

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3000/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 30.03.2010

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

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

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

Betreff:
Bebauungsplan GI 04/28 "Seltersberg IV" (Neue Psychiatrie)
hier: Aufstellungsverfahren für ein Teilgebiet, Vorentwurfsbilligung
- Antrag des Magistrats vom 30.03.2010 -

Antrag:

„1. Auf der Grundlage des am 20.06.2002 erfolgten Einleitungsbeschlusses GI 04/18 „Seltersberg“ wird für ein weiteres Teilgebiet des Klinikgeländes die Fortführung des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens beschlossen. Der in der Anlage 1 dargestellte Bebauungsplan trägt die Nummer GI 04/28 und die Bezeichnung „Seltersberg IV“ (Neue Psychiatrie).

2. Das in der Anlage 1 dargestellte Plankonzept wird gebilligt und dient der Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Vorentwurfes.

3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit Umwelt bezogener Vorprüfung des Einzelfalles sowie ohne Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.“

Begründung:

Nach Aufstellung der Bebauungspläne GI 04/18 „Seltersberg I“ (Biomedizinisches Forschungszentrum) und GI 04/22 „Seltersberg II“ (Vorhaben- und Erschließungsplan Universitätsklinikum) im Zeitraum 2005-2008 soll jetzt für einen weiteren bisher unbeplanten Teilbereich des Klinikgeländes das Baurecht für die von der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH/UKGM geplante neue Psychiatrie geschaffen werden. In einer umfangreichen Vorabstimmung seit 2008 mit einer auf einem denkmalfachlichen Gutachten basierenden Variantenprüfung wurden hierfür die Voraussetzungen geschaffen.

Geltungsbereich, Planerfordernis und Rahmenbedingungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der für den Bebauungsplan GI 04/28 „Seltersberg IV“ vorgesehenen Teilfläche ist etwa 2,6 ha groß und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes in der Gemarkung Gießen, Flur 7 Nrn. 33/3 teilweise (Stand: 3/10) zwischen Gaffky-, Klinik- und Langhansstraße sowie der Hautklinik.

Das generelle Planungserfordernis wurde bereits beim Aufstellungsbeschluss zum Gesamtplan „Seltersberg“ im Juni 2002 erkannt und mit den nur im Rahmen der Bebauungsplanung lösbaren Anforderungen an die Standortfindung für Großbauvorhaben und verträgliche Gesamtentwicklung des Klinikbereiches begründet. Das konkrete Planerfordernis für den Teil-Bebauungsplan GI 04/28 ergibt sich insbesondere aus den denkmalfachlichen Belangen, die bei dem von historischen Bauten und Grünstrukturen geprägten Kernbereich des Klinikums durch die Beteiligungsverfahren und Abwägung zum Bebauungsplan angemessen berücksichtigt werden können.

Eine Teilfläche nordöstlich der Hautklinik (ursprünglicher Standort für ein Klinik-Parkhaus), die aufgrund des Abwägungsergebnisses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seltersberg II“ aus den Festsetzungen heraus genommen wurde, wird aktuell überplant.

Konkretisierte Planungsziele und Inhalte des Plankonzeptes zum Vorentwurf

Im Bebauungsplan-Vorentwurf werden die vorläufigen Planungsziele aus dem Einleitungsbeschluss vom 20.06.2002 für den o.g. Teilbereich konkretisiert (Anlage 1). Die UKGM plant für den Zeitraum 2011-2013 (nach Inbetriebnahme des neuen Zentralbaus) die Verlegung der in mehreren historischen Gebäuden zwischen Schubertstraße und Am Steg untergebrachten Psychiatrie in einen Komplex aus der sanierten medizinischen Klinik und einem Neubau in Richtung Hautklinik. Die dortigen teilweise provisorischen Klinikgebäude sowie der in 2008 zur Kapazitätserweiterung der medizinischen Klinik errichtete Modul-Anbau müssen hierfür entfernt werden.

Die sonstigen Klinikgebäude sollen aus Bedarfsgründen erhalten bleiben, für das Haus Voit an der Gaffkystraße liegt z.B. ein langjähriger Mietvertrag mit einer Dialyseeinrichtung vor.

Im Bereich der neuen Psychiatrie werden drei Kategorien von Patientengärten angelegt, die die unterschiedlichen (Patienten-)Anforderungen berücksichtigen und teilweise in die vorhandenen bzw. geplanten allgemein zugänglichen Grünflächen integriert werden sollen.

Der Stellplatzbedarf der Psychiatrie und sonstigen Klinikeinrichtungen im Plangebiet wird größtenteils im südlich der Gaffkystraße geplanten neuen Klinik-Parkhaus untergebracht.

Der Bebauungsplan sichert auch die im Rahmen des o. g. Vorhaben- und Erschließungsplanes vorabgestimmte Endgestaltung der Gaffkystraße als Hauptzufahrt mit beidseitiger zweireihiger Baumallee ab.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei dem Plangebiet bereits um ein beplantes Areal handelt und davon ausgegangen wird, dass weder Vorhaben, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen. Das Entfallen der förmlichen Umweltprüfung befreit nicht von der Vorgabe, die erforderlichen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Eine Vorabstimmung der UKGM-Planung mit der Denkmalschutzbehörde sowie eine Anhörung des städtischen Denkmalbeirates hat bereits statt gefunden.

Im darauf folgenden Verfahrensschritt wird der Planentwurf der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Plankonzept zum Bebauungsplan-Vorentwurf (Planbild)
2. Baukonzept der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH zur Neuen Psychiatrie

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

() beschlossen

Beschluss

vom

TOP

() beschlossen

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

Beglaubigt:

Unterschrift

- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift