



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03121**
Datum: 11.08.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“
 - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,9 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

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 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“

Aufstellungsbeschluss

1. Planungsanlass und -erfordernis

1.1 Planungsanlass

Das BG Klinikum Halle liegt südöstlich der Altstadt an der Bundesstraße 91, der Merseburger Straße in Halle. Es blickt auf eine über 120-jährige Geschichte zurück. Im Jahr 1894 wurde mit dem „Kranken- und Genesungshaus Bergmannstrost“ das deutschlandweit zweite Unfallkrankenhaus gegründet. Seine Hauptaufgabe war die Behandlung und Nachbehandlung unfallverletzter Bergleute. In den folgenden Jahrzehnten entwickelte sich die Klinik zu einem anerkannten Fachkrankenhaus mit großem Einzugsbereich und stetig wachsender Bettenzahl. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Klinik Teil der kommunalen Gesundheitsversorgung, war zunächst die erste Poliklinik, dann das Stadtkrankenhaus der Stadt Halle. Nach der Wiedervereinigung kehrte die Klinik zurück in den Verbund der Bergbau-Berufsgenossenschaft und feierte am 4. Dezember 1997 die Eröffnung des Klinikneubaus, mit 412 Betten und sieben Fachkliniken.

Das Berufsgenossenschaftliche Klinikum Bergmannstrost ist ein zertifiziertes überregionales Traumazentrum mit einer Zulassung für das Schwerstverletzungsarten-Verfahren (SAV) und einem bundeslandübergreifenden Einzugsgebiet. Als Spezialklinik für Unfall-, Schwerstbrand- und Wirbelsäulenverletzte sowie mit dem Querschnittgelähmtenzentrum, dem Neurozentrum und Zentrum für Septische Chirurgie behandelt sie Patienten interdisziplinär auf höchstem medizinischen Niveau. Eine enge Verzahnung der Akutmedizin mit einer frühestmöglichen Rehabilitation charakterisiert dabei die tägliche Arbeit. Vor allem die berufliche Rehabilitation und die Wiedereingliederung der Patienten in das Arbeits- und Lebensumfeld stehen im Vordergrund.

In den 10 Fachkliniken, auf 18 Stationen mit insgesamt 574 Betten sind über 1300 Pflegekräfte, Ärzte, Therapeuten und Mitarbeiter beschäftigt. Auf diese Weise können jährlich zirka 14.000 Patienten stationär und über 33.000 Patienten ambulant behandelt werden.

Auf dem Gelände des Klinikums ist eine große Rettungswache inkl. Stellplätzen für Rettungsfahrzeuge untergebracht, die aufgrund neuer Anforderungen im westlichen Teil des Klinikums zeitnah neu errichtet werden muss. Zugleich ist die Stellplatzsituation des Klinikums sehr angespannt, weshalb zusätzliche Stellplätze auf dem Klinikgrundstück östlich der Roßbachstraße möglichst bald errichtet werden sollen.

In einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 wurde der umfangreiche Erweiterungsbedarf der Klinik, sowohl im stationären als auch im rehabilitativen Bereich ermittelt und Verbesserungsbedarf im Bestand aufgezeigt. Der zukünftige Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen beträgt ca. 4.800 qm. Dieser zusätzliche Bedarf an zwingend notwendigen Erweiterungsflächen wird in zwei Varianten baulich-räumlich überprüft. Zugleich wird der dann erforderliche Stellplatzbedarf auf mindestens 600 Stellplätze beziffert, gegenüber heute ca. 400 Stellplätzen. Entsprechend der Machbarkeitsstudie der Klinik müssen die zusätzlichen Bauflächen für die Erweiterung unmittelbar an die Gebäudefinger der 1997 errichteten baulichen Anlagen andocken, um einen reibungslosen und funktional aufeinander abgestimmten Klinikbetrieb zu gewährleisten. Hierdurch wird der Eingriff in Freiflächen so gering wie möglich gehalten.

1.2 Planungserfordernis

Zur langfristigen Standortsicherung der Klinik, zur qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), als bedeutender Arbeitgeber (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sowie zur Sicherstellung der oberzentralen öffentlichen städtischen und überregionalen Funktion der Gesundheitsdaseinsvorsorge der Stadt Halle (Saale) und des Umlandes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der gebotenen Rechts- und Investitionssicherheit für den heutigen Bestand und notwendiger Erweiterungen am Krankenhausstandort im Rahmen der öffentlichen Sicherung und Gewährleistung der gesundheitlichen Einrichtungen für die Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 BauGB). Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung.

