

Drucksache Nr.: 108/2019

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 1 Plan

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	04.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	04.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	09.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	16.04.2019	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße,, im Stadtbezirk 24 -
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Begründung:

Bereits seit mehreren Jahren hegt die Trägerschaft des Marienhaus Klinikums Hetzelstift konkrete Überlegungen den bestehenden Standort in der Stiftstraße 10 an die aktuellen Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Diese Überlegungen verdichteten sich dazu, große Teile des Bestandes rückbauen zu wollen und in unmittelbarer Nachbarschaft Neubauten zu errichten. Im Wesentlichen sollen drei jeweils viergeschossige quadratische Baukörper mit Innenhöfen westlich des heutigen Bettenhauses gebaut werden. Das Bettenhaus wird abgerissen. Der östlich davon gelegene Altbau des Krankenhauses soll erhalten bleiben.

Der erforderliche Zukauf von Flächen westlich der bestehenden Liegenschaft des Krankenhauses ist erfolgt. Seitens des beauftragten Architekturbüros wurden die Planungen vertieft und liegen im Stadium des Vorentwurfs (Leistungsphase 2) vor. Die für die Finanzierungszuschüsse des Landes Rheinland-Pfalz erforderlichen Entwurfsunterlagen (Leistungsphase 3) sollen im dritten Quartal 2019 abgeschlossen sein, sodass im ersten Quartal 2020 eine Finanzierungszusage des Landes erteilt werden könnte. Bei optimalem Verlauf würde der Baubeginn Ende des Jahres 2020 erfolgen.

Im Zuge der für die Finanzierungszusage erforderlichen Prüfungen des Ministeriums werden auch die baurechtlichen Voraussetzungen betrachtet. Zur Einhaltung des beschriebenen Zeitplans ist es daher erforderlich, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bis zu Beginn des Jahres 2020 nachweisen zu können.

Die Überlegungen des Krankenhaus-Neubaus sind hinreichend konkret und erfordern im Hinblick auf eine zügige Umsetzung die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Da das Gebiet nicht überplant ist, wird die Aufstellung eines

Bebauungsplans erforderlich. Der ca. 7,5 ha große Geltungsbereich umfasst die bestehenden Flächen des Krankenhauses zwischen der Stiftstraße sowie der Grainstraße und verläuft von dort aus gen Westen bis zur Straße „In der Leiter“. Die bestehende Wohnbebauung östlich der Straße „In der Leiter“ wird somit ebenfalls überplant. Denn ab der Straße „In der Leiter“ nach Westen besteht der wirksame Bebauungsplan „Im Grain, Teilgebiet Goldener Winkel“. Demnach soll ein schmaler Streifen zwischen den beiden Bebauungsplänen, in welchem bzgl. der Zulässigkeit von Vorhaben § 34 BauGB gelten würde, vermieden werden. Neben den beiden einbezogenen Straßenflächen, liegen drei weitere städtische Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans (1980/13, 1980/23 und 1982/54). Für dieses knapp 6.200 qm große Areal, welches im Augenblick für den Krankenhausneubau nicht benötigt wird, soll im Laufe des Bauungsplanverfahrens eine mögliche Nutzung diskutiert werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss zu entnehmen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren inklusive eines Umweltberichts aufgestellt werden. Im Verfahren werden zumindest eine Artenschutzprüfung, ein Bodengutachten, eine Entwässerungskonzeption sowie eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Weitere fachgutachterliche Untersuchungen kommen ggf. hinzu.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße entsprechen die zu großen Teilen als Bestandsabbildungen dargestellten „Bauflächen für Gemeinbedarf zu sozialen Zwecken“ bzw. „Wohnbauflächen“ zum gegenwärtigen Stand den Zielen der Planung. Die im Südwesten dargestellte Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft muss nicht zwingend an Ort und Stelle umgesetzt werden, sondern kann z.B. teilweise in die Freianlagenplanung des Krankenhauses integriert werden. Ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren ist somit derzeit nicht erforderlich, könnte aber, sofern im Laufe der weiteren Planungsüberlegungen erheblich, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Des Weiteren wird auf den Tagesordnungspunkt 1 der Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung vom 21.03.2019, „Information zum geplanten Neubau des Krankenhauses Hetzelstift“ (Drucksache 068/2019) verwiesen. In diesem Informations-Vortrag wurden die beabsichtigten Maßnahmen und Pläne der Marienhaus GmbH von den Architekten, der Hausleitung und dem Baumanagement vorgestellt.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24 zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, 19.03.2019

Oberbürgermeister