

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1246/2007**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 25.09.2007

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

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	08.10.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	23.10.2007	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 04/24 "Veterinärklinik";
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung
- Antrag des Magistrats vom 25.09.2007 -

Antrag:

1. Für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB, i. d. F. vom 23.09.2004/ BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren mit der Bezeichnung GI 04/24 „Veterinärklinik“ beschlossen. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Gießen liegen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens: Flur 7 Nrn. 20/1, 22/1, 33/4 teilweise (tlw.), 243/27 tlw. sowie Flur 8 Nrn. 3/1, 5, 7, 8, 9, 10/2, 58/4, 60/2, 60/3, 66/1, 67/5, 237/5 und 240/2.
2. Als wesentliche, vorläufige Ziele des Planverfahrens werden beschlossen:
 - Um- und Ausbau des Veterinärklinikums in zwei Bauabschnitten zur Etablierung, Konzentration und Erweiterung der verschiedenen klinischen Nutzungen ,

- Attraktivierung des gesamten Campus durch Einrichtung von Grün- und Aufenthaltsflächen, Neuordnung und Reduzierung der ebenerdigen Stellplätze (durch Stellplatzerrichtung in Tiefgaragen),
 - Klärung einer Bebauungsperspektive für den Kliniks-Parkplatz Ecke Am Steg/Glaubrechtsstraße zur Arrondierung des angrenzenden Wohngebietes,
 - Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung und Nutzung auf den Privatgrundstücken im Plangeltungsbereich,
 - Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit des Klinikausbaus gegenüber den umliegenden Wohnnutzungen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Für das ca. 6,2 ha große Plangebiet zwischen der Frankfurter Straße, der Bahnanlage und den Straßen Hollerweg und Am Steg sowie dem Kliniks-Parkplatz und einem Teilbereich jenseits der Frankfurter Straße (Tierseuchen-Institut) mit jeweils angrenzenden Privatgrundstücken soll nach Abstimmung der Grundlagen für ein Ausbaukonzept mit der Universität ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Der Umfang der vorgesehenen Universitäts-Bauvorhaben und die städtebaulich verträgliche Verteilung dieser Baumassen begründen ein Planerfordernis. Das Grundstück am Hollerweg 18 ist in den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses mit einbezogen. Hier bestehen Nutzungskonflikte, die geregelt werden sollen. Eine Lösungsmöglichkeit besteht darin, das Grundstück aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit für universitäre Zwecke zu mobilisieren. Durch die Beteiligungsverfahren und den Abwägungsvorgang wird eine optimale Konfliktbewältigung gewährleistet.

Seit März dieses Jahres wird eine Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung der Ausbauplanung erarbeitet, in der neben einer umfassenden Bestandsanalyse auch denkbare Bebauungsvarianten entwickelt wurden. Im Abstimmungsprozess mit der Stadtplanung wurde festgestellt, dass eine ursprünglich angedachte Aussparung des Grundstückes Hollerweg 18 zu einer nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähigen und auch über ein Planaufstellungsverfahren nicht städtebaulich vertretbaren Anordnung der Baumassen führen würde.

Nach ersten Einschätzungen des Vorhabenträgers ist der Erwerb des Hollerweges zusammen mit einigen Gleisen der Deutschen Bahn wirtschaftlich nicht darstellbar. Diese erste Einschätzung wird von der Stadt Gießen im weiteren Verfahren noch eingehend geprüft.

Der vorhandene, vorwiegend vom Klinikpersonal genutzte Parkplatz Ecke Am Steg/Glaubrechtstraße wird mit drei angrenzenden Privatgrundstücken in den Plangeltungsbereich einbezogen. Da das Ausbaukonzept zwei Tiefgaragen unter den beiden Neubauabschnitten mit zusammen rd. 200 neuen Stellplätzen vorsieht, soll für

den ebenerdig neben Wohngebäuden liegenden Parkplatz eine verträgliche Bebauungsperspektive z.B. mit Wohngebäuden geprüft werden, wenn die dortigen Stellplätze gleichwertig ersetzt werden können.

Weiterhin wird der vom Tierseuchen-Institut genutzte Bereich jenseits der Frankfurter Straße mit zwei angrenzenden Privatgrundstücken einbezogen, da auch dort im Zuge der Ausbauplanung Veränderungen statt finden. Diese Baumaßnahmen und Nutzungsverlagerungen sollen im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung und die voraussichtlich für eine Vermarktung vorgesehenen Kliniksbereiche planungsrechtlich gesteuert werden, damit künftige Nutzungskonflikte vermieden werden können.

Insgesamt unterstützt der Magistrat die vorgesehene Ausbauplanung des Veterinärklinikums, da durch die damit einhergehende Beseitigung städtebaulicher Missstände und Verbesserung des Betriebsablaufes der Universitätsstandort Gießen im Wettbewerb mit den anderen Veterinärkliniken gestärkt und gesichert wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Plangeltungsbereich GI 04/24 „Veterinärklinik“ (Einleitungsbeschluss)

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