



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/6	17.06.2013	Fb 6/223/2013

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	03.07.2013						

Betreff:

Bebauungsplan 01-48A "Kreiskrankenhaus", 1. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 1. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Detmold Nord

Änderungsgebiet: zwischen Robert-Koch-Straße, Werre, Röntgenstraße,
Lemgoer Straße, Marienstraße, Hedwigstraße und Sofienstraße

II. das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB anzuwenden

III. gem. § 3 (1) i. V. mit § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe 3* zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungssaal aus.

*= Das Planverfahren wird als Quereinsteiger bearbeitet.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.:

Seit Jahren ist eine unbefriedigende Verkehrs- und Parkplatzsituation im Bereich Klinikum/Medicum mit Auswirkungen auf die umliegenden Straßen und Wohnquartiere festzustellen. Hier wird von unterschiedlichen Seiten (Klinikum, Medicum, Anwohner, Politik, Verwaltung) übereinstimmend ein Handlungsbedarf gesehen und regulierende Maßnahmen gefordert.

Die zwei wesentlichen Gründe für die Parkplatzproblematik liegen zum Einen in der unzureichenden Anzahl der vorhandenen Stellplätze (hier gibt es eine offensichtliche Diskrepanz zwischen dem rechnerischen

Stellplatznachweis nach Landesbauordnung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und dem tatsächlichen Stellplatzbedarf der unterschiedlichen Nutzungen) und zum Anderen in der uneindeutigen räumlichen Zuordnung der mehreren verstreut liegenden Stellplatzflächen zu den unterschiedlichen Funktionseinheiten.

Unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums mit resultierendem zusätzlichen Stellplatzbedarf (u. a. weiterer Ausbau des Standortes Detmold durch geplanten dritten Neubauflügel an der Sofienstraße und durch weitere Konzentrationsmaßnahmen in Detmold im Rahmen des Funktionsverbundes mit Lemgo) und der kurz- bis mittelfristigen städtebaulichen Planungen im Umfeld des Klinikums mit resultierendem Verlust von vorhandenen Parkmöglichkeiten (geplanter Abriss der Parkpalette an der Röntgenstraße aufgrund von Baufähigkeit und der geplanten Werre-Renaturierung, Wegfall der Stellplätze auf dem ehemaligen Omniaparkplatz an der Thusneldastraße/ Freyastraße durch Werre-Renaturierung und geplante Wohnbebauung) wird sich die Parkplatzproblematik rund ums Klinikum weiter verschärfen. Ein Ausbau der Stellplatzkapazitäten ist daher dringend geboten. Aus städtebaulichen, verkehrsplanerischen und Klinik-funktionalen Gründen sollte das Stellplatzangebot für das Klinikum/Medicum möglichst an einer Stelle räumlich konzentriert werden (= Parkhaus), der Parkhausstandort sollte möglichst nah am Haupteingang des Klinikums liegen und das Parkhaus sollte über ausreichend leistungsfähige Straßen und Knotenpunkte erschließbar sein.

Eine solche Parkhausplanung wurde von der Verwaltung und der Klinikum Lippe GmbH bereits im Jahr 2011/2012 auf der Parkplatzfläche des Finanzamtes Detmold an der Wotanstraße betrieben. Aus den bekannten (Wirtschaftlichkeits-) Gründen (vgl. Mitteilungsvorlage Drs.-Nr. Fb 5/215/2012 für den Ausschuss Tiefbau und Immobilienmanagement am 26.06.2012 sowie mehrere Presseberichte) wurde diese Planung jedoch eingestellt und es sollten alternative Lösungsmöglichkeiten gesucht werden.

