

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1598/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 11.03.2008

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

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

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

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus";
 hier: - Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen aus der 1. und 2. Offenlegung
 - Satzungsbeschluss
 - Antrag des Magistrats vom 11.03.2008 -**

Antrag:

- „1. Die Anregungen der Trägern öffentlicher Belange zum offen gelegten zweiten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mit den aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnissen abgewogen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 Satzungen beschlossen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Die Satzungsbeschlüsse vom 05.07.2007, Vorlagen-Nr. STV 1002/2007 werden aufgehoben.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die Satzungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 5. Juli 07 nach Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des erforderlichen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger, dem Kloster Maria Hilf Bühl e. V. vertreten durch das St. Josefs Krankenhaus Gießen gemeinnützige GmbH, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet des „St. Josefs Krankenhaus“ liegt in zentraler Innenstadtlage in Gießen. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Um- und Ausbau des bestehenden Krankenhauses einschließlich der Tiefgarage sowie die Ansiedlung eines verkehrsgünstig an der Frankfurter Straße gelegenen Geschäft- und Ärztehauses (z. Z. im Bau) mit Nutzflächen für Einrichtungen die im Zusammenhang oder als Ergänzung zum Betrieb des bestehenden Krankenhauses stehen.

Zwischenzeitlich führten die geplanten Krankenhausumbauten und Erweiterungen zu einer Änderung des Planinhalts. Der Haupteingang des Krankenhauses und eine Vorfahrt für PKW sollen künftig auf der Seite zur Wilhelmstraße entstehen. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage soll ebenfalls von der Wilhelmstraße erfolgen. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage erfolgt in Zukunft in die Liebigstraße.

Über einem Teil der Tiefgarage wird für das St. Josefs Krankenhaus im Erdgeschoss eine Cafeteria (siehe VEP Blatt 1) und darüber eine mehrgeschossige Krankenhauserweiterung (siehe VEP Blatt 4) vorgesehen.

Auf der nicht überbauten Tiefgarage wird auf einer 1 m dicken Schicht aus Bodensubstrat der Krankenhausesgarten an der Wilhelmstraße neu errichtet. Festgesetzt zur Anpflanzung werden mindestens 12 hochstämmige Bäume. Die Bewässerung erfolgt soweit als möglich mit Regenwasser aus einer Zisterne, die das Niederschlagswasser von den Dachflächen des geplanten Krankenhausanbaus auffängt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt im Gegensatz zur beschlossenen Planfassung nunmehr über die Wilhelmstraße und die Ausfahrt aus der Tiefgarage über die Liebigstraße. Eine Verkehrsuntersuchung hat die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nachgewiesen. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch die Verkehrszunahme z. B. für die Anlieger in der Liebigstraße und Wilhelmstraße sind nicht zu erwarten.

Mit diesen aufgetretenen Änderungen wurden auch die Grundzüge der Planung berührt und eine zweite Offenlegung erforderlich, die in der Zeit vom 28.01. bis einschl. 8.02.08 stattfand. Die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 15.02.08 beteiligt.

Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der verkürzten Auslegungsfrist mündlich oder schriftlich vorgebracht werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Nach der Durchführung der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Jan./Febr. 2008 (2. Offenlegung des Planentwurfs) wird nun nach erneuter Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des geänderten Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger, ein geänderter Satzungsbeschluss angestrebt.

Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachämter ergaben lediglich eine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom städtischen Umweltamt. Im Rahmen der zweiten Offenlegung wurden keine Anregungen und Bedenken von Bürgern vorgebracht. Lediglich ein Schreiben von einem Bürger, das bereits im Nov. 2007 einging, wird in die vorgeschriebene Abwägung eingestellt (siehe Anlage 1).

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist widerspruchsfrei mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag abgestimmt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ mit Begründung und Umweltbericht
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

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