

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2681/2021**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 27.01.2021

Amt: Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon: - 61/TE - 2187
Verfasser/-in: Eichenauer, Timo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	08.02.2021	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	16.02.2021	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

Bebauungsplan GI 04/22 "Seltersberg II", 1. Änderung; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 27.01.2021 -

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Der in der Anlage 2 dargestellte Abwägungsvorschlag zu Anregungen von 3 Trägern öffentlicher Belange wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“, 1. Änderung, wird mit seinen zeichnerischen (Anlage 2) 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 § 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 Planungsziele

Das UKGM beabsichtigt den Standort Gießen, nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des zentralen Hauptgebäudeneubaus im Jahr 2011, an veränderte Rahmenbedingungen wie eine weiterhin steigende Patientenzahl, strengere hygienische Anforderungen und die damit verbundenen organisatorischen Abläufe anzupassen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, einen wirtschaftlichen Klinikbetrieb zu gewährleisten und gleichzeitig das UKGM weiterhin als erstklassigen medizinischen Versorgungs- und Forschungsstandort zu qualifizieren, besteht die Notwendigkeit baulicher Erweiterungsmaßnahmen. Insofern ist entsprechend der Machbarkeitsstudie die Ausweisung von zwei Baufeldern am bestehenden Haupt-Magistralensystem erforderlich, um sinnvolle funktionale Beziehungen zu erwirken. Die Erweiterung des zentralen Hauptgebäudes soll durch einen, gegenüber bisheriger Planungen modifizierten und erst langfristig vorgesehenen, Erweiterungsanbau (Finger) realisiert werden. Das Bestandsgebäude der Neuen Chirurgie soll mit aktuell hoher Realisierungs-Priorität durch einen Anbau („Riegel“) erweitert und anschließend im Innern umgebaut sowie saniert werden.

Dazu ist ein Änderungsverfahren des seit 2008 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gl 04/22 ‚Seltersberg II‘ durchzuführen. Insofern erfolgte bereits im September 2016 der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gl 04/22 ‚Seltersberg II‘, 1. Änderung, um dem hiernach bestehenden Planerfordernis Rechnung zu tragen. Mit dem Bebauungsplan sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und eine nachhaltig positive städtebauliche Entwicklung des Klinikstandortes gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gl 04/22 ‚Seltersberg II‘, 1. Änderung befindet sich in südlicher Innenstadtrandlage der Universitätsstadt Gießen im Bereich des Klinikviertels, südlich der Friedrichstraße/Wartweg, angrenzend an die Augenklinik und das Biochemische Institut. Das Plangebiet hat eine Größe von 53.523 m² und umfasst hauptsächlich die nördlichen Flächen des Geländes des Universitätsklinikums mit dem zentralen Hauptgebäude, der Neuen Chirurgie, dem Kinderherzzentrum, Teilflächen der ehemaligen Orthopädie und Teilabschnitte der Gaffky-/Klinikstraße sowie der Paul-Meimberg-Straße bis zum Aulweg.

Mit der Entwicklung des Baufeldes nördlich der Neuen Chirurgie in Form eines Anbau-‚Riegels‘ mit anschließendem Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes soll eine langfristige Zentralisierung der OP-Abteilung, sowie eine Stabilisierung und Erweiterung der Bettenkapazitäten erfolgen. Das Baufeld im Bereich des Haupteingangs Gaffky-/Klinikstraße dient zukünftig als potentielle Erweiterungsoption. Gegenüber dem Erweiterungskonzept ‚5. Finger‘ aus dem Jahr 2017 wurde unter Berücksichtigung des denkmalfachlichen Gutachtens ein neuer Baukörper entwickelt, der hinsichtlich des gegenüberliegenden Denkmalensembles, auf die Erweiterung der Achtungsabstände, Einhaltung der Sichtachsen und die räumlichen Bezüge der historischen Rondell-Anlagen

deutlich besser eingeht. Somit wird insgesamt eine geordnete, städtebaulich verträgliche Entwicklung des innerstädtischen Klinikstandortes angestrebt, um diesen nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln.

Aufstellungsverfahren und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgte zunächst im Vorentwurf im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB). Zum Entwurf wurde zum vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gewechselt, 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.

Die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 04/22 ‚Seltersberg II‘ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde im 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 Entwurfsoffenlage erfolgte vom 26.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange angehört.

Nach der Auswertung der durch die Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich ihres Abwägungsbedarfes sind die in der Anlage 1 aufgeführten drei Stellungnahmen abzuwägen.

Den Anregungen der Justus-Liebig Universität und des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen zur planungsrechtlichen und erschließungsmäßigen Erhaltung der Bestandssituation sowie für Optionen der Weiterentwicklung der universitär-medizinischen Forschung kann dabei Rechnung getragen werden. Ebenso den Bedenken des Landesamtes für Denkmalpflege bezüglich der zwar möglichen aber unwahrscheinlichen Eingriffe von umzugestaltenden Verkehrsflächen in geschützte Grünanlagen.

Umsetzungsschritte

Die Umsetzung der wesentlichen Planungsziele des Bebauungsplanes soll insbesondere hinsichtlich des vorgesehenen Erweiterungsanbaus ‚Riegel‘ und dem anschließenden Umbau/Sanierung der Neuen Chirurgie möglichst zeitnah erfolgen und hat sowohl aus medizinischen als auch aus zeitlichen Gründen oberste Priorität. Für das Bauvorhaben Erweiterungsanbau ‚Riegel‘ ist eine Bauzeit von ca. drei Jahren angesetzt und die Inbetriebnahme ist im Laufe des Jahres 2024 beabsichtigt. Für den ursprünglich geplanten Erweiterungsbau ‚Finger‘ besteht aktuell keine zeitliche Umsetzungsperspektive, durch die planungsrechtliche Sicherung ist gleichwohl die Option einer langfristigen Realisierung gegeben.

Ergänzend zu dem Bebauungsplan wird vor dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, um Verpflichtungen des UKGM aus dem Durchführungsvertrag zum ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ zu aktualisieren und deren Umsetzung voranzutreiben.

Die wesentlichen Inhalte des Städtebaulichen Vertrages sind:

- Zur Klinikanbindung (Haupteingang) soll die Busverbindung verbessert werden. Im Zuge dessen wird eine barrierefreie Bushaltestelle errichtet und nachfolgend instand gehalten. Die in der angelaufenen Fortschreibung des Nahverkehrsplanes festzulegende öffentliche Buslinie erhält ein uneingeschränktes Nutzungsrecht für die Nutzung der Gaffkystraße.
- Abriss der Gebäude der ehemaligen Orthopädie (Paul-Meimberg-Str. 3) sowie des „Haus Pitzen“ (Paul-Meimberg-Str. 9) bis Ende 2025.
- Herstellung einer Baumallee in der Gaffkystraße innerhalb des Änderungsbereiches bis Ende 2025.
- Erweiterung (bis Ende 2026) und dauerhafte Pflege des Patienten-Besucherparks an der Paul-Meimberg-Straße.
- Errichtung einer Stellplatzanlage in Form eines Parkhauses (mit PV-Anlage auf dem Dach). Die Parkhausgröße steht unter Vorbehalt der leistungsfähigen verkehrlichen Abwicklung über die Schubertstraße und/oder Frankfurter Straße, soweit sonstige Verträglichkeiten (Umwelt, Lärm, Denkmalpflege) begründet werden können und sobald die zuständigen Klinik-Gremien die Finanzierung frei gegeben haben.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschläge zu den eingegangenen abwägungspflichtigen Anregungen
2. Bebauungsplan-Entwurf GI 04/22 (zeichnerischer Teil)
3. Textfestsetzungen (Satzungsbeschluss)
4. Planbegründung (Satzungsbeschluss)

Beschluss des Magistrats vom _____.____._____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift