksichtigt werden konnte und daher der Abwägung unterliegt (Anlage 1). Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 53 Stellen angeschrieben. 23 Stellen antworteten nicht, 22 gaben Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Inhalte ab und 7 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen konnten durch redaktionelle Änderungen berücksichtigt werden. Lediglich der Stellungnahme des städtischen Amtes für Umwelt und Natur konnte nicht in Gänze entsprochen werden.

Im entsprechenden Behandlungsvorschlag zur Abwägung (Anlage 1) sind die beiden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf GI 04/34 „Veterinärklinik II“, die der Abwägung unterliegen, dokumentiert.

Ergebnis der Beteiligungsverfahren – verbliebener Abwägungsbedarf

Während des gesamten Bebauungsplanverfahrens gingen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Ausnahme der

Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur, keine Stellungnahmen ein, die nicht berücksichtigt werden konnten. Die Anregungen und Hinweise führten vorwiegend zu redaktionellen Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanbegründung und insbesondere der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

Der Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zum Bebauungsplanentwurf konnte nicht gänzlich entsprochen werden. Jedoch wurde den Anregungen und Hinweisen der Stellungnahme durch redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplanes vornehmlich gefolgt. Den Anregungen zu Formulierungsänderungen bezüglich der Beschränkung der Oberflächenversiegelung wurde im Sinne kurzer und leicht verständlicher Festsetzungstexte nicht entsprochen. Der Forderung statisch bedingte Ausnahmemöglichkeit zur Ausgestaltung von Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, -aufstellflächen und -bewegungsflächen) zu streichen, wurde nicht nachgekommen, da diese Festsetzung abschließend im Bauantragsverfahren geprüft werden kann. Weiterhin wurde der Anregung zur genauen Betrachtung des Stieglitzvorkommens nicht gefolgt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass negative Auswirkungen der Planung auf den Stieglitz ausgeschlossen werden und er daher aus der weiteren Diskussion herausgenommen wurde.

Aus der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsschritte nur von einer Person eine Stellungnahme abgegeben. Der Anregung, Vorgaben zu Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplanverfahren aufzunehmen, wurde nicht entsprochen. Die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder wird grundsätzlich in der Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Gießen geregelt. Der Hinweis bezüglich mangelnder Kontrolle der Stellplatzsatzung wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachamt (Bauordnungsamt) übermittelt, betrifft jedoch nicht den Inhalt des Bebauungsplanes. Gegen die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit auf dem Campus Veterinärmedizin sprechen Haftungsgründe, insbesondere hinsichtlich der besonderen Umstände im Zusammenhang mit Tieren. Daher wird der Anregung nicht gefolgt. Die universitäts- und klinikbetrieblich bedingte Beibehaltung einer allgemeinen Zugänglichkeit seitens der Justus-Liebig-Universität wird dennoch erwartet. Die Anregungen zu den externen Fuß- und Radwegen sowie Querungsstellen werden zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachamt (Tiefbauamt) übermittelt, betreffen jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Forderung nach einer Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan ist mangels Rechtsgrundlage nicht realisierbar. Überdies sprechen denkmalschutzrechtliche Belange gegen eine übermäßige Ausstattung des Campus Veterinärmedizin mit Photovoltaikanlagen. Im Rahmen des hessischen „CO₂-Minderungs- und Energieeffizienzprogrammes" besteht für vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen bewirtschaftete Liegenschaften indes die Möglichkeit, Einsparung von CO₂ sowie die Verbesserung der Energieeffizienz zu erzielen.

Vor dem Satzungsbeschluss wird mit der Justus Liebig-Universität Gießen ein städtebaulicher Vertrag mit folgenden wesentlichen Inhalten abgeschlossen:

- Erstellung eines Konzeptes zur Gestaltung der Freiflächen auf Grundlage der Endausbauplanung mit Aussagen zur Nutzung der Freiflächen, Anordnung der Stellplätze sowie Begrünung,
- Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes (Funktionen der Teilflächen, deren Begrünung und sonstige Ausgestaltung) für den Bereich nordwestlich des geplanten Neubaus für einen Pferde-Operationsgebäude,
- das Konzept zur Gestaltung der Freiflächen und der qualifizierte Freiflächenplan werden zum Inhalt von Bauanträgen und bei Ausführung entsprechender Baugenehmigungen verwirklicht und
- Nutzung des Parkplatzes Glaubrechtstraße zum dauerhaften Nachweis von Stellplätzen.

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

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan
(Stand: Satzungsbeschluss, verkleinerte Planzeichnung mit Legende)
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
4. Begründung zum Bebauungsplan

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