

## **B e g r ü n d u n g**

### **zum Bebauungsplan Nr. 745 „Kreiskrankenhaus Hellersen“, 2. Änderung**

#### **(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)**

#### **1. Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Die Märkischen Kliniken GmbH plant eine Erweiterung ihres Bereiches mit Operationsräumen im 2. Untergeschoss des Klinikumgebäudes. Eine Sanierung der dort vorhandenen Operationsräume innerhalb der Bestandskubatur ist nur teilweise logistisch und auch baulich möglich, so dass eine bauliche Erweiterung des Geschosses in südliche Richtung geplant ist. Die dort vorhandenen Stellplätze sollen überbaut werden.

Der seit dem 14.03.1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 745 „Kreiskrankenhaus Hellersen“ setzt für den Bereich des Hauptgebäudes ein Sondergebiet (SO) der Zweckbestimmung Krankenhaus und eine zehngeschossige Bauweise als Höchstgrenze fest. Ergänzend zu dieser Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist eine maximale Baukörperhöhe von 485,0 m über Normalnull festgesetzt. Ferner ist die überbaubare Grundstücksfläche durch eine südliche Baugrenze definiert. Die geplante Erweiterung der Operationsräume würde die dort vorhandene, geradlinig verlaufende Baugrenze überschreiten.

Um den geplanten Gebäudeanbau realisieren zu können, ist eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche und eine Änderung der Baugrenze in südliche Richtung planungsrechtlich erforderlich.

Durch die geplante Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamtträumlichen Entwicklungskonzeptes – nicht berührt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist analog zum Bebauungsplan Nr. 745 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinik dargestellt.

#### **2. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB**

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Durch die Bauleitplanung soll die derzeitige überbaubare Grundstücksfläche in einem Teilbereich in

südliche Richtung erweitert werden, um auf dieser Fläche eine Erweiterung des OP-Bereiches des Klinikums realisieren zu können. Die Planänderung dient der Standortentwicklung und –erhaltung des Kreiskrankenhauses Hellersen. Sie dient folglich einer Investition zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen und der medizinischen Versorgung der Lüdenscheider Wohnbevölkerung und des Märkischen Kreisgebietes. Insofern handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, somit liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann der Bebauungsplan Nr. 745 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden – sowohl die Bürger als auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden aber im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

### **3. Textliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (SO der Zweckbestimmung Krankenhaus) sowie zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,5, GFZ 1,0) werden nicht überplant. Hier gelten die Bestimmungen des Ursprungsplanes Nr. 745 „Kreiskrankenhaus Hellersen (Rechtskraft 14.03.1980) fort und es gelten dort nach wie vor die entsprechenden Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 14.09.1977. Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 745 enthalten einen entsprechenden Hinweis auf den Ursprungsplan.

Zur Realisierung des Anbauvorhabens wird die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich auf einer Länge von rund 41,0 m und einer Tiefe von 15,0 m ausgeweitet. Die dortige Baugrenze wird entsprechend verändert.

Für das bestehende Hauptgebäude des Klinikums setzt der Ursprungsplan eine bauliche Höhe von maximal zulässigen zehn Vollgeschossen fest. Diese Zehngeschossigkeit wird auf der geplanten Erweiterungsfläche nicht benötigt, so dass aus städtebaulicher Sicht auf dieser Erweiterungsfläche eine maximale III-Geschossigkeit festgesetzt wird. Dadurch kann die vorhandene Höhenstaffelung des Klinikgebäudes erhalten bleiben.

### **4. Abstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden**

Die geplante Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche in südliche Richtung hält einen Abstand von mindestens 82,0 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung an der Paracelsusstraße ein. Bei der geplanten III-Geschossigkeit werden sich folglich keinerlei Beeinträchtigungen (Belichtung, Besonnung, Belüftung) auf die dortige Wohnbebauung ergeben.

## **5. Umweltprüfung / Umweltbericht - Eingriffsregelung / Artenschutz**

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen, Eingriffe, die auf Grund der Bebauungsplanaufstellung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB braucht danach in der vorliegenden Bauleitplanung nicht angewendet zu werden. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB setzt in den Fällen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, der eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, auf der Rechtsfolgeseite die ökologische Kompensationspflicht – wie sie sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ergibt – außer Kraft. Folglich entfällt in der vorliegenden Bauleitplanung die ökologische Ausgleichspflicht.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Durch die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird kein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Die Planänderung bewegt sich auf einer bereits versiegelten Fläche, die für Stellplätze und deren Zuwegung genutzt wird. Ein ökologischer Ausgleich ist damit nicht erforderlich, da die Eingriffe in die Natur und Landschaft (vor der Nutzung als Stellplatzanlage wurde die Fläche als Rasen genutzt) bereits vor der neuen planerischen Entscheidung erfolgt sind.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,5, GFZ 1,0) werden nicht überplant. Hier gelten die Bestimmungen des Ursprungsplanes Nr. 745 „Kreiskrankenhaus Hellersen (Rechtskraft 14.03.1980) fort und es gelten dort nach wie vor die entsprechenden Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 14.09.1977. Hinsichtlich der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO werden daher Nebenanlagen, Balkone, Loggien, Terrassen und bauliche Anlagen, die im Bauwuch oder den Abstandsflächen zulässig sind, weiterhin nicht auf die Versiegelungsrate angerechnet. Insofern erfolgt kein planerischer Eingriff in die Bodenversiegelung.

Ein Eingriff in die übrigen Schutzgüter Mensch, Luft, Klima, Boden, Landschaft, ökologische Vielfalt, forstwirtschaftliche Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Wasser, Jagd, Fischerei, Kultur- und Sachgüter findet nicht statt.

### **Artenschutz**

Bei einer Begehung am 28.01.2016 wurde festgestellt, dass im Planänderungsgebiet, es handelt sich dabei um eine asphaltierte Stellplatzanlage mit vorgelagerter Zufahrt, die mit einer Gebäudeerweiterung überbaut werden soll, keine durch die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Arten vorkommen, zu erwarten sind oder durch die Planung in ihrer Population beeinträchtigt werden.

Durch das Bauvorhaben und die damit verbundene Bauleitplanung ist nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und von Europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel-, Säugetier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

## **6. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## **7. Altstandorte**

Die Fläche des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises nicht eingetragen. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der dortige Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

## **8. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe**

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet. Dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissions-schutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basiert, ergibt sich bei diesen fünf, für das Stadtgebiet Lüdenscheids relevanten Störfallbetrieben jeweils ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m bzw. von 200 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

## **9. Kosten**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 08.06.2016

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf