

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 09.07.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Labor Dr. Gärtner"**  
**- Einleitungsentscheidung**  
**- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Einleitungsentscheidung

Dem Antrag der LDG Laborgebäude GmbH & Co KG vom 27.03.2014 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziffer 2 genannte Gebiet wird das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren "Labor Dr. Gärtner" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.

2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

2.1 Der Bebauungsplan Nr. 339 "Ehemalige Krankenhausgärtnerei St. Elisabeth", rechtskräftig seit 24.03.2004, ist in einem Teilbereich zu ändern.

2.2 Für das Gebiet "Labor Dr. Gärtner" ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 18.06.2014 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

2.3 Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Labor Dr. Gärtner" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 18.06.2014, wird zugestimmt.

2.4 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 18.06.2014, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

- 2.5 Der Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Die LDG Laborgebäude GmbH & Co KG plant ihr bestehendes Gebäude an der Elisabethenstraße 11, nördlich des Krankenhaus St. Elisabeth, teilweise aufzustocken, den vorhandenen Innenhof teilzuüberbauen sowie die Tiefgarage im Norden geringfügig zu erweitern. Die Aufstockung findet auf dem östlichen Flügel des Labors zum vorhandenen Parkplatz sowie auf den beiden Verbindungstrakten zum westlichen Bau statt. Der Innenhof wird auf der Nord- und auf der Südseite je eingeschossig überbaut, das Dach wird ein begrüntes Flachdach.

Die Baumaßnahme ist notwendig, um den dringend benötigten zusätzlichen Raumbedarf zu decken und dadurch die Wirtschaftlichkeit des Betriebes zu gewährleisten. Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn des Maria-Anna-Braig-Wegs wurden vom Vorhabenträger informiert und die Baumaßnahme wurde in mehreren Gesprächen gemeinsam erörtert.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2014 dargestellt (siehe Anlage 2).

### **3. Rechtliche Situation**

Das bestehende Planungsrecht setzt im Bebauungsplan Nr. 339 "Ehemalige Krankenhausgärtnerei St. Elisabeth" ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Laborgebäude fest. Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 469,50 Meter.

Um die geplante Erweiterung in Form der Aufstockung realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

### **4. Planungsziele**

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung von Sondergebiet mit Zweckbestimmung Laborgebäude
- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mit Tiefgarage
- Festsetzung Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzung von Gebäudehöhen, Dachformen und -neigungen
- Festsetzung zur Erhaltung und Entwicklung der Begrünung

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Antragsschreiben der LDG Laborgebäude GmbH & Co KG vom 27.03.2014
- Anlage 2: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2014
- Anlage 3: Orthobild
- Anlage 4: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 5: Flächennutzungsplanauszug
- Anlage 6: Bebauungsplanentwurf vom 18.06.2014, DIN A3
- Anlage 7: Bebauungsplanentwurf vom 18.06.2014, im Originalmaßstab

M 1:500 für die Fraktionen

Anlage 8: Textliche Festsetzungen und Begründung, jeweils vom  
18.06.2014

Anlage 9: Vorhaben- und Erschließungspläne vom 18.06.2014  
(Pläne 1 -14), DIN A3