04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MEL704 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses St. Johann Nepomuk Erfurt" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung

Drucksache	1264/17
Stadtrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Melchendorf	10.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.09.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2017 für das Vorhaben "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses 'St. Johann Nepomuk' Erfurt" wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

02
Für das Vorhabengebiet zwischen der Straßen Am Buchenberg, der Haarbergstraße und der Straßenbahntrasse soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan MEL704 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses 'St. Johann Nepomuk' Erfurt" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 begrenzt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Psychiatrie mit 120 Betten
- Umsetzung des Siegerentwurfs des durch den Vorhabenträger durchgeführten VOF-Verhandlungsverfahrens zur Objektplanung "Neubau Psychiatrie"
- Sicherung einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung zwischen der Straßenbahnhaltestelle "Katholisches Krankenhaus" und der Ortslage Windischholzhausen
- Herstellung einer Grünvernetzung zwischen dem Klinikpark des Katholischen Krankenhauses und dem Waldgebiet "Willrodaer Forst"

© Stadt Erfurt

03
Von der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird auf Grund des Beschlusses 1579/09 vom 28.10.2009 zum Bebauungsplan MEL598 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses ´St. Johann Nepomuk´ Erfurt" gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen.

04
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL704 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses 'St. Johann Nepomuk' Erfurt" in seiner Fassung vom 28.07.2017 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.07.2017 (Anlage 4) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

05
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

06
Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

03.08.2017, gez. A. Bausewein
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage		**Demografisches Controlling** ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja →		**Nutzen/Einsparung** ☒ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)	
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja		**Gesamtkosten** EUR	
↓			
	2017	**2018**	**2019**	**2020**
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR

☐ **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag**

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze
Anlage 2 - Planzeichnung - Entwurf, Stand 28.07.2017
Anlage 3 - Begründung - Entwurf, Stand 28.07.2017
Anlage 3.1 - Umweltbericht vom 28.07.2017
Anlage 3.2 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) vom 30.06.2017
Anlage 3.3 - Grünordnungsplan (GOP) vom 28.07.2017
Anlage 3.4 - Schallimmissionsprognose vom 27.07.2017
Anlage 4 - Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf, Stand 28.07.2017
Anlage 4.1 - Vorhabenbeschreibung – Erläuterungsbericht Hochbau und Freiflächen
Anlage 5 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 22.06.2017
Anlage 5.1 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 22.06.2017, Anlagen
Anlage 6 Begründung Dringlichkeit

Die Anlagen 2 – 5.1 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Stadtratsbeschluss–Nr. 1579/09 vom 28.10.2009: MEL498 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses 'St. Nepomuk' Erfurt" – Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

© Stadt Erfurt

Sachverhalt

Der Vorhabenträger möchte das im Jahr 2003 in Betrieb genommene Katholische Krankenhaus "St. Johann Nepomuk" an der Haarbergstraße erweitern, um sich damit dem enorm gestiegenen Bedarf an medizinischer Versorgung anzupassen.

Die Verlagerung der Stationen der psychiatrischen Tagesklinik, der PIA sowie des Hospizes in die ehemalige Berufsschule "Am Buchenberg" (SO1) ist bereits erfolgt. Geplant ist weiterhin der Neubau einer Psychiatrie mit 120 Betten auf der südlich gelegenen Brachfläche (SO2).

Der südliche Teil des Standorts ist dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Deshalb müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere für den Neubau der Psychiatrie, über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Umbau der ehemaligen Berufsschule sind nach § 34 BauGB gegeben. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde im Jahr 2009 erteilt.

Es besteht trotz der Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 BauGB planerischer Regelungsbedarf für die Gesamtfläche. Dies betrifft insbesondere die Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich der Straßen "Am Buchenberg" und Haarbergstraße für einen perspektivischen Knotenausbau, die Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gesamtgrundstück sowie die Gewährleistung einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung innerhalb des Plangebietes.

Ähnlich wie im bestehenden Klinikpark des KKH soll südlich der Psychiatrie ein begrünter Fußweg angelegt werden, durch welchen sowohl die fußläufige Vernetzung der Straßenbahnhaltestelle "Katholisches Krankenhaus" mit der Ortslage Windischholzhausen bzw. dem "Willrodaer Forst" gesichert, als auch eine stadtgestalterische Aufwertung des Randbereiches zum Wohngebiet "Am Buchenberg" erzielt wird.

Mit dem vom Stadtrat am 28.10.2009 beschlossenen Bebauungskonzept MEL598 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses St. Nepomuk Erfurt" wurde bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.11.2009 bis 08.01.2010 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.11.2009. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen. Die Gesamtabwägung erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Die erneute Einleitung des Planverfahrens sowie Änderung des Planungstitels MEL 704 "Erweiterung des Katholischen Krankenhauses 'St. Johann Nepomuk' Erfurt" waren in Anbetracht der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan aus verfahrenstechnischen Gründen erforderlich.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) wird der erforderliche Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. Von einer verlängerten Auslegung über die in § 3 Abs. 2 BauGB festgelegte Frist von einem Monat hinaus wird abgesehen, da die Planung keine komplexe Konfliktlage aufweist, die eine verlängerte Auslegung erfordert.

In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.
Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB ermöglichen.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:
Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

© Stadt Erfurt