

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 784 "Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen", 1. Änderung und Erweiterung; - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 181/2015

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	04.11.2015

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung: Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 "Erweiterung des Kreiskrankenhauses Hellersen" entstehen Verwaltungskosten

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

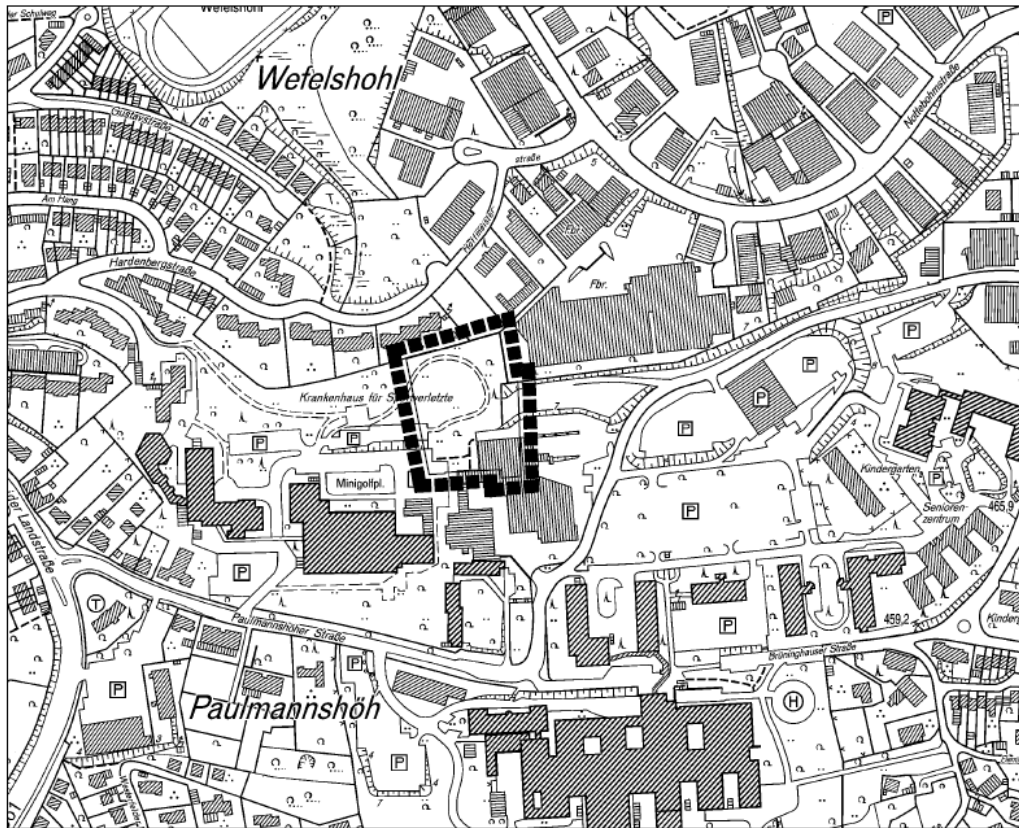
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) soll der Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- III Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Begründung:

Im Sondergebiet des Kreiskrankenhauses Hellersen an der Paulmannshöher Straße befindet sich die Firma Wirtschaftsdienste Hellersen GmbH (Widi), die sich aus der ehemaligen Krankenhaus-Zentral-Wäscherei entwickelt hat. Aus Kapazitäts- und Logistikgründen benötigt die Firma mehr Betriebsfläche. Die Prüfung einer alternativen Auslagerung der Wäscherei an einen neuen Standort hat mehr Nachteile als Vorteile zu erkennen gegeben. Abgesehen von dem mangelnden Angebot an geeigneten Gewerbeflächen im Stadtgebiet würde zusätzliche Logistik zum verbleibenden Standort an der Paulmannshöher Straße und Verkehre zu dem in Hellersen ansässigen Kreiskrankenhaus und der Sportklinik entstehen. Außerdem sprechen die Synergieeffekte durch die Nutzung des angekoppelten Heizwerkes für den Verbleib der Wäscherei an diesem Standort. Eine Erweiterung des Betriebes an der Paulmannshöher Straße ist aufgrund des Bebauungsbestandes in der Umgebung nur in nördlicher und westlicher Richtung möglich. Eine Erweiterung nach Westen ist aus der betrieblich gewachsenen Situation und notwendigen Logistik (z.B. Trennen der Anlieferung von Schmutzwäsche, Abholung sauberer Wäsche; notwendige Radien für Sattelzüge; Doppelfunktion Stericenter und Wäscherei) im derzeitigen Betriebsbestand nicht möglich.

Der beabsichtigte Erweiterungsbau nach Norden soll eine Größe von ca. 2.630 qm haben und überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze und die Bebauungsplangrenze. Zumindest ein im Bebauungsplan geschützter Baum müsste der Planung weichen. Das außerhalb des Bebauungsplans in Anspruch genommene Grundstück ist parkähnlich angelegt und derzeit der benachbarten Sportklinik zugeordnet. Die in Rede stehende Fläche ist hängig und fällt nach Norden hin ab. In den Randbereichen ist die Fläche mit Büschen und Bäumen bestanden, im Zentrum als Rasenfläche

angelegt. Im Norden grenzt die Wohnbebauung der Hardenbergstraße an. Eine bereits durchgeführte Verschattungsstudie des Architekten kommt zum Ergebnis, dass lediglich in den Wintermonaten die schon bestehende Verschattung der Wohngebäude und der nordwestlich angrenzenden Gewerbeflächen durch das Planvorhaben um ca. 1-2 Stunden verlängert wird. Eine volle Besonnung kann dann erst ab 13 Uhr erfolgen. Ein Lärmgutachten sowie die Versickerungs- bzw. Entwässerungsprüfung ist seitens der Firma derzeit beauftragt worden.

Aus Gründen der Standort- und damit auch Arbeitsplatzsicherung sowie der Innenverdichtung soll der Firma durch die Bebauungsplanänderung die Möglichkeit eröffnet werden, die betrieblich notwendige Erweiterung am Stammsitz auszuführen.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem Plan um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der baulichen Nachverdichtung im dortigen Stadtquartier dient, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVPG begründet und keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB vor.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der Bürgerschaft durchgeführt werden.

Die Planung wirkt sich auf die im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht aus. Der Flächennutzungsplan stellt die Erweiterungsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die Verkleinerung dieser Fläche zugunsten des angrenzenden Sondergebietes kann aufgrund des großen Maßstabs des Flächennutzungsplans als Parzellenunschärfe unbeachtet bleiben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig.

Lüdenscheid, den 21.10.2015

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf