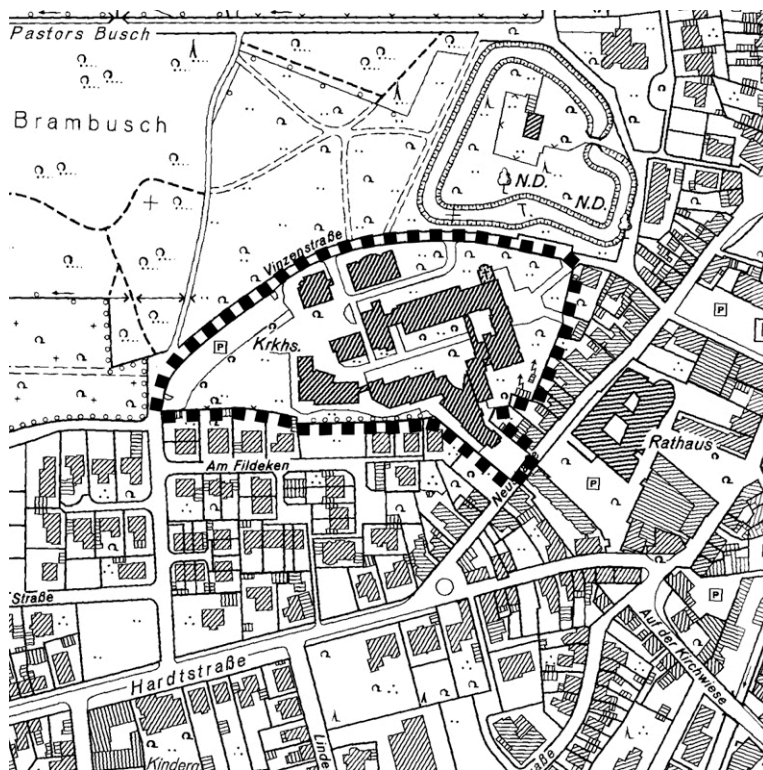


1. Änderung Bebauungsplan „Rhede B 5“

Begründung
– Entwurf –

Stadt Rhede



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Änderungspunkte	6	
3.1	Änderungspunkt 1 – Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Änderungspunkt 2 – Maß der baulichen Nutzung	7	
3.3	Änderungspunkt 3 – Fläche für Stellplätze	7	
3.4	Baugestalterische Festsetzungen	7	
4	Erschließung	7	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	7	
4.2	Ruhender Verkehr	8	
4.3	Fuß- und Radverkehr	8	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	8	
5.1	Eingriffsregelung	8	
5.2	Biotop- und Artenschutz	9	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
6	Ver- und Entsorgung	9	
7	Altlasten	9	
8	Immissionsschutz	10	
9	Denkmalschutz	10	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat am den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede B 5“ gefasst.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Rhede B 5“ aus dem Jahre 2007 umfasst die Flächen des St. Vinzenz-Hospitals im Stadtkern von Rhede unmittelbar südlich der Vinzenzstraße und westlich der Neustraße. Die 1. Änderung bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Rhede B 5“.

Im Süden wird das Plangebiet durch die rückwärtige Grenze der „Am Fildeken“ gelegenen Grundstücke begrenzt. Im Norden und Westen begrenzt die Vinzenzstraße das Plangebiet. Im Osten bildet die Neustraße bzw. die rückwärtige Grenze der an der Neustraße gelegenen Grundstücke die Begrenzung des Plangebietes.

Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Planung ist der Antrag der Trägergesellschaft des St. Vinzenz Krankenhauses auf Änderung des Bebauungsplanes „Rhede B 5“, um den Standort insgesamt zukunftssicher weiter zu entwickeln.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ergänzung des bestehenden Krankenhausstandortes um ein neues Gebäude, welches das bisherige Eingangsgebäude ersetzen soll, zu schaffen. Mit der Errichtung dieses Gebäudes sollen die bisher solitär gelegenen Gebäude der Tagesklinik und der Ergotherapie baulich an das Krankenhausgebäude angebunden werden. Für das geplante neue Eingangsgebäude soll im Hinblick auf eventuelle spätere Erweiterungsbedarfe die Zulässigkeit eines viergeschossigen Baukörpers begründet werden.

Zudem soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine vertragsärztliche Praxis auf dem Krankenhausgelände anzusiedeln.

Da diese Planungsüberlegungen auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes hinsichtlich der bisher festgesetzten Art und Maß der Nutzung nicht zulässig wären, wird somit die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Die Flächen im Plangebiet werden vollständig durch das St. Vinzenz-Hospital genutzt. Die baulichen Anlagen umfassen neben dem Krankenhaus Gebäude für Tagespflege und Ergotherapie sowie im Süden

des Plangebietes das Senioren- und Pflegezentrum St. Hildegard. Die Bebauung gliedert sich in zwei- bis viergeschossige Baukörper. Die erforderlichen Stellplätze sind im Wesentlichen im Westen des Plangebietes sowie entlang der Vinzenzstraße angeordnet. Unmittelbar nördlich und westlich der Vinzenzstraße befinden sich die Parkflächen des „Pastors Busch“. Südlich begrenzen die mit Wohnbebauung genutzten Grundstücke „Am Fildeken“ das Plangebiet. Östlich des Plangebietes angrenzend finden sich gemischt bzw. durch Wohnbebauung genutzten Bebauungsstrukturen entlang der Neustraße, die den Übergang zum Stadtkern Rhedes bilden.

1.4 Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges der Stadt Rhede. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca. 2,8 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt das Änderungsverfahren die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB. § 4 c BauGB (Monitoring).

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB auf den Bebauungsplan Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland (aufgestellt am 16.12.2013 und bekannt gemacht am 27.6.2014) ist das Plangebiet als „Allgemeiner

Siedlungsbereich" dargestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Rhede B5“ Gemeinbedarfsflächen dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen damit nicht mehr der nunmehr verfolgten Planungskonzeption (siehe Pkt. 2). Da das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Rhede B 5“ als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist ein förmliches Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend den im Folgenden begründeten Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung.

2 Städtebauliche Konzeption

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche Entwicklung des St. Vinzenz Krankenhauses in Rhede zu schaffen, ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rhede B 5“ erforderlich. Dieser setzt bisher das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche fest. Die Ansiedlung von Nutzungen in freier Trägerschaft, wie z.B. vertragsärztliche Praxen, macht es erforderlich, die Art der Nutzung zu ändern. Künftig soll die planungsrechtliche Grundlage des Krankenhausstandortes über die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO gewährleistet werden. Dies ermöglicht die differenzierte Festsetzung, aber auch Begrenzung des zulässigen Nutzungskatalogs. Im Sinne einer langfristig zukunftsfähigen Sicherung des Standortes soll folgende Nutzungskonzeption planungsrechtlich gesichert werden:

- Krankenhaus mit vollstationären, teilstationären und ambulanten Versorgungsangeboten nach Krankenhausrecht Bund und Land einschließlich psychiatrisch betreutem Wohnen
- Senioren- und Pflegezentrum mit Vollzeit-, Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege, ambulanter Pflege einschließlich ambulanter Senioren-Wohngemeinschaften nach Landespflegerecht
- Zur Versorgung der Bewohner, Patienten, Mitarbeiter und Besucher erforderliche Serviceeinrichtungen einschließlich Speisenversorgung / Besuchercafé.

Zudem soll in einem eng umgrenzten Bereich des Krankenhauses die Möglichkeit geschaffen werden, vertragsärztliche Praxen anzusiedeln.

Um die Errichtung des geplanten Eingangsgebäudes planungsrecht-

lich zu sichern, wird zudem in einem kleinen Teilbereich die Änderung der zulässigen Geschossigkeit von bisher maximal zwei auf künftig vier Geschosse erforderlich

Da mit der geplanten baulichen Erweiterung ein Mehrbedarf an Stellplätzen einhergeht, ist auch eine Vergrößerung der Stellplatzanlage im Westen des Plangebietes beabsichtigt, die jedoch innerhalb der als überbaubaren Flächen festgesetzten Bereiche vorgesehen ist.

Im Hinblick auf das sich dadurch ändernde Verkehrsaufkommen und die Bewertung der damit verbundenen Schallimmissionen im Bereich der südlich angrenzenden Wohnbebauung wurden verkehrs- und immissionsgutachterliche Untersuchungen durchgeführt (siehe Pkt. 4 und 8).

3 Änderungspunkte

3.1 Änderungspunkt 1 – Art der baulichen Nutzung

Der gültige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet bisher „Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Alten- und Pflegeheim“ fest.

Um dem Träger der Einrichtung im Hinblick auf künftige Entwicklungen im Bereich des Gesundheitswesens in freier Trägerschaft einen möglichst flexiblen planungsrechtlichen Rahmen zu geben und den Standort so langfristig zu sichern, wird im Bebauungsplan nunmehr ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen / Seniorenpflege“ festgesetzt.

Die Art der zulässigen Nutzungen wird in Anlehnung an den vorhandenen Bestand folgt definiert:

- Krankenhaus mit vollstationären, teilstationären und ambulanten Versorgungsangeboten nach Krankenhausrecht Bund und Land einschließlich psychiatrisch betreutem Wohnen
- Senioren- und Pflegezentrum mit Vollzeit-, Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege, ambulanter Pflege einschließlich ambulanter Senioren-Wohngemeinschaften nach Landespflegerecht
- Zur Versorgung der Bewohner, Patienten, Mitarbeiter und Besucher erforderliche Serviceeinrichtungen einschließlich Speisenversorgung / Besuchercafé.

In Ergänzung des Krankenhausangebotes soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, Räume für Vertragsärzte in einem kleinen eng umgrenzten Bereich anzubieten. Ergänzend wird daher für den mit SO * gekennzeichneten Bereich des Plangebietes festgesetzt, dass dort im 2. OG vertragsärztliche Praxen zulässig sind.

Durch die Beschränkung der Nutzung auf das 2.OG wird sichergestellt, dass es sich hier nur um ein Angebot geringen Ausmaßes han-

deln kann, von dem keine Beeinträchtigung der ärztlichen Versorgungsstrukturen in Rhede ausgeht.

3.2 Änderungspunkt 2 – Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert. Eine Änderung ist im Bereich des geplanten neuen Eingangstraktes vorgesehen. Hier soll in Fortführung des östlich angrenzenden Baufeldes eine viergeschossige Bebauung zugelassen werden. Der Bereich mit einer zulässigen max. viergeschossigen Bebauung wird daher um ca. 30 m in westlicher Richtung erweitert. Eine Beeinträchtigung umgebender Nutzungen ist durch diese Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Plangebietes aufgrund der zentralen Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Krankenhausgeländes nicht gegeben.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an den bereits realisierten baulichen Bestand im östlichen Teil des Plangebietes. Hier wird die zulässige Geschossigkeit entsprechend der dort vorhandenen Gebäude in einem Teilbereich auf maximal drei Geschosse erhöht.

3.3 Änderungspunkt 3 – Fläche für Stellplätze

Die geplante Ausweitung der Stellplatzanlage im westlichen Teil des Plangebietes wird durch das bestehende Planungsrecht abgedeckt. Klarstellend wird die bestehende Festsetzung dahingehend ergänzt, dass Zufahrten zu den Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Auch diese sind jedoch im Bestand bereits vorhanden.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Anbindung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt unverändert über die Straße „Am Fildeken“.

Um die mit der Planung verbundene Zunahme des motorisierten Verkehrs zu ermitteln, wurde eine verkehrstechnischen Untersuchung zunächst erstellt*.

Aufgrund der Analyse des Verkehrsaufkommens, welches durch Zählung und nutzungsbezogene Abschätzung erfolgte, ist demnach derzeit im westlichen Teil der Vinzenzstraße von rund 560 Kfz-Fahrten an Werktagen auszugehen. Der Anteil von Fahrten im schalltechnisch sensiblen Nachtzeitraum ist sehr gering (<4%).

Dieses Verkehrsaufkommen steigt künftig um 180 Kfz Fahrten pro Tag auf 740 Kfz-Fahrten pro Tag an.

Für den westlichen Querschnitt der Vinzenzstraße ist in der Prognose damit von maximal rund 120 Kfz/h auszugehen. Die Verkehrsstärke liegt damit deutlich unter dem Grenzwert nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt06) für Wohnstraßen von 400 Kfz/h. Die Straße ist damit für dies prognostizierte Verkehrsstärke ausreichend dimensioniert.

4.2 Ruhender Verkehr

Im Hinblick auf die Ansiedlung weiterer Nutzungen im Plangebiet soll auch das Stellplatzangebot erweitert werden. Im Bereich der im Westen gelegenen Stellplatzanlage sollen ergänzend 36 Stellplätze geschaffen werden. Aufgrund der Lage innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ist eine Änderung des Bebauungsplanes hierfür nicht erforderlich. Im Bezug auf die Lage der Zufahrten wird lediglich eine klarstellende Festsetzung aufgenommen (siehe Pkt. 3.3).

4.3 Fuß- und Radverkehr

Die fußläufige Anbindung des Areals an den Rheder Stadtkern erfolgt über den Eingangsbereich an der Neustraße bzw. der Vinzenzstraße.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die im Bereich der St. Gudula Kirche verkehrenden Buslinien gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Eingriffsregelung

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB auf den Bebauungsplan Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass durch die Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst wird, da das zulässige Maß der baulichen Nut-

* Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Fachpsychiatrischen Zentrums am St. Vinzenz-Hospital - 1. Änderung des B-Plans „Rhede B5“, Lademacher planen und beraten, Bochum, März 2018

zung im Hinblick auf die Grundflächenzahl durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rhede B 5 nicht erhöht wird.

5.2 Biotop- und Artenschutz

• Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rhede B 1 wurde daher eine Artenschutzprüfung der Stufe I** durchgeführt.

Nach Auswertung der vorliegenden faunistischen Daten sind demnach mit der baulichen Erweiterung des Krankenhauses sowie der Vergrößerung der bestehenden Parkplatzanlage in südliche Richtung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten zu erwarten, die einer Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen. Um jedoch Verbotstatbestände gegenüber den in Europa geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) sicher ausschließen zu können ist eine Entfernung des südlich des Parkplatzes befindlichen Gehölzstreifens nur während der Wintermonate, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

• Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4006-301, Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt) liegt im Nordosten in einer Entfernung von ca. 6,5 km. Aufgrund der Entfernung sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten.

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt.

7 Altlasten

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen im

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

** Artenschutzprüfung (Stufe 1) zum BP „Rhede B 5“ 1. Änderung, Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld, März 2018

Plangebiet nicht vor.

8 Immissionsschutz

Um die mit der Planung verbundene Zunahme von Lärmimmissionen durch den motorisierten Verkehr zu ermitteln, wurde das heutige Verkehrsaufkommen ermittelt und eine Prognose der künftigen Verkehre erstellt* (siehe Pkt. 4). Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung** wurde darauf aufbauend geprüft, ob die bei der Nutzung des erweiterten Parkplatzes in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bzw. die zahlenmäßig identischen schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 in der Nachbarschaft einhalten.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die ermittelten Beurteilungspegel (Zusatzbelastung) den in der Nachbarschaft gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm tagsüber (6.00- 22.00 Uhr) geltenden gebietsabhängigen Immissionsricht- bzw. Orientierungswert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten werktags um mindestens 10 dB(A) und sonn- und feiertags um mindestens 11 dB(A) unterschreiten.

Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) wird der Immissionsricht- bzw. Orientierungswert von 40 dB(A) bei vereinzelt Fahrbewegungen um mindestens 3 dB(A) unterschritten (siehe Kapitel 6.1).

Aufgrund der Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A) ist die Ermittlung einer etwaigen Geräuschvorbelastung durch andere Anlagen und Betriebe somit nicht erforderlich. Vergleichbares gilt für die Wohnhäuser „Am Fildeken“ Nr. 23 (10-1) und „Am Fildeken“ Nr. 52 (10-4) in Bezug auf den Nachtzeitraum. Eine relevante gewerbliche Geräuschvorbelastung besteht für die Immissionsorte insbesondere auch nachts unserer Kenntnis nach nicht.

Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm sind nicht erforderlich.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kultur-historisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rhede
Coesfeld, im März 2018
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

* Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Fachpsychiatrischen Zentrums am St. Vinzenz-Hospital - 1. Änderung des B-Plans „Rhede B5“, Lademacher planen und beraten, Bochum, März 2018

** Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Fachpsychiatrischen Zentrums am St. Vinzenz-Hospital in 46414 Rhede, Bericht 3614.1/02, Wenker & Gesing, Gronau, März 2018