

Stadt Recklinghausen  
Bürgermeister  
FB Planen, Umwelt, Bauen  
61-2-33-38

Drucksache  
Nr. 0288/2019

Recklinghausen, 08.05.2019

### **Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung**

Ausschuss für Stadtentwicklung (03.06.2019)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 - Facharztzentrum Klinikum Vest -  
Hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.  
V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

#### **1. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 - Facharztzentrum Klinikum Vest - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Form, dass Stellungnahmen zu dem geänderten und ergänzten vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist abgegeben werden können mit dem im Vergleich zum Offenlagebeschluss (DS 0375/2018) erweiterten Geltungsbereich.

Summe der Folgekosten:	Keine
Termin für die Beschlussdurchführung:	Sofort
Verantwortlich:	Technischer Beigeordneter Herr Höving

I.V. <b>Möllers</b> Erster Beigeordneter	   <hr/> Unterschrift
--	--------------------------------

## **2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Mit dem Einleitungsbeschluss für das Aufstellungsverfahren waren zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Begleitung der Bauleitplanung hinausgehen.

Die Verwaltung hat nach dem Einleitungsbeschluss mit dem Vorhabenträger einen Vorvertrag zum Durchführungsvertrag („Planungskostenvereinbarung“) abgeschlossen, nachdem der Vorhabenträger alle extern anfallenden Planungs- und Gutachterkosten, sowie die Kosten des Personal- und Sachkosteneinsatzes, die der Stadt Recklinghausen im Rahmen der Bauleitplanung entstehen, übernommen hat. Dies entspricht dem durch den Rat der Stadt Recklinghausen gefassten Grundsatzbeschluss zum Baulandmanagement.

Für das geplante Bauvorhaben entstehen zunächst keine kommunalen Investitionskosten. Mit dem Vorhabenträger wird zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Kostentragung der eventuell notwendigen Erschließungsmaßnahmen regelt.

## **3. Sonstige Auswirkungen:**

Keine

## **4. Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger Klinikum Vest GmbH plant die Errichtung eines Facharztzentrums am Klinikum Vest Recklinghausen.

Mit der Errichtung des Facharztzentrums in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zum Klinikum Vest sollen eine intensivere Verzahnung von ambulanter und stationärer Versorgung erreicht und Synergieeffekte erzielt werden. Mit der Anbindung ambulanter Fachärzte an das Klinikum können beispielsweise im Ärztehaus ansässige Fachärzte gleichzeitig konsiliarisch für stationäre Patienten tätig werden. Weiterhin können bislang im Klinikum angesiedelte Organisationseinheiten wie z.B. der sozialmedizinische Dienst der Knappschaft Bahn See, die ambulante Radiologie und ambulante Physiotherapie in das Facharztzentrum verlegt werden, so dass Flächen im Klinikum für die stationäre Betreuung frei werden. Angesichts hoher Investitionskosten in der medizinischen Apparatechnik geht es auch um die gemeinsame und damit effiziente Nutzung dieser Einrichtungen.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann entsprechendes Planungsrecht zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Aufgrund der stadträumlichen Lage handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auch ein vereinfachtes Verfahren kann hier nicht angewendet werden. Der Bebauungsplan wurde demnach im Regelverfahren aufgestellt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 über die Einleitung des Satzungsverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entschieden.

Als nächster Schritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Planverfahren durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Für diese hat der Vorhabenträger gemeinsam mit der Politik und der Verwaltung seine Planung am 13.11.2017, 19:00 Uhr im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit präsentiert. Die Planunterlagen waren darüber hinaus in der Zeit vom 13.11.2017 bis 24.11.2017 einschließlich zur Einsichtnahme im Internet und in den Räumlichkeiten des Technischen Rathauses einsehbar.

Parallel zu dieser Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte eine frühzeitige Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abfrage der Ziele der Regionalplanung im Zeitraum vom 29.11.2017 bis 05.01.2018.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, welche sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans bezieht. Im Vorfeld und im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die in der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs beachtet worden sind.

Im nächsten Verfahrensschritt wurde auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 03.09.2018 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen vom 20.09.2018 bis 22.10.2018 einschließlich durchgeführt. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand parallel statt.

### **Änderungen des Vorhabens**

Nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich seitens des Vorhabenträgers Änderungen am geplanten Vorhaben ergeben.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Planänderungen/ -anpassungen:

1. Das bauliche Konzept sieht ein dreiflügeliges Gebäude vor, welches sich aus der inneren Grundrisskonzeption ergibt. Von einem zentralen Erschließungskern (Aufzug/Treppenhaus) ausgehend, schließen die drei Gebäudeeinheiten an, die jeweils in sich geschlossene funktionale Nutzungsabschnitte ergeben. Das Gebäudekonzept musste auf Grund geltender Brandschutzbestimmungen überarbeitet werden. Der nun vorliegende Entwurf sieht am Gebäude vier Treppentürme vor, die als zweiten Rettungsweg dienen. Die Treppentürme sind im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in den Ansichten zeichnerisch ergänzt worden. Die Baugrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden entsprechend der Grundflächen der Treppentürme erweitert. Durch die Erweiterung der Baugrenzen erhöht sich die maximal zulässige Grundfläche um 50 qm und wird von 1.200 qm auf 1.250 qm festgesetzt.
2. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Facharztzentrum“ festgesetzt und umfasst folgende Nutzungen:
  - Arztpraxen
  - Praxen für Physiotherapie, Krankengymnastik u.a. Einrichtungen
  - Verwaltungs- und Büroräume von Einrichtungen im Gesundheitswesen

Neben diesen Nutzungen sind in der Entwurfsüberarbeitung darüber hinaus folgende Nutzungen geplant:

- Intensivmedizinische Pflege
- Sonstige gesundheitliche Einrichtungen: z.B. Apotheke, Sanitätshaus, Hörgeräteakustik, orthopädische Werkstatt oder vergleichbare Einrichtungen
- Café / Cafeteria

Bei der intensivmedizinischen Pflege handelt es sich um eine spezialisierte Fachpflege für Menschen mit außerklinischer Beatmung und Menschen mit schweren neurologischen Erkrankungen.

3. Die in der Schnittzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellten Geländeoberkante wurde von 127,24 m über Normalhöhennull (NHN) auf 127,80 m ü. NHN geändert. Die Gebäudehöhe (Oberkante Attika) wird von 21,59 m auf 22,15 m erhöht. Dadurch ist eine Anpassung der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 128,5 m ü. NHN auf 128,75 m ü. NHN erforderlich.
4. Durch die notwendige erneute Offenlage wird die Planurkunde um den Verfahrensvermerk zur erneuten Offenlage ergänzt.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Treppenhäuser) verändert sich die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in geringem Umfang. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Die geänderten/ergänzten Passagen sind in der Begründung und im Umweltbericht farblich hervorgehoben.

Die erläuterten Änderungen des Entwurfs zum Vorhaben machen eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit parallel beabsichtigte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB notwendig.

### **Geltungsbereich**

Im Rahmen der Entwurfsänderung hat sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vergleich zum Offenlagebeschluss (DS 0375/2018) geringfügig im nordwestlichen Bereich von 2.900 qm auf 3.000 qm vergrößert, bleibt jedoch hinter den im Aufstellungsbeschluss (DS 123/2016) verabschiedeten Grenzen zurück. Der Vorlage ist eine Übersicht über den bisherigen und den geänderten Geltungsbereich beigelegt.

Anlagen:

1. Übersicht des Geltungsbereichs
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
3. Entwurf der Begründung
4. Gegenüberstellung alter und neuer Geltungsbereich