

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1928/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 18.12.2008

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		Beratung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 04/24 "Veterinärklinik";
hier: Entwurfsbeschluss für den Teilplan I und Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 18.12.2008 -

Antrag:

„1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 04/24 „Veterinärklinik I“ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hess.Bauordnung HBO) werden mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss reduzierten Plangeltungsbereich als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Nach dem Einleitungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2007 zur Planaufstellung über den Gesamtbereich der Veterinärklinik beidseits der Frankfurter Straße wurden im Januar dieses Jahres die frühzeitige Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange zur Umweltverträglichkeits-Vorprüfung sowie die Öffentlichkeits-Information zu den Planungszielen durchgeführt.

Nach intensiver Abstimmung des Hochbauentwurfs für den ersten Bauabschnitt, Neubau einer Kleintier- und Vogelklinik, sowie einer ersten Fassung der Bebauungsplanung mit der Universität, den Projektbeauftragten und städtischen Fachämtern (u.a. der Denkmalschutzbehörde) wurde sich auf eine abschnittsweise Beplanung verständigt. Daher wird das weitere Aufstellungsverfahren über einen reduzierten räumlichen Plangeltungsbereich „Veterinärklinik I“ verfolgt.

Zudem wurde aufgrund der angestrebten Aufwertung des Hollerweges zur künftigen Haupterschließungsstraße für den Neubaubereich der Veterinärklinik eine Straßenvorplanung erforderlich, um die genauen Ausbauanforderungen mit den Universitäts-Bauvorhaben abstimmen zu können.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Im zur Beschlussfassung als Entwurf und zur Offenlegung vorgelegten Bebauungsplan wird aufgrund der festgestellten kurzfristig nicht erzielbaren Abstimmung der Planfestsetzungen für den Teilbereich der weiteren Bauabschnitte eine Reduzierung des Plangeltungsbereiches vorgenommen.

Der aktuell etwa 2,2 ha große Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Gießen, Flur 8 Nrn. 58/4 (teilweise/tlw.), 58/5, 60/2, 60/3, 66/1, 67/5, 237/5, 240/2 und 221/1 sowie Flur 9 Nr. 240/9 tlw.

Aufgenommen wurden der im Südwesten liegende Bereich des vorgesehenen ersten Bauabschnittes unter Einbeziehung eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes (Hollerweg 18) sowie der angrenzenden Verkehrsfläche des Hollerweges. Weiterhin wird der außerhalb der für dauerhafte Um- und Neubauten sowie der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Veterinärkliniksviertel“ liegende Bestandsbereich des Universitätsgeländes eingebunden.

Der übrige Teilbereich wird nach Abstimmung der für den Zeitraum 2010-2014 vorgesehenen weiteren Bauabschnitte (Pferdeklinik, Hörsaalgebäude) insbesondere mit den denkmalpflegerischen und verkehrlichen Belangen als weiterer, eigenständiger Bebauungsplan „Veterinärklinik II“ weitergeführt und der Stadtverordnetenversammlung zu gegebener Zeit für die Entwurfs- und Offenlegungsbeschlussfassung vorgelegt.

Nach Durchführung und Abstimmung der gemäß § 13a Abs. 1 Fallgruppe Nr. 2 BauGB für den Gesamtbereich erforderlichen Vorprüfung der Umweltauswirkungen im Einzelfall, einer umfangreichen Variantendiskussion zu Verkehrsführung und Ausbau des Hollerweges sowie Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung wurde der Bebauungsplan als Vorentwurf ausgearbeitet.

Im Juni wurde bekannt, dass die Bahn im Bereich zweier an den Hollerweg angrenzenden Abstellgleise, also unmittelbar gegenüber den geplanten Universitäts-Neubauten, die Errichtung bzw. Verlegung ihrer Tankanlage für Dieselschienenfahrzeuge plant. In einer Gesamtabwägung unter Berücksichtigung der Universitäts-Belange und spezifischen Ausbauanforderungen (für schwere Tankfahrzeuge) des Hollerweges hat der Magistrat das DB-Vorhaben abgelehnt und stimmt derzeit einen Alternativstandort ab.

Städtebauliche, grünordnerische und verkehrsplanerische Ziele

Der Umfang der vorgesehenen Universitäts-Bauvorhaben und die städtebaulich verträgliche Verteilung dieser Baumassen begründen ein Planerfordernis. Das Grundstück Hollerweg 18 wird in die Realisierung des ersten Bauabschnittes eingebunden, um dessen Bauhöhe gegenüber ursprünglichen Planungen deutlich reduzieren zu können. Der restliche Baubestand der Veterinärklinik wird planungsrechtlich gesichert, wobei ausreichende Spielräume für temporäre Maßnahmen oder Um- und Anbauvorhaben eingeräumt wurden.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des Universitäts-Bauvorhabens gegenüber der benachbarten Wohnbebauung sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm werden durch entsprechende Nutzungsregelungen gewährleistet.

Vorhandene wertvolle Grünstrukturen und Einzelbäume auf dem Universitätsareal werden erhalten.

Insgesamt trägt der Ausbau der Veterinärklinik insbesondere durch eine Neuordnung und Reduzierung des ebenerdigen Parkens (durch künftig überwiegendes Tiefgaragen-Parkangebot) sowie die Einrichtung und Ausgestaltung neuer Plätze und Aufenthaltsflächen im Campusbereich zu einer deutlichen Aufwertung des Universitäts-Standortes bei.

Der Hollerweg muss zur Erschließung des Universitätsausbaus bedarfsgerecht ausgebaut werden. Ohne Inanspruchnahme des DB-Geländes sollen durch weitgehende oder ggf. komplette Entfernung der Stützwand im Zuge der einzelnen Bauabschnitte eine richtlinienkonforme Verbreiterung mit durchgehendem Mindestquerschnitt sowie die öffentliche Mitbenutzung eines auf Universitätsgelände liegenden Fußweges erreicht werden.

Verfahren

Gemäß §§ 3/4 Abs. 2 BauGB werden für das weitere Aufstellungsverfahren eine einmonatige Auslegung des Planentwurfes und eine parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in angemessener Frist erfolgen.

Als mit der Universität abgestimmtes Ziel wird von einer Baurechtsschaffung bis März 2009 ausgegangen.

In einer öffentlich-rechtlichen Rahmenvereinbarung zwischen Stadt und Universität sollen Regelungen zum Ausbau des Hollerweges, der Abstimmung der weiteren Bauabschnitte, der Freiflächengestaltung im Campusbereich und der langfristig angestrebten Nachfolgenutzung für den Parkplatz Glaubrechtstraße getroffen werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan (zum Entwurfsbeschluss)
2. Textfestsetzungen
3. Begründung

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