



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02988**
Datum: 13.06.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	05.07.2022	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 182 Sondergebiet Klinik Bergmannstrost - Beschluss
zur Änderung des Geltungsbereiches und zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“ (Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2017, Beschluss-Nr. VI/2017/03121). Der erweiterte Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen.
2. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“ in der Fassung vom 08.06.2022 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“ in der Fassung vom 08.06.2022 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☐ ja

☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährli- che Abschrei- bungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

☒ ja

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und zur öffentlichen Auslegung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Berufsgenossenschaftliche Klinikum Bergmannstrost Halle liegt südöstlich der Altstadt an der Bundesstraße 91, der Merseburger Straße. 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 PatientInnen 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 PatientInnen 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 PatientInnen stationär und über 33.000 PatientInnen 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 kürzlich neu errichtet wurde. 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.

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.

2. Räumlicher Geltungsbereich

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, 1575/56, 1576/56, 1577/56, 1578/56, 1616/55, 1617/55, 2044/55, 2045/55, 2145, 2448) mit einer Größe von ca. 8,1 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.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber jenem des Aufstellungsbeschlusses vom 27. September 2017 (Beschlussnr.: VI/2017/03121) um eine Teilfläche des Flurstückes 2448 erweitert, welche für die Herstellung des infolge der Einziehung der Straße „Am Bergmannstrost“ notwendigen Wendehammers erforderlich ist.

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

3. Planverfahren und frühzeitige Beteiligung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage der §§ 2ff. BauGB im Vollverfahren mit Umweltprüfung. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. September 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Beschlussnr.: VI/2017/03121).

Im Rahmen des Vollverfahrens erfolgt eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf in Form der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15. Juli 2019 bis zum 23. August 2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 13 am 6. Juli 2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2019 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. August 2019 gebeten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insgesamt 33 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter beteiligt.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregungen führt zu keiner grundsätzlichen Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist insgesamt eine Stellungnahme eingegangen.

Die Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ergab kein Erfordernis für die Änderung von Festsetzungen im Bebauungsplan.

Im Zuge des Verfahrens war eine Erweiterung des Geltungsbereiches, welcher zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 27. September 2017 (Beschlussnr.: VI/2017/03121) definiert wurde, um eine Teilfläche des Flurstücks 2448 erforderlich. Diese Fläche wurde im Zuge der geplanten Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ östlich der Tordurchfahrt zur Herstellung des notwendigen Wendehammers westlich der Tordurchfahrt benötigt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches soll nun im Rahmen des Offenlagebeschlusses erfolgen. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

Nach den Zielen des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale) sind von den ca. 7,7 Hektar der im Eigentum des BG Klinikums Bergmannstrost befindlichen Grundstücksflächen ca. 4,8 Hektar als Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Die im Eigentum des Klinikums befindlichen Flächen östlich der Roßbachstraße, südlich der Anton-Russy-Straße sowie südlich des Klinikneubaus mit einer Gesamtflächengröße von 2,9 Hektar sind als Wohnbauflächen dargestellt.

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 gesamte Gemeindegebiet wahren.

Vorliegend sollen 2,9 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 zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten am Standort gewährleistet werden sollen. Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist gegeben, wenn im vorliegenden Fall durch die Umwandlung einer 2,9 Hektar großen Wohnbaufläche in ein sonstiges Sondergebiet „Klinikum“ das qualitative und quantitative Gewicht der Bauflächen zueinander nicht so verschoben wird, dass die Planung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans widerspricht. Die Erweiterung des Sondergebietes mit einer Fläche von 4,8 Hektar um weitere 2,9 Hektar stellt im Verhältnis zur Größe der Stadt Halle (Saale) und den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zum Sondergebiet Klinikum keine Verschiebung des Gewichts der Bauflächen zueinander dar. Insofern ist der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung als Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinikum aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

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.

Die Grundzüge der durch den Flächennutzungsplan definierten Planung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf, sondern werden aufgrund des Maßstabs (M. 1:10.000) generalisiert dargestellt.

5. Familienverträglichkeitsprüfung

Das Vorhaben dient einer familienfreundlichen Stadtentwicklung. Die Art des Vorhabens als integrierter innerstädtischer Standort eines etablierten und überregional bedeutsamen Klini-

kums 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 MitbürgerInnen 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 BesucherInnen und PatientInnen wünschenswert ist.

6. Klimawirkung

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes und seines im Bestand hohen Versiegelungsgrades ist das Ausgangsklima bereits als belastet einzustufen. Insbesondere zusammenhängende, größere und versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und dann mikroklimatisch zu Belastungsräumen werden. Eine Zunahme der versiegelten Flächen beeinträchtigt die mikroklimatischen Funktionen. Beispielsweise werden sich kleinflächig Kaltluftvolumenströme verändern. Teilflächen der Dächer sind jedoch bereits im Bestand extensiv begrünt, sodass sich dies positiv auf das Umgebungsklima auswirkt. Die geplanten Baumpflanzungen auf Stellplätzen erhöhen die Verschattung und vermindern mikroklimatische Belastungen.

Die Bedeutung hinsichtlich (makro)klimatischer Ausgleichsfunktion sowie Kaltluftentstehungspotenzial ist bei einem überwiegend durch Bebauung geprägten Gebiet dagegen als untergeordnet anzusehen. Durch eine Neubebauung gehen keine für die Umgebung wichtigen klimarelevanten Gebiete verloren.

Die aus dem Bebauungsplan resultierenden Eingriffe werden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches und zum Teil extern ausgeglichen.

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.

Der für die Betreuung der Planung und die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben wie Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung notwendige Aufwand seitens der Verwaltung ist im Produkt 1.51101 Räumliche Planung abgebildet.

Die planbedingte Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ erfordert eine Veränderung der Verkehrsführung in dem verbleibenden öffentlichen Straßenabschnitt zwischen Merseburger Straße und Torgebäude (Wohngebäude Straße „Am Bergmannstrost“ 8 und 22). Zur Sicherung der Verkehrserschließung ist als Vorzugsvariante die Errichtung einer Wendeanlage mit Anschluss an die Merseburger Straße vorgesehen. Das Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten für die Planung und Errichtung der Wendeanlage.

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 im Quartier 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 geringfügig erhöhen. Die Steigerung der Nutzungsintensität führt zur Steigerung der Auswirkungen des Standortes auf die Umgebung.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 – Darstellung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Anlage 2 – Entwurf Bebauungsplan Nr. 182, in der Fassung vom 08.06.2022

Anlage 3 – Entwurf Begründung, in der Fassung vom 08.06.2022

Anlage 4 – Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 01.07.2021

Anlage 5 – Planerische Untersuchung zur Umsetzung der
Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 182
in der Fassung vom 17.02.2021

Anlage 6 – Faunistische Sonderuntersuchung (FSU): Planungsrelevante Artgruppen in
der Fassung vom 05.09.2017

Anlage 7 – Verkehrstechnische Untersuchung in der Fassung vom 19.12.2018 (mit
Änderungen / Ergänzungen vom 16.01.2020)