Stadt Recklinghausen
Bürgermeister
FB Planen, Umwelt, Bauen
61-2-33-38

Drucksache
Nr. 0375/2018

Recklinghausen, 01.08.2018

Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung (03.09.2018)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 – Facharztzentrum Klinikum Vest –
Hier: Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

1. **Beschlussvorschlag:**

   Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 – Facharztzentrum Klinikum Vest - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit dem im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss reduzierten Geltungsbereich.

Summe der Folgekosten:	Keine
Termin der Beschlussdurchführung:	Sofort, Verfahrensabschluss voraussichtlich Anfang 2019
Verantwortlicher Dezernent:	Technischer Beigeordneter Herr Höving

I. V. ***H ö v i n g*** Techn. Beigeordneter	 Unterschrift

2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Mit dem Einleitungsbeschluss für das Aufstellungsverfahren waren zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Begleitung der Bauleitplanung hinausgehen.

Die Verwaltung hat nach dem Einleitungsbeschluss mit dem Vorhabenträger einen Vorvertrag zum Durchführungsvertrag („Planungskostenvereinbarung“) abgeschlossen, nachdem der Vorhabenträger alle extern anfallenden Planungs- und Gutachterkosten, sowie die Kosten des Personal- und Sachkosteneinsatzes, die der Stadt Recklinghausen im Rahmen der Bauleitplanung entstehen, übernommen hat. Dies entspricht dem durch den Rat der Stadt Recklinghausen gefassten Grundsatzbeschluss zum Baulandmanagement.

Für das geplante Bauvorhaben entstehen zunächst keine kommunalen Investitionskosten. Mit dem Vorhabenträger wird zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Kostentragung der eventuell notwendigen Erschließungsmaßnahmen regelt.

3. Sonstige Auswirkungen:

Keine

4. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.02.2016 (s. Anlage 1) hat das Büro Planquadrat namens und im Auftrag der Klinikum Vest GmbH als künftiger Vorhabenträger die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes - vorhabenbezogener Bebauungsplan - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt.

Das Plangebiet liegt im Westviertel südöstlich der Kreuzung Dorstener Straße / Westring B225 und umfasst einen Teilbereich aus dem Flurstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 324, Flurstück 423, der zukünftig zu einem eigenen Flurstück ausparzelliert werden soll. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Deutschen Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See, die Vorhabenträgerin ist Erbbaurechtsnehmerin.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung hat sich der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss verkleinert und bleibt hinter den im Aufstellungsbeschluss verabschiedeten Grenzen zurück. Der Vorlage ist eine Übersicht über den bisherigen und den geänderten Geltungsbereich beigefügt.

Der neue Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 2.900m². Derzeit wird die Fläche als Grünfläche genutzt.

Vorhaben
Der Vorhabenträger Klinikum Vest GmbH plant die Errichtung eines Facharztzentrums am Klinikum Vest Recklinghausen.
Mit der Errichtung des Facharztzentrums in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zum Klinikum Vest sollen eine intensivere Verzahnung von ambulanter und stationärer Versorgung erreicht und Synergieeffekte erzielt werden. Mit der Anbindung ambulanter Fachärzte an das Klinikum können beispielsweise im Ärztehaus ansässige Fachärzte gleichzeitig konsiliarisch für stationäre Patienten tätig werden. Weiterhin können bislang im Klinikum angesiedelte Organisationseinheiten wie z.B. der sozialmedizinische Dienst der Knappschaft Bahn See, die ambulante Radiologie und ambulante Physiotherapie in das Facharztzentrum verlegt werden, so dass Flächen im Klinikum für die stationäre Betreuung frei werden. Angesichts hoher Investitionskosten in der medizinischen Apparatetechnik geht es auch um die gemeinsame und damit effiziente Nutzung dieser Einrichtungen.

Lageplan

Nordansicht

Ostansicht

Durch das ergänzende Angebot weiterer Einrichtungen, z.B. Apotheke, Sanitätshaus, Podologie etc. ergeben sich für die Patienten weitere Vorteile und Annehmlichkeiten.
Das Planungskonzept für das Facharztzentrum sieht einen fünfgeschossigen Baukörper mit einem weiteren Staffelgeschoss nordöstlich des Haupteingangsbereichs des Klinikums mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 6.500 m² mit variabel aufteilbaren Flächen zwischen 140 – 950 m² je Geschossebene vor.

Mit dem Bau des Facharztzentrums ergibt sich ein zusätzlicher Stellplatzbedarf auf dem Klinikumgelände. Zur Erhöhung des Stellplatzangebots generell auf dem Klinikumgelände soll kurzfristig im nördlichen Bereich des Gesamtgrundstücks ein Parkhaus mit 312 Einstellplätzen errichtet werden. Ein Bauantrag hierfür befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Mit dieser Erweiterung des Stellplatzangebots kann auch der zusätzliche Stellplatzbedarf des Facharztzentrums in der Größenordnung von ca. 125 Stellplätzen über eine entsprechende Baulast gedeckt werden.

Derzeitiges Planungsrecht
Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt.
Für das Gelände des Klinikums Vest besteht kein qualifiziertes Planungsrecht gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes). Der 1978 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 129 – Knappschaftskrankenhaus wurde 1994 nach einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts NRW aufgehoben.

Daher soll im Hinblick auf das Investitionsinteresse für das betreffende Grundstück ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Planverfahren
Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann entsprechendes Planungsrecht zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Aufgrund der stadträumlichen Lage handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auch ein vereinfachtes Verfahren kann hier nicht angewendet werden. Der Bebauungsplan wurde demnach im Regelverfahren aufgestellt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 über die Einleitung des Satzungsverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entschieden.

Als nächster Schritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Planverfahren durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Für diese hat der Vorhabenträger gemeinsam mit der Politik und der Verwaltung seine Planung am 13.11.2017, 19:00 Uhr im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit präsentiert. Die Planunterlagen waren darüber hinaus in der Zeit vom 13.11.2017 bis 24.11.2017 einschließlich zur Einsichtnahme im Internet und in den Räumlichkeiten des Technischen Rathauses einsehbar.

Parallel zu dieser Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte eine frühzeitige Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abfrage der Ziele der Regionalplanung im Zeitraum vom 29.11.2017 bis 05.01.2018.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, welche sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans bezieht. Im Vorfeld und im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die in der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs beachtet worden sind.

Die Erarbeitung der Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und notwendiger Gutachten wird im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht durch die Verwaltung geleistet. Der Vorhabenträger hat hierzu nach Abstimmung mit der Verwaltung ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt und die entsprechenden Gutachten extern beauftragt. Die Inhalte der Gutachten wurden nach Erhalt verwaltungsseitig geprüft.

Folgende Untersuchungen wurden durchgeführt:

- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
- Fachbeitrag Entwässerung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung Stufe I
- Brandschutz

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit parallel beabsichtigte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Anlagen

1. Übersicht zum neuen Geltungsbereich
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
3. Begründungsentwurf
4. Gegenüberstellung alter und neuer Geltungsbereich