

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; Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 096/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

29.06.2016

**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 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) ist der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 "Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen", nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Begründung:**

Die Firma Wirtschaftsdienste Hellersen GmbH (Widi) beabsichtigt nördlich, ihres bestehenden Betriebes Paulmannshöher Straße 21 mit einem zweigeschossigen Anbau ihren Betrieb zu erweitern und damit den Standort zu sichern. Hierfür ist die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“ notwendig, da die überbaubaren Flächen in nördlicher Richtung (bisherige private Grünfläche) erweitert werden müssen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.11.2015 beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 im vereinfachten Verfahren nach § 13a des BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen. Am 24.05.2016 wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich in einer Abendveranstaltung über die Planung zu informieren. Zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ist außer der Presse niemand erschienen. Eine frühzeitige Behördenbeteiligung hat ebenfalls stattgefunden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich die Plangebietsgrenze der 1. Änderung und Erweiterung vergrößert. Ein Lärmgutachten hat ergeben, dass die Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung an der Hardenbergstraße eingehalten werden. Allerdings werden trotz der Errichtung einer 4 m hohen Schallschutzwand (zzgl. 2 m in 60 ° gekröpft) auf dem Betriebsgelände der Firma Widi im festgesetzten Sondergebiet 1 des Kreiskrankenhauses, in dem schutzbedürftige Nutzungen wie Krankenhäuser und Pflegeheime zulässig sind, die Richtwerte der TA-Lärm (45 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts) vor allem im Nachtzeitraum nicht eingehalten. Aufgrund des Grenzbereichs der verschiedenen Baugebietstypen des Sondergebietes (einem gewerblich geprägten und einem schutzwürdigen) wird hier im Rahmen der Abwägung eine Mittelwertbildung bis auf die Werte für ein Allgemeines Wohngebiet (55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts) vorgenommen. In dem Bereich, in dem auch die Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten werden, sind passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Gebäude mit empfindlichen Nutzungen dürfen hier keine öffentbare Fenster zur Lärmquelle aufweisen.

Aufgrund der Hanglage (das Gelände fällt in Richtung Hardenbergstraße ab) entsteht unter dem zweigeschossigen Produktionsgebäude ein Sockelgeschoss, so dass die Gebäudewand hier eine Höhe von ca. 17 m erreicht. Da das Gebäude südlich der ca. 50 m entfernten Wohnhäuser an der Hardenbergstraße liegt, ist eine Verschattungsstudie erstellt worden. Während sich im Sommer, Frühjahr und Herbst keine Verschlechterungen ergeben, gibt es bei der Untersuchungszeit der Wintersonnenwende (21.12.) eine Verschlechterung der Besonnung des am meisten betroffenen Wohnhauses um ca. 1 bis 2 Stunden. Hier wird die volle Besonnung dann um ca. 13.00 Uhr erreicht. Diese Untersuchungen berücksichtigen nicht den bestehenden Gehölz- und Baumriegel vor den Wohnhäusern, der auch im Winter unbelaubt, bereits eine Teilverschattung der Wohngebäude bewirkt.

Aufgrund der gutachterlichen Untersuchung der bisher im Bebauungsplan geschützten Bäume im nördlichen Planbereich (einige Bäume mussten bereits gefällt werden) sind nicht mehr vorhandene oder zukünftig abgängige Bäume nicht mehr als erhaltenwert festgesetzt worden.

Die Genehmigung der Entwässerung steht noch aus und gilt daher derzeit als sachlich und rechtlich noch nicht gesichert. Das Prüfverfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises läuft noch.

Der Entwurf der 1. Planänderung und -erweiterung soll als nächster Verfahrensschritt für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 15.06.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlagen:**

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung
- Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784
- Protokoll der Bürgeranhörung