

Vorlage, DS-Nr. 2022/0454

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	15.11.2023			

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.16, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße, (Zentralisierung der GFO Kliniken Troisdorf)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 i.V.m. §12 Abs.2 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs.2 BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs.2 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität I.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den o.g. Plangeltungsbereich einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Bemerkung:

Die Planungs- und Umsetzungskosten werden vollständig vom Vorhabenträger Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH (GFO) getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

ja nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Auszug aus der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.16:

„[...] 3.1 Anlass der Planung

Die gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH (GFO) betreibt im rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreis ein Krankenhaus mit zwei Standorten, die GFO Kliniken Troisdorf mit den beiden Betriebsstätten St. Josef Hospital Troisdorf und St. Johannes Krankenhaus Sieglar. Die beiden Standorte verfügen aktuell über 560 Betten, wovon 324 auf das St. Josef Hospital und 236 auf das St. Johannes Krankenhaus entfallen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung sowie Zusammenlegung der beiden Krankenhausstandorte in Troisdorf auf dem Gelände des St. Johannes Krankenhauses geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Neustrukturierung der Krankenhausversorgung in NRW wurde bereits 2019 durch die GFO der Entschluss gefasst, beide Krankenhäuser in Troisdorf an einem Standort zusammenzuführen. Aufgrund der besseren und großzügigen geländetechnischen Voraussetzungen am Standort Sieglar gegenüber der beengten innerstädtischen Lage des St. Josef Krankenhauses, wurde der Entschluss gefasst, am St. Johannes Krankenhaus in Sieglar eine Zielplanung zur Zusammenlegung der beiden Standorte zu entwickeln. Diese mündete dann im Dezember 2021 in einem, bei der Bezirksregierung Münster eingereichten Förderantrag zur Finanzierung dieser beabsichtigten Maßnahme.

Die Bewilligung und finanzielle Förderung der beantragten Maßnahme soll nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster sowie mit dem Ministerium für Gesundheit, Arbeit und Soziales des Landes NRW voraussichtlich in 2024/25 erfolgen, so dass in Abstimmung mit den beiden vorgenannten Behörden die Projektplanung intensiviert werden kann.

Am Standort Sieglar wurde auf Grundlage des § 34 BauGB eine neue Abteilung für Psychiatrie und Psychosomatik mit 40 stationären und 20 tagesklinischen Betten im Osten des Plangebiets genehmigt. Die Baumaßnahme für diese Abteilung befindet sich derzeit in der Fertigstellung, so dass in 2024 die Inbetriebnahme erfolgen wird.

Für den Geltungsbereich besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben für den Großteil des Plangebiets nach § 35 BauGB richtet, ist zur Umsetzung des Vorhabens in der angedachten städtebaulichen Dichte die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3.2 Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, vor dem Hintergrund der Zusammenlegung der beiden Krankenhausstandorte St. Josef Hospital Troisdorf und St. Johannes Krankenhaus Sieglar, das Potential zur Nachverdichtung des Standortes in Sieglar zu nutzen. Durch die Zusammenlegung können Räume und Flächen eingespart sowie Synergien entwickelt werden. Das Plangebiet bietet sich aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung sowie der großen Freifläche im Süden für eine Nachverdichtung an.

[...]

Das Bauvorhaben sieht mehrere Neubauten, Anbauten sowie die Aufstockung eines Gebäudeteils vor. Der Bebauungsplan soll hierfür zum einen die städtebaulichen Rahmen vorgeben und sichern. Zum anderen sollen im Bebauungsplanverfahren die durch die Erweiterung des bestehenden Krankenhauses entstehenden Auswirkungen, wie die Zunahme der Verkehrsbelastung und von Lärmemissionen aufgezeigt, bewertet sowie ggf. erforderliche Maßnahmen festgelegt werden.

Um das konkrete Bauvorhaben verbindlich festzulegen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt. Demnach wird neben dem Rechtsplan auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Troisdorf Bestandteil des Bebauungsplans.

4 Plankonzept

Das Plankonzept sieht mehrere Neubauten als Erweiterung des Bestandsgebäudes des St. Johannes Krankenhauses vor. Auf der derzeitigen südlichen Grünanlage werden zwei Neubauten errichtet, die sich in ihrer Höhe zwischen zwei und sieben Geschossen staffeln. Einer der beiden Neubauten übernimmt primär die medizinischen Funktionsbereiche wie OP-Bereiche und Intensivstation, der zweite dient der Errichtung von Stationen zur stationären Versorgung der Patienten (Bettenhaus). Auf dem Dach des östlichen Gebäudes der beiden Neubauten wird der Hubschrauberlandeplatz errichtet. Das bestehende Hauptgebäude des St. Johannes Krankenhauses wird teilweise im Inneren neu geordnet und umgebaut. Größere äußere bauliche Maßnahmen an diesem Gebäude sind nicht vorgesehen. Jedoch wird der bestehende Anbau am westlichen Ende auf sechs Geschosse erhöht und damit auf die bestehende Höhe des Hauptgebäudes angeglichen. Hier sollen weitere medizinische Stationen untergebracht werden. Ein weiterer kleinerer, solitärer Neubau im Norden, unmittelbar an der Wilhelm-Busch-Straße, sichert mit einer neuen und modernen Energiezentrale die technische Versorgung des vollständigen Krankenhauskomplexes.

*Die große Parkplatzanlage im Nordosten mit Zufahrten über die Wilhelm-Busch-Straße sowie Dechant-Wirtz-Straße bleibt bestehen. Zusätzlich werden zwei Parkplatzflächen im Nordwesten (Zufahrt Wilhelm-Busch-Straße) sowie Südosten (Zufahrt Dechant-Wirtz-Straße) ergänzt, sodass künftig insgesamt ca. 320 Stellplätze zur Verfügung stehen werden. Für die Errichtung der neuen Parkplatzanlage im Südosten wird das derzeitige Schwesternheim abgebrochen. Die dort bestehenden Nutzungen werden dezentral in den Neubauten integriert.
[...]*

Umwelt und Klima

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.16 im sog. Normalverfahren gem. § 30 Abs. 2 aufgestellt wird, ist ein Umweltbericht zu erarbeiten und vollständig spätestens zum Offenlagebeschluss vorzulegen. Im Rahmen dessen muss auch immer neben der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Alternativprüfung erarbeitet werden. Konkret soll hier eine bodenschonendere Alternative zu der vorliegenden Stellplatzplanung überprüft werden z.B. in Form einer zentralen Parkpalette im Bereich des heutigen Parkplatzes.

Das von der GFO beauftragte Architekturbüro hat im Rahmen der klimaangepassten Gebäudeplanung zudem ein Energiekonzept erarbeitet.

Weitere Details zur Planung werden durch den Vorhabenträger in der Sitzung vorgestellt.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter