

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0887/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.03.2007

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 2331 -
 Verfasser/-in: Herr Henrich

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

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

Betreff:

Bebauungsplan G 71, 1. Änderung "Östliche Hardt" (VEP "Evangelisches Krankenhaus");
hier: - Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrates vom 16.03.2007 -

Antrag:

1. Die Anregungen von zwei Trägern öffentlicher Belange zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mit den aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnissen abgewogen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 71, 1. Änderung "Östliche Hardt" (Vorhaben- und Erschließungsplan "Evangelisches Krankenhaus") wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen (Anlage 2).

3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Hess. Bauordnung HBO und die wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 Hess. Wassergesetz HWG werden als Satzung beschlossen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.
4. Die Aufhebung von zwei Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 71 "Östliche Hardt" wird mit seiner Begründung (Anlage 3) als Satzung beschlossen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die Satzungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Nach dem Annahme- und Aufstellungsbeschluss im September 2006 sowie der Durchführung der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Oktober 2006 (frühzeitige Beteiligung) und Januar/Februar 2007 (Offenlegung) wird nun nach Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des erforderlichen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger, dem Verein für Kranken- Alten- und Kinderpflege/Gießen, der Satzungsbeschluss angestrebt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Entwurfs-Offenlegung ergaben keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, städtischen Fachämter und des Vorhabenträgers ergab lediglich zwei Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom Kreisgesundheitsamt und dem städtischen Umweltamt. Diese werden in der Anlage 1 der erforderlichen Abwägung unterzogen.

Im ca. 5 ha großen Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden der Baubestand des Evangelischen Krankenhauses und die vom Vorhabenträger mittelfristig vorgesehenen baulichen Erweiterungsmaßnahmen innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Als erste Neubaumaßnahme sollen noch in 2007 ein medizinisches Versorgungszentrum (Ärztelhaus) im vorhandenen Eingangsbereich des Krankenhauskomplexes sowie ein Parkdeck als Teilaufstockung des vorhandenen Parkplatzes errichtet werden. Gegenüber der bisherigen Planung hat sich eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Versorgungszentrums ergeben, indem dort statt Arztpraxen voraussichtlich für einen Zeitraum von 20 Jahren ein Forschungslabor der Gießener Fachhochschule zur Entwicklung mobiler Operations-Container eingerichtet wird. Das Vorhaben wurde als planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig eingestuft.

Innerhalb der nächsten 5-8 Jahre sollen darüber hinaus verschiedene Aus- und Anbaumaßnahmen am Hauptgebäude zur Optimierung und Erweiterung des Krankenhausbetriebes realisiert werden, die jedoch auch wegen ihrer Abhängigkeit zu krankenhausrrechtlichen Genehmigungen und Fördermitteln noch zeitlich nicht näher bestimmbar sind.

Die Paul-Zipp-Straße ab der Einmündung der Hugo-von-Ritgen-Straße, zwei Wirtschaftswege und ein Wohnbaugrundstück wurden in den Plangeltungsbereich aufgenommen.

Für zwei zusammen rund 1,0 ha große Teilflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes "Östliche Hardt" wird parallel zum Änderungsverfahren eine Aufhebung der Plangültigkeit erreicht. Damit fallen die betroffenen Teilflächen und Nutzungen künftig dem Außenbereich zu.

Der Vorhabenträger wird mit dem Magistrat noch vor dem Satzungsbeschluss einen Durchführungsvertrag abschließen, der u.a. eine Übernahme aller im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung bzw. dem Bauvorhaben stehenden Kosten vorsehen wird. Ferner werden u.a. eine Kostenbeteiligung bei dem mittelfristig geplanten behindertengerechten Ausbau der Busendhaltestelle am Evangelischen Krankenhaus, die Nachfolgenutzung für das FH-Labor, umfangreiche Begrünungsmaßnahmen sowie eine Vereinbarung über die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Wendeplatzes der Paul-Zipp-Straße, die auf dem Krankenhausbereich liegt, geregelt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Vorhabenbezogener B-Plan G 71, 1. Änderung "Östliche Hardt" (Vorhaben- u. Erschließungsplan "Ev. Krankenhaus") – Fassung zum Satzungsbeschluss
3. Teilaufhebungsplan G 71 "Östliche Hardt" – Fassung für den Satzungsbeschluss

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