

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/0917
Datum:	23.01.2019
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	24.01.2019

Bereich/Az:
Stadtplanung und Umwelt / 61 26 03/36 3. Änderung

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2019	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 36 "In der Mülmke" - 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „In der Mülmke“ - 3. Änderung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in **Anlage 1** dargestellten räumlichen Geltungsbereich beschlossen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB ist das beschleunigte Verfahren durchzuführen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte durchzuführen. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Auftrag

gez. Mork

Sachdarstellung:

Die Stadt Schwerte verfolgt das Ziel, langfristig eine angemessene Krankenhausversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Marienkrankenhaus Schwerte gem. GmbH beabsichtigt aufgrund eines höheren Flächenbedarfs die Erweiterung des Krankenhauses um weitere Funktions- und Behandlungsräume. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Krankenhauses wird zudem die Aufstockung des angrenzenden Parkhauses beabsichtigt.

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet, welches das Marienkrankenhaus und das nordwestlich davon gelegene Parkdeck umfasst, befindet sich nahe des Schwerter Stadtzentrums, etwa 10 Gehweg-Minuten vom Schwerter Bahnhof entfernt. Von dort wird die Bushaltestelle „Kath. Krankenhaus“ von mehreren Buslinien bedient.

Der mehrgeschossige Gebäudekomplex des Krankenhauses schließt östlich an die Schillerstraße an und wird über diese erschlossen. Nördlich des Krankenhauses befinden sich das Pfarrer-Stelzner-Haus mit dem Sitz des hausärztlichen Notdienstes sowie ein direkt an das Krankenhaus angeschlossenes Facharztzentrum (Medical Center) mit Apotheke. Nordwestlich parallel zur Bethunestraße befindet sich das zweigeschossige Parkdeck, welches aktuell über 330 Pkw-Stellplätze verfügt.

Nördlich des Parkdecks grenzt die Bundesstraße B 236/Bethunestraße an, über die das Parkdeck und das Krankenhaus verkehrlich erschlossen sind. Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Südlich neben dem Parkdeck befindet sich zudem ein Kirchen- und Versammlungsgebäude der Neuapostolischen Gemeinde.

Für das Plangebiet gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ sowie dessen 2. Änderung. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „In der Mülmke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Vorhaben geschaffen werden. Zudem sollen die Auswirkungen der Planung geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Krankenhausstandort und der umliegenden Wohnbebauung gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft auch den Immissionsschutz, die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung des Neubaus in die Umgebung.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ - 3. Änderung dient als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB der Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich. Die zukünftige überbaubare Fläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unterhalb von 20.000 m². Es ist daher das beschleunigte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB anzuwenden. Im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann von der Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Zudem sind Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 20.000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung befreit. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder bereits zulässig sind. So auch im vorliegenden Verfahren.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte, der für das Plangebiet seit 2004 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung darstellt, wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Trotz Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um eine intensive Einbeziehung der Behörden und Öffentlichkeit sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die mit der Planung verbundenen Kosten trägt der Bauherr. Somit entstehen der Stadt Schwerte keine Kosten.

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusionsbelange:

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

Beweglichkeit Sehen Hören Denken Fühlen

werden nicht berührt.

wurden berücksichtigt.

wurden nicht berücksichtigt, weil _____

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan Nr. 36 - 3. Änderung
2. Entwurf der Begründung