Die Klinikum Lippe GmbH hat daraufhin in Abstimmung mit der Verwaltung und der SVD die Machbarkeit einer östlichen Erweiterung des Parkhauses an der Lemgoer Straße (= Parkhaus am Klinikum) auf dem städtischen Grundstück Flurstück 96, Flur 18, Gemarkung Detmold von einem Ingenieurbüro untersuchen lassen. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Erweiterung grundsätzlich technisch möglich (Baugrund, Anzahl der Stellplätze) und wirtschaftlich vertretbar wäre (Relation Umrechnung Baukosten pro Stellplatz).

In einer Informationsveranstaltung der Klinikum Lippe GmbH am 03.04.2013 sind den Anwohnern die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie vorgestellt worden. Die ebenfalls als Gäste eingeladenen Mitarbeiter der Verwaltung (Verkehrsplanung und Stadtentwicklung) haben deutlich gemacht, dass vor einer evtl. Umsetzung des geplanten Vorhabens zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Bebauungsplanänderung geschaffen werden müssen. Dazu seien entsprechende politische Beschlüsse sowie gesetzlich geregelte Beteiligungsverfahren für Bürger und Behörden und eine sachgerechte Abwägung aller planungsrelevanten Belange (wie z. B. Immissionsschutz, Umwelt/Grünflächen, Wegeverbindungen, Abstandsflächen, etc.) erforderlich.

Die Planung für die Erweiterung des Parkhauses am Klinikum ist inklusive einer Wirtschaftlichkeitsberechnung der SVD in der Sitzung des Aufsichtsrates der DetCom GmbH am 23.05.2013 beraten worden. Hier erging ein mehrheitlicher Auftrag an die Verwaltung zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für die notwendige Änderung des Bebauungsplanes. Gleichzeitig sollte die SVD noch weitere Detailvarianten der Wirtschaftlichkeitsberechnung untersuchen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01-48A zu fassen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche Entwicklung des Klinikums und insbesondere für die Lösung der Stellplatzproblematik zu schaffen. Konkrete Details des Stellplatzkonzeptes werden gemeinsam mit der Klinikum Lippe GmbH im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Abwägung aller planungsrelevanten Belange ausgearbeitet.

In den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes 01-48A werden die Flächen des Parkhauses am Klinikum inklusive Randbereiche einbezogen, die bislang vom Bebauungsplan 01-30/7A „Centralhotel/Nördliche Paulinenstraße“ überplant sind (überbaubare und nicht überbaubare Kerngebietsflächen, ein Grundstück an der Sofienstraße (= Flurstück 20) als Allgemeines Wohngebiet). Eine separate Änderung dieses Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Festsetzungen des älteren B-Planes im Bereich der Plangebietsüberschneidung formalrechtlich „untergehen“, sobald die Festsetzungen des neueren B-Planes Rechtskraft erlangen.

Zu II.:

Die geplante Neuordnung des ruhenden Verkehrs in einem bereits bebauten innerstädtischen Bereich sowie die Nachverdichtung durch Erweiterung/Ergänzung vorhandener Bausubstanz sind klassische Aufgabenfelder der Innenentwicklung. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 01-48A kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Zu III.:

Aufgrund der eingangs erwähnten Bedeutung des Themas für die Öffentlichkeit und der quartiersübergreifenden Auswirkungen soll trotz der gemäß § 13a BauGB eröffneten Möglichkeit einer eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Fall eine umfängliche frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden und zusätzlich eine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Damit wird von Seiten der Stadt und der Klinikum Lippe GmbH eine offene Informationspolitik dokumentiert und die Möglichkeit zu einer frühzeitigen Artikulierung der vielfältigen privaten und öffentlichen Belange im Rahmen eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens gegeben.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	33.000,- € *	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	33.000,- €	

* = Geschätzte Kosten für Planbearbeitung und Verwaltungstätigkeiten

Der Bürgermeister
i. A.

