



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.1	27.08.2018	Fb 6/279/2018					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.09.2018						

Betreff:

Bebauungsplan 01-48A "Kreiskrankenhaus", 2. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 2. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: OP-Bereich (östlich des Bettenhochhauses (Haus I), südöstlich der
Familienklinik (2. Nordflügel) und nördlich vom Haus II (ehemaliger Kreißaal))
- II. das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §
2 (4) BauGB anzuwenden.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe IV* zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungssaal aus.

*= Quereinsteigerplan

Sachdarstellung / Begründung:

Der Verwaltung liegt mit Datum vom 31.07.2018 ein Antrag der Klinikum Lippe GmbH (KLG) auf Änderung des Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ für den Bereich des OP-Traktes vor (siehe Anlage).

Die KLG legt in ihrer umfangreichen Antragsbegründung die fachlichen und zeitlichen Notwendigkeiten für die geplante Sanierung und Erweiterung des aus den 1970er Jahren stammenden OP-Traktes dar. Es handelt sich hierbei in erster Linie um eine qualitative Bestandspflege des Funktionsbereiches „OP“, um sich den stetig steigenden funktionalen und hygienischen Standards im Krankenhauswesen auch baulich-räumlich anzupassen. Gleichzeitig soll auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Prozess- und Ablaufoptimierung erreicht werden, um den OP-Betrieb in seinem heutigen Umfang und mit moderaten zukunftsfähigen Erweiterungsoptionen auf eine wirtschaftlich tragfähige Basis zu stellen.

Dazu sollen u. a. die heute teilweise noch dezentral in den medizinischen Fachabteilungen verorteten OP-Säle in den zentralen OP-Trakt verlagert werden und sämtliche OP-relevanten Funktionsbereiche für OP-Vorbereitung, -durchführung und -nachbereitung für Personal, Patienten und Material räumlich konzentriert werden. Ebenso soll eine räumliche Anbindung an zukünftig im Haus zu konzentrierende vier ambulante OP-Einheiten geschaffen werden. Mit dem vergrößerten dreigeschossigen OP-Trakt (oberstes Geschoss= Technikgeschoss über ca. 50 % der Grundfläche, mittleres Geschoss= OP-Säle, unteres Geschoss= Personalschleusen, Sterilgutversorgung, Logistik, Anbindung an Wirtschaftshof auf reduzierter Grundfläche) soll der größte Teil des südlich vorhandenen und künftig zu erweiternden Wirtschaftshofes durch Aufständigung überbaut werden. Mögliche Beeinträchtigungen, die aus einer solchen „vertikalen Stapelung“ unterschiedlich sensibler Funktionsbereiche mit „Unterfahrung“ des OP-Geschosses durch Liefer-LKW's evtl. resultieren könnten, sollen durch statische Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Die mit diesem Konzept verbundene Erweiterung der Baufläche des OP-Traktes ist von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht ausreichend abgedeckt. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 basiert relativ flächengenau auf der ursprünglichen Zielplanung des Klinikums aus dem Jahr 2001. Diese Zielplanung sah für den OP-Trakt und den südlich angrenzenden Wirtschaftshof noch eine andere bauliche Konstellation vor, die jedoch bis heute nicht umgesetzt wurde (=Abriss Haus II mit ehemaligem Kreißsaal, karreeartiger Neubau mit Erweiterung des OP-Traktes nach Osten, mit Überbauung der Zufahrt zum Wirtschaftshof von der Hofstraße und Ausbildung eines Innenhofes als Wirtschaftshof mit Wendepplatz für Liefer-LKW's, Abriss und Verlagerung der unter dem geplanten Innen-/Wirtschaftshof unterirdisch vorhandenen Gebäudeteile und Funktionsbereiche). Dementsprechend ist der geplante Innen-/Wirtschaftshof im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Östlich der für den geplanten karreeartigen Neubau festgesetzten Bauflächen setzt der Bebauungsplan Grünfläche fest, die als geplanter, von Nordost nach Südwest verlaufender Grünzug teilweise vorhandene Rasenflächen und teilweise (geplant) abzureißende Gebäudeteile von Haus II umfasst. Die aktuell beantragte Erweiterung des OP-Traktes nimmt mit ihrer Grundfläche den als nicht überbaubare Fläche festgesetzten Innen-/Wirtschaftshof im Süden zu ca. 2/3 in Anspruch und ragt im Osten ca. 10,50 m in die festgesetzte Grünfläche hinein. Hier müssten im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen zu Baugrenzen, Geschossigkeit und Gebäudehöhen (NHN-Höhen) entsprechend angepasst werden.

Grundsätzlich verbleibt der OP-Trakt und der Wirtschaftshof aber an derselben Stelle im inneren Bereich des Klinikum-Komplexes. Auch die Zufahrt zum Wirtschaftshof über Robert-Koch-Straße und Hofstraße wird nicht verändert, sodass die Planung keine städtebaulich relevanten Außenwirkungen auf die Wohnnachbarschaft oder auf die Öffentlichkeit entfaltet. Die Bebauungsplanänderung soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich hier im Sinne des Gesetzes um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung handelt (= Nachverdichtung im Bestand).

Die KLG weist in ihrer Antragsbegründung auch auf ihre Gesamtstrategie „Gesundheitscampus Detmold 2025“ hin.

Diese neue Zielplanung ergibt sich aus einem umfassenden Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess für den gesamten Klinikbetrieb, in dem die gestiegenen Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums wie auch die Anforderungen des Gesundheitssystems an einen solchen Krankenhausstandort berücksichtigt werden sollen. Ebenso ergeben sich aus der aktuell entschiedenen Aufnahme des Klinikums Lippe in den von der Universität Bielefeld für den neuen Studiengang Medizin gebildeten „Uniklinik-Verbund OWL“ neue Entwicklungsperspektiven, Chancen und Herausforderungen für den Standort Detmold, die in der Gesamtstrategie „Gesundheitscampus Detmold 2025“ ihren baulich-räumlichen Niederschlag finden sollen.

Die entsprechenden „nach außen sichtbar werdenden“ Planungs-Bausteine dieser Zielplanung sind in der Antragsbegründung kurz beschrieben und schematisiert räumlich dargestellt. Auch für diese Vorhaben muss der rechtskräftige Bebauungsplan (umfassend) geändert werden, da die ursprüngliche Zielplanung aus 2001 und die neue Zielplanung 2025 in wesentlichen Bestandteilen nicht deckungsgleich sind.

Die von der KLG aufgezählten Planungsbausteine entfalten erhebliche Außenwirkungen und müssen daher in einer ganzheitlichen Betrachtung hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander und ihrer städtebaulichen Auswirkungen auf das Nachbarumfeld (bauliche Anlagen, Kubatur, fließender und ruhender Verkehr, Stadtgestalt/Stadtbild, Lärmimmissionen, etc.) teilweise mit entsprechenden Fachgutachten untersucht und bewertet werden.

Aus diesem Grund sind sie nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern werden bauleitplanerisch zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten (umfassenden) Änderungsverfahren behandelt.

Die Erweiterung des OP-Traktes kann davon inhaltlich unabhängig und zeitlich vorgezogen erfolgen, da ein zeitgemäßer OP quasi das „Herzstück eines jeden Krankenhauses“ mit schneidenden Fächern ist und am Standort Detmold auch losgelöst von der Gesamtstrategie „Gesundheitscampus Detmold 2025“ optimal funktionieren muss.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung daher, dem Antrag der KLG für die Erweiterung des OP-Traktes zu folgen und den Aufstellungsbeschluss für die 2. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ zu fassen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	5.000,- € *	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	5.000,- € *	

*= geschätzter Verwaltungsaufwand für die Betreuung des Bebauungsplanverfahrens (nicht refinanzierbare Verwaltungstätigkeiten)

Der Bürgermeister
i. V.

Lammering

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

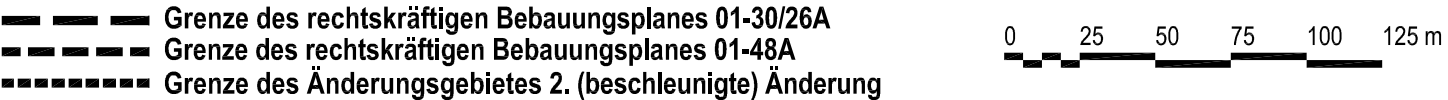
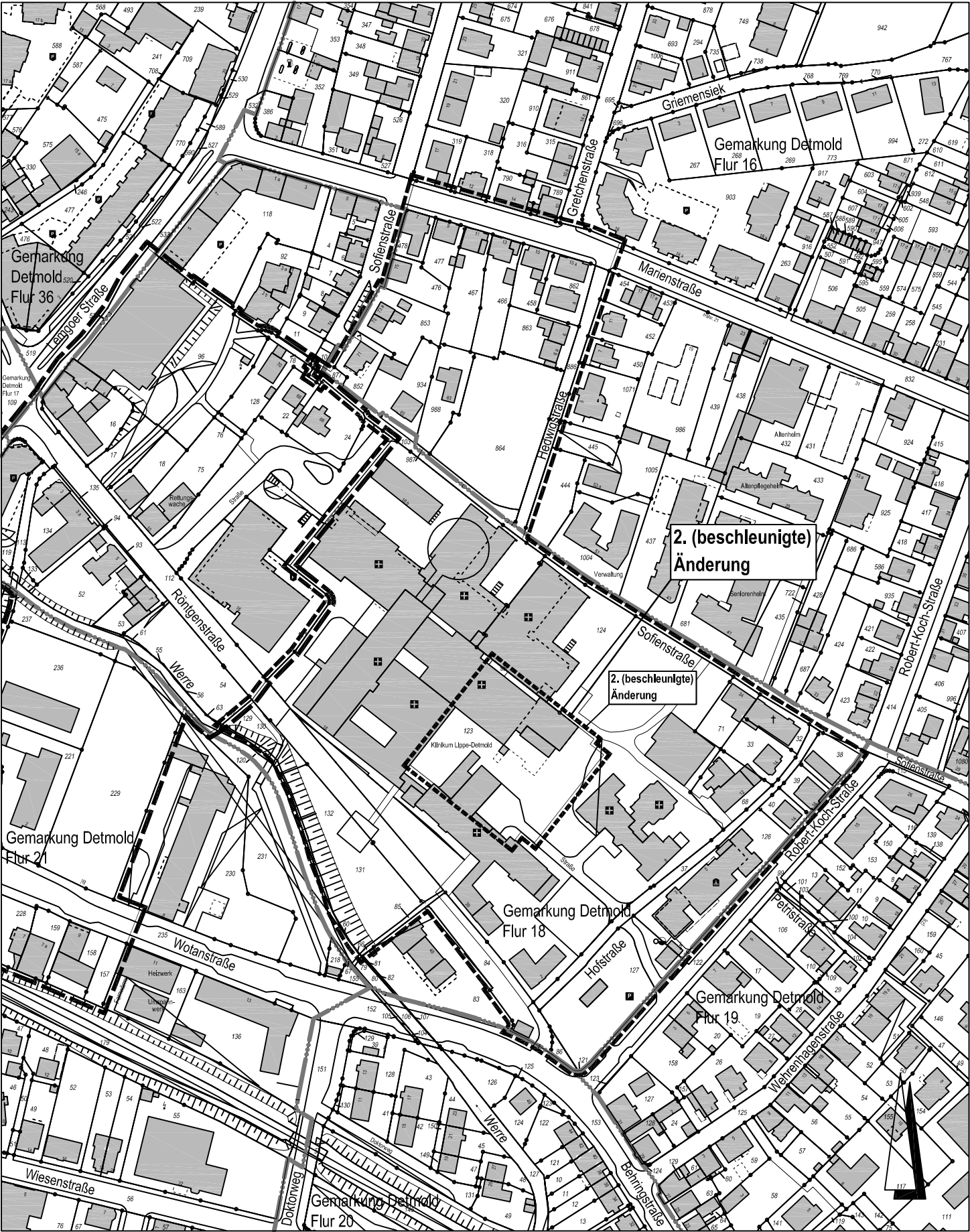
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan 01-48A „Kreiskrankenhaus“

