

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3412/2010**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 12.11.2010

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

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

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

**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 04/28 "Seltersberg IV" (Neue Psychiatrie)**  
**hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**  
**- Antrag des Magistrats vom 12.11.2010 -**

**Antrag:**

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange zur Entwurfsoffenlegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs.5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

### **Begründung:**

Für ein weiteres Teilgebiet des Plangebietes „Seltersberg“ wurde gemäß den Einleitungsbeschlüssen vom 20.06.2002 (Gesamtbereich) sowie 12.05.2010 (Teilgebiet „Seltersberg IV“) ein Planaufstellungsverfahren durchgeführt.

Der Umfang des ab 2. Quartal 2011 vorgesehenen Bauvorhabens der Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH/UKGM zur Verlegung der psychiatrischen Abteilung in das sanierte und mit einem Anbau versehene Gebäude der medizinischen Klinik sowie die vom Magistrat verfolgte Strategie zur planungsrechtlichen Steuerung der gesamten Um- und Ausbauvorhaben von UKGM und Universität begründen ein Planerfordernis.

Nach Durchführung aller im beschleunigten Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB erforderlichen Verfahrensschritte sowie Abstimmung mit der UKGM zur Herausnahme der Teilfläche der Blutbank aus dem räumlichen Geltungsbereich soll der Teil-Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

### Rahmenbedingungen und Ziele der Planung

Der rd. 2,0 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die zum Einleitungsbeschluss vorgesehene Teilfläche des Universitätsklinikums zwischen Gaffky-, Klinik- und Langhansstraße sowie der Hautklinik, jedoch ohne den Teilbereich der Blutbank. Dieser wird aufgrund der noch nicht abgeschlossenen und abgestimmten Planung der UKGM zu Erhaltung und Ausbau der Blutbank einem späteren Bebauungsplanverfahren zugeordnet.

Nach intensiver Vorabstimmung der Baukonzeption für die neue Psychiatrie, u. a. mit Erstellung einer denkmalfachlichen Begutachtung und Variantenuntersuchung zur Bebauungsergänzung, wird das in der Anlage 4 beigefügte Baukonzept der UKGM Grundlage zur Erstellung des erforderlichen Bebauungsplanes.

Entgegen stehende Vorgaben der übergeordneten oder Fachplanung gibt es nicht.

Der Bebauungsplan setzt die in den o. g. Einleitungsbeschlüssen aufgeführten Ziele des Planaufstellungsverfahrens um:

- Planungsrechtliche Absicherung der Ausbauplanung der UKGM für den Teilbereich des Klinikgeländes sowie Absicherung des restlichen erhaltenswerten Gebäudebestandes,
- Rückbau provisorischer, befristet genehmigter oder städtebaulich unverträglicher Gebäude(-teile) zur Erweiterung und teilweise Rekonstruktion von Grün- und Freiflächen,
- Sicherung der Erschließung der neuen Psychiatrie.

### Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 12.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI 04/28 „Seltersberg IV“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Im Mai wurde die gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erforderliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungsziele durchgeführt. Hierbei wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgetragen.

Ebenfalls im Mai 2010 wurde die UVP-Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange vorabgestimmt.

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Denkmalfachgutachtens fand eine intensive Vorabstimmung des UKGM-Bauvorhabens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde statt, die ihre Fortsetzung in der Vorbereitung der Bauantragsunterlagen fand. Am 3. Dezember 2009 wurde das Bauvorhaben im städtischen Denkmalbeirat erörtert, wobei keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen wurden.

Am Samstag, den 25.09.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 5.10. bis einschließlich 5.11.2010 wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 5.11.2010 beteiligt.

#### Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Insgesamt 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, wovon 11 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon teilten 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten. Vier Stellungnahmen mit Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Die Anregungen bezogen sich auf die denkmal-, brandschutz- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie die Regelung zur Niederschlagswassernutzung im Plangebiet.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen der Bebauungsplan rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. UKGM-Baukonzept „Neue Psychiatrie“

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift