

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 784 "Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen", 1. Änderung und Erweiterung - beschleunigtes Verfahren nach " 13 a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 151/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	21.09.2016
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	29.08.2016

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 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises – Fachdienst Bauen und Planung vom 15.08.2016

Der Fachdienst 44 – Untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass für die gewerbliche Abwasserbeseitigung von befestigten Flächen, die größer als drei Hektar sind, der Unteren Wasserbehörde seitens des Betreibers die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen gemäß § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz NW anzuzeigen ist. Zudem ist für v. g. Flächen die "Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen - Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw)" vom 17.10.2013 anzuwenden, die die Selbstüberwachung des baulichen und betrieblichen Zustandes und der Funktionsfähigkeit von Kanalisationsnetzen regelt. Die Märkische Kliniken GmbH ist verantwortlich für ca. 18,4 km Kanalisation mit einer angeschlossenen Bruttofläche von ca. 24,3 ha. Zu diesen Flächen gehört auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

Im März 2012 hat die Untere Wasserbehörde diesbezügliche Forderungen (Anzeige des Kanalisationsnetzes, Selbstüberwachungsanweisung, Antrag für eine Niederschlagswassereinleitung in den "Bremecke Bach") gegenüber der Märkischen Kliniken GmbH formuliert und entsprechende Planunterlagen angefordert. Diese Unterlagen liegen der Unteren Wasserbehörde mangelbehaftet seit dem 03.03.2016 vor. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer Nr. 7 getroffene Einschätzung zur zielführenden Problematiklösung stellt nicht die Auskunft der Unteren Wasserbehörde dar, sie ist in einem Telefonat gegenüber der Stadt Lüdenscheid zur eigenen Entscheidungsfindung bzw. Abwägung andiskutiert worden.

Für mich bleibt weiterhin festzuhalten, dass hinsichtlich der Kanalisation sachlich und rechtlich kein geregelter Zustand vorliegt.

Darüber hinaus liegen keine weiteren Anregungen der Fachdienste vor.

Stellungnahme:

Mit dem Landeswassergesetz NW (LWG NW) und der „Verordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen – Selbstüberwachungsverordnung Abwasser“ (SüwVO-Abw) besitzt die Untere Wasserbehörde zwei Rechtsgrundlagen, um im Fall der Kanalisation der Märkische Kliniken GmbH Anforderungen und Planunterlagen einzufordern und nach einer entsprechenden fachlichen Prüfung Zustimmungen und Genehmigungen zu erteilen. Insofern liegt die fachliche Zuständigkeit zur Durchsetzung der Anforderungen gegenüber dem Betreiber der Kanalisation – hier die Märkische Kliniken GmbH – bei der Unteren Wasserbehörde.

Der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sieht hierzu keinerlei Regelung vor. Auch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthält keinerlei Vorschriften oder Rechtsgrundlagen für derartige abwassertechnische Regelungen. Insofern lässt sich die bisher mangelbehaftete Einreichung von Kanalunterlagen durch die Bauleitplanung nicht regeln. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 745 ist dazu nicht das geeignete Instrument.

Die Entwässerungsproblematik für das Bauvorhaben ist technisch lösbar und damit im Grundsatz realisierbar. Nach Aussagen des SEL erfolgt die Entwässerung des Widi-Anbaus in Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude. Aufgrund mangelnder Versickerungsmöglichkeit besteht Anschlusszwang ans öffentliche Kanalnetz. Das Oberflächenwasser ist gedrosselt (für das Bestandsgebäude besteht bereits ein Regenrückhaltebecken) an den öffentlichen Kanal abzugeben. Der hydraulische Nachweis wird im Rahmen des nach geschalteten Baugenehmigungsverfahrens gefordert.

Die Anregungen des Märkischen Kreises können daher nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496), wird der Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Begründung:

Die Firma Wirtschaftsdienste Hellersen GmbH (Widi) plant eine 2-geschossige Erweiterung ihres Betriebes an der Paulmannhöher Straße 21. Die Erweiterung ist innerhalb der noch vorhandenen Bauflächen logistisch und baulich nicht möglich, so dass eine bauliche Erweiterung in nördliche Richtung geplant ist. Die dort vorhandene Grünfläche soll überbaut werden.

Der seit dem 22.07.1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“ setzt für den Bereich des Hauptgebäudes ein Sondergebiet (SO) der Zweckbestimmung Klinikgebiet und eine maximale Baukörperhöhe von 475 bzw. 480 m über Normalnull fest. Ferner ist die überbaubare Grundstücksfläche durch eine westliche und nördliche Baugrenze definiert. Nördlich an das Plangebiet besteht unbepannter Innenbereich. Die Fläche wird derzeit als Parkanlage genutzt. Die geplante Erweiterung des Betriebsgebäudes würde den bestehenden Bebauungsplanumring überschreiten.

Um den geplanten Gebäudeanbau realisieren zu können, ist eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus und eine Änderung der Baugrenzen hauptsächlich in nördliche Richtung planungsrechtlich erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.11.2015 beschlossen, zu diesem Zweck die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 im vereinfachten Verfahren nach § 13a des BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen. Zu einer eingeladenen Bürgerinformation am 24.05.2016 ist mit Ausnahme der Presse niemand erschienen.

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 Höhe in 60 ° gekröpft) auf dem Betriebsgelände der Firma Widi im angrenzend 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. Betroffen sind außer den noch unbebauten Krankenhausflächen östlich der Paulmannshöher Straße punktuell auch bestehende Gebäude des Kreiskrankenhauses südöstlich, die durch die Schallschutzwand entsprechend geschützt werden können. Für die noch nicht bebauten Grundstücksflächen wird es aufgrund des Grenzbereichs der verschiedenen Baugebietstypen des Sondergebietes für zulässig erachtet, dass die Richtwerte für eine mögliche Krankenhausnutzung bis zu den Werten eines Allgemeinen Wohngebietes (55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts) überschritten werden können. 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 offenen 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 Winterson-

nenwende (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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 784 „Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 29.06.2016 in der Zeit vom 14.07.2016 bis einschließlich 16.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Auslegungsfrist wurde aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eine abzuwägende Stellungnahme abgegeben. Durch die Bürgerschaft wurden während der Auslegungsfrist keinerlei Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, den 06.09.2016

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“, 1. Änderung und Erweiterung
2. Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784
3. Stellungnahme des Märkischen Kreise im Rahmen der Behördenbeteiligung