Für die Grundstücke des Klinikums existiert kein Bebauungsplan, folglich gilt § 34 BauGB als planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung von Vorhaben. Das Areal des BG Klinikums ist bei einer typisierenden Betrachtung der Realnutzung in den Kategorien der BauNVO aufgrund seiner genehmigten und ausgeübten Nutzungen sowie der Größe des Geländes (ca. 8 Hektar) einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus zuzuordnen. Die im Norden und Süden unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind typisierend als einheitlich strukturierte Wohngebiete einzustufen. Im Westen grenzen Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nachnutzungen auf dem ehemaligen Kasernengelände an, die durch erheblichen Verkehrslärm der Merseburger Straße (B 91 mit Straßenbahnlinie) stark vorbelastet sind. Östlich grenzt ebenfalls eine einheitlich strukturierte und schutzwürdige Wohnnutzung an das Gelände des Klinikums, die teilweise bereits als Standorte für eine Rehabilitation durch das Klinikum genutzt werden. Daran schließt sich ein Kraftwerkstandort an. Dieses Nutzungsspektrum bestimmt das durch die geplante Erweiterung des Klinikums einzuhaltende Schutzniveau einer durch Verkehrs- und Gewerbelärm (Standort Heizkraftwerk) sowie das Klinikum selbst vorbelasteten Nachbarschaft. Innerhalb dieser planungsrechtlichen Ausgangslage besteht keine Rechts- und Investitionssicherheit im Rahmen einer Vorhabenzulassung nach § 34 BauGB für die notwendige bauliche Entwicklung des Klinikums. Zudem gibt es angrenzend an das heutige Klinikgelände Wohnnutzungen, die bereits teilweise als Unterkunft für Reha-Patienten genutzt werden und weiter ausgebaut werden sollen.

Aktuell sind ca. 300 KfZ-Stellplätze in der Tiefgarage sowie 100 offene Stellplätze vorhanden. Der Bedarf der Klinik ist entsprechend der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 auf mindestens 600 Stellplätze zu beziffern. Dazu ist die zeitnahe Errichtung eines Parkhauses im Bereich der Rossbachstraße geplant. Diese wird durch die Erweiterung des Klinikums eine Zusatzbelastung erfahren, die bzgl. der Tragfähigkeit und der Verkehrslärmbelastung im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens vertiefend untersucht wird.

Deshalb ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die durch den Bebauungsplan zu sichernde bauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung des Klinikums muss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB alle durch sie erzeugten Konflikte, insbesondere Immissionskonflikte in dem durch Verkehr- und Gewerbelärm vorbelasteten Gebiet bewältigen. Dabei entstehen jedoch nicht aus der unmittelbaren Nachbarschaft von Klinik und Wohnen Konflikt durch die Kliniknutzung, sondern das BG Bergmannstrost ist selbst als schutzwürdige Nutzung Immissionen durch Verkehr und Gewerbe ausgesetzt. Der vorhandene Hubschrauberlandeplatz wird diesbezüglich nur nachrichtlich in die Planung übernommen. Dessen Einrichtung war Gegenstand fachspezifischer Genehmigungsverfahren.

1.3 Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans

Nach den Zielen des Flächennutzungsplans der Stadt Halle sind von den in der Summe etwa eine Fläche von 7,9 Hektar umfassenden Grundstücken des BG Klinikums 4,2 Hektar als Sondergebiet der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt (siehe Anlage 2). Die im Eigentum des Klinikums befindlichen Flächen östlich der Roßbachstraße, südlich der Anton-Russy-Straße sowie südlich der Straße „Am Bergmannstrost“ mit einer Gesamtflächengröße von 3,4 Hektar sind als Wohnbauflächen dargestellt. Bei dem geplanten Vorhaben Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinik handelt es sich aufgrund der maximal zulässigen Grundfläche von ca. 60.000 qm, bei einer GRZ von 0,8 und einer Grundstücksgröße von 7,6 Hektar gemäß § 3b UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG um ein UVP-pflichtiges bzw. vorprüfpflichtiges Vorhaben. Da der Bebauungsplan ein vorprüfpflichtiges Vorhaben vorbereitet ist die Aufstellungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht möglich, weil die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB ergeben hat, dass von dem Vorhaben, in Bezug auf die zu erwartende Verkehrszunahme, erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Entwicklung des Bebauungsplans „Sondergebiet der Zweckbestimmung Krankenhaus“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Urteil des BVerwG vom 28.2.1975 erfolgen kann, bei dem keine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan darf bei der Darstellung der Art der Bodennutzung nicht über die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung hinausgehen. Welche Darstellungen zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung gehören, hängt aber nicht von dem Grad ihrer Bestimmtheit, sondern davon ab, ob sie den Bezug zur jeweiligen städtebaulichen Konzeption für das ganze Gemeindegebiet wahren.

