

2024/0425/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Büro Kernplan; Herr Banowitz



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

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	30.09.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	02.10.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a. Die erneute Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird beschlossen
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird gebilligt
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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 mit Umfeld 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.

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. 34,5 ha.

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.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätsklinken, Teilbereich 3“ beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 07.02.2024 im Stadtrat gebilligt und es wurde eine Anpassung an den Geltungsbereich (u.a. aufgrund Waldschutzabstände) beschlossen.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die vom 22.03.24 bis einschließlich 01.03.24 durchgeführt wurde, gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Gegenüberstellung und Bewertung der Trassenvarianten und Festlegung auf eine Trassenvariante; Festsetzung eines Sondergebietes im Bereich der zukünftigen Verkehrsanbindung an die Kirrberger Straße bzw. L 213
- Anpassung des Geltungsbereiches östlich im Bereich der Kirrberger Straße bzw. L 213 im Sinne der zukünftig geplanten Verkehrsanbindung und Knotenpunktgestaltung
- Festsetzung einer bedingten Zulässigkeit im Bereich des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg – Kirrberg“ (Schutzzone III), um den Belangen des Grund- bzw. Trinkwasserschutzes Rechnung zu tragen
- Aufnahme unterirdischer Versorgungsleitungen (inkl. Schutzstreifen) als Festsetzung in den Bebauungsplan gemäß Rückmeldung der Leitungsträger
- Fertigstellung des Umweltberichtes
- Aufnahme von Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- Anpassung der Festsetzung zur Abwasserbeseitigung auf Basis des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zum Luftverkehrsgesetz und

Hubschrauberlandeplatz gemäß Stellungnahme des Ministeriums

- Ergänzung von Hinweisen (u. a. Höhenfestpunkte, Richtfunk, Versorgungsleitungen)

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind in der beiliegenden Tabelle im Anhang dargestellt. Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes musste eine erneute Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die Anpassung ist insbesondere zur Realisierung der zukünftigen Verkehrsanbindung des Plangebietes an die L 213 erforderlich. Zuvor belief sich die Größe des Plangebietes auf ca. 34,1 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht und Gutachten (Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, Verkehrsuntersuchung).

Der Umweltbericht wird in diesem Kontext, insb. aufgrund noch andauernder Erfassungen, gegenwärtig noch fertiggestellt und zum Stadtrat bzw. spätestens zur anstehenden Offenlage final vorgelegt. Die aktuellsten Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse des Umweltgutachters sind jedoch schon in die angepassten Planunterlagen eingeflossen (u. a. Naturschutzfachliche Kurzbeurteilung in der Begründung, umweltbezogene Festsetzungen Bebauungsplan).

Als nächster Schritt erfolgt die Offenlage des Entwurfes sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden an der Planung.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Fachbeitrag Siedlungswasserwirtschaft (öffentlich)
- 5 Verkehrsuntersuchung (öffentlich)
- 6 Synopse Stellungnahmen (öffentlich)