



# Beschlussvorlage

TOP:

Vorlagen-Nummer: VI/2017/02835 Datum: 27.04.2017

Bezug-Nummer.

PSP-Element/ Sachkonto:

Verfasser: FB Planen

Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.05.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

#### Beschlussvorschlag:

 Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung (Aufstellungsbeschluss vom 29.01.2014, Beschluss-Nr. V/2013/12121). Aus dem Geltungsbereich werden die Teilflächen der Flurstücke 8/10 und 8/14 der Flur 16 der Gemarkung Kröllwitz herausgenommen. Er umfasst damit künftig eine Fläche von 14.76 ha.

Die Planungsziele gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 29.01.2014, Beschluss-Nr. V/2013/12121 bleiben bestehen.

- 2. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung in der Fassung vom 08.02.2017 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung in der Fassung vom 08.02.2017 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

Uwe Stäglin Beigeordneter

# Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

#### 1. Planungsanlass und – erfordernis

Für den Standort Ernst-Grube-Straße des Universitätsklinikums Halle (UKH) war der Bebauungsplan Nr. 59.1 Klinikum Kröllwitz am 24. Juni 1999 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 Klinikum Kröllwitz ist seit 9. März 2005 rechtskräftig. Auf der Grundlage dieser Bebauungspläne wurden und werden am Standort mehrere Gebäude zur Erweiterung und Konzentration des Klinikums errichtet.

Im Zuge der weiteren Effektivitätssteigerung des Universitätsklinikums (erforderliche weitere Konzentration von medizinischen Einrichtungen am Standort Ernst-Grube-Straße) und neuer Entwicklungen im Krankenhausbereich (Schaffung von Rotationsflächen, um die anstehende Sanierung von vorhandenen Gebäuden zu ermöglichen) wurden vom Universitätsklinikum seit 2011 Untersuchungen zur langfristigen Klinikumsentwicklung am Standort bis 2030 durchgeführt (Baustrukturkonzept 2030). Das Baustrukturkonzept 2030 regelt die grundsätzliche Flächenzuordnung innerhalb des Klinikumsgeländes. Es wurde als interne Handlungs- und Entwicklungsrichtschnur im April 2013 durch den Klinikumsvorstand beschlossen und durch den Aufsichtsrat bestätigt. Demgegenüber wird der vorliegende Bebauungsplan den langfristigen Anforderungen an die Standortentwicklung nicht mehr gerecht, da die erforderlichen Erweiterungen nicht innerhalb der ausgewiesenen Baufelder realisiert werden können. Mit Schreiben vom 29. April 2013 beantragte das Universitätsklinikum deshalb die Änderung des Bebauungsplans.

Zur langfristigen Standortsicherung des Klinikums als bedeutende Arbeits- (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) und Wissenschaftsstätte (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), zur Sicherung der qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sowie der Sicherstellung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt für das Umland ist die Änderung des Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Nur so kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet und die Umgebung auch langfristig sichergestellt werden.

#### 2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Halle im Stadtteil Kröllwitz zwischen Dölauer Heide im Westen und Saaleaue im Osten. Es nimmt eine Fläche von ca. 14,76 ha ein. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 6 und die zugehörigen Flurstücke in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt.

### 3. Planungsziele und – zwecke

Wesentliche Planungsziele und –zwecke sind:

- die Ausweisung eines Sondergebiets Klinikum gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Einbeziehung der dritten baulichen Achse durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und Ergänzung der zulässigen Nutzungen. Hierüber sollen Entwicklungsmöglichkeiten für das Klinikum geschaffen und der Standort langfristig gesichert werden.
- die Entwicklung einer "Grüne Achse", die als Puffer zu der nördlich gelegenen

Wohnbebauung dient sowie zur Unterbringung von Erholungs-/Aufenthaltsbereichen (Klinikpark, Spielplatz). Mit der Festsetzung als private Grünfläche soll eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ausgeschlossen werden.

- die Verlagerung der Kindereinrichtung vom jetzigen Standort am Kiefernweg in die Nähe des zukünftig zurückzubauenden Bettenhauses 2. Hierüber soll das Konfliktpotential zur vorhandenen Wohnbebauung, das durch den Kfz-Verkehr beim Bringen und Abholen der Kindertagesstättenkinder hervorgerufen wird, gemindert und die Voraussetzung für die Erweiterung der Betreuungskapazitäten geschaffen werden.
- die maßvolle Erhöhung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Inneren des Klinikums. Damit soll u. a. Entwicklungen in der Haustechnik Rechnung getragen werden, da diese zunehmend auf den Dächern installiert wird.
- die Absicherung des durch die Sondernutzung Klinikum hervorgerufenen ruhenden Verkehrs.

### 4. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Verfahren der 2. Änderung soll als "Vollverfahren" mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29. Januar 2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. Februar 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 4 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat als öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung im Fachbereich Planen vom 25. Januar 2016 bis zum 5. Februar 2016 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Schreiben vom 22. Januar 2016 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 26. Februar 2016.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TöB ihre Zustimmung zur Planung. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Es liegt eine Stellungnahme der Öffentlichkeit vor. Darin wird angeregt, die Nordseite des Parkhauses aus Schallschutzgründen baulich zu schließen, anstelle der geplanten Aufstockung ein neues Parkhaus südlich des alten zu errichten, dafür offene Stellplätze im Nordwestbereich des Klinikumsgeländes zurückzubauen. Weiterhin ergehen Hinweise zur Grundstückseinfriedung. Abwägung: Die Hinweise zur Grundstückseinfriedung sind über Pflanzgebote im Bebauungsplan gesichert. Schalltechnische Festsetzungen sichern die Einhaltung der gesetzlichen Lärmricht- und -grenzwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen auch bei Beibehaltung der offenen Stellplätze im Nordwestbereich. Die Errichtung eines neuen Parkhauses an der Ernst-Grube-Straße läuft dem Bau- und Funktionskonzept des Klinikums zuwider. das dieser Stelle den Hubschraubernotlandeplatz zwingend vorsieht.

Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse auf dem Vorhabengrundstück Klinikum Kröllwitz kann der durch die zulässigen baulichen Eingriffe verursachte grünordnerische Ausgleich nicht vollständig vor Ort erfolgen. Ein Teil des Ausgleichs muss daher extern gesichert werden. Dies erfolgt über Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan 59.1, 2. Änderung mit Verweis auf Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplänen Nr. 176 "Landsberger Straße 29" und Nr. 32.4.1 "Heide-Süd", die in parallel laufenden Bauleitplanverfahren aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 59.1 "Klinikum Kröllwitz", 2. Änderung wird um die ca. 48 m² große Teilfläche der Flurstücke 8/10 du 8/14 der Flur 16 der Gemarkung Kröllwitz verkleinert. Der ursprüngliche Geltungsbereich der 1. Änderung bezog die Flurstücke zum Zwecke der Regelung der Feuerwehrzufahrt mit ein. Die Regelung der Feuerwehrzufahrt ist inzwischen erfolgt, der Geltungsbereich kann begradigt werden.

Die Änderung bzw. Verkleinerung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erfolgt als gesonderter Beschlusspunkt parallel mit dem hier vorliegenden Beschluss zur öffentlichen Auslegung des B-Planentwurfes.

#### 5. Familienverträglichkeitsprüfung

Die Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde im Jour fixe zur Familienverträglichkeitsprüfung am 5. September 2013 vorgestellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Strukturen gestärkt und zentralisiert werden. Die vorhandene Kita wird verlagert und erhält einen Neubau, die Erweiterung des Parkhauses sowie die Errichtung einer Tiefgarage führen zu einer Entlastung der unmittelbaren Umgebung von parkenden Autos. Das Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt.

### 6. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB vom Universitätsklinikum getragen. Dieser Vertrag liegt mit Datum vom 10. Oktober 2013 vor.

Die personellen Ressourcen zur Betreuung des Verfahrens und Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung, PSP-Element 1.51101, veranschlagt.

#### 7. Pro und Contra

Pro: Schaffung der Voraussetzungen für eine weitere Bündelung medizinischer Einrichtungen am Standort Klinikum Kröllwitz; dadurch Erreichen effektiverer Funktionsabläufe mit Vorteilen für Patienten und Klinikpersonal, Sicherung von Arbeitsplätzen

Sicherung der baulichen Entwicklungsperspektive des Universitätsklinikums entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Baustrukturkonzept 2030"; darüber langfristige Sicherung des Standortes als Krankenhaus der Maximalversorgung entsprechend der oberzentralen Funktion der Stadt Halle

Verbesserung der Städtebaulichen Ordnung durch Bündelung baulicher Entwicklungsflächen und von Grünstrukturen (Klinikpark)

Schalltechnische Ordnung zulässiger betrieblicher Emissionen zum Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen

Verbesserung der verkehrlichen Situation im Kiefernweg durch perspektivische Verlagerung der Kindertagesstätte an andere Stelle innerhalb des Klinikumsgeländes

Contra: Trotz geplanter Aufstockung des Parkhauses und avisierter Errichtung einer Tiefgarage (Stellplatzkonzept des Klinikums) kann der aktuell vorhandene Parksuchverkehr in den umliegenden Quartieren durch das Bauleitplanverfahren auch in Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der hohen Konzentration von baulichen Anlagen und Einrichtungen des Klinikums am Standort Kröllwitz stehen nicht ausreichend Flächenreserven zur Verfügung, um die Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum vor Ort auszugleichen. Es besteht ein externes Ausgleichserfordernis.

### Anlagen:

Entwurf des B-Planes Nr. 59.1, 2. Änderung Begründung zum Entwurf des B-Planes Nr. 59.1, 2. Änderung

Anlage 1 – Flurstücksliste

Anlage 2 – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 10.01.2017

Anlage 3 – vorhandener und zukünftiger Gebäudebestand

Anlage 4 – Stellplatznachweis zum B-Plan Nr. 59.1, 2. Änderung vom 19.1.2017

Anlage 5 – Schallimmissionsprognose vom 24.08.2016