Vorliegend sollen 3,4 Hektar Wohnbaufläche in ein Sondergebiet umgewandelt werden, also eine erhebliche Erweiterung des Standortes. Bei dieser Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist entscheidend, ob die städtebauliche Konzeption des Krankenhausstandortes für das gesamte Gemeindegebiet gewahrt bleibt. Die Prüfung geht davon aus, dass es keine Alternativstandorte für das Krankenhaus gibt und nach der Leitfunktion des Flächennutzungsplans der vorhandene Standort gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten am Standort haben soll. Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist gegeben, wenn, wie im vorliegenden Fall durch die Umwandlung einer 3,4 Hektar großen Wohnbaufläche in ein Sondergebiet „Krankenhaus“ das qualitative und quantitative Gewicht der Bauflächen zueinander nicht so erheblich verschoben wird, dass die bestehende Grundkonzeption des Flächennutzungsplans zugrunde liegt. Die Erweiterung des Sondergebietes mit einer Fläche von 4,2 um 3,4 Hektar Wohnbaufläche stellt im Verhältnis zur Größe der Stadt Halle und der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zum Sondergebiet Krankenhaus keine Verschiebung des Gewichts der Bauflächen zueinander dar. Insofern ist der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung als Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinik aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Die Entwicklung einer Sonderbaufläche steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass die Anforderungen der Flächenzuordnung zugleich den Immissionsschutzanforderungen entsprechen. Dies wird im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Klinikum ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 BauGB und dessen Konkretisierung

durch die Rechtsprechung des BVerwG als entwickelt anzusehen. Folglich ist für den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kein Parallelverfahren zu dessen Änderung geboten.

1.4 Rechtliche Folgen des Planerfordernisses

Das BG Klinikum verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB die Kosten und unmittelbaren Folgekosten der Bauleitplanung zu übernehmen.

2. Räumlicher Geltungsbereich / Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Halle auf den im Eigentum des Klinikums befindlichen Flurstücken (Flur 4, Flurstücke 55/31, 55/32, 55/33, 55/34, 55/35, 56/6, 832/56, 833/56, 958/56, 1177/56, 1572/56, 1573/56, 1574/56, 28, 1576/56, 1577/56, 1578/56, 1616/55, 1617/55, 2044/55, 2045/55, 2145, 2448) mit einer Größe von ca. 8 Hektar. Das Plangebiet wird im Westen durch die Merseburger Straße (B91), im Osten durch die zum Heizkraftwerk verlaufende Leitungstrasse, im Norden durch die Anton-Russy-Straße sowie im Süden von der Wohnbebauung an der Großbeerenstraße sowie der Wohnbebauung an der Straße „Am Bergmannstrost“ begrenzt.

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in Anlage 1 dieser Beschlussvorlage abgebildet.

3. Planungsziele und -zwecke

3.1 Städtebauliches Ziel

- Sicherung und Entwicklung des überregional bedeutsamen Standortes des Klinikums Bergmannstrost auf innerstädtischen Grundstücken.
- Festsetzung des heutigen Klinikgrundstücks als Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO, einschließlich der städtischen Rettungsstation und weiterer klinikbezogener Nutzungen.
- Flächenmäßige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Sicherung des Bestandes sowie notwendiger baulicher Erweiterungsflächen für klinikbezogene Nutzungen.
- Festsetzung von Stellplatzflächen und Errichtung eines Parkhauses östlich der Roßbachstraße.
- Bewältigung von Immissionskonflikten infolge erweiterungsbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie zusätzlicher Stellplätze.
- Einhaltung von gesunden Wohnverhältnissen in Bezug auf Immissionen für die umgebende Bebauung.
- Gewährleistung der Schutzansprüche für eine Krankenhausnutzung aus Immissionen durch Verkehr und Gewerbe.
- Stärkung der Funktion des Stadtteils als wichtiger Standort öffentlicher Einrichtungen. Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Halle / Saale durch langfristige Standortsicherung eines spezialisierten Klinikums.

3.2 Grünordnerisches Zielkonzept

- Erhalt des gestalteten Vorplatzes an der Merseburger Straße und Anbindung an den barrierefreien Zugang zur Straßenbahn.

- Weitgehende Sicherung der Frei- und Parkflächen an der Straße „Am Bergmannstrost“.
- Visuell gestalterische Einbindung des geplanten Parkhauses östlich der REHA-Gebäude an der Roßbachstraße.
- Berücksichtigung aller umweltrelevanten Aspekte im Rahmen eines Umweltberichtes, mit einer artenfachlichen Untersuchung sowie eines Immissionsschutzgutachtens. Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes.

3.3 Verkehrskonzept

- Ausnutzung der baulichen Möglichkeiten unter weitgehender Beibehaltung des bestehenden Erschließungskonzeptes.
- Bewältigung des erweiterungsbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie zusätzlicher Stellplätze. Hierfür ist im Verfahren eine verkehrstechnische Untersuchung durchzuführen, welche Auswirkungen des erweiterungsbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf die angrenzenden Straßenzüge und Knotenpunkte berücksichtigt.
- Für die Umgebung verträgliches Ab- und Zufahrtskonzept für den ruhenden Verkehr der Beschäftigten.
- Sicherung der Erschließung der vorhandenen Umgebungsbebauung.

3.4 Planungszwecke

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung Klinik werden wichtige Entwicklungsimpulse für das überregional bedeutsame Krankenhaus gesetzt. Als externe Effekte sind neben der Stärkung des Krankenhausstandortes auch positive Auswirkungen für die Bedeutung der Stadt Halle als Oberzentrum für landesplanerisch bedeutsame öffentliche Einrichtungen der übergeordneten Daseinsvorsorge zu erwarten. Mit der Erweiterung des Klinikums wird die Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen Leistungen auf Spitzenniveau gesichert.

4. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der aufzustellende qualifizierte Bebauungsplan soll im Standardverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden. Von der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB – großer Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 70.000 qm zur Nachverdichtung im Bestand – wird abgesehen, weil die damit verbundene Verpflichtung zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB kaum zeitliche, noch fachliche Vorteile gegenüber einer Umweltprüfung nach Anlage 1 des BauGB bringt.

5. Übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt ist die Stadt Halle als Oberzentrum festgelegt (siehe Anlage 3). In Oberzentren sind grundsätzlich alle oberzentralen Nutzungen innerhalb des Siedlungsbereichs grundsätzlich zulässig. Folglich ist die Entwicklung des innerstädtischen Standorts des Klinikums mit den Zielen der Landesplanung vereinbar.

6. Familienverträglichkeitsprüfung

Das Vorhaben dient einer familienfreundlichen Stadtentwicklung. Die Art des Vorhabens als integrierter innerstädtischer Standort eines etablierten und überregional bedeutsamen Klinikums dient dem Wohl der Allgemeinheit. Als familienfreundlicher Arbeitgeber kooperiert das Klinikum mit zwei in der Nähe befindlichen Kindergärten. So wurden die Kindergärten in

der Vergangenheit finanziell unterstützt und für Mitarbeiterkinder wurden Kindergartenplätze mit flexibleren Betreuungszeiten zur Verfügung gestellt, von denen auch andere Familien des Stadtteils profitieren. Die familienfreundliche Erreichbarkeit über die Straßenbahn gewährleistet ebenso die Kinderfreundlichkeit wie die Aufenthaltsqualität am Stadtplatz und in den Parkanlagen des Klinikums. Letztlich sind bürgernahe öffentliche Versorgungsstandorte gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels für ältere Mitbürger von zunehmender Bedeutung.

Im Rahmen der Beteiligung der Teilnehmer des Jour Fixe Familienverträglichkeit im Umlaufverfahren im Mai 2017 wurde das Vorhaben als grundsätzlich familienverträglich eingestuft. Betont wurde, dass der Erhalt bzw. die Neuschaffung des kleinen Klinikparks als angenehmer Aufenthalt im Freien für Besucher und Patienten wünschenswert ist.

7. Finanzielle Auswirkungen

Das Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich in einem zeitnah abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB die Kosten und unmittelbaren Folgekosten der Bauleitplanung zu übernehmen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine finanziellen Auswirkungen auf die Stadt aus zusätzlichen Erschließungsanlagen oder zusätzlichen Unterhaltungsmaßnahmen bekannt. Falls es im Verlauf der Planung doch zur Notwendigkeit der Errichtung zusätzlicher Erschließungsanlagen kommt, wären die Kosten gemäß § 11 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch das BG Klinikum Bergmannstrost zu tragen.

8. Pro und Contra

Pro:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der überregional bedeutsame und als Rettungsstation wichtige öffentliche städtische Standort des Klinikums Bergmannstrost gesichert und notwendige Entwicklungsmöglichkeiten am Standort eröffnet. Hierdurch sind zusätzliche externe Effekte verbunden, insbesondere:

- die Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen Einrichtungen,
- die Sicherung von Arbeitsplätzen im medizinischen, therapeutischen und pflegerischen Bereich,
- die Stärkung der Funktion der Stadt Halle als landesplanerisches Oberzentrum,
- der barrierefreie Zugang von der Straßenbahnhaltestelle zum Klinikum,
- die Verbesserung der angespannten Parksituation und
- die Stärkung der Funktion des Stadtteils als wichtiger Standort einer öffentlichen Einrichtung.

Contra:

Mit der geplanten Erweiterung des Klinikums werden sich der Verkehr und damit die Verkehrslärmbelastung in der Nachbarschaft erhöhen. Die Steigerung der Nutzungsintensität führt zur Steigerung der Auswirkungen des Standortes auf die Umgebung.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses

Anlage 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Anlage 3 - Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt