

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr. 212/2006</b>	
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>23.05.2006</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache - 2. Änderung  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2162 – Feuerwache – 2. Änderung auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Planungsausschuss hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 11.01.2006 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – 2. Änderung befasst. In der Diskussion wurden die Planungen des Ev. Krankenhauses kritisiert, die sich auf Einzelvorhaben beschränke und ein Gesamtkonzept vermissen lasse. Der Ausschuss fasste dennoch den Beschluss, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen; dies allerdings mit der Auflage an das Evangelische Krankenhaus, ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen und konkrete Pläne für das geplante Ärztehaus vorzulegen.

Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 13.02. bis 10.03.2006 aus. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.02.2006 zur Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Schreiben aus der Bürgerschaft sowie der Träger öffentlicher Belange sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Da in der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden nur wenige Anregungen vorgebracht wurden, soll im Folgenden zunächst das zwischenzeitlich erstellte Entwicklungskonzept des EvK sowie der überarbeitete städtebauliche Vorentwurf (siehe Anlage) erläutert werden, bevor auf die einzelnen Anregungen eingegangen wird.

### **Der städtebauliche Vorentwurf, überarbeitete Fassung**

Die Kritik aus dem Planungsausschuss vom 11.01.2006 aufnehmend hat das Ev. Krankenhaus das Büro Bösl + Eck aus Köln beauftragt, zum einen ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Krankenhaus zu erstellen und zum anderen die Planung für das exponiert gelegene Ärztehaus zu überarbeiten, das in 2007 auf der Grundlage der im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung errichtet werden soll. Der städtebauliche Vorentwurf ist dieser Vorlage beigelegt. Das Entwicklungskonzept sowie die Planung für das Ärztehaus wird in der Sitzung anhand von Plänen und einem Modell erläutert.

Die Krankenhäuser sind gezwungen, sich immer wieder an veränderte Bedingungen im Gesundheitswesen anzupassen. Das EvK Bergisch Gladbach ist in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert, umgebaut und modernisiert worden. Im Zuge dieser Baumaßnahmen sind neben der Psychiatrie auch das neue Eingangsgebäude und das Parkhaus realisiert worden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sehr eng gefasst hat, mussten in den letzten zehn Jahren für viele Neu- und Anbauten Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt werden. Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, für die Entwicklung des EvK einen Rahmen vorzugeben.

Derzeit werden seitens des EvK krankenhausesinterne Bereiche zusammengelegt, neu geordnet und modernisiert. Dies betrifft insbesondere die Konzentration der OP- und Intensiv-Medizin-Bereiche. Damit sollen Synergie – Effekte erzielt sowie kürzere Wartezeiten und bessere Behandlungszyklen ermöglicht werden. Die stationären Betten- und Liegebereiche werden, ebenso wie die ambulanten Bereiche, reorganisiert und optimiert. Diesen Maßnahmen liegt eine differenzierte Untersuchung des Beratungsinstituts Lohfert & Lohfert aus Hamburg zum bestehenden Betrieb und zur Entwicklung und Optimierung des evangelischen Krankenhauses zugrunde. Darüber hinaus sollen stationäre und niedergelassene Bereiche stärker verbunden werden. Aus diesem Grund möchte man auf dem EvK-Gelände kurzfristig ein Ärztehaus errichten mit direkter räumlicher Anbindung zum Funktionstrakt des Krankenhauses.

In dem nunmehr erstellten Entwicklungskonzept werden für die nächsten Jahre die Flächenpotenziale für die bauliche Erweiterung des Krankenhauses dargestellt und mit zeitlichen Prioritäten versehen.

Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Parkhauses werden auf dem Krankenhausbaufläche Neuordnungen von Flächen und Funktionen notwendig, so zum Beispiel auf bisher versiegelten Stellplatzflächen. Ziel ist hierbei, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze zurückzubauen und zu entsiegeln. Die „hintere“ Zufahrt zum Krankenhaus über die Straße „An der Juch“ wird künftig allein der Feuerwehr, Rettungs- und Krankenwagen sowie dem Anlieferverkehr vorbehalten sein.

Für die kurzfristige bauliche Erweiterung des Krankenhauses enthält die Planung einen Gebäuderiegel oberhalb der Hangkante des ehemaligen Steinbruchs, der als „geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen ist. Dieser Baukörper, auf den unten noch näher eingegangen wird, soll das geplante Ärztehaus enthalten sowie eine kardiologische Reha-Einrichtung.