Luftbild

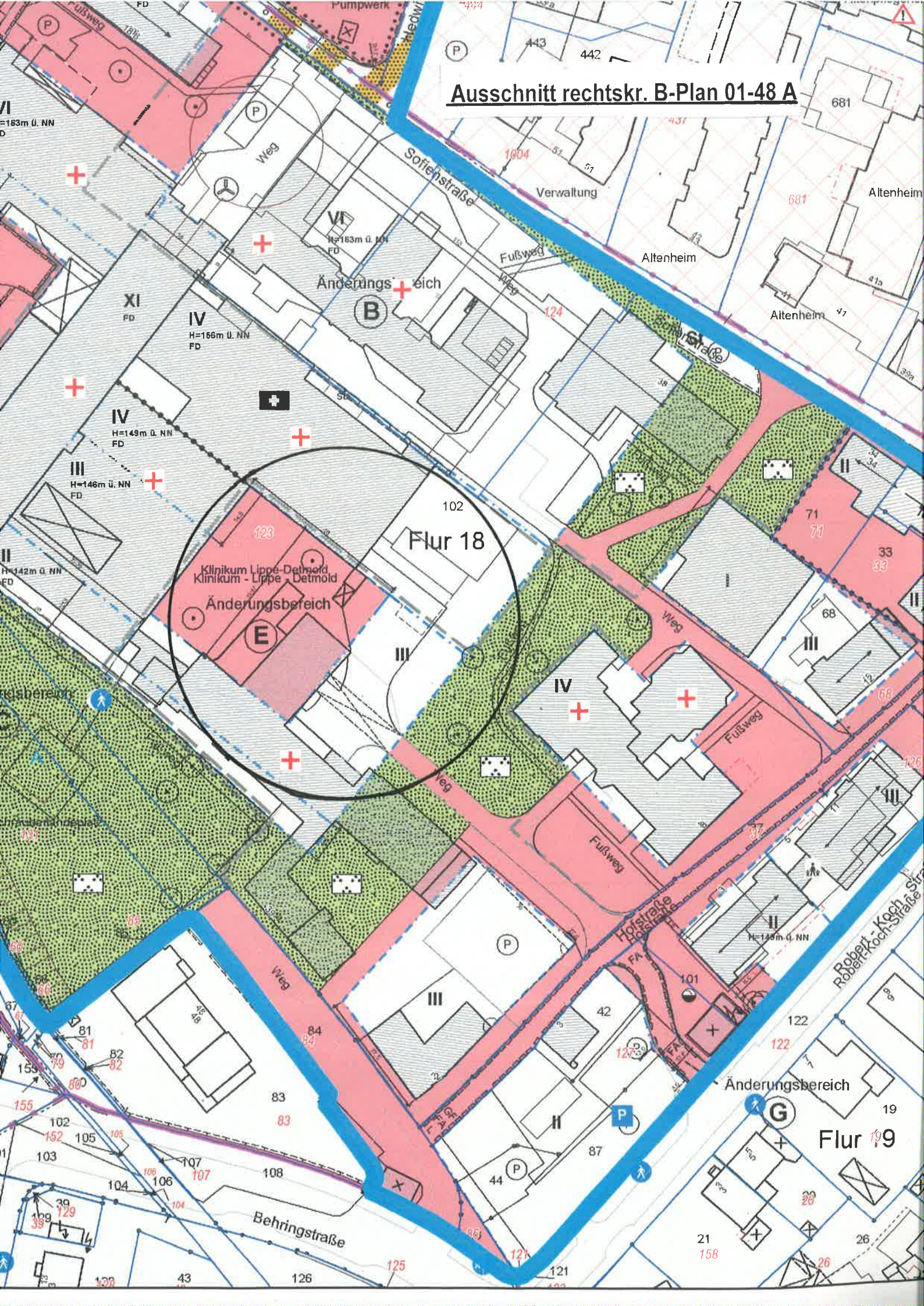
Antrag der KLG auf B-Planänderung

Bebauungsplan 01-48A "Kreiskrankenhaus", 2. (beschleunigte) Änderung

M 1 : 2 500



Ausschnitt rechtskr. B-Plan 01-48 A

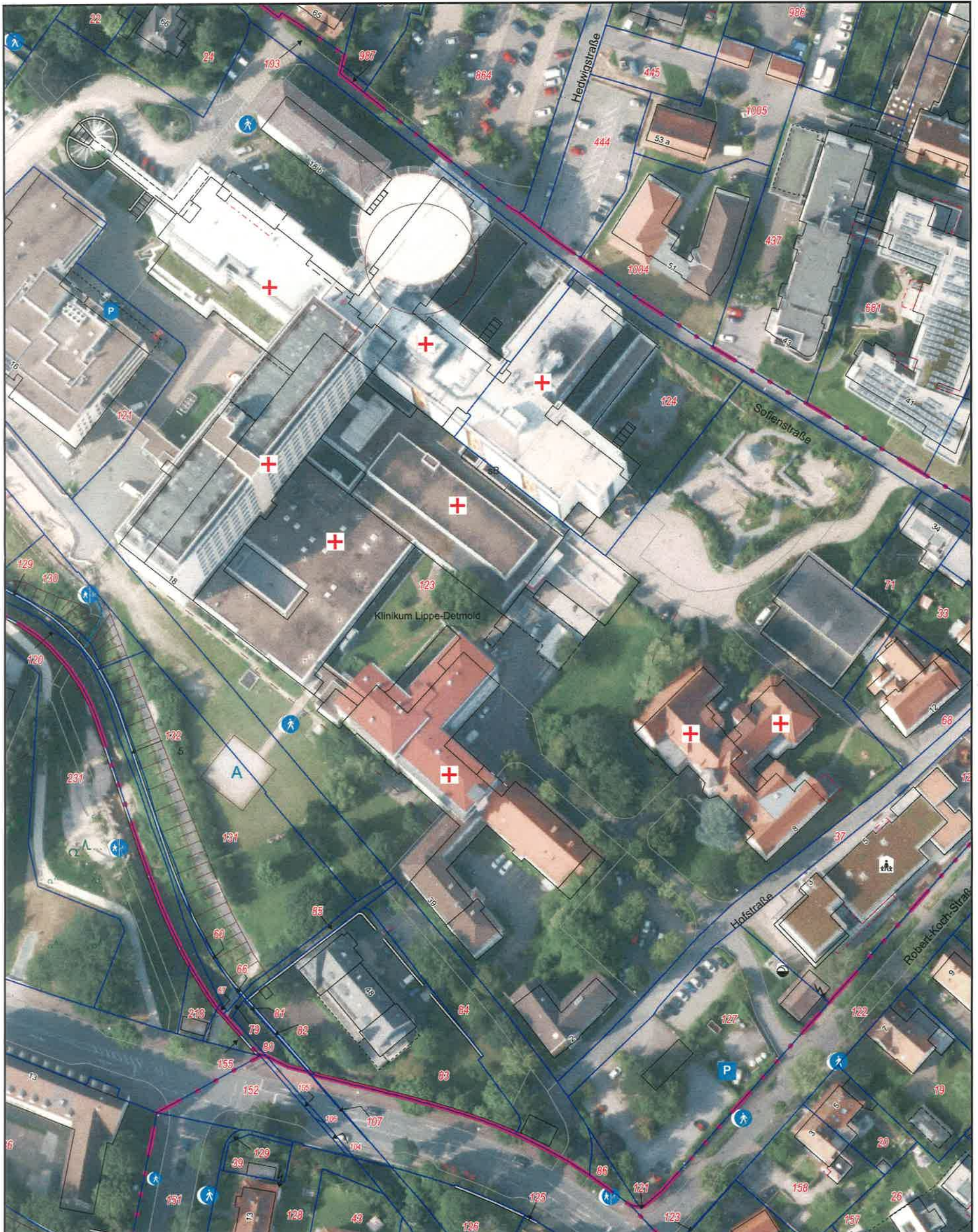


Thema: staedtsche_Karten
Ebenen: Luftbild (2017),ALKIS Linien u. Texte,TK25 Basis,TK50 Basis

Maßstab: 1:1000

Lage:

3491967.9 / 5756496.3



3491705.9 / 5756161.3

Klinikum Lippe GmbH | Röntgenstraße 18 | 32756 Detmold

Akademisches Lehrkrankenhaus
der Georg-August-Universität
Göttingen

Geschäftsführung

Dr. Johannes Hütte

Klinikum Lippe GmbH
Röntgenstraße 18
32756 Detmold
Telefon 05231 72-5001
Telefax 05231 72-5095
Email johannes.huette@klinikum-lippe.de

www.klinikum-lippe.de

Stadt Detmold - Team Städtebauliche Planungen
- Teamleiter Herr Mellies -
Ferdinand-Brune-Haus
Rosental 21
32756 Detmold

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
1.-03.14.20
JH/md

Datum
31.07.2018

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ im Bereich des Flurstückes 123 der Flur 18, Gemarkung Detmold

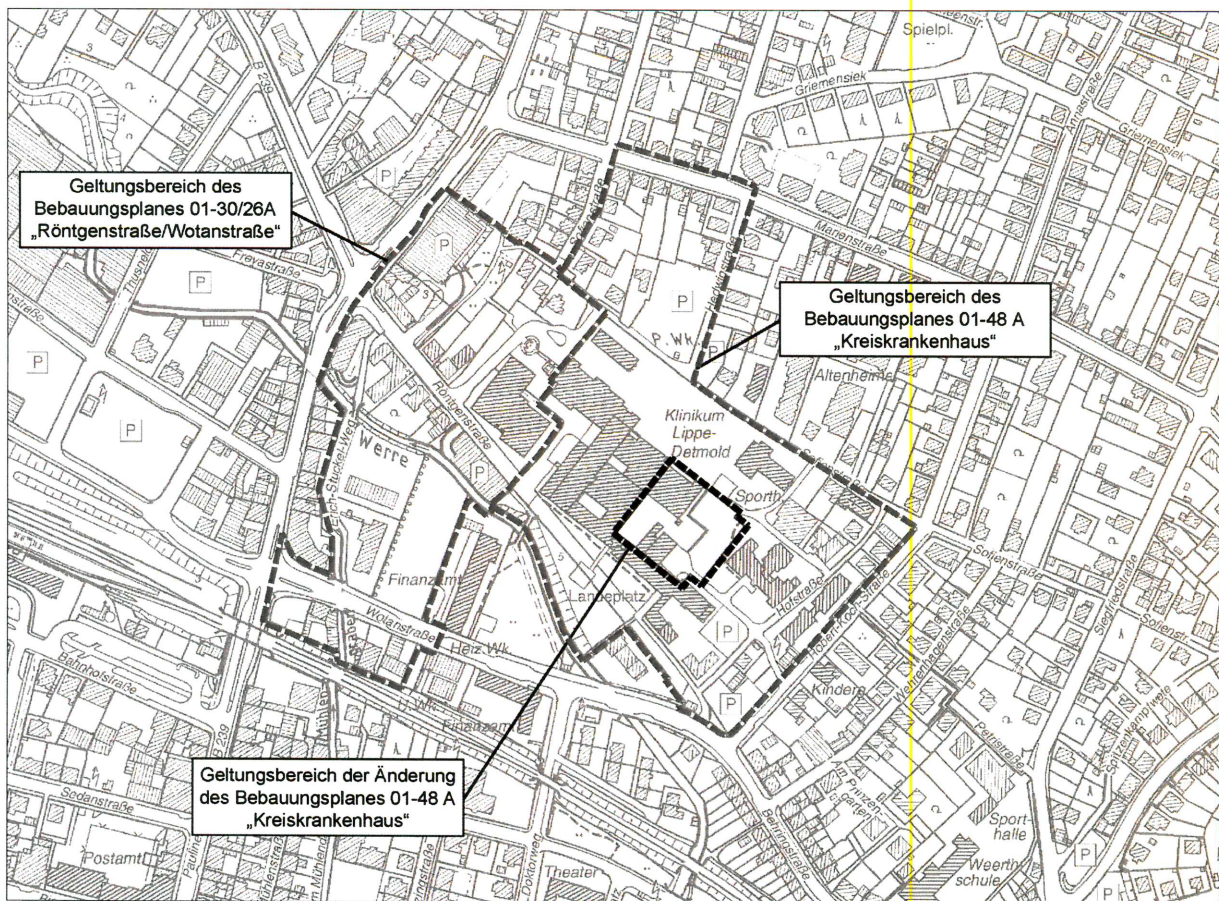
Sehr geehrter Herr Mellies,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir um Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ im Bereich des Flurstückes 123 der Flur 18, Gemarkung Detmold.

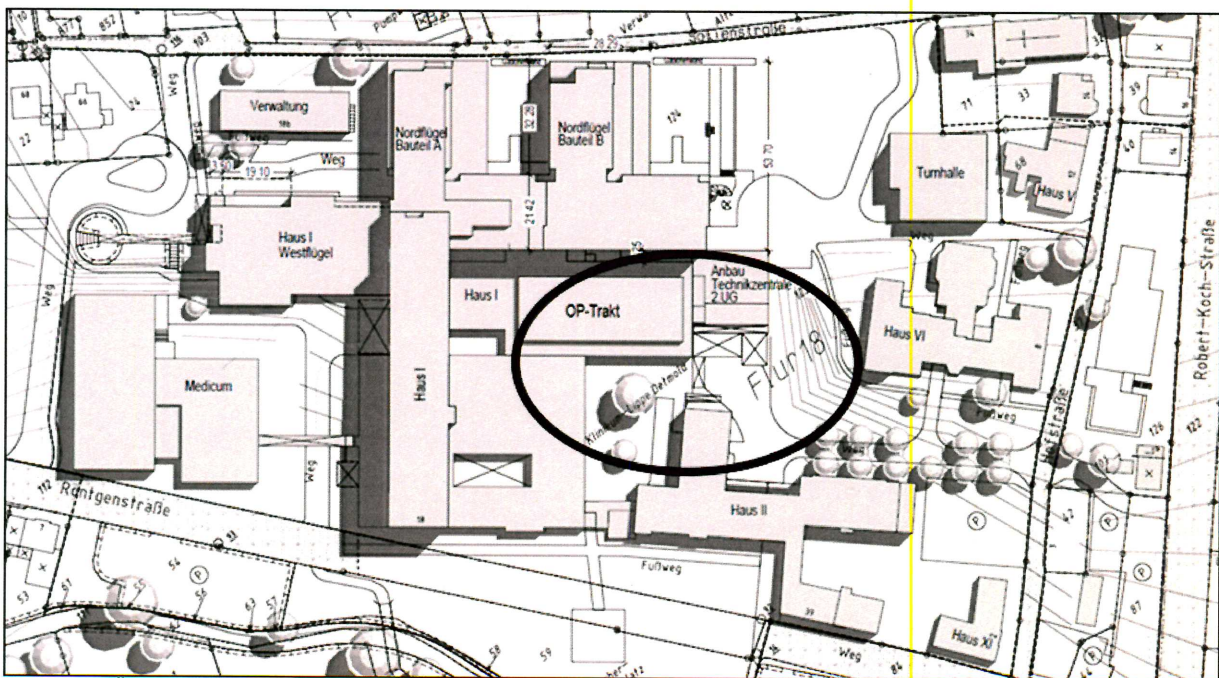
Betroffen von dem Änderungsantrag ist ausschließlich ein in unserem Eigentum stehendes Flurstück.

Die Lage des beantragten Änderungsbereiches ist in den nachfolgenden Abbildungen umgrenzt.

Klinikum Lippe GmbH
Geschäftsführer (Sprecher):
Dr. Johannes Hütte
Medizinischer Geschäftsführer:
Dr. med. Helmut Middeke
Aufsichtsratsvorsitzender:
Landrat Dr. Axel Lehmann
Sitz der Gesellschaft: Detmold
Registergericht Lemgo
HRB 4066



Der derzeitige bauliche Bestand an dem Klinik-Standort zeigt sich wie nachstehend:





Lageplan mit Geltungsbereich der beantragten Änderung (ohne Maßstab)

Inhalt des Änderungsantrages und Ziel der Änderungsplanung

Inhalt des Änderungsantrages und Ziel der Änderungsplanung ist die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche anstelle von zurzeit im Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche sowie die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Tiefe von rd. 10,50 m in zurzeit im Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzter Grünfläche.

Grund für diese Festsetzungsänderung ist der erforderliche Umbau und die Erweiterung des Operations-OP-Traktes über den heutigen Bestand hinaus in Richtung des heutigen Innen- / Betriebshofes.

Die Erweiterung sowie Sanierung des aus den siebziger Jahren stammenden Operationsbereiches in Detmold ist eine dringend anstehende Maßnahme. In der derzeitigen Situation findet der OP-Betrieb in Detmold extrem dezentral in mehreren Bauteilen statt und stößt prozessual wie kapazitiv seit Jahren schmerzhaft an seine Grenzen.

Die medizinische Entwicklung verlangt nach immer größeren Flächen, um die technischen Anforderungen abbilden zu können. Unter den bestehenden Bedingungen gelingt dem professionellen OP-Management der KLG heute keine weitere Optimierung mehr. Mit dem Neubau kann dann ein Konzept umgesetzt werden, das den besten Ablauf von Einbestellung und Einleitung, Organisation der Durchführung und Abfluss mit Ausleitung und Überwachung in optimaler Weise sicherstellt. Neubau und Erweiterung der Operationsbereiche werden die bestehenden Engpässe im täglichen OP-Geschäft beheben und zu Prozessoptimierungen führen.

Der Operationsbereich ist naturgemäß eine der kritischsten Abteilungen im Betrieb der schneidenden Fächer. Es ist äußerst wichtig, hier alle Engpässe kurzfristig zu beseitigen, und

mittelfristig genügend Kapazität in anerkanntem Standard bereitzuhalten. Um dies zu illustrieren kann erwähnt werden, dass die im Businessplan erfolgte Kalkulation ohne Betriebsstillegungen während der Bauzeit auskommen muss.

Der Zentral-OP soll weiterhin an der bisherigen Stelle zentral im Klinikum verortet sein. Er wird jedoch deutlich vergrößert, da alle im Haus vorhandenen OP-Säle in diesen Bereich verlagert und die Kapazitäten der derzeitigen Situation angepasst werden. Aus heutiger Sicht werden 12 OP-Säle sofort ausgebaut und in Betrieb genommen, der Ausbau von zwei weiteren Sälen wird vorbereitet. Um keine Optionen für mögliche zukünftige Anforderungen zu behindern, sollen außerdem Vorbehaltsflächen für zwei weitere Säle vorgesehen (mit geplant) werden. Eine Simulation des OP-Betriebes im Abgleich mit der heutigen Situation hat den in der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 der Klinikum Lippe GmbH gesehenen Bedarf von 12 Sälen validiert und einen Bedarf von weiteren zwei Sälen vorausgesagt. Falls es zu weiteren Verlagerungen zwischen den Standorten kommt, verändert sich diese Zahl nach oben oder unten. Auch kann das heutige OP-Programm bislang nur bewältigt werden, weil werktäglich ein bis zwei OP-Säle über die Regelarbeitszeit hinaus in den Abend hinein betrieben werden.

Bei der prognostizierten Entwicklung und einer Konzentration bestimmter schneidender Fächer am Standort Detmold muss mit einer mittelfristigen Auslastung von 14 - 16 OP-Sälen ausgegangen werden.

Aufgrund logistischer Überlegungen weist die OP-Planung eine wesentlich größere Fläche auf, als ursprünglich angedacht, da der OP mit weiteren wesentlichen Funktionen versehen wird. Dazu zählen eine Peri-operative Behandlungseinheit (POBE: zentrale Fläche gemeinsam für OP-Vorbereitung und Aufwachraum), ein Fallwagenkonzept (mit Anbindung an eine zentrale Lagerfläche neben der Zentralen Sterilgut-Versorgungsanlage unterhalb des OP-Bereiches) sowie eine Möglichkeit zur unmittelbaren räumlichen Anbindung zukünftig im Haus zu konzentrierender vier ambulanter OP-Einheiten.

Wirtschaftliche Grundlage für den Zentral-OP ist die Infrastruktur. Die POBE ist ein wesentlicher Faktor zur weiteren Optimierung der OP-Auslastung, und die Fallwagen mit der damit verbundenen Standardisierung des Materials verbessern die OP-Abläufe.

Organisatorisch sind OP-Abteilungen in der Regel zentral organisiert. Die baulich-funktionalen Anforderungen gelten unabhängig ihrer organisatorischen Einbindung.

Gegenüber dem früher weit verbreiteten dezentralen Vorhalten von einzelnen Operationseinheiten in den verschiedenen medizinischen Fachgebieten hat die mittlerweile etablierte Einrichtung eines OP-Zentrums folgende Vorteile:

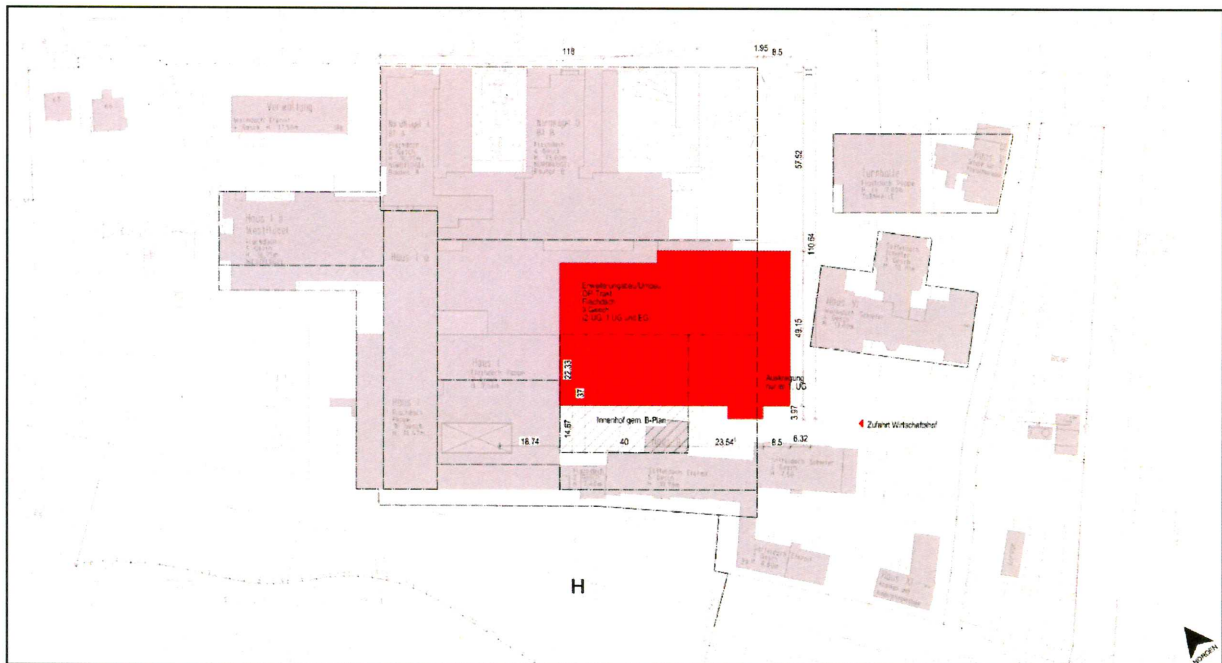
- Nutzungsflexibilität der OP-Säle,
- Potenzial für Notfälle und Katastrophen,
- Senkung der Investitions- und Betriebskosten (Flächeneinsparung),
- Zentralisierung der Güterver- und -entsorgung,
- Koordinierung und Optimierung des Geräteeinsatzes,
- Koordinierung und Optimierung des Personaleinsatzes,
- Kooperation, Informationsaustausch, Implementierung neuer Verfahren,
- Potenzial für Aus- und Weiterbildung

Daraus ergeben sich weitere Lagekriterien und räumliche Beziehungskonstellationen der OP-Abteilungen, die im Folgenden stichpunktartig skizziert zusammengefasst werden:

- direkte ebenengleiche Verbindung zur intraoperativen Bildgebung,
- Nachbarschaft zur Funktionsdiagnostik und Endoskopie,
- Nachbarschaft zur Geräteaufbereitung und -bereitstellung,

- Nachbarschaft oder kurze Verbindung zur Intensivmedizin (Intensivtherapiestation (IST) / Intermediate Care-Stationen (IMC) als Bindeglied zwischen der Intensiv- und der Allgemeinstation IMC),
- kurze Wege zur Entbindung und zur neonatologischen ITS,
- kurze Wege zur Allgemeinpflege,
- Anbindung an die Sterilgutversorgung / Zentralen Sterilgut Versorgungs-Abteilung (ZSVA),
- Erreichbarkeit von der Notfallversorgung / zentralen Notaufnahme (ZNA),
- Erreichbarkeit vom Haupteingang für ambulante Patienten.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sowie den komplexen funktionalen Zusammenhängen am Standort Klinikum Detmold ist der gewählte Bereich zur Unterbringung des OP-Traktes ohne Alternative.



Lageplan mit Standort des OP-Traktes im Bestand und mit Erweiterung in der Grundfläche (ohne Maßstab)

Die Erweiterung des OP-Traktes soll in Richtung des Innen- / Betriebshofes erfolgen. Der Erweiterungsbau umfasst drei Geschosse, die sich in eine Erdgeschosssebene als sog. Installationsebene / OP-Technik, das 1. UG mit dem OP-Bereich und dem 2. UG mit der für den OP-Bereich erforderlichen Personalschleusen, Sterilgutversorgung und Logistik teilen.

Das 2. UG befindet sich später auf der heutigen Ebene des Innen- / Betriebshofes und dockt funktional an die dort vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung an.

Die Befahrbarkeit dieses Bereiches bleibt im Bereich des heutigen Betriebshofes zur Warenanlieferung und Müllabholung mit der Zufahrt bzw. deren Anschluss an die „Hofstraße“ erhalten.

D.h., das 1. UG wird in diesem Teilbereich „unterfahren“ und kragt eingeschossig in einer Tiefe von rd. 10,50 m Richtung des Hauses VI (Institut für Pathologie / Prosekur) aus. Die „Unterfahrung“ des OP-Traktes im 1. UG stellt für die Funktionsfähigkeit des Traktes kein Hindernis dar, da Erschütterungen o.ä. konstruktiv ausgeschlossen werden können.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Änderungsbereich heute bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt ist. Innerhalb der im Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich heute bereits Gebäude, bauliche Anlagen sowie

versiegelte Flächen, die durch den Klinikbetrieb genutzt werden. Dieses betrifft auch wesentliche Bereiche der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in zurzeit im Bebauungsplan festgesetzter Grünfläche, im Bestand aber versiegelter Fläche.

Die textlichen Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) soll von der Änderung ebenso unberührt bleiben wie die Regelung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Festsetzung von Höhen über Normal-Null bzw. Normal-Höhen-Null). Dabei orientieren sich die Höhen an der gleichzeitig vorgenommenen Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit (146 m üb. NN – 156 m üb. NN).

Für den OP-Takt sind drei Vollgeschosse mit einer maximalen Höhe von 151,00 m üb. NN im Bereich des Innen- / Betriebshofes bzw. im Bereich der Auskragung Richtung des Hauses VI planungsrechtlich zwei Geschosse mit einer maximalen Höhe von 144,00 m üb. NN erforderlich.

Außer den o.g. beantragten Änderungsinhalten sind von uns keine Änderungen bzgl. der zurzeit geltenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der zulässigen baulichen Nutzung im Rahmen dieses Änderungsantrages beabsichtigt.

Situationsbeschreibung

Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold hat sich im Bereich der Inneren Medizin spezialisiert auf Herz-Kreislauf- und Magen-Darmerkrankungen. Auf operativem Gebiet wurden die "große" Bauchchirurgie (Viszeralchirurgie), die Versorgung Schwerverletzter (Traumazentrum) sowie die Urologie zu überregionalen Schwerpunkten ausgebaut.

Mit der Errichtung der Familienklinik in Detmold für die Geburtshilfe und Kinderheilkunde ist ein modernes Perinatalzentrum geschaffen worden. Über fünf Etagen und auf rund 10.500 Quadratmetern erstreckt sich die Familienklinik. Im Untergeschoss befinden sich Kreißsaal und Kinderintensivstation Wand-an-Wand.

In unmittelbarer Nähe zum Klinikum Lippe Standort Detmold befindet sich das Medicum für die ambulante medizinische Versorgung. Hier sind diverse Facharztpraxen in einem Gebäude vereint. Eine Apotheke, ein Sanitätshaus, ein ambulantes Reha-Zentrum sowie eine ambulante Pflegeeinrichtung runden das medizinische Angebot ab.

Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen im Bereich des heutigen Betriebshofes zur Warenanlieferung und Müllabholung im Innenhof des Klinikums. Die Zufahrt hierzu erfolgt über die „Hofstraße“.

Der Planbereich wird im Südwesten durch die viergeschossige Randbebauung des Hauses II sowie der Anästhesiologischen Klinik gefasst und im Nordosten durch den Baukörper des Betriebshofes. Im Innenbereich befindet sich in Richtung Haus I auf einer eingeschossigen Ebene (1. UG) derzeit die Urologische Ambulanz und schließt damit ebenerdig zur geplanten OP-Erweiterung an. Weiterhin grenzen an den Innenhof im 1.UG derzeit die InterMediateCare-Station (IMC) sowie die Röntgenanmeldung an. Das Institut für Mikrobiologie, Hygiene und Laboratoriumsmedizin sowie Räume der zur Klinik für Gastroenterologie & Infektiologie gehörenden „Endoskopie“ befinden sich im Bereich Innenhof 2.UG. Das Dach dieser Ebene ist begrünt und begehbar.



Blick von der Zufahrt zur Hofstraße in den Innen- / Betriebshof



Blick in den Innen- / Betriebshof



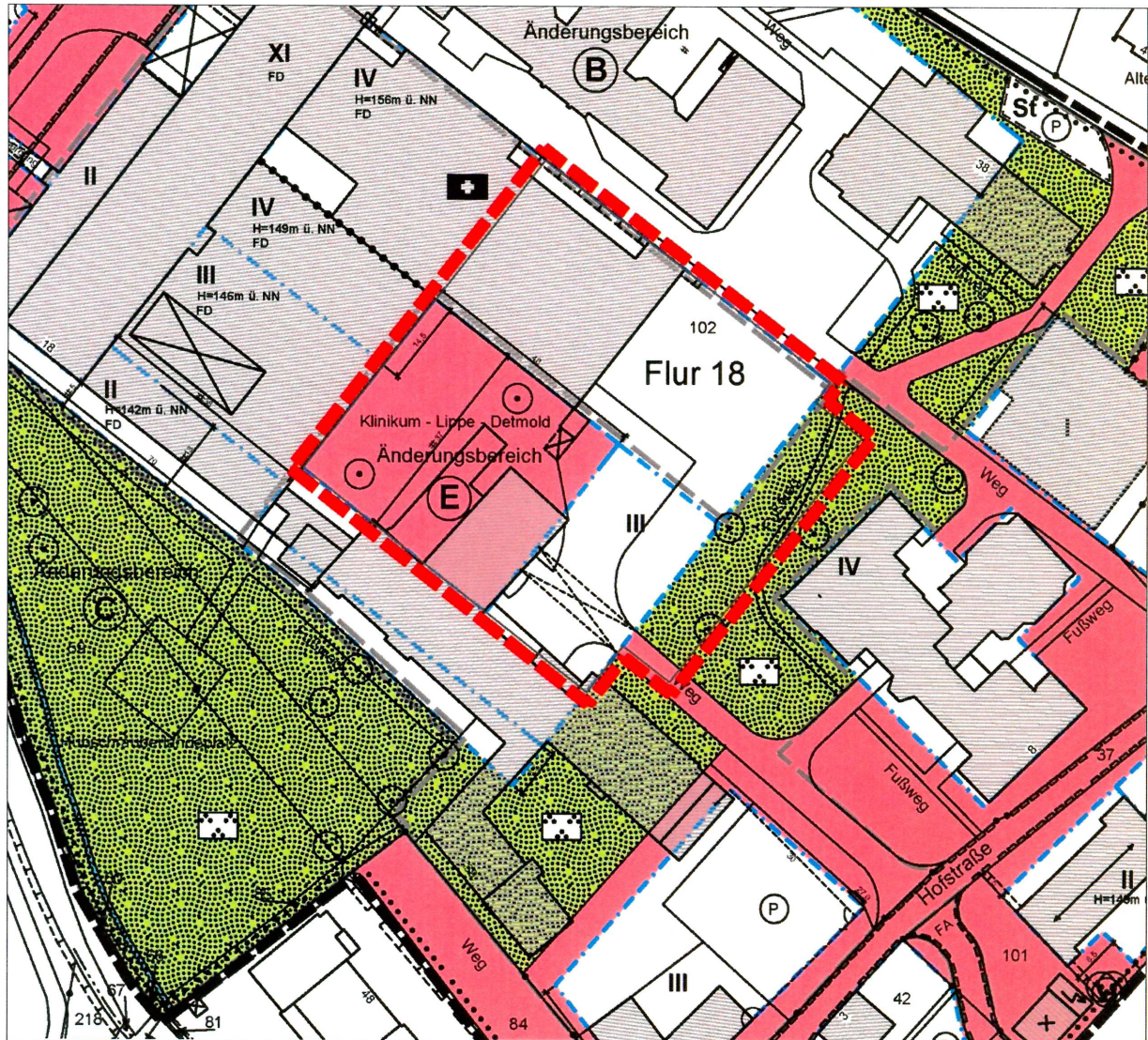
Blick in Richtung Ebene der Urologischen Ambulanz und des Instituts für Mikrobiologie



*Blick in Richtung Haus II in den Innenhof im 1.UG (ebenerdig zur Urologischen Ambulanz)
oberhalb des 2.UG (Institut für Mikrobiologie und Laboratoriumsmedizin)*

Bestehendes Planungsrecht

Ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Darstellung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ von 2003 mit Darstellung des Geltungsbereiches der beantragten Änderung (ohne Maßstab)

Für den Änderungsbereich ist hinsichtlich der Art der Nutzung festgesetzt:

Für die vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen ist Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) festgesetzt. Im Südwesten ist „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Grundflächenzahl GRZ	Kein Maß der Nutzung bzgl. der zulässigen Grundflächenzahl
Bauweise	Keine Bauweise festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse	III - IV

Höhe baulicher Anlagen	146 m ü. NN – 156 m ü. NN
------------------------	---------------------------

Im Rahmen der baulichen Veränderung des Klinikums ist auf der Grundlage der damaligen Zielplanung (Anfang 2000er Jahre) im Bereich des Hauses II eine Neuordnung des Ver- und Entsorgungsbereiches beabsichtigt gewesen. Zu diesem Zweck sollte das Haus II abgerissen und in geänderter Form eine Neubebauung erfolgen (Überbauung der Zufahrt von der Hofstraße). Hiernach wäre eine Hofffläche entstanden, die als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wurde.

Die im Innenbereich heute befindliche Ebene mit der Urologischen Ambulanz und dem Institut für Mikrobiologie hätten innerhalb dieser Fläche langfristig aufgegeben werden sollen.

Der im Südosten danach entfallende Gebäudeflügel des Hauses II wurde zugunsten der Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) zurückgenommen.

Diese Planung ist in dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich nie umgesetzt worden.

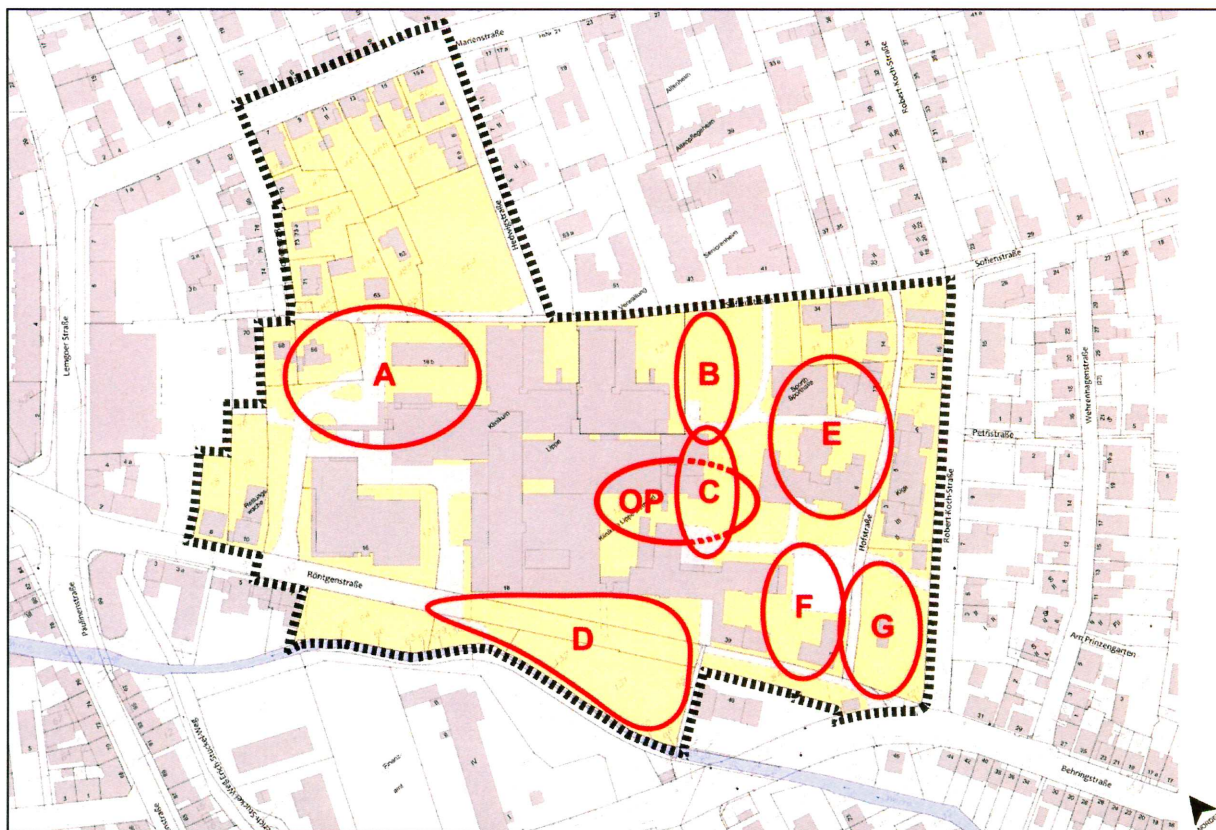
Verhältnis der Änderungsplanung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025

Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold befindet sich in einem Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Dieser erfordert bauliche und funktionale Erneuerungen, die auf Grundlage der ursprünglichen Zielplanung des Klinikums aus dem Jahr 2001 und des darauf abgestimmten heute noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahre 2003 in wesentlichen Bestandteilen nicht umsetzbar sind. Einerseits entspricht die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung nicht mehr den in dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, andererseits besteht bereits heute dringender Bedarf an einer horizontalen und vertikalen Erweiterung der vorhandenen Bebauung.

Das Klinikum ist in der Vergangenheit aufgrund seiner Funktion und der ihm durch übergeordnete Vorgaben zugewiesenen Aufgabe im Gesundheitswesen infolge steigender Ansprüche baulich gewachsen. Aufgrund der umliegenden Verkehrswege und den angrenzenden Nutzungen ist eine Erweiterung des Klinikgeländes in die Fläche nicht möglich. Eine bauliche Erweiterung der Klinik kann somit nur durch eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen bzw. durch eine Erhöhung der baulichen Dichte erfolgen.

Für den Klinik-Standort Detmold wird zurzeit eine Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 durch die Klinikum Lippe GmbH erarbeitet, die die zukünftigen funktionalen Änderungsnotwendigkeiten mit ihren stadträumlichen Wirkungen an dem Standort aufzeigen wird. Die Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 wird die bauliche Zielplanung der Klinikum Lippe GmbH für die Zukunft abbilden und berücksichtigt die gestiegenen Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums ebenso wie die Anforderungen des Gesundheitssystems an einen solchen Standort.

Die hier zum heutigen Zeitpunkt zu nennenden „außen sichtbar werdenden“ Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 sind (von A im Nordwesten bis G im Südosten):



Übersicht der Lage der Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 (ohne Maßstab)

OP	Gegenstand dieses Änderungsantrages: Umbau und die Erweiterung des Operations-OP-Traktes
A	Im Nordwesten: Errichtung einer Zentralen Notaufnahme an der Sofienstraße
B	Im Nordosten: Errichtung eines dritten Nordflügels an der Sofienstraße (ist derzeit bereits nach rechtskräftigem B-Plan umsetzbar)
C	Im Südosten: Errichtung eines Südflügels als Verlängerung des dritten Nordflügels nach Süden über den (in diesem Bauleitplanverfahren beantragten) erweiterten OP-Trakt hinweg
D	Im Süden: Errichtung eines Wendehammers mit Vorfahrt und eines neuen Haupteinganges im 2.UG
E	Im Osten: Gebäude für die sog. „Medizinische Fakultät“ anstelle Haus V, Haus VI und Turnhalle
F	Im Südosten: Errichtung eines Parkhauses an der Hofstraße
G	Im Südosten: Errichtung eines Ärztehauses an der Robert-Koch-Straße

Die Inhalte der Planungs-Bausteine sind nur im Rahmen einer Gesamtkonzeption für den Standort hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander und ihrer Auswirkungen bzgl. der städtebaulichen Situation, des Nachbarumfeldes (Bauliche Anlagen, Kubatur, fließender und ruhender Verkehr) und der stadtgestalterischen Prägung zu planen.

Aus diesem Grund sind sie nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens und werden bauleitplanerisch in einem zu einem späteren Zeitpunkt zu beratenden Vollverfahren zu behandeln sein.

Aufgabe und Zielsetzung dieser späteren Bauleitplanung ist somit, eine zukunftsfähige bauplanungsrechtliche Grundlage zu entwickeln, die dem Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold nicht nur die Möglichkeit zur Realisierung konkreter Bauvorhaben, sondern darüber hinausgehende Entwicklungsperspektiven bietet. Dadurch soll eine dynamische Anpassung der Klinik an sich

verändernde Rahmenbedingungen gewährleistet werden, damit das Klinikum seiner Funktion und Bedeutung für das Gemeinwohl auch weiterhin gerecht werden kann.

Der hier in Rede stehende Änderungsinhalt, der erforderliche Umbau und die Erweiterung des Operations-OP-Traktes in den Innen- / Betriebshof hinein, ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen bauplanungsrechtlich zu regeln. Das Erfordernis der Änderungsplanung ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen gegeben. Die Dringlichkeit des Umbaus und der Erweiterung des Operations-OP-Traktes machen ein von der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 unabhängiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

Wir erklären uns als Antragsteller und Projektträger bereit und in der Lage, die im Zusammenhang mit der Änderung und Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten vollständig zu tragen und hierfür eine Schuldübernahme zu erklären.

Hierzu bitten wir um weitere Abstimmung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

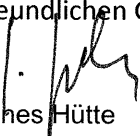
Zur Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist das Büro Drees & Huesmann PartGmbH Architekt Stadtplaner, Bielefeld-Sennestadt für die stadtplanerischen Leistungen beauftragt worden. Für die hochbaulichen Belange ist das Büro Architektengruppe Schweitzer + Partner GbR aus Braunschweig der Ansprechpartner.

Es wird eine enge Abstimmung zwischen den Büros und der Stadtverwaltung bei der Durchführung und Koordination des Planverfahrens sowie der Inhalte der Planung zugesichert.

Uns ist bekannt,
dass kein Rechtsanspruch auf die Einleitung eines Satzungsverfahrens besteht und
dass der Rat der Stadt Detmold die beantragte Änderung des Bebauungsplanes nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Verfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.

Mit der Bitte um eine positive Beschlussfassung unseres Antrages verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen


Johannes Hütte