Zimmermann

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug (Verkleinerung)



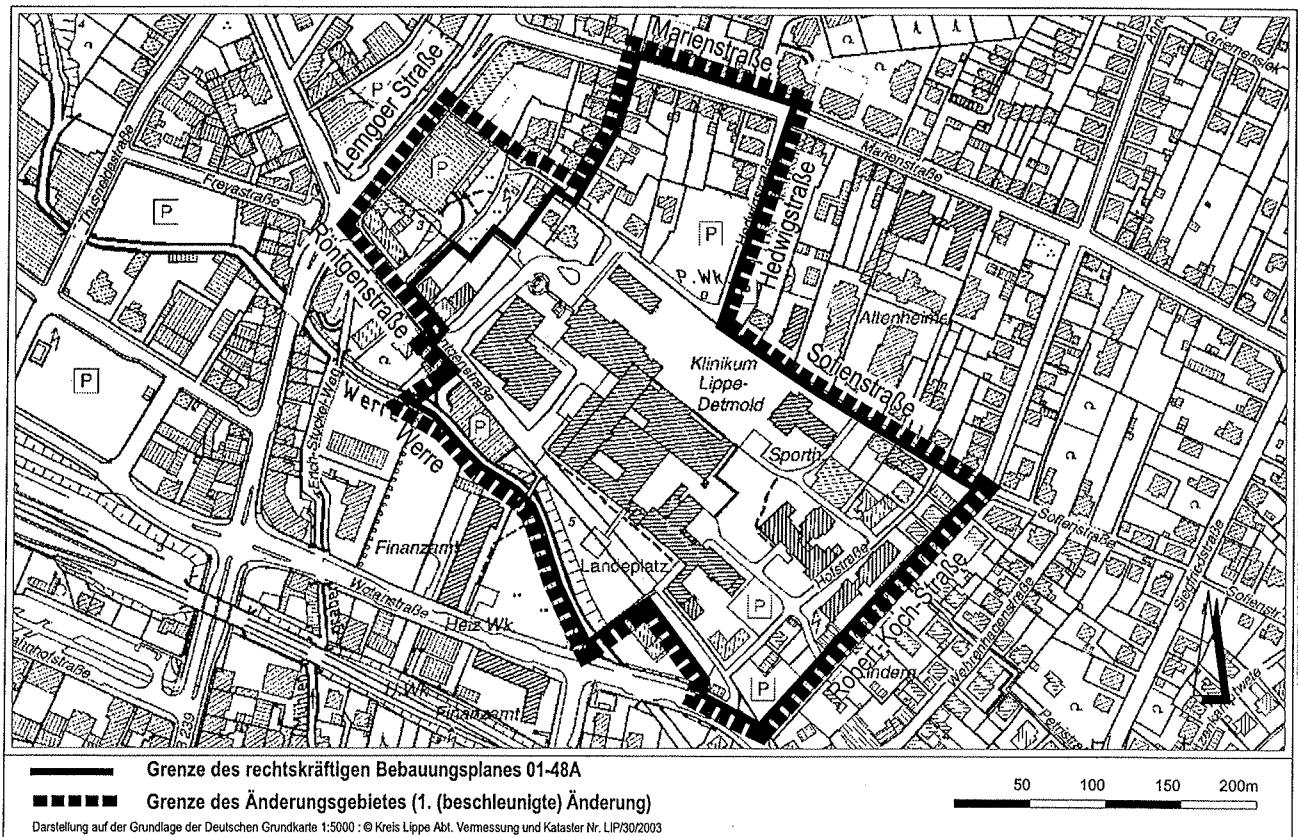
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Bebauungsplan **01-48A** "Kreiskrankenhaus", 1. (beschleunigte) Änderung

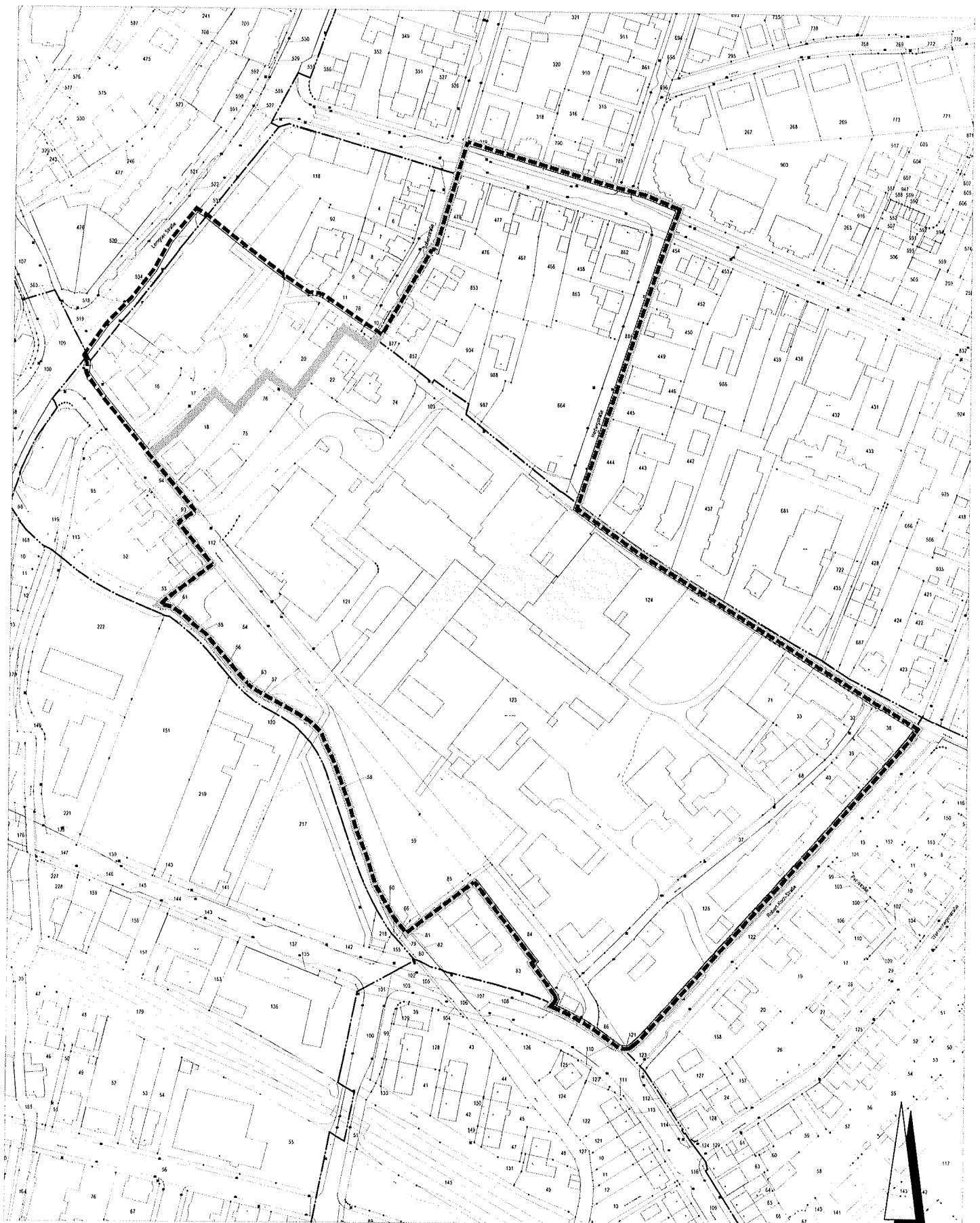
Ortsteil: Detmold Nord

Änderungsgebiet: Zwischen Robert-Koch-Straße, Werre, Röntgenstraße, Lemgoer Straße, Marienstraße, Hedwigstraße und Sofienstraße



Bebauungsplan 01-48A "Kreiskrankenhaus", 1.(beschleunigte) Änderung

M 1 : 2 500



Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-48A



Grenze des Änderungsgebietes (1. (beschleunigte) Änderung)