



Der Bürgermeister



**Beschlussvorlage**  
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
<b>Stadtentwicklung</b> - 6.0.10/6	<b>02.11.2021</b>	<b>Fb 6/391/2021</b>					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	<b>10.11.2021</b>						

**Betreff:**

Bebauungsplan 01-88 „Klinikum-Gesundheitscampus Detmold“  
Ortsteil: Detmold Nord  
Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-88 „Klinikum-Gesundheitscampus Detmold“  
Ortsteil: Detmold Nord  
Plangebiet: Stadtquartier des Klinikums; zwischen Röntgenstraße, Wotanstraße, Behringstraße, Robert-Koch-Straße, Sofienstraße, Hedwigstraße und östlich Parkhaus „Am Klinikum“ (Lemgoer Straße)
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätsstufe IV\* zugeordnet.

Der Lageplan mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus

\*= Quereinsteigerplan

**Sachdarstellung / Begründung:**

Der Verwaltung liegt mit Datum vom 14.10.2021 ein Antrag der Klinikum Lippe GmbH (KLG) auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den „Gesundheitscampus Detmold“ vor (siehe Anlage).

Mit dem beantragten Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung der von der KLG geplanten „Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold“ geschaffen werden.

Die KLG hat in ihrer umfangreichen Antragsbegründung die konkreten fachlichen und funktionalen Notwendigkeiten für die Weiterentwicklung des Klinikumstandortes zu einem „Gesundheitscampus Detmold“ ausführlich dargelegt.

Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold befindet sich in einem umfassenden Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Dieser erfordert bauliche und funktionale Erneuerungen, die auf Grundlage der ursprünglichen Zielplanung des Klinikums aus dem Jahr 2001 und des darauf abgestimmten heute rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahre 2003 in wesentlichen Bestandteilen nicht umsetzbar sind.

Das Klinikum ist in der Vergangenheit mit seiner Funktion und der ihm durch übergeordnete Vorgaben zugewiesenen Aufgabe im Gesundheitswesen infolge steigender fachlicher Ansprüche und Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit baulich stetig gewachsen. Aufgrund der umliegenden Verkehrswege und der angrenzenden Nutzungen ist eine Erweiterung des Klinikgeländes in die Fläche nicht möglich. Eine bauliche Erweiterung der Klinik kann somit nur durch eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen bzw. durch eine Erhöhung der baulichen Dichte erfolgen.

Auch die Entwicklung zu einer Uni-Klinik (das Klinikum Lippe ist eines von drei regionalen Trägern der zukünftigen Universitätsmedizin der neu gegründeten medizinischen Fakultät OWL der Universität Bielefeld) wird mittel- und langfristig erhebliche Auswirkungen auf den Klinikstandort in Detmold haben. Ein weiteres strategisches Ziel des Gesundheitscampus ist die stärkere Vernetzung von stationärer und ambulanter Medizin sowie weiterer fachorientierter Dienstleistungen. Alle genannten Anforderungen finden in der neuen Zielplanung „Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025“ ihre adäquate Berücksichtigung.

Die entsprechenden „nach außen sichtbar werdenden“ Planungs-Bausteine dieser Zielplanung sind in der Antragsbegründung kurz beschrieben und schematisiert räumlich dargestellt.

Aus der Gesamtkonzeption „Gesundheitscampus Detmold“ sind in jüngster Vergangenheit bereits aus medizinisch-fachlichen Gründen, aus Gