

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0407/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 21.09.2006

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Bz/Ro - 2333 -  
 Verfasser/-in: Herr Benz

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	16.10.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	31.10.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	16.11.2006	Entscheidung

**Betreff:**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus";**

**hier: - Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Antrages des St. Josefs Krankenhauses mit Vorhaben und Erschließungsplan; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**- Antrag des Magistrats vom 16.10.2006 -**

**Antrag:**

1. Der vom St. Josefs Krankenhaus mit Schreiben vom 18. Sept. 2006 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1) für die Errichtung eines Ärztehauses, der Krankenhauserweiterung und einer Tiefgarage wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet in der Gemarkung Gießen Flur 5, Flurstücke Nr. 44/2, 48/2, 52/1 und 343/3 wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12

BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" beschlossen. Die Einleitung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

3. Dem vom Investor vorgelegten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 3) wird zugestimmt.
4. Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und dem Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Das St. Josefs Krankenhaus plant seit einige Jahren die Errichtung eines Ärztehauses. Das Vorhaben scheiterte bisher an den beengten Grundstücksverhältnissen, den nicht zufriedenstellend nachweisbaren notwendigen Kfz-Stellplätzen für dieses Ärztehaus und an den Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes Ludwigstraße aus dem Jahr 1991. Durch den Abriss des Martinshofes (zusätzliche Grundstücksfläche 1450 m<sup>2</sup>) und den geplanten Bau einer Tiefgarage (anstelle eines Parkhauses) auf dem Krankenhausgrundstück konnten die o. g. Probleme teilweise gelöst werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Ludwigstraße" wird die "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" bezüglich der Art der Nutzung geändert in eine Fläche für ein "Geschäfts- und Ärztehaus".

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Liebigstraße und Eisenbahnlinie im Norden, die Frankfurter Straße und angrenzende Geschäfts- und Wohnbebauung im Westen, die Wilhelmstraße im Süden und die Bonifatiuskirche und Wohnbebauung im Osten.

Der Bebauungsplan überlagert teilweise den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 1/08 "Ludwigstraße".

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Um- und Anbau des bestehenden Krankenhauses einschließlich Tiefgarage und der zugehörigen ebenerdigen Stellplätze sowie die Ansiedlung eines verkehrsgünstig an der Frankfurter Straße gelegenen Geschäfts- und Ärztehauses mit Nutzflächen für Einrichtungen die im Zusammenhang oder als Ergänzung zum Betrieb des bestehenden Krankenhauses stehen wie Arztpraxen, Therapeutische Praxen (z. B. Physiotherapie, Fitness), Beratungsstellen, Büroflächen, Verkaufsflächen (z. B. Apotheken, Sanitätshäuser), Kirchliche Gemeinderäume, Veranstaltungsräume sowie Verwaltungs- und Schulungsräume.

Die Zufahrt zur Tiefgarage mit rd. 80 Kfz-Parkplätzen soll über die Liebigstraße und die Ausfahrt aus der Tiefgarage über die Wilhelmstraße erfolgen. Eine vorsorglich eingeholte Untersuchung zum Nachweis der gesicherten Verkehrserschließung für die Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses um ein Ärztehaus hatte zum Ergebnis: Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes bleibt erhalten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2. Abgrenzung des Plangebietes.
3. Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) für eine Krankenhauserweiterung, ein Ärztehaus und eine Tiefgarage.
4. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht.

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift