

Sitzungsvorlage DS 2016/168

Stadtplanungsamt

Janine Gutzmer
(Stand: **08.06.2016**)

Mitwirkung:

Bauordnungsamt

Ordnungsamt

Tiefbauamt

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und

Pflegeschule (IKP)

Arcass Freie Architekten BDA

Drees & Sommer

Aktenzeichen:

Beirat für Städtebau
öffentlich am 23.06.2016

**Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I -
1. Änderung"
- Diskussion der Varianten**

Vorstellung der Varianten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das Krankenhaus St. Elisabeth plant den Neubau eines Ärztehauses und einer Gesundheitsakademie sowie den Bau eines Parkdecks zur Deckung des bestehenden und künftigen Stellplatzbedarfs. Dies soll auf den Flächen des bestehenden Parkplatzes im Nordosten und dem Hubschrauberlandeplatz im Südosten erfolgen, da dieser 2017 von der Erde auf ein Gebäude verlegt wird.

Insbesondere durch ambulante Behandlungen und einer allgemeinen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs hat sich der faktische Bedarf an Stellplätzen am Krankenhaus erhöht. Derzeit gibt es knapp 700 Stellplätze, welche zum Teil als Provisorium rund um das Krankenhaus verteilt sind.

Kliniknahe Nutzungen in Form der Gesundheitsakademie und des Ärztehauses sollen das Klinikensemble sinnfällig ergänzen. Diese sollen mit einer Fläche von je 2.300 m² am nördlichen Ende der Magistrale errichtet werden.

Vor Beginn der Umbaumaßnahmen und als Grundlage für den damaligen Bebauungsplan fand ein Wettbewerb zur Umgestaltung des Krankenhauses statt. Das Wettbewerbsergebnis sah vor die bestehenden Parkplätze im Norden zu behalten und zusätzlich im Süden ein neues zweigeschossiges Parkhaus zu bauen. Dieser Entwurf passt mit dem jetzigen Bedarf für weitere Nutzungen nicht mehr überein.

Die Grundstücke der Sinova- und St. Nikolausklinik (Flst. Nr. 2140 und 2170/3) sind nicht Teil des Geltungsbereichs, da derzeit keine baulichen Veränderungen anstehen, die eine Modifikation des Baurechts erforderlich machen. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2147/23 ist im Bereich zwischen Labor Dr. Gärtner und geplantem Parkhaus eine überbaubare Grundstücksfläche und als Art der Nutzung Krankenhaus und krankenhaussnahe Nutzungen vorgesehen, um eine eventuelle Erweiterung des Labors zu ermöglichen.

Das Baurecht auf der Fläche des heute schon vorhandenen Hochhauses soll zugunsten einer Grünfläche und den Entwicklungen im Krankenhaus auf dem Grundstück verschoben werden.

Um ein breites Feld der Nutzungsmöglichkeiten der Fläche aufzuzeigen, werden mehrere Varianten mit dem Büro Arcass entwickelt. Zu bearbeitende Themen sind insbesondere das Nebeneinander von Wohnen und Parken, die Sichtbeziehungen, der Lärmkonflikt zwischen angrenzend Wohnen und Parken, die Freiflächengestaltung, Bauabschnittsbildung und Flexibilität.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan (Plan für Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2016) dargestellt (siehe Anlage Nr. 1).

3. Rechtliche Situation und Erfordernis der Planung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I", Nr. 341, rechtsverbindlich seit dem 11.11.2004, lässt eine Bebauung mit Ärztehaus und Gesundheitsakademie sowie einem Parkdeck an der vorgesehenen Stelle nicht zu. Da in diesem Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, muss der Bebauungsplan in Teilen geändert werden. Im Verfahren werden die Umweltbelange geprüft und in der Abwägung berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit Parkierungseinrichtung dargestellt.

4. Planungsziele

Dem aufzustellenden Bebauungsplan werden insbesondere folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Entwicklung einer flexiblen planungsrechtlichen Grundlage, die eine hochwertige und konfliktfreie Nutzung sichert
- Sicherung der langfristigen Entwicklung des Krankenhauses und krankenhäusnaher Nutzungen
- Entwicklung hochwertiger öffentlicher Freiräume

Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes soll ein städtebauliches Konzept sein, das die zukünftigen Entwicklungsperspektiven aufzeigt. In der Sitzung sollen die Varianten erläutert und die zukünftige Nutzung diskutiert werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2016
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Skizze zur zukünftigen Nutzung, DIN A 3