

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“

Vorbemerkung

Das St. Josefs Krankenhaus besteht seit dem Jahr 1899 zwischen Liebigstraße und Wilhelmstraße im Bereich des Universitätsviertels südlich des Gießener Anlagenrings. In den vergangenen Jahren wurden mehrere Umbaumaßnahmen durchgeführt. Zur Abrundung der Maßnahmen sind weitere Baumaßnahmen, wie z.B. die Schaffung eines neuen Haupteinganges an der Liebigstraße mit Eingangshalle, Cafeteria und Aufzügen, die Modernisierung der Wirtschaftsräume sowie die Erweiterung des vorhandenen Pflegebereichs geplant.

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Um- und Anbau des bestehenden Krankenhauses einschließlich Tiefgarage und der zugehörigen ebenerdigen Stellplätze sowie die Ansiedlung eines verkehrsgünstig an der Frankfurter Straße gelegenen Geschäfts- und Ärztehauses mit Nutzflächen für Einrichtungen die im Zusammenhang oder Ergänzung zum Betrieb des bestehenden Krankenhauses stehen wie z.B. Arztpraxen, Therapeutische Praxen (z.B. Physiotherapie, Fitness), Beratungsstellen, Büroflächen, Verkaufsflächen (z.B. Apotheken, Sanitätshäuser), Kirchliche Gemeinderäume, Veranstaltungsräume sowie Verwaltungs- und Schulungsräume. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 1,1 ha.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die gemeinsam mit der eingeholten Verkehrsuntersuchung¹ eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Gießen (u.a. Stadtplanungsamt, Umweltamt und Untere Naturschutzbehörde) zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

¹ Durth Roos Consulting GmbH, Darmstadt: Stand September 2006

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 1,06 ha. Aufgrund der Lage im Innenbereich und des Fehlens arten- oder biotopschutzrelevanter Befreiungserfordernisse besteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gegenüber dem Vorentwurf dahingehend modifiziert, dass die von der Wilhelmstraße aus zu erschließenden Stellplätze reduziert, die Feuerwehrezufahrt verlegt und der Patientengarten sowie die zugehörigen Grün- und Freiflächen hierdurch gegenüber dem Vorentwurf deutlich vergrößert wurden.
- Durch den Bau der Tiefgarage und die Erweiterung des Pflgetraktes werden die bislang noch nicht versiegelten Freiflächen im Geltungsbereich zu großen Teilen in Anspruch genommen, stehen nach Wiederherstellung des Patientengartens über der Tiefgarage für die Versickerung und das Bodenleben aber weiterhin zur Verfügung. Der Grünflächenanteil auf dem Krankenhausgelände wird damit von rd. 2.000 m² (davon rd. 1.400 im Park) lediglich auf rd. 1.650 m² abnehmen.
- Mit der Erweiterung der St. Josefs Krankenhauses und der Anlage des Ärztehauses geht zwar eine Zunahme der Patienten und Besucher einher, der Anstieg damit verbundener Fahrleistungen kann aber als erträglich eingestuft werden, zumal durch die erwarteten Synergieeffekte zwischen Klinik und Ärztehaus und die Aufstockung des Parkraums auch eine Vermeidung von Fahrbewegungen möglich erscheint. Hinzu kommt, dass durch die Trennung von Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage der Quell- und Zielverkehr gleichmäßig auf Liebig- und Wilhelmstraße verteilt wird.
- Die Eingriffswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind nicht erheblich, da keine seltenen Arten oder Biotopstrukturen betroffen sind. Bedauerlich ist aber der Verlust mehrerer stattlicher Bäume im Patientengarten, darunter zwei alter Kastanien. Schließlich stellt die Überplanung des kleinen Parks auch für die Patienten des Krankenhauses einen nicht unerheblichen Verlust der Aufenthaltsqualität im Krankenhausbereich dar, der mit der geplanten Neugestaltung einer fast gleich großen Grünfläche aber mittelfristig kompensiert wird.
- Schutzwürdige Bausubstanz ist von den Planungen nicht betroffen. Die Überschneidung mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage des Universitätsviertels gebietet aber eine Orientierung des Bauvorhabens an Charakter, Kubatur, Bauhöhe und Dachlandschaft der Umgebung. Dies betrifft vor allem die Ansicht von der Wilhelmstraße aus.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- die Empfehlung des Amtes für Umwelt und Natur zur Anlage einer entleerbaren Wasserleitung auf dem Gründach der Tiefgarage zwecks Erhalt der Vegetation bei dauerhafter Trockenheit.

Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Die Anregung der Öffentlichkeit die Parkplätze entlang der Liebigstraße zu Anwohnerparkplätzen umzuwidmen.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann auch bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass das Gelände des ehemaligen Martinshofs in näherer Zukunft einer anderen baulichen Nutzung zugeführt würde, der Betrieb des St. Josefs Krankenhauses würde in seiner bisherigen Form weiter praktiziert. Diese Prognose gründet sich auf Lage des Plangebiets im innerstädtischen Raum.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität in der Gießener Innenstadt Gießen nicht auffindbar sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen in der Sitzung vom 08.05.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 21.06.2008 in der Gießener Allgemeinen und dem Gießener Anzeiger bekannt gemacht. Er ist rechtskräftig seit dem 21.06.2008.