

B e g r ü n d u n g  
für den

Bebauungsplan Nr. 745 "Kreiskrankenhaus Hellersen"

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Bereits vor über 10 Jahren hat die Kreisverwaltung ein großes südlich der Paulmannshöher Straße gelegenes Grundstück erworben auf dem ein neues Kreiskrankenhaus errichtet werden soll. Die ehemalige Landgemeinde Lüdenscheid hat für diesen Bereich den Bebauungsplan Nr. 10 "Kreiskrankenhaus Hellersen" aufgestellt, der nur die Art der Nutzung für das Krankenhausgrundstück festsetzt.

Inzwischen sind die Planungen für das Kreiskrankenhaus soweit gediehen, daß auch das Maß der Nutzung sowie die Erschließung festgesetzt werden kann. Im Zuge dieser Planungsarbeiten stellte sich heraus, daß auch das Gelände des nördlich der Paulmannshöher Straße gelegenen bestehenden Kreiskrankenhauses in den Gesamtkomplex einbezogen werden muß. Das Kreiskrankenhaus wird künftig die Grundstücke beiderseits der Paulmannshöher Straße benutzen.

Zwischen den Grundstücken beiderseits der Paulmannshöher Straße bestehen aus funktionalen Gründen nach Errichtung des Neubaus eine Vielzahl von Verknüpfungen. Der Märkische Kreis hat daher die Stadt Lüdenscheid gebeten, die Paulmannshöher Straße in diesen Bereich einzuziehen und dem Krankenhausgelände zuzuschlagen. Dies soll auch deshalb geschehen, um von der Paulmannshöher Straße ausgehende störende Immissionen auf das bestehende und künftige Kreiskrankenhausgelände zu vermeiden. Das Verfahren zur Einziehung dieser Straße soll nach den Bestimmungen des Landesstraßengesetzes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Dabei ist den von der Einziehung der Straße betroffenen Bürgern auch Gelegenheit gegeben, gegen diese Einziehung Einsprüche einzulegen. Gleichwohl wird auch im Bebauungsplanverfahren die Absicht zur Einziehung der Straße erörtert werden müssen, weil die Fläche der bestehenden Straße dort als Krankenhausfläche festgesetzt wird.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt außer dem Kreiskrankenhausgelände auch die Fläche der nördlich angrenzenden Kasernenanlage.

2. Einfügung in die überörtliche Planung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid entsprechen die Darstellungen für das Kreiskrankenhausgelände sowie die Kasernenanlage den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Stadtentwicklungsplan wird der beabsichtigte Neubau des Kreiskrankenhauses erwähnt.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für einen Teil des Bebauungsplangebietes besteht der nicht qualifizierte rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes treten an die Stelle der darin enthaltenen bisherigen Festsetzungen. Im übrigen bestehen für das Bebauungsplangebiet noch keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

### 4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes

Das künftige Kreiskrankenshausgelände südlich der Paulmannshöher Straße besteht zu einem großen Teil aus einer nach Süden geneigten Wiesenfläche in deren östlichen Teil eine Reihe stattlicher Bäume stehen. Im Osten schließt sich an diese Fläche die Ortslage Hellersen an, deren am Westrand gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude in das Krankenshausgelände einbezogen werden.

Auf dem nördlich der Paulmannshöher Straße gelegenen Krankenshausgelände stehen die für die Zwecke des Kreiskrankenshauses genutzten ehemaligen Kasernengebäude. Nordwestlich davon stehen zwei- und achtgeschossige Gebäude mit Schwesternwohnungen sowie ein Heizwerk und eine Großwäscherei.

Das Kreiskrankenshausgelände wird im Norden tangiert von einer Kasernenanlage in der vornehmlich Garagen und Werkstätten untergebracht sind. Daran schließt sich nördlich ein Gewerbegebiet an, das kürzlich erst durch die Nottebohmstraße erschlossen wurde.

Im Osten des Bebauungsplangebietes liegt die alte Ortslage Hellersen, die neben alten landwirtschaftlichen Gebäuden eine große Zahl neuer Wohngebäude aufweist. Relativ neue Wohngebäude umschließen das Grundstück des Kreiskrankenshauses auch im Süden und Südwesten. Unmittelbar westlich an das Kreiskrankenshausgelände anschließend liegt das Gelände der Sporthellstätte Hellersen, ein Spezialkrankenshaus mit ca. 200 Betten.

### 5. Erschließung und Versorgung

Durch den Neubau des Kreiskrankenshauses wird die Einziehung der Paulmannshöher Straße aus Gründen des öffentlichen Wohles (Lärm, Abgas, Erschütterung, Verkehrssicherheit, Zerschneidung Krankenshausgelände) erforderlich.

Die Paulmannshöher Straße hat in der Vergangenheit überörtliche und innerörtliche Verkehrsfunktionen wahrgenommen. Ihre Eigenschaft als Träger des überörtlichen Verkehrs hat die Paulmannshöher Straße mit dem Ausbau der Nottebohmstraße/Leifringhauser Straße verloren, da dieser Straßenzug den überörtlichen Verkehr "Lüdenscheid-Brüninghausen - Ahetal" und umgekehrt aufgenommen hat.

Innerörtlich bestand die Funktion der Paulmannshöher Straße in der Vergangenheit, in der Verbindung des Ortsteiles Hellersen/Kalve mit der Herscheider Landstraße. Durch den Ausbau der Nottebohmstraße/Kalverstraße und der Hardenberg-/Hoffmeisterstraße wurden und werden ausreichend leistungsfähige Verbindungsstraßen von Lüdenscheid und von der Autobahn in das Gebiet Hellersen/Kalve hergestellt. Aus den südlichen Teilen der Stadt Lüdenscheid

und den südöstlich Lüdenscheids liegenden Gemeinden kann dieses Gebiet über die Treckinghauser-/Brüninghauser Straße erreicht werden. Die innerörtliche Verkehrsbeziehung Bierbaum-Hellersen/Kalve wird nördlich der Paulmannshöher Straße durch den im Bau befindlichen Straßenzug Hardenberg-/Hoffmeisterstraße gewährleistet. Südlich der Paulmannshöher Straße besteht der Straßenzug Westerfelder Weg/Paracelsusstraße, der allerdings nicht vollwertig an die Herscheider Landstraße angebunden ist. Über die Herstellung einer vollwertigen Anbindung besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 10 "Kreiskrankenhaus Hellersen"). Die Stadt beabsichtigt darüberhinaus, in den nächsten Jahren das Wohnbaugebiet südlich des Kreiskrankenhauses zu erschließen. Mit den Planungen ist bereits begonnen worden, so daß davon ausgegangen werden kann, daß hier eine weitere Straße in Verbindung zwischen Bierbaum - Hellersen/Kalve verbessert. Die Einziehung der Paulmannshöher Straße soll mit Inbetriebnahme des Kreiskrankenhauses frühestens 1983 erfolgen.

Das militärische Gelände hat von altersher nur eine ausreichende leistungsfähige Anbindung über die Paulmannshöher Straße gehabt. Durch den Ausbau der Nottebohm-/Kalver Straße wird für die einzuziehende Paulmannshöher Straße eine ausreichende leistungsfähige Ersatzanbindung geschaffen, so daß die militärischen Belange nicht schlechter gestellt werden. Darüberhinaus sind aber im Ausnahmefall die obengenannten Straßenverbindungen zusätzlich vorhanden.

Das Kreiskrankenhausgelände soll von der Paulmannshöher Straße, die von Westen her in das Kreiskrankenhausgelände hineingeführt wird, erschlossen werden.

Innerhalb des Kreiskrankenhausgeländes muß eine ausreichend große Wendemöglichkeit geschaffen werden, auf der auch solche Fahrzeuge wenden können, die irrtümlich in die Paulmannshöher Straße eingefahren sind. Die Notwendigkeit, diese Wendefläche anzulegen, wird nur textlich in dem Bebauungsplan festgesetzt, da eine zeichnerische Festlegung die Gestaltungsfreiheit der Krankenhausplanung zu stark einengen würde.

Der öffentliche Nahverkehr soll direkt in das bzw. vor das Krankenhausgelände geführt werden.

Alle notwendigen Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom werden von der Paulmannshöher Straße in das Kreiskrankenhausgelände hineingeführt.

Angaben über die Behandlung der im Kreiskrankenhausgelände anfallenden Abwässer werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gemacht. Die für den Bau des Kreiskrankenhauses zuständige Kreisverwaltung ist zugleich untere Wasserbehörde und wird diese Fragen gemeinsam mit der Stadt Lüdenscheid direkt mit den zuständigen Wasserbehörden erörtern.

#### 6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das Krankenhausgelände wird als Sondergebiet mit dem Zusatz "Krankenhaus" und das Kasernengelände als Sondergebiet mit dem Zusatz "Öffentliche Anlage" festgesetzt.

Grundflächen- und Geschößflächenzahl werden für den größten Teil des Krankenhausgeländes und für die Fläche für Verteidigung durchgehend mit 0,5 bzw. 1,0 festgesetzt. Lediglich für den nach Osten in die Ortslage Hellersen sich erstreckenden Teilbereich des Krankenhausgeländes, der vornehmlich für Wohnungen für das Krankenhauspersonal vorgesehen ist, wird die Grundflächen- und Geschößflächenzahl auf 0,2 bzw. 0,3 reduziert, um eine Einfügung in die dort bestehende Bebauung zu gewährleisten.

Die Geschößzahlen werden in den überbaubaren Flächen unterschiedlich festgesetzt. Für den großen neuen Krankenhauskomplex südlich der Paulmannshöher Straße sind 10 Geschosse vorgesehen. Da Geschößhöhen in Krankenhäusern das übliche Maß weit überschreiten, wird als zusätzliche Festsetzung eine Höhenquote als maximale Höhe des künftigen Baukörpers in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beiderseits des zehngeschossigen Baukörpers sind großzügige Bauflächen für eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Dabei wird die Fläche östlich des Neubaukomplexes durch eine nichtbebaubare Fläche unterbrochen, in der sich die Reihe erhaltenswerter Bäume befinden.

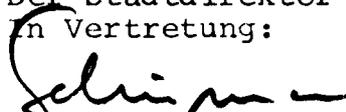
Nördlich der Paulmannshöher Straße entsprechen die festgesetzten überbaubaren Flächen und die Geschößzahlen der dort vorhandenen Bebauung. Dabei wurden die Bauflächen so großzügig bemessen, daß die Errichtung zusätzlicher Bauten möglich wird.

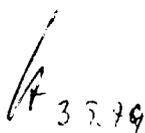
7. Kostenschätzung, Folgeverfahren und Folgemaßnahmen

Der Stadt entstehen durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten. Mit Ausnahme des Einziehungsverfahrens nach dem Landesstraßengesetz für die Paulmannshöher Straße sind auch keine weiteren Folgeverfahren zu erwarten.

Lüdenscheid, 03.09.1979

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
(Schünemann)  
Techn. Beigeordneter

  
A 3.9.79