

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0704/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 02.01.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 23 55
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	15.01.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Aufstellung der Bebauungsplanung "Seltersberg" im Bereich des Klinikums;
 hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI
 04/22 "Seltersberg II" (Vorhaben- und Erschließungsplan "Universitätsklinikum")
 - Antrag des Magistrates vom 02.01.2007 -**

Antrag:

1. Für den mit Annahme- und Einleitungsbeschluss vom 21.12.2006 in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ (Vorhaben- und Erschließungsplan "Universitätsklinikum") wird festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ (Vorhaben- und Erschließungsplan „Universitätsklinikum“) sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen (§ 81 Hess. Bauordnung HBO)

Festsetzungen werden mit ihrer Begründung (Anlage 1) aufgrund der Feststellung in Nummer 1 ohne förmliche frühzeitige Beteiligungsverfahren als Entwurf beschlossen.

3. Auf Grundlage der Beschlüsse zu den Nummern 1 und 2 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.
4. Parallel zur unter 3 genannten Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Nach dem Annahme- und Einleitungsbeschluss und seiner Bekanntmachung im Dezember 2006 hat der Magistrat in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH, geprüft, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Durch die seit 01.01.2007 geltende BauGB-Novellierung wurden die Anwendungsvoraussetzungen für derartige Planungsvorhaben durch eine Gesetzesmodifizierung (§ 13a) erleichtert.

Die beauftragten Planungsbüros haben hierzu eine nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für derartige Bauvorhaben notwendige UVP-Vorprüfung vorgelegt, die zum Ergebnis kommt, dass aufgrund nicht erkennbarer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Ferner konnte an Hand eines Vorher-Nachher-Vergleiches der Bebauungssituation insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nachgewiesen werden, dass sich durch das vorgesehene Bauvorhaben und die angestrebte Bebauungsplanung der auf die nähere Umgebung bezogene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Insgesamt konnte somit begründet werden, dass die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gegeben sind und daher eine förmliche Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für die Bebauungsplanbegründung nicht erforderlich sind.

Dennoch wurden seitens des Vorhabenträgers mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange die Abstimmung der planerischen Anforderungen an den Bebauungsplan erzielt und vom Magistrat am 20.12.2006 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, um frühzeitig mögliche Anregungen seitens der Öffentlichkeit erfassen zu können. Nach erfolgtem Entwurfsbeschluss besteht in der anschließenden Offenlegung ausreichend Gelegenheit für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange, zur vorgelegten Bebauungsplanung Stellung zu nehmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ weist in seiner für den Entwurfsbeschluss vorgelegten Fassung geringfügige Veränderungen des rd. 10 ha Plangeltungsbereiches durch Anpassung an die tatsächlichen Grenzen der privaten Klinikstraßen auf, ohne jedoch von der bekannt gemachten Größe und Flurstücksaufteilung abzuweichen.

Das Plangebiet des in den Bebauungsplan integrierten Vorhaben- und Erschließungsplanes "Universitätsklinikum" umfasst etwa 8 ha des Geltungsbereiches. Es werden als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete "Universitätsklinikum" festgesetzt, um neben dem Klinikbetrieb auch Einrichtungen für Forschung und Lehre planungsrechtlich abzusichern. Für den Bereich der Orthopädie wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, um das vom Vorhabenträger nach Abriss der Gebäude verfolgte Ziel einer Grünanlage u.a. für Patienten und Besucher dauerhaft zu gewährleisten. Die klinikinternen Straßen Gaffky-/Kliniks- und Paul-Meimberg-Straße verbleiben private Verkehrsflächen, nur die im Geltungsbereich liegende Uhland- und die Freiligrathstraße mit dem Verbindungsweg werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Uhlandstraße erhält eine neue Wendemöglichkeit für PKW.

Das weitere Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht eine Durchführung der Beteiligungsverfahren im Februar/März 2007 vor, so dass eine planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für den vom Vorhabenträger bereits mit Baubeginn im April angestrebten ersten Bauabschnitt (Neubau Kinderklinik) nach § 33 BauGB bis zum Frühjahr möglich wird.

Der Vorhabenträger wird mit dem Magistrat einen Durchführungsvertrag abschließen, der u. a. eine Übernahme aller im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung bzw. dem Bauvorhaben stehenden Kosten vorsehen wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 04/22 „Seltersberg II“ (Vorhaben- und Erschließungsplan "Universitätsklinikum") – Fassung zum Entwurfsbeschluss

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom
TOP

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

Beschluss

vom
TOP

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

(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Beglaubigt:

Unterschrift

Unterschrift