

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 23 Immobilienmanagement</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2021/4723-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 17.09.2021 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 62 R für den Bereich westlich des Klinikums "Am Bruderwald" Erweiterung des Klinikums zum Gesundheitscampus Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 B</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.12.2021</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.12.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.12.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Antrag der Sozialstiftung Bamberg auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
- Billigung des Konzepts der Masterplanung
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Sozialstiftung Bamberg – Klinikum am Bruderwald als Projektsteuerin wurde mit Schreiben vom 22.09.2021 ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt (Anlage 1). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 R unterstützt die Stadt Bamberg das Planungsziel der Antragstellerin, die bereits im Rahmen eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens im Jahr 2017 in Aussicht genommene Klinikums-Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen. Geplant ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO.

Grundlage für die nachstehend dargestellte Entwicklungsplanung ist die Zusammenführung der medizinischen Nutzungen der Standorte Klinikum am Bruderwald und Klinikum am Michelsberg einerseits und die Weiterentwicklung des Bereichs der Altenhilfe am Standort Michelsberg andererseits.

Ausgangspunkt hierzu ist zum einen die Bedarfsberechnung der Altenpflege für die Stadt Bamberg, die bis zum Jahr 2030 einen Bedarf von zusätzlich ca. 600 stationären Plätzen in der Versorgung älterer Mitbürger in der Altenhilfe ausweist. Zum anderen stellen die sich ständig verändernden Rahmenbedingungen im Bereich des Gesundheitswesens laufend neue Herausforderungen. Insbesondere die erstellte Bedarfsplanung bis zum Jahr 2030 zeigt, dass die erhöhte Nachfrage nach Krankenhaus- und Rehabilitationsleistungen im Raum Bamberg in den bestehenden Räumlichkeiten künftig nicht mehr adäquat abgebildet werden kann.

Aus diesem Grund sind sowohl im Klinik-, als auch im Rehabilitations- und Altenhilfereich in den kommenden Jahren weitere bauliche Maßnahmen erforderlich, um die benötigten Räumlichkeiten für die wachsende Zahl zu versorgender Personen bereitstellen zu können. (Anlage 2)

Als Vorbereitung für die Aufstellung eines erforderlichen Bebauungsplanes wurde in den Jahren 2018/19 ein erstes Grobkonzept, welches die künftigen Nutzungen auf diesem Bereich darstellt, durch die Sozialstiftung entwickelt. Auf dieser Grundlage und den weiteren Anforderungen der Sozialstiftung Bamberg, dem bereits geänderten Flächennutzungsplan von 2017 und zur Berücksichtigung der städtebaulichen Aspekte wurde in einem Wettbewerbsverfahren der Sozialstiftung das Büro JSWD aus Köln mit der Erstellung eines Masterplanes beauftragt. Im weiteren Planungsverlauf wurde über mehrere Entwürfe ein für das Gelände und die Anforderungen abgestimmter Masterplan erarbeitet (Anlage 3).

Das Vorhaben wurde bereits am 08.03.2018 TOP „Gesundheitsversorgung der Sozialstiftung Bamberg ab dem Jahre 2025 unter besonderer Berücksichtigung der regionalen Wettbewerbssituation“, am 26.11.2018 - TOP „Klinikum 2025 – Ergebnis der Bedarfsanalyse inkl. der Empfehlung für die Standortentwicklung, am 01.10.2020 – TOP „Klinikum 2025 – Bebauungsplan“ und am 22.04.2021 – TOP „Klinikum 2025“ in den Stiftungsratssitzungen der Sozialstiftung behandelt.

2. Städtebauliches Konzept - Masterplanung

Durch das von der Sozialstiftung beauftragte Planungsbüro JSWD Architekten aus Köln wurde ein Masterplan entwickelt, der die Klinik-Erweiterung auf dem bereits durch das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren von 2017 dargestellten Flächenumgriff situiert.

Die städtebauliche Kernidee des Entwurfs ist, das neue Entwicklungsgebiet als gleichwertigen Baustein gegenüber dem bestehenden Klinikareal zu verstehen und gleichzeitig einen Zusammenschluss zwischen Bestand und Erweiterung als Gesundheitscampus zu gewährleisten. Ausgangspunkte der baulichen Entwicklung sind die Zufahrtssituation von der Waizendorfer Straße im Westen und das bestehende Klinikum mit seinen prägnanten vier Bettentürmen im Nordosten des Planungsgebietes.

