

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0553/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 02.11.2006

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 23 31  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.11.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.12.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.12.2006	Entscheidung

#### Betreff:

**Aufstellung der Bebauungsplanung "Seltersberg" im Bereich des Klinikums;  
 hier: Annahmebeschluss und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
 (Vorhaben- und Erschließungsplan "Universitätsklinikum")  
 - Antrag des Magistrats vom 02.11.2006-**

#### Antrag:

1. Der von der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH mit Schreiben vom 07.11.2006 (Anlage 1) beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Plangeltungsbereich über die Grundstücke im Bereich des Universitätsklinikums in der Gemarkung Gießen, Flur 5, Flurstücke Nr. 324/6 und 371/1 sowie

Flur 7, Nrn. 33/2 teilweise (tlw.), 104/2, 104/3, 105/7, 106/2, 108/2, 108/3, 159/4 tlw., 259/3 tlw., 259/4, 246/1 tlw., 266/5 tlw., 266/14, 266/15, 266/16, 267/4 und 267/5 tlw.

ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten und durchzuführen. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt einen Teilbereich des am 20.06.2002 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes GI 04/18 „Seltersberg“ und trägt unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Aufstellungsverfahrens für den Teilbereich „Seltersberg I“ die Bezeichnung GI 04/22 „Seltersberg II (Vorhaben- und Erschließungsplan Universitätsklinikum)“.

3. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist dieser Annahme- und Einleitungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

Die Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH hat als Betreiber und Vorhabenträger dem Magistrat ein Konzept für die vorgesehene Ausbauplanung des Universitätsklinikums vorgelegt (siehe Anlage zum Antrag in Anlage 1). Als erste Neubaumaßnahmen sollen bereits in den nächsten Monaten nach Abriss u.a. des HNO-Gebäudes und des Infektionshauses an der Feulgenstraße eine neue Kinderklinik als erstes Bauglied sowie auf dem neben der Hautklinik vorhandenen Parkplatz ein Parkhaus für insgesamt 426 Stellplätze errichtet werden. In 2008 soll sodann nach Abriss u.a. des baufälligen Parkdeckes an der Uhlandstraße das zentrale Bettenhaus als Erweiterung zum neuen Kinderkliniktrakt in einer einheitlichen Baukörperform entstehen.

Zur Stellplatzversorgung des gesamten Klinikums sind weitere Parkhäuser entlang der Gaffkystraße als jetzige und zukünftige Hauptzufahrt vorgesehen inner- und außerhalb des Geltungsbereiches, so dass die jetzige Zufahrt über die Uhlandstraße künftig entfällt.

Da die Standorte dieser Parkhäuser derzeit noch nicht abgestimmt sind, wird unter Anwendung der Erweiterungsmöglichkeit des Plangebietes für den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB ein ausreichender Suchraum beidseitig der Gaffkystraße in den Plangeltungsbereich einbezogen. Außerdem könnten ggf. über geeignete Planfestsetzungen mögliche baurechtliche Konflikte durch das bereits beantragte Parkhaus neben der Hautklinik aufgelöst werden.

Das Universitätsklinikum wurde seit der Einführung eines einheitlichen Bundesplanungsrechts auf der Grundlage des jeweiligen § 34 (unbeplanter Innenbereich) entwickelt. Seit dem 20.06.2002 besteht ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, der aus den damals bekannt gewordenen Planungsabsichten der Universität und des Klinikums begründet war. Mittlerweile ist für den Teilbereich südlich des Aulwegs der Bebauungsplan GI 04/18 „Seltersberg I“ aufgestellt und zum Satzungsbeschluss (6.07.2006) geführt worden, wodurch der jetzt ab März 2007 vorgesehene Neubau des Biomedizinischen Forschungszentrums ermöglicht wurde.

Die restliche Teilfläche des damaligen ca. 38 ha großen Plangeltungsbereiches liegt eigentumsrechtlich im Zuständigkeitsbereich des Universitätsklinikums, wobei für das endgültige Betriebskonzept nicht mehr benötigte Grundstückszonen an das Land zurück fallen sollen.

Um planungsrechtliche Sicherheit in seiner Gesamtheit für die geplanten erheblichen baulichen Änderungen zu erlangen, haben sich die Planungsverwaltung und der Vorhabenträger auf die Durchführung eines Planverfahrens abgestimmt. Die Voraussetzungen und die Zustimmung der Fachverwaltung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB liegen daher vor. Dabei soll zunächst der Kernbereich des Klinikums, in dem die oben beschriebenen Baumaßnahmen geplant sind, als 1. vorhabenbezogener Teil-Bebauungsplan erstellt werden und im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB baldmöglichst zur Planreife nach § 33 BauGB geführt werden, damit der Neubauantrag der Kinderklinik auf dieser planungsrechtlichen Grundlage zügig die angestrebte Baugenehmigung erhalten kann.

Der restliche Bereich des Klinikgeländes soll weiterhin flächendeckend mit dem nachgeschalteten Bebauungsplan "Seltersberg III" nach Klärung der mittelfristigen Entwicklungs- bzw. Nachfolgenutzungs-Perspektiven planungsrechtlich abgesichert werden.

Das weitere Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht eine Vorlage für den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss für die Februar-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vor, mit einer umgehenden Offenlegung. Die Planreife (gemäß § 33 BauGB) soll nach Möglichkeit schon bis März 2007 hergestellt werden. Der Vorhabenträger wird verpflichtet mit dem Magistrat einen städtebaulichen Durchführungsvertrag abzuschließen, der u.a. eine Übernahme aller im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung bzw. dem Bauvorhaben stehenden Kosten vorsehen wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

- 1 Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Lageplan über die geplanten Bauvorhaben
2. Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich zum Einleitungsbeschluss

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats  
vom

Beschluss  
vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift