

**2021/17/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bebauungsplan "Universitätskliniken, Teilbereich 2", Gemarkung Homburg, Aufstellungsbeschluss**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	11.03.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	25.03.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 2“ in der Gemarkung Homburg wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

Das gesamte Gelände ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg aus dem Jahre 1981 als Sondergebiet „SO Klinik LKH“ dargestellt (tlw. als geplant). Es liegt am südwestlichen Rand des Sondergebietes des Universitätsklinikums des Saarlandes. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den betreffenden Bereich existiert derzeit nicht. Für den gesamten Bereich wurde am 30.09.2009 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Universitätskliniken" für Forschung und Entwicklung gefasst (Anlage).

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Saarlandes und sind partiell durch Gebäude der Universität und der Universitätsklinik des Saarlandes (UKS) bebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 2“ wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Ringstraße des UKS, im Süden und Südwest durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, im Osten entlang des Zufahrtsweges zur Schule am Webersberg, im Nordwesten durch den Zufahrtsweg zum Parkplatz westlich der Schule am Webersberg. Der Geltungsbereich befindet sich ausschließlich innerhalb des Flurstückes Nr. 850/49 in der Gemarkung Homburg, welches sich im Besitz des Saarlandes befindet.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 11,3 ha.

Innerhalb der Liegenschaft des UKS sind weitere Gebäude des Landes angesiedelt, die zur Deckung des klinischen Bedarfs und der Versorgung des Klinik- sowie des Lehr- und Forschungsbetriebs der Medizinischen Fakultät der Universität des Saarlandes notwendig sind.

Aufgrund des baulichen und technischen Zustandes des bestehenden Schulgebäudes hat sich das Ministerium für Bildung und Kultur für einen Ersatzneubau innerhalb der Liegenschaft des UKS entschieden, zumal die Gebäudestruktur nicht mehr zeitgemäß für die Nutzer ist. Ein Neubau kann

weitgehend ohne Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebes in kurzer Zeit errichtet werden und kann den besonderen Erfordernissen der Schule durch eine optimierte räumliche Infrastruktur Rechnung tragen.

Bei der Auswahl des potentiellen Standortes spielten der Erhalt des bestehenden Baumbestands, die Vermeidung von Störungen des Dienstbetriebs des UKS sowie die zeitnahe Sicherstellung der ärztlichen Versorgung der gesundheitlich beeinträchtigten Kinder der Schule eine wesentliche Rolle.

#### 1. Ersatzneubau für die Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung:

Innerhalb des Geländes betreibt das Ministerium für Bildung und Kultur die einzige Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung des Saarlandes (im Folgenden Förderschule K oder K-Schule genannt), Am Webersberg. Dazu werden SchülerInnen aus dem gesamten Saarland täglich in die K-Schule, Am Webersberg - zum Teil liegend- transportiert. Durch die Lage der Schule innerhalb des Geländes des UKS wird die notwendige ärztliche Versorgung der SchülerInnen mit schweren körperlichen Einschränkungen sichergestellt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung wurden alternative Standorte untersucht, die jedoch aus diversen Gründen (originäre Klinikbedarfe, planungsrechtliche Hürden etc.) nicht ausgewählt wurden. Nach intensiver Abwägung möglicher Standorte innerhalb der Liegenschaft des UKS haben das Ministerium für Bildung und Kultur und das UKS dem nunmehr vorgeschlagenen Standort am südlichen Rand innerhalb des Plangebietes zugestimmt. Der Standort wurde so ausgewählt, dass der An- und Abtransport der körperbehinderten SchülerInnen ohne Störung des Klinikbetriebs täglich durchgeführt werden kann. Die Schule kann weiterhin die bestehende Infrastruktur des UKS für die ärztliche Versorgung der SchülerInnen ohne Zeitverluste durch lange Anfahrtswege nutzen.

Der Ersatzneubau des Schulgebäudes soll durch seine Architektur in die vorhandene Topographie eingepasst werden. Die Verkehrserschließung des Neubaus erfolgt über die vorhandene Ringstraße sowie über eine noch auszubauende Straße. An die Schule wird ein Parkplatz für Bedienstete und Besucher der Schule angegliedert. Zur Vermeidung von Störungen infolge des An- und Abtransports der SchülerInnen soll die Andienung baulich optimiert für Kleinbusse ausgestaltet werden.

Für den Ersatzneubau wird ein Flächenbedarf von ca. 30.000 m<sup>2</sup> incl. der notwendigen Stellflächen und Andienung vorgesehen.

#### 2. Siebenpfeiffer - Hospiz

Innerhalb des vorgesehenen B-Plan Gebietes beabsichtigt die Siebenpfeiffer Hospiz- und Palliativgesellschaft ein Erwachsenen- und Kinderhospiz zu errichten.

Das Gebäude ist zunächst konzipiert für 16 Erwachsene und 8 (+2) Kinder. Dieser 1. BA wird um eine therapeutische Parkanlage ergänzt. In einem weiteren Bauabschnitt sollen eine Erweiterung, sowie die Einrichtung von gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten möglich sein. Aufgrund der Nutzung müssen die meisten Räume ebenerdig angeordnet werden. Ein geringer Teil, z.B. die Verwaltung, kann in einem Obergeschoss untergebracht werden. Derzeit besteht keine ausreichende Palliativversorgung am Standort. Insofern ergänzt die vom privaten Träger vorgesehene Einrichtung das medizinische Angebot des UKS sinnvoll.

Die vorgesehene Lage am südlichen Rand des UKS sichert die notwendige schnelle medizinische Versorgung der Hospizbewohner bei gleichzeitig guter Anbindung über

den ÖPNV an die Innenstadt. Für die Errichtung eines Hospizes spielen die Faktoren:

- gute Verkehrsanbindung
- ruhige und trotzdem zentrale Lage
- schnelle medizinische Versorgung.

die wesentliche Rolle.

Der vorgesehene Standort erfüllt die Forderungen an ein Hospiz durch seine Lage am Rand des bestehenden Waldes, der neu zu errichtenden therapeutischen Parkanlage einerseits und andererseits durch die Anbindung an die medizinische Infrastruktur des UKS.

Da das Hospiz i.d.R. ebenerdig gebaut wird besteht für die gesamte Anlage ein Flächenbedarf von ca. 12.000 m<sup>2</sup>.

### 3. Bedarfe UKS / UdS

Die Bestandsgebäude innerhalb des Umrings dienen der Sicherstellung des Klinikbetriebs. Die Bereiche der Bestandsgebäude entlang der Ringstraße, sowie der derzeitigen Schule soll so überplant werden, dass die Fläche später flexibel als mögliche Baufelder für die weitere Entwicklung des UKS bzw. der UdS oder hierfür dienliche Einrichtungen genutzt werden können. Um dazu die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bereich der heutigen Bestandsgebäude in den Umring aufgenommen.

weitere Vorgehensweise:

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietes „SO Klinik LKH“, ist insofern die Aufstellung eines Bebauungsplans innerhalb des bereits im Aufstellungsbeschluss vom 30.09.2009 vorgesehenen Plangebietes erforderlich.

Die Verwaltung schlägt daher dem Stadtrat der Kreisstadt Homburg vor, für den betreffenden Teil des Planbereichs die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der entsprechenden Festsetzung eines Sondergebietes für die Förderschule sowie für das Hospiz zu beschließen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

### **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich im Luftbild (öffentlich)
- 4 Bereich Uniklinikum\_Übersicht Satzungen (öffentlich)
- 5 Flächennutzungsplan\_Ausschnitt (öffentlich)