

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 17.07.2007
AZ.: IV/61.1 Groll-BPlan

WP 04-09 SV 61/165

Beschlussvorlage

öffentlich

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Walder Straße 34-38, Gartenstraße 12 u. 14 und Am Holterhöfchen 4 (Krankenhaus St. Josef)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	08.08.2007
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	08.08.2007	einstimmig beschlossen
----------------------------	------------	------------------------

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des St. Josefs-Krankenhauses zustimmend zur Kenntnis.

Daher beschließt er

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165B als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Hildener Innenstadt in zentraler Lage. Es wird begrenzt nach Norden hin durch die Walder Straße, nach Osten hin durch die Gartenstraße und die Straße Am Holterhöfchen, nach Süden hin durch die Südgrenzen der Flurstücke 952, 1074, 1076, 1078, 1079 und 1080 (alle in Flur 59 der Gemarkung Hilden) sowie nach Westen hin durch die Westgrenzen der Flurstücke 891, 956, 1075 und 1076 (alle in Flur 59 der Gemarkung Hilden).

Das Planungsziel besteht darin, die notwendigen und beabsichtigten baulichen und räumlichen Veränderungen für die Modernisierung und den Ausbau des St. Josefs-Krankenhauses planerisch zu sichern und deren Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten.

2. das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren auf der Basis des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzusetzen.
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165A möglichst zeitnah mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165B durchzuführen.*

Erläuterungen und Begründungen:

Das St. Josefs-Krankenhaus in Hilden liegt am östlichen Rand der Hildener Innenstadt in zentraler Lage und stellt dort einen wesentlichen Teil der sozialen Infrastruktur der Stadt Hilden dar.

Der Gebäudebestand stammt in großen Teilen noch aus der Zeit vor dem II. Weltkrieg und ist daher in vielerlei Hinsicht baulich und funktionell veraltet.

Seit einiger Zeit schon beschäftigen sich die Geschäftsführung des St. Josefs-Krankenhauses Hilden GmbH sowie der Kplus-Verbund als Dachorganisation katholischer Kliniken und Senioreneinrichtungen mit dem Thema einer inhaltlichen und räumlichen Erweiterung und Modernisierung des Krankenhaus-Standortes.

Für den Bereich des Krankenhauses (sowie der dazugehörigen und angegliederten Einrichtungen) gibt es keinen Bebauungsplan.

Die derzeit von Krankenhaus-Seite geplanten Modernisierungs- und besonders Neubau-Absichten lassen sich jedoch nicht auf der Basis des § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) umsetzen; sie sind dafür zu umfangreich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen Verwaltung und Krankenhaus-Geschäftsführung ist man daher übereingekommen, die planungsrechtlichen Grundlagen in Form eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben und Erschließungsplan VEP)“ zu schaffen.

Hierzu wird das Planungsbüro ISR, Haan, herangezogen, welches im Auftrag der St. Josefs Kran-

kenhaus Hilden GmbH das Planaufstellungsverfahren bearbeiten und durchführen wird. Es handelt sich dabei – eine positive Beschlussfassung vorausgesetzt – um den Bebauungsplan Nr. 165B (VEP Nr. 9).

Es handelt sich bei dem Vorhaben zur Modernisierung des Krankenhauses zweifellos um eine für die Stadt Hilden wichtige Maßnahme.

Das Planungsbüro ISR hat schon mehrfach in Hilden gearbeitet, auch bei Bebauungsplan-Verfahren, so dass das Planverfahren dort in guten Händen wäre.

Zu den inhaltlichen Aspekten:

- Kernelement der Modernisierung ist ein Konzept von Abriss und Neubau. Große Teile der Altbauten sollen abgerissen und durch zeitgemäße Neubauten ersetzt werden.
- Zusätzlich soll im Eckbereich von Walder Straße und Gartenstraße in einem größeren Neubau ein fachärztliches Gesundheitszentrum entstehen.
- verkehrlich sollen insbesondere die Parkplatzflächen sowie die Krankenhausvorfahrt neu geordnet werden.

In der Anlage zur Sitzungsvorlage sind weitere Informationen zu den Planvorhaben enthalten.

Zusammengefasst lassen sich solche Vorhaben nur mittels eines Bebauungsplanes planungsrechtlich absichern und anschließend umsetzen. Auch das Thema der verkehrlichen Erschließung (insbesondere Kfz-Verkehr) kann am besten in einem Bauleitplan-Verfahren ausführlich behandelt werden.

Hierzu wird mit dem Aufstellungsbeschluss und der Bestätigung des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes als Grundlage der Planung der erste Schritt getan. Das Planverfahren soll im Laufe der kommenden sechs bis neun Monate durchgeführt werden.

(G. Scheib)