

2023/0570/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Kernplan



Bebauungsplan "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Vorentwurf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird beschlossen
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird gebilligt
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Das Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) ist als eines der beiden Krankenhäuser der Maximalversorgung im Saarland das Rückgrat der medizinischen Versorgung des Landes und benötigt gemäß seinem besonderen Auftrag eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung. Der Gebäudekomplex 90 der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) stammt im Wesentlichen aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts und verfügt dementsprechend über erheblichen Sanierungsbedarf. Eine Generalsanierung des Gebäudes ist aufgrund der überholten Gebäudestruktur, des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes der Gebäude und der Tatsache, dass eine zeitgemäße (medizinisch und betriebswirtschaftlich sinnvolle) Nutzung der Gebäude in den vorhandenen Gebäudestrukturen nicht mehr möglich ist, nicht zielführend. Hinzu kommt, dass eine solch umfangreiche Sanierung nicht im laufenden Betrieb der Klinik durchgeführt werden kann und Ausweichgebäude derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis stellt somit nur ein Neubau für den Gebäudekomplex 90 sowohl mittelfristig, mit Blick auf die Betriebssicherung, als auch langfristig eine

zielführende Lösung dar. Dabei wird ein Ersatzneubau angestrebt, der auch die übrigen Teile des Gebäudekomplexes 90 aufnehmen kann. Gleichzeitig wird in diesem Zusammenhang auch die generelle zukünftige räumliche Entwicklung des Universitätsklinikums in der Form aufgegriffen, dass langfristig alle klinischen Nutzungen konzentriert werden können. Auch die verkehrliche Anbindung soll in diesem Zuge an aktuelle und zukünftige Anforderungen angepasst werden. In diesem Zusammenhang ist die Anbindung des Gebietes an die L 213 geplant.

Als Fläche für die Neubau- und Entwicklungsmaßnahme ist, nach einer Untersuchung potenzieller Standorte, der Bereich der stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) bzw. des Hubschrauberlandeplatzes am südlichen Rand des derzeitigen Klinikgeländes vorgesehen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Für einen kleineren Teilbereich besteht zudem die rechtswirksame Satzung „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB von 2011. Demnach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es demnach, ein solches Bauvorhaben an diesem Standort zu ermöglichen. Dazu ist im Bebauungsplan eine Fläche für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ festgesetzt worden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 bereits einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ gefasst.

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtswirksame Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ von 2011.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 34,1 ha.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes musste eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die Anpassung ist insbesondere erforderlich aus Gründen des nachzuweisenden Waldschutzabstandes nach LWaldG und der Einbindung einer weiteren Trassenalternative zur Anbindung an die L 213. Zuvor belief sich die Größe des Plangebietes auf ca. 34,0 ha.

Die Überlagerung der alten (rot) und der neuen (schwarz) Geltungsbereichsgrenze ist in der Karte im Anhang dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet insbesondere ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Waldflächen dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2

BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Überlagerung Geltungsbereich (öffentlich)