

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0385/2017**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	12.09.2017	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -  
- Städtebauliches Rahmenkonzept  
- Beschluss zur Einleitung**

### **Beschlussvorschlag:**

- I.** Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt das städtebauliche Rahmenkonzept zur Kenntnis.
- II.** Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –**

einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau der Psychosomatischen Klinik zu schaffen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Psychosomatische Klinik Bergisch Land GmbH ist eine Psychiatrische Fachklinik für Abhängigkeitserkrankungen, die momentan eine stationäre Behandlung von Suchtkranken in Wermelskirchen-Dabringhausen und am Schlodderdicher Weg in Bergisch Gladbach anbietet. Die Psychosomatische Klinik am Schlodderdicher Weg umfasst eine Akutstation für Drogenabhängige und einen Entwöhnungsbereich für Alkohol- und Medikamentenabhängige. Sie wurde im Jahr 1980 als Nachfolgenutzung einer Geburtsklinik eröffnet.

Die Aufteilung auf zwei Standorte hat für die Psychosomatische Klinik Nachteile für den Betrieb (weitere Gründe für den Klinikneubau s. Anlage 2, städtebauliches Rahmenkonzept, S. 5). Die Klinik strebt nun an, die medizinische Suchtversorgung an dem gut erreichbaren, unmittelbar an der Grenze zur Stadt Köln gelegenen Standort am Schlodderdicher Weg zu bündeln und die Klinik in Wermelskirchen-Dabringhausen zu schließen.

Da die Psychosomatische Klinik am Schlodderdicher Weg die Grenze der räumlichen Kapazitäten erreicht hat und eine zusätzliche Versorgung anbieten möchte, plant sie einen Neubau für die stationäre Akutversorgung für Menschen mit Abhängigkeitserkrankungen.

Als Baugrundstück bietet sich ein insg. 11.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück unmittelbar nördlich der Bestandsklinik an, das die Flurstücke 3369 und 3380, Flur 3, Gemarkung Gronau umfasst. Das Grundstück liegt südwestlich des Betriebsgeländes der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Bergische Heideterrasse und den Thielenbrucher Wald (s. Übersichtsplan, Anlage 1). In den vergangenen zwanzig Jahren sind bereits verschiedene Bebauungsvorschläge an die Stadt herangetragen worden. Der Planungsausschuss wurde hierüber informiert (zuletzt am 26.10.2000, TOP 11, MV 0615/2000 sowie am 13.02.2001, TOP 6, MV 0048/2001). Die städtebaulichen Planungen sahen bislang frei finanzierten Wohnungsbau sowie Wohngebäude für Behinderte in der Trägerschaft der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) vor. Die GWK verneint nun auf Anfrage der Verwaltung einen zusätzlichen Flächenbedarf und zieht ihr Interesse an einer Bebauung des nun für den Klinikneubau vorgesehenen Grundstücks zurück.

Das Plangebiet liegt im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Für den Klinikneubau müssen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erst geschaffen werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – dient den städtebaulichen Zielsetzungen:

- Ausweitung des wohnortnahen und barrierefreien Versorgungsangebotes für Suchtkranke im Rheinisch-Bergischen Kreis,
- Sicherstellung des öffentlichen Versorgungsauftrages zur qualifizierten stationären Behandlung von Suchtkranken im Rheinland und
- Arrondierung des Siedlungsrandes am Schlodderdicher Weg.

### *Das städtebauliche Rahmenkonzept*

Zu dem Neubauvorhaben der Psychosomatischen Klinik ist im Auftrag der Klinik durch ein Stadtplanungsbüro aus Köln ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeitet worden (s. Anlage 2). Gegenstand des Rahmenkonzeptes ist eine ausführliche Darstellung des Versorgungsauftrags der Klinik und des Bedarfs nach einem Neubau (s. Anlage 2, Kapitel „Einführung“, S. 1-

4). Das Rahmenkonzept untersucht die planerischen Rahmenbedingungen (S. 8-14), beleuchtet mehrere Varianten der verkehrlichen Erschließung (S. 24-27), erörtert räumliche Entwicklungsperspektiven (S. 29-30) und stellt das architektonische Konzept mit den Grundrissen des Erd- und Obergeschosses vor (S. 33-35).

## **Zu II. Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens**

### **Der Klinikneubau**

Das Hochbaukonzept für den Neubau der Akutstation für Suchtkranke sieht ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach vor, das über eine Verlängerung der Zufahrt zu den Gemeinnützigen Werkstätten Köln verkehrlich erschlossen wird (s. Rahmenkonzept, S. 25, Erschließungsvariante 1). In der Klinik sollen sowohl Drogen- als auch Medikamenten- und Alkoholabhängige behandelt und stationär untergebracht werden. Das Gebäude umfasst vier Stationen mit jeweils 21 Betten. Es können bis zu 69 Patienten gleichzeitig untergebracht werden. Die Stationen sind jeweils in den „windmühlenartig“ verdrehten Seitentrakten angeordnet. Die räumlich voneinander getrennte Anordnung der Stationen ist vor allem der medizinisch notwendigen räumlichen Trennung der einzelnen Patientengruppen geschuldet. Während der Behandlungsphase übernachten die Patienten in der Klinik. Die Patienten bleiben ganztägig nahezu ausschließlich im Klinikgebäude.

Aufgrund der Größenordnung der Klinik und der besonderen Anforderungen zur städtebaulichen und gestalterischen Einbindung in die Umgebung befasste sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Bergisch Gladbach in den Sitzungen am 29.05.2017 und 24.07.2017 mit dem Hochbau- und Freiraumentwurf des Klinikneubaus. Die in die Planung eingebundenen Architekten sahen ursprünglich ein parallel zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes ausgerichtetes kompaktes Klinikgebäude vor. Auf Anregung des Gestaltungsbeirats wurde der Entwurf vollständig überarbeitet und das Gebäude stärker modular gegliedert. Das Gebäude ist parallel zur Zufahrtstraße ausgerichtet und ist nun die vier Haupthimmelsrichtungen ausgerichtet. Die Stellplätze sind am nördlichen Eingang des Grundstücks angeordnet. Der überarbeitete Entwurf wurde vom Gestaltungsbeirat am 24.07.2017 zur weiteren Ausarbeitung empfohlen.

### **Die Gestaltung des Freiraums**

Der Aufenthalt für die Patienten im Außengelände des Klinikgrundstücks beschränkt sich räumlich auf vier Terrassen, die gegenüber dem übrigen Gelände eingezäunt sind. Der Außenbereich der Klinik hat eine geringe Flächengröße. Der übrige, in Richtung Landschaft gelegene Teil des Grundstücks (der größte Teil des Flurstücks 3369) soll als extensive Wiese in einem naturnahen Zustand belassen werden. Der Abstand des Klinikgrundstücks zur Strunde beträgt 10m. Der Strundeverband beabsichtigt, die Maßnahmen des Teil-Umsetzungsplans innerhalb dieses Abstandsstreifens umzusetzen.

### **Die verkehrliche Erschließung**

Das Rahmenkonzept untersucht drei Varianten der verkehrlichen Erschließung des Klinikneubaus (s. Rahmenkonzept, S. 24-27).

- Variante 1 (S. 25) sieht eine Verkehrserschließung von Norden über die öffentliche Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln vor.
- Bei der Variante 2 (S.26) wird der Klinikneubau von Süden über die Zufahrt zur be-

stehenden Klinik südlich der Strunde erschlossen. Hierzu müsste die Straße verbreitert und der Engpass im Bereich der Überquerung der Strunde beseitigt werden.

- Variante 3 (S. 27) sieht, wie Variante 1, eine Erschließung von Norden über die Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) vor, zusätzlich jedoch auch eine Zufahrt von Süden über das Grundstück des GWK-Verwaltungsgebäudes am Schlodderdicher Weg 39.

Die Erschließungsvariante 1 wird sowohl vom Vorhabenträger als auch von der Verwaltung favorisiert, da sie mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist. Als Nachteil erweist sich bei dieser Variante die Öffnung der öffentlichen Zufahrt zum Betriebsgelände der GWK für den Durchgangsverkehr zur Klinik. Die GWK befürchtet dadurch einen Konflikt zwischen dem Fahrverkehr und den die Fahrbahn querenden Behinderten auf ihren Wegen zwischen den Werkstätten und dem auf der Südseite der Zufahrt gelegenen Verwaltungs- und Kantinegebäude (Schlodderdicher Weg 39). Nach den Informationen der GWK können die Behinderten die Geschwindigkeit von Fahrzeugen schwer einschätzen. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens muss eine Lösung erarbeitet werden, mögliche Konflikte zwischen den querenden Behinderten und dem Durchgangsverkehr zur Klinik auszuräumen bzw. zu verringern.

## **Das Verfahren**

Das Baugesetzbuch sieht für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) gegenüber üblichen „Angebots“-Bebauungsplänen einige Besonderheiten vor. Dies betrifft die Anwendungsvoraussetzungen, aber auch die Umsetzung.

Fester Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben dem allgemein rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein mit der Gemeinde abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen ("Vorhaben- und Erschließungsplan"). Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, das Vorhaben durchzuführen, und er muss sich verpflichten, die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen. Hierzu ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Die Klinikum Oberberg GmbH als Betreiberin der Psychosomatischen Klinik hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens bei der Stadt am 24.08.2017 schriftlich beantragt.

Bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Gemeinde nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB, der für „normale“ Bebauungspläne gilt, gebunden, sondern es können darüber hinaus individuelle Regelungen getroffen werden. Zudem können einzelne Flächen mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, die über den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans hinausgehen. Die Verwaltung prüft zurzeit, ob der nördlich angrenzende Bolzplatz in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit herein genommen werden und damit planungsrechtlich gesichert werden kann. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag genannten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben.

Die Klinikum Oberberg GmbH ist zur Durchführung des Neubaus des Klinikneubaus bereit und in der Lage. Sie ist Eigentümerin der für den Klinikbau vorgesehenen Flurstücke 3380 und 3369, Flur 3, Gemarkung Gronau. Die für die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks vorgesehene Fläche (Flurstück 2767, Flur 3) ist zum Teil öffentlich gewidmet und im

Übrigen im städtischen Eigentum.

Zur Koordination des Bebauungsplanverfahrens hat die Klinikum Oberberg GmbH ein externes Stadtplanungsbüro beauftragt. Das Büro hat unter anderem die Aufgabe, in enger Abstimmung mit der Stadt Bergisch Gladbach Fachgutachter zu beauftragen und Abwägungsvorschläge zu den im Planverfahren zu erwartenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zu formulieren. Die letztendliche bauleitplanerische Abwägung bleibt dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach vorbehalten.

Laut dem Regionalplan Köln liegt das Plangebiet außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbezirks (ASB). Da kommunale Bauleitplanungen nicht von den Zielen der Raumordnung abweichen dürfen, ist im frühen Stadium des Planverfahrens von der Bezirksregierung Köln eine entsprechende Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz einzuholen. Die Bezirksregierung Köln hat sich in den mit ihr – auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – geführten Abstimmungsgesprächen bislang noch nicht eindeutig positioniert, ob sie der Planung eine Anpassungsbestätigung erteilt. Die Verwaltung ist allerdings zuversichtlich, dass die Bezirksregierung der Planung "grünes Licht" gibt.

Der derzeit noch durch die Verwaltung anzuwendende Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1976 stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Da das FNP-Neuaufstellungsverfahren voraussichtlich längere Zeit als das Bebauungsplanverfahren in Anspruch nehmen wird, muss die Grünflächen-Darstellung des alten FNP geändert werden. Die Verwaltung schlägt vor, den FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2496 zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern. Der Vorentwurf des neuen FNP berücksichtigt bereits die Planung der Psychosomatischen Klinik mit der Darstellung des Flurstücks 3380 als „Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen.“

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann verzichtet werden, wenn sie bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Im FNP-Änderungsverfahren kann daher auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens inhaltlich zurückgegriffen werden. Es ist beabsichtigt, das FNP-Änderungsverfahren daher erst mit einem Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans zu beginnen.

Die Umsetzung der gewässerökologischen Maßnahmen des Teil-Umsetzungsfahrplans der europäischen Wasserrahmenrichtlinie erfolgt durch den Strundeverband nach erfolgter Übertragung des 10m breiten Flurstücks 3381 durch die Psychosomatische Klinik an die Stadt Bergisch Gladbach.

Es ist vorgesehen, Fragen zur verkehrlichen Erschließung, zur baulichen Gestaltung des Klinikneubaus und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffe in Natur und Landschaft in dem zu dem Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag zu regeln. In dem Durchführungsvertrag können weitere Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans aufgenommen und vertraglich abgesichert werden.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 2496 ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Durch die Überplanung von Flächen im Außenbereich unterliegt der Bebauungsplan den Regelungen zum Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft.

## **Kritik am Planvorhaben von Seiten der Anwohner**

Von Seiten der Anwohner sind im Vorfeld der Planungen zum Neubau der Psychosomatischen Klinik mehrere Initiativen gestartet worden, das Vorhaben durch Schreiben an die Verwaltung und die Einreichung von Petitionen zu verhindern. Die überwiegend in Bürgerinitiativen (Schloderdeichs Wiese Gronau, Rettet den Dännekamp, Gierath-Schloderdich e.V.) organisierten Anwohner stehen dem Neubau ablehnend gegenüber. Die geäußerte Kritik richtet sich insbesondere gegen die Überbauung der Wiese am Rand des Thielenbrucher Waldes und gegen die Klinik selbst und ihr "problematisches" Klientel. Wodurch sich die Anwohner durch die bereits heute bestehende Psychosomatische Klinik und verstärkt durch einen Klinikneubau genau beeinträchtigt und gestört fühlen, lässt sich anhand der der Verwaltung vorliegenden Schreiben der Bürgerinitiativen nicht festmachen, da die geschilderten Vorfälle (in der Landschaft herumliegende Spritzen, Hausfriedensbrüche, Bedrohungen von Spaziergängern u.a.) nicht den normalen Klinikbetrieb wiedergeben, sondern als Einzelfälle zu betrachten sind, in denen gegen die von der Klinik gesetzten Regeln verstoßen wurde. Die Psychosomatische Klinik hat für den Bereich der Entwöhnungsbehandlung bestimmte Regeln formuliert, die von den Patienten während ihrer Behandlung eingehalten werden müssen. Hierzu zählen u.a. die aktive Teilnahme am Behandlungsprogramm, ein Rauchverbot außerhalb des Klinikgeländes und der Verzicht auf die Einnahme von Suchtmitteln während der Behandlung. Bei Verstößen gegen diese Regeln kann die Klinik Behandlungen abrechnen.

Die Verwaltung geht also davon aus, dass die Vorbehalte der Anwohner sich hauptsächlich gegen das Klientel der – im normalen Straßenalltag verhaltensauffälligen und behandlungsbedürftigen – Suchtkranken richtet. Die im geplanten Neubau untergebrachten Patienten haben sich selbst dazu entschlossen, sich zum stationären Entzug in medizinische Behandlung zu geben. In der ersten Behandlungsphase stehen sie unter Beobachtung des medizinischen Fachpersonals und werden medikamentös eingestellt. Das Behandlungskonzept sieht im Klinikneubau begleitende Einzel- und Gruppentherapien vor. Der Aufenthalt im Freien ist grundsätzlich nur auf den Terrassen des Klinikneubaus vorgesehen. Inwieweit die Suchtkranken in kleineren Gruppen unter Aufsicht das Gelände z.B. zum Spaziergang im Thielenbrucher Wald verlassen dürfen, wird jeweils im Einzelfall durch das Klinikpersonal entschieden. Es gibt also nur wenige Berührungspunkte der Gronauer Bevölkerung mit den Patienten des Klinikneubaus.

Ein weiterer Vorbehalt gegen die Neubauplanung mag darin liegen, dass die Psychosomatische Klinik einen größeren Einzugsbereich abdeckt und auch Patienten versorgt, die nicht aus Bergisch Gladbach kommen und damit "nicht von hier" sind. Die Psychosomatische Klinik am Schloderdicher Weg ist in die regionale Pflichtversorgung Drogenabhängiger für die Stadt Köln und den Rheinisch-Bergischen Kreis eingebunden und versorgt Patienten, die zu etwa 20 % aus Bergisch Gladbach, zu 30% aus dem übrigen Rheinisch-Bergischen Kreis und zur Hälfte aus dem sonstigen Rheinland kommen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schloderdicher Weg – einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau der Psychosomatischen Klinik zu schaffen.

## **Anlagen**

- Übersichtsplan
- städtebauliches Rahmenkonzept