Mittelfristig ist eine Erweiterung des OP- und Funktionstraktes in Richtung Westen vorgesehen. Es sollen hier in einer Breite von etwa 9 Metern zusätzliche OP- und Intensivmedizin-Flächen geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Teile des Wirtschaftshofes in Anspruch genommen.

Im Südwesten des Krankenhauses setzt der aktuelle Bebauungsplan ein großflächiges Baufenster fest. Dieses Erweiterungspotenzial sollte im Bebauungsplan erhalten bleiben, da hier eine Anbindungsmöglichkeit über die Versorgungszone des Bettentraktes an den Funktionsbereich des Krankenhauses gegeben ist. Konkrete Planungen und Nutzungen bestehen hier zurzeit nicht.

Eine weitere Potenzialfläche liegt im Bereich des historischen Gebäudes im Südosten des Krankenhausbaufläche. Auch für diese Erweiterungsflächen bestehen derzeit noch keine konkreten Nutzungsvorstellungen. Dennoch soll hier auf lange Sicht die Möglichkeit eröffnet werden, den Bestand entweder zu überbauen oder in diesem Bereich neu zu bauen. Die zum öffentlichen Straßenraum wirkende Grünkulisse aus zum Teil älterem Baumbestand soll in einer ausreichenden Tiefe geschützt und als Grünfläche erhalten werden.

Das krankenhauseigene Grundstück im Tal neben dem Parkhaus steht ebenfalls für künftige Erweiterungswünsche zur Verfügung. Die Fläche ist jedoch im städtebaulichen Zusammenhang des Bereichs südlich der Hauptstraße bzw. der ehemaligen Feuerwache zu sehen. Die Überplanung dieses Grundstücks bleibt einer späteren Bebauungsplanänderung vorbehalten.

Westlich des Krankenhausbaufläche schließt sich das Grundstück des Kindergartens der evangelischen Kirche an. Obwohl nicht im Besitz des EvK und obwohl augenblicklich anderweitig genutzt, bietet sich die Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft des Krankenhauses für langfristige bauliche Erweiterungen an. Auch dieser Bereich wird jedoch zunächst noch nicht in das aktuellen Bebauungsplanänderungsverfahren mit einbezogen.

Die dargestellte Entwicklungsplanung ermöglicht es dem evangelischen Krankenhaus Bergisch Gladbach auch in Zukunft auf neue Anforderungen einzugehen und auf längerfristige Entwicklungen zu reagieren, ohne dass hierdurch das ortstypische Gepräge und Erscheinungsbild verloren ginge.

### **Ärztehaus und kardiologische Reha**

Aus der oben erwähnten Untersuchung des Beratungsinstituts Lohfert & Lohfert aus Hamburg entwickelte sich u.a. auch die Idee eines Ärztehauses mit dem Ziel einer engeren Verzahnung zwischen stationärer Medizin und niedergelassenen Ärzten. Aus der funktional notwendigen

räumlichen Anbindung des Ärztehauses an den bestehenden Funktionstrakt mit den OP-Bereichen bestimmt sich die Lage des Gebäudes zwischen den Bestandsgebäuden und der Hangkante.

In diesem Bereich befindet sich am Rand der bewaldeten Hangkante zum ehemaligen Kalksteinbruch das alte Gemeindehaus, in dem zurzeit die Bereiche Prävention und Rehabilitation (PUR) untergebracht sind. Dieses Gebäude spielt aufgrund seiner Lage und Größe keine weitere Rolle in den Überlegungen des EvK und soll daher abgerissen werden.

Der geplante Baukörper integriert die Nutzungen des zukünftigen Ärztehauses sowie die Nutzungen im ehemaligen Gemeindehaus (PUR) und dem geplanten Ausbau dieser kardiologischen Reha-Einrichtung. Der Baukörper kann in einem Zug oder aber in zwei Bauabschnitten errichtet werden.

Das Gebäude ist mit fünf Vollgeschossen vorgesehen und steht der Topographie entsprechend etwa parallel zur Hangkante und somit leicht verschränkt zum orthogonal ausgerichteten Hauptbaukörper des Krankenhauses. Entsprechend den Anforderungen der unteren Landschaftsbehörde wird ein Mindestabstand von 5 Metern zur Hangkante gewahrt. Die Bebauung im westlichen Bereich rückt nicht näher an die Hangkante heran als das bestehende ehemalige Gemeindehaus.

Die Kopfseite des Gebäudes orientiert sich mit seinen Erschließungsflächen und den in Teilbereichen des Erdgeschosses vorgesehenen Gewerbeflächen (Apotheke) zum neu gefassten Eingangplatz des Krankenhauses in Nachbarschaft zur Psychiatrie, zur Fußgängerbrücke des Parkhauses und zum Eingangsgebäude des EvK. Das Erdgeschoss ist allseitig eingerückt und weist großflächige Verglasungen auf, die immer wieder Ausblicke und Durchblicke auf die baumbestandene Hangkante des geschützten Landschaftsteiles gewähren.

Die Liegandanfahrt für die Rettungsfahrzeuge, die im Rahmen der Neuplanung verbreitert wird, bildet die Schnittstelle zwischen dem sechsgeschossigen Funktionstrakt des Krankenhauses und dem geplanten Ärztehaus. In den Obergeschossen erfolgt hier die Anbindung zwischen Krankenhaus und Ärztehaus.

Der geplante Baukörper wird im Sommerhalbjahr auf Grund der vorgelagerten hohen Bäume in der Steinbruchböschung aus dem Tal heraus kaum sichtbar sein. Dies gilt jedoch nur bedingt für das Winterhalbjahr. Von der gegenüber liegenden Talseite (Marienberg) wird der Gebäuderiegel in jedem Fall ganzjährig zu sehen sein. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich mit dem neuen Gebäude verändern. Entsprechend hoch müssen die architektonischen Anforderungen an die Fassadengestaltung sein. Das EvK ist sich des hohen Anspruchs an die Gestaltqualität bewusst und wird bis zur Sitzung die geplanten Ansichten des Gebäudes vorlegen.

### **Anregungen und Einwendungen aus dem Beteiligungsverfahren**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung stieß auf nur geringe Resonanz in der Bürgerschaft. Stellvertretend für eine Reihe von Anliegern der Ferrenberg- und der Hauptstraße wird von Herrn Boddenberg angeregt, aus Gründen des Sichtschutzes den Laubbaumbestand auf der Hangkante nördlich des Zaunes des EvK zu erhalten. Dieses Anliegen wird in dem überarbeiteten Vorentwurf insofern Rechnung getragen, als das an der Hangkante geplante Gebäude etwas stärker von der Böschung zurück tritt, so dass die Laubbäume erhalten werden können.

Die Deutsche Telekom und die Rheinische NETZGesellschaft schreiben, dass Leitungstrassen (Telekommunikation bzw. Gasleitungen) von der Planung des Ärztehauses betroffen sind. Hier sind in der weiteren Ausarbeitung der Hochbauplanung entsprechende Lösungen zwischen dem EvK und den Leitungsträgern zu suchen.

Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises sieht die Belange des Naturschutzes durch das Heranrücken an den geschützten Landschaftsbestandteil betroffen und fordert, mit dem geplanten Gebäude einen Mindestabstand von 5 m von der Böschungsoberkante einzuhalten. Die ULB regt weiter an, auf Grund der guten Abschirmung des Krankenhausgeländes die Erweiterung der Gebäude bis zur Höhe des Bestandes zuzulassen, um die Krankenhauserweiterung in Richtung des geschützten Landschaftsbestandteil auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Der Anregung der ULB wird gefolgt. Gemäß der überarbeiteten Planung kommt der Neubau nur an einer Stelle bis auf 5 m an die Hangkante heran.

Auf die Problematik der Stabilität der Böschungswände des ehemaligen Steinbruchs, insbesondere vor dem Hintergrund der statischen Probleme bei der Errichtung des Parkhauses, wird hingewiesen. Diese Problematik ist dem EvK als Bauherrn bekannt.

Die ULB regt an, den Altbaubestand auf dem Krankenhausgelände durch Erhaltungsfestsetzungen zu schützen. Diese Anregung ist bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs fortzusetzen.

#### **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache –
- Bebauungskonzept zur frühzeitigen Beteiligung
- Entwicklungskonzept des EvK
- Überarbeiteter Städtebaulicher Vorentwurf als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

<-@