Der Umgang mit der Erschließung und dem Grünraum bildet die Basis des städtebaulichen Konzeptes. Durch die neu geplante Erschließungsachse wird eine zentrale Anbindung für den neuen Gesundheitscampus geschaffen.

Ziel ist, den neuen Campus so weit wie möglich frei von motorisiertem Verkehr zu halten. Innerhalb des Gebietes werden der motorisierte Individualverkehr und der notwendige Anlieferungsverkehr in allen Realisierungsphasen auf möglichst kurzen und direkten Wegen geführt. Ein dichtes Netz aus befestigten Fuß- und Radwegen verknüpft die Baufelder untereinander.

Die Außenanlagen schließen sich in Ihrer Gestaltung an die umgebende Bestandssituation der Grünanlagen an (Fuchsenwiese im Norden, Bruderwald im Süden). Zentraler Grünraum ist der parkartig aufgeweitete Grünkorridor, der künftig als grüne Mitte für die Nutzer auf dem Campus, aber auch für die Beschäftigten, Patienten und Besucher ein nutzbarer und erlebbarer Ort werden soll. Die als erhaltenswert eingestuften Bäume werden soweit als möglich in den Entwurf integriert und der Baumbestand durch Neupflanzungen ergänzt.

Die einzelnen Baufelder ergeben sich aus der konzeptionellen Gesamtstruktur. Blöcke, Riegel und gestaffelte U-förmigen Bauten werden jeweils so arrondiert, dass sie in einer baulichen Beziehung zueinander stehen. Entlang der großen Freiraumachse bilden die Gebäude die räumliche Kante des Parks. Die einzelnen Gebäude des neuen Gesundheitscampus sind generell als selbständige, solitäre Einheiten innerhalb einer geordneten Gesamtanlage geplant.

3. Art des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Durch den Antragsteller werden im weiteren Verlauf des Verfahrens alle notwendigen Planungen und Gutachten (unter anderem spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Schallschutzgutachten, verkehrliche Untersuchung, Entwässerungsgutachten, etc.) sowie ein Umweltbericht beauftragt.

4. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Bamberg. Es grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet an der Lobenhofferstraße, im Osten an bestehende Klinikflächen des Klinikums

Am Bruderwald, im Süden an Bannwaldflächen und im Westen an Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen an.

Das beplante Areal umfasst ca. 13 ha und beinhaltet folgende Flurstücke:

3882/5, 3891/2, 3892/2, 3893, 3894, 3894/1, 3894/2, 3894/3, 3896, 3896/1, 3897, 3897/1, 3898, 3898/1, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3939, 3941, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3950/1, 3950/2.

Folgende Flurstücke liegen in Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereichs:

4, 3867, 3868, 3882, 3882/6, 3890, 3891, 3952/1, 3952/4, 3955, 3990/2, 3990/52, 4028/2, 4051/2, 8930, 8930/3.

Für die Planung der notwendigen Ausgleichsflächen wurden in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch die Planer potentielle Flächen (Umfang ca. 3,8 ha) zwischen der Waizendorfer Straße und dem Plangebiet der Klinik-Erweiterung vorgeschlagen und mittels Planeintrag im Anhang 4 gekennzeichnet.

Folgende Flurnummern sind hierzu ganz: 3882/2, 3882/3, 3892, 3892/3, 3892/2, folgende Flurnummern sind teilweise überplant: 3882, 3891.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen

5.1. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens wurde der Flächennutzungsplan für den zu beplanenden Bereich im Jahr 2017 zur Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens bereits geändert.

Im Teilplan Art der Nutzung wird der Großteil des Plangebiets als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt. Nordöstlich wird das Areal durch bestehende Klinikflächen als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Klinik“ begrenzt. Im Norden schließen Wohnbauflächen, im Osten und Süden landwirtschaftliche und allgemeine Grünflächen an das Gebiet an. Südlich angrenzend liegt der „Bruderwald“ als Bannwaldfläche.

Im Teilplan Landschaftsplan wird der Großteil des Plangebiets als Wohnsiedlungsbereich (Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Klinik“) mit dem Zusatz „Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan“ dargestellt. Östlich und südlich des Geltungsbereichs verlaufen verschiedene Hauptwegeverbindungen. Zum einen wird in Ost-West-Richtung der Stadtteil Bug, zum anderen in Nord-Süd Richtung die Gemeinde Stegaurach Ortsteil Waizendorf angebunden und nach Norden mit den Siedlungsräumen Paradiesweg und Babenberger Viertel verknüpft.

Weiterhin stellt der Landschaftsplan im Osten, parallel zur Waizendorfer Straße eine nord-süd verlaufende übergeordnete Grünverbindung dar, die von Waizendorf kommend bis ins Bamberger Berggebiet reicht. Zwischen der Waizendorfer Straße und dem Plangebiet liegen Flächen für Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen als Vorbehaltsflächen für den Biotopausgleich bzw. -ersatz.

5.2. Planungsrechtliche Grundlage

Das Planungsgebiet wird bisher in Teilbereichen durch den Bebauungsplan Nr. 62 B als Plan zur Erschließung des Baugebiets Hauptversorgungs Krankenhaus am Bruderwald mit Regenrückhaltebecken inkl. Zulauf- und Ablauftrasse definiert (Rechtskraft 01.06.1979). Weiterhin erstreckt sich der Geltungsbereich nach Osten auf bisher beplante Flächen des Krankenhauses Am Bruderwald, welche durch den Bebauungsplan Nr. 62 A als Gemeinbedarfsflächen „Krankenhaus“ festgesetzt wurden (Rechtskraft 16.04.1970).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 A im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 R werden außer Kraft gesetzt, sobald dieser Rechtskraft erlangt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 B werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 R überplant, integriert und nach neuestem Stand dargestellt und neu festgesetzt.

5.3. Eigentumsverhältnisse

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses befinden sich die meisten Grundstücke im Privateigentum. Die Grundstücke mit den Flurnummern 3891/2, 3894/2, 3896/1, 3897/1, 3898/1, 3908, 3939, 3946, 3955, 3990/52, 4028/2, 4051/2, 8930, 8930/2 und 8930/3 befinden sich im Eigentum der Stadt Bamberg, die Flächen 3839, 3950 und 3950/1 im Eigentum von Stiftungen. Durch das Immobilienmanagement der

Stadt Bamberg werden zeitgleich zum Aufstellungsverfahren Erwerbsverhandlungen angestrengt. Hierbei ist es ausgesprochenes Ziel im Rahmen der anstehenden Planungen den Erwerb der noch notwendigen Grundstücke sowohl im Kerngebiet der Klinik-Erweiterung, als auch für den naturschutzfachlichen Ausgleich abzuschließen.

Bezüglich der benötigten Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich käme anstelle eines Grunderwerbs auch eine entsprechende dingliche Sicherung in Frage.

Die für das Kerngebiet der Klinik-Erweiterung benötigten Flächen sollen nach Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts, bzw. einer Überlassung der Sozialstiftung Bamberg zur Verfügung gestellt werden.

Die Flurstücke Nrn. 4, 3882 und 3882/5 befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern und werden durch die Planungen lediglich durch ein Leitungsrecht zur Entwässerung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens tangiert. Ebenso befindet sich das teilweise beplante Flurstück der Waizendorfer Straße (3990/2) im Eigentum des Freistaats Bayern.

5.4 Eingriff-Ausgleich-Regelung

Durch die Planungen wird ein Ausgleichsbedarf ausgelöst. Die Ermittlung dieses Bedarfs wird im Umweltbericht behandelt. Aus den bisherigen Berechnungen geht hervor, dass ein Gesamtausgleichsbedarf von circa 3,8 ha für den Bebauungsplan Nr. 62 R besteht. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich soll im Wesentlichen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, im näheren Umfeld erfolgen. Hierbei liegt der Fokus auf eingriffsnahen Flächen östlich der Waizendorfer Straße. Die vorgeschlagenen Flächen sind im Zusammenhang mit der im Flächennutzungsplan, Teilplan Landschaftsplan nord-süd verlaufenden Grünverbindung verortet. Weitere, potentielle Flächen zum Ausgleich befinden sich innerhalb der im südlichen Stadtgebiet liegenden sogenannten Südflur.

6. Weiteres Vorgehen

Im Vorfeld des Antrags der Sozialstiftung Bamberg wurde das Büro JSWD Architekten aus Köln und das Planungsbüro BFS+ aus Bamberg durch die Sozialstiftung Bamberg für die Erstellung der Planungsunterlagen beauftragt. Die Sozialstiftung Bamberg trägt die Kosten für die erforderlichen Planungen und die Erstellung der notwendigen Gutachten. Im weiteren Verfahren ist noch die Erschließungsträgerschaft abzustimmen. Die Stadtverwaltung wird das Bebauungsplan-Verfahren durchführen.

In dem nun einzuleitenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 R werden die umweltrelevanten Belange noch ermittelt, geprüft und bewertet. Verschiedene Gutachten wurden durch die Sozialstiftung Bamberg beauftragt und werden erarbeitet. Die gewonnenen Erkenntnisse werden in ein erstes Plankonzept einfließen, das dem Bau- und Werkssenat zur Billigung vorgelegt werden wird, um dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Es ist geplant, die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen von verschiedenen Informationsveranstaltungen, geleitet durch ein von der Sozialstiftung Bamberg beauftragtes externes Moderationsbüro durchzuführen. Hierbei ist der Fokus auf eine transparente Durchführung des Verfahrens gelegt.

7. Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Stadt Bamberg als Vertragspartnerin mit der Sozialstiftung Bamberg einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Ziel des städtebaulichen Vertrags wird es sein, unter anderem konkrete Regelungen zur Erschließungsträgerschaft zu treffen. Weiterhin werden grünordnerische Themen sowie die Stellung von Sicherheiten von der Verwaltung mit der Sozialstiftung Bamberg präzisiert und abgestimmt.

8. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion sowie der FW-BuB-FDP-Fraktion vom 15.11.2021

Die SPD-Stadtratsfraktion sowie die FW-BuB-FDP-Fraktion haben gemeinsam mit Schreiben vom 15.11.2021 einen Antrag zu einer zusätzlichen Erschließung des Klinikums über die Waizendorfer Straße gestellt (Anlage 5).

Den im Antrag vorgebrachten Anregungen hinsichtlich einer zusätzlichen Erschließung des Klinik-Areals über die Waizendorfer Straße wird in den aktuellen Planungen zur Klinik-Erweiterung Rechnung getragen (Anlage 3 und 4). Bereits 2017 wurde durch die vorgezogene Flächennutzungsplan-Änderung eine Erschließung über die Waizendorfer Straße dargestellt. Diese erfährt nun im Rahmen der aktuellen Pla-

nungen zur Klinik-Erweiterung Konkretisierung dahingehend, dass das Gelände mittels Stichstraße und Kreisel an die Waizendorfer Straße angebunden werden soll. Genauer wird hierzu auch die bereits durchgeführte Verkehrsuntersuchung aussagen, diese wird Bestandteil des Bebauungsplan-Konzeptes und in einer künftigen Sitzung im Rahmen des Billigungsbeschlusses vorliegen.

Hinsichtlich der beantragten Aufnahme der zweiten Anbindung über die Waizendorfer Straße als Schlüsselprojekt in den Verkehrsentwicklungsplan (VEP) kann auf den Antrag der FW-BuB-FDP-Fraktion vom 31.10.2021 verwiesen werden. Hierbei wird der Sachverhalt durch das Verkehrsplanungsamt derzeit geprüft, und in einer nächsten Stadtratssitzung, voraussichtlich im Frühjahr 2022 behandelt.

9. Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen des Gesundheitscampus „Am Bruderwald“ wird die Einleitung des Verfahrens mit dem Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 R gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beantragt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat gibt dem Antrag der Sozialstiftung Bamberg – Klinikum am Bruderwald auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens statt.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das vorgestellte Konzept der städtebaulichen Masterplanung.
4. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 R für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 08.12.2021 abgegrenzte Gebiet.
5. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion sowie der FW-BuB-FDP-Fraktion vom 15.11.2021 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1: Antrag der Sozialstiftung Bamberg vom 22.09.2021 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
- Anlage 2: Entwicklung zur Erstellung des Masterplans/Bebauungsplans SSB 2025
- Anlage 3: Konzept der Masterplanung
- Anlage 4: Planteil mit Planungsübersicht des Geltungsbereichs und der potenziellen Ausgleichsflächen
- Anlage 5: Antrag der Stadtratsfraktionen SPD und FW-BuB-FDP vom 15.11.2021

Verteiler: