

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 745 "Kreiskrankenhaus Hellersen", 2. Änderung;**

**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 001/2016  
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	27.01.2016

**Finanzielle Auswirkungen?**                      **ja**   **nein**

investiv      konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen  
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)  
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen  
Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

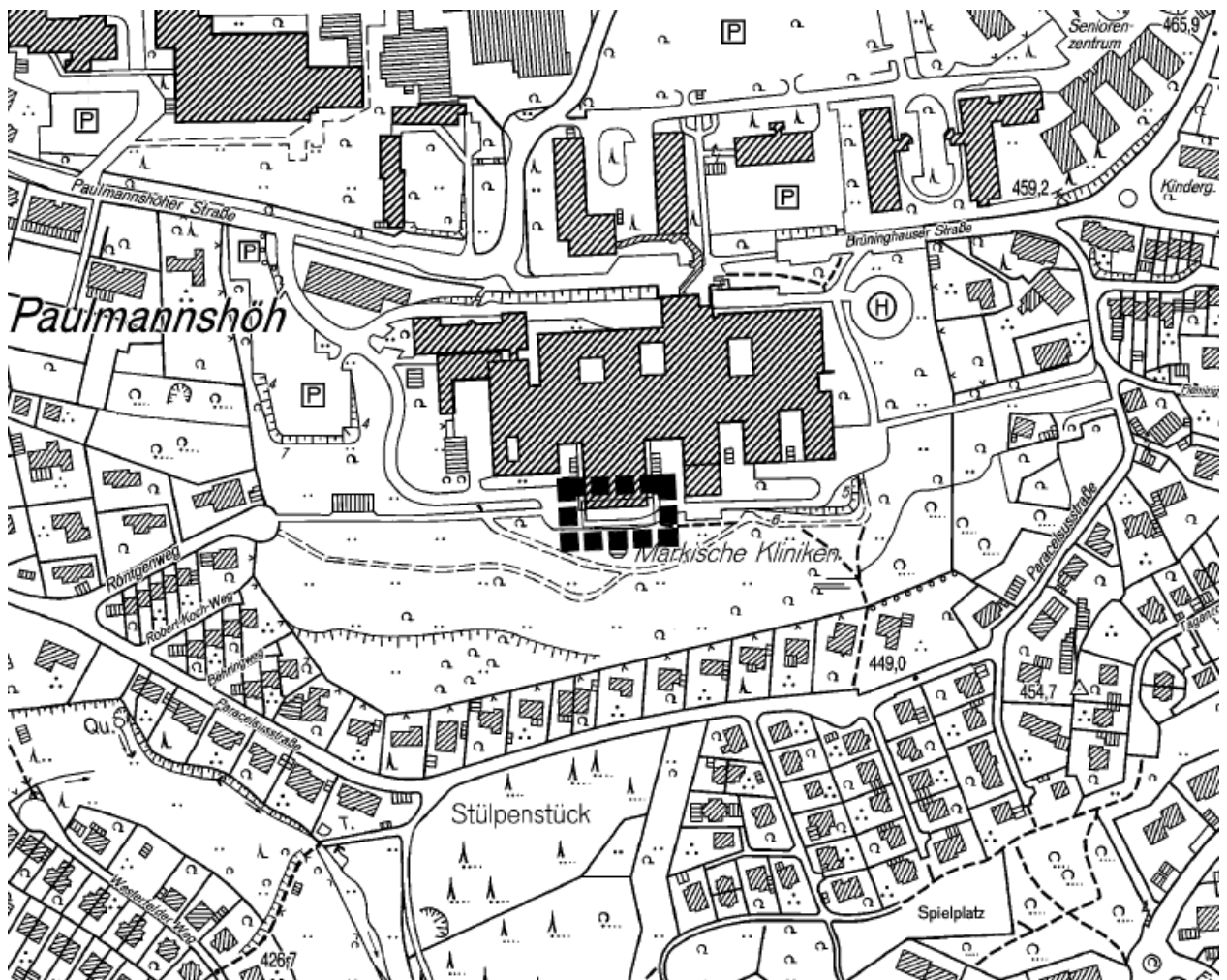
Einmalig:                      /                      /

Laufend:                      /                      /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe  
freiwillige Aufgabe  
Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), soll der Bebauungsplan Nr. 745 „Kreiskrankenhaus Hellersen“, 2. Änderung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 754 „Kreiskrankenhaus Hellersen“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

**Begründung:**

Die Märkischen Kliniken GmbH plant eine Erweiterung ihres Bereiches mit Operationsräumen im 2. Untergeschoss des Klinikumbäudes. Eine Sanierung der dort vorhandenen Operationsräume innerhalb der Bestandskubatur ist nur teilweise logistisch und auch baulich möglich, so dass eine bauliche Erweiterung des Geschosses in südliche Richtung geplant ist. Die dort vorhandenen Stellplätze sollen überbaut werden.

Der seit dem 14.03.1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 745 „Kreis Krankenhaus Hellersen“ setzt für den Bereich des Hauptgebäudes ein Sondergebiet (SO) der Zweckbestimmung Krankenhaus und eine zehngeschossige Bauweise als Höchstgrenze fest. Ergänzend zu dieser Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist eine maximale Baukörperhöhe von 485,0 m über Normalnull festgesetzt. Ferner ist die überbaubare Grundstücksfläche durch eine südliche Baugrenze definiert. Die geplante Erweiterung der Operationsräume würde die dort vorhandene, geradlinig verlaufende Baugrenze überschreiten.

Um den geplanten Gebäudeanbau realisieren zu können, ist eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche und eine Änderung der Baugrenze in südliche Richtung planungsrechtlich erforderlich.

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. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Durch die Bauleitplanung soll die derzeitige überbaubare Grundstücksfläche in einem Teilbereich in südliche Richtung erweitert werden, um auf dieser Fläche eine Erweiterung des OP-Bereiches des Klinikums realisieren zu können. Die Planänderung dient der Standortentwicklung und –erhaltung des Kreiskrankenhauses Hellersen. Sie dient folglich einer Investition zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen und der medizinischen Versorgung der Lüdenscheider Wohnbevölkerung und des Märkischen Kreisgebietes. Insofern handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, somit liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann der Bebauungsplan Nr. 745 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden – sowohl die Bürger als auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden aber im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Durch die geplante Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamtträumlichen Entwicklungskonzeptes – nicht berührt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 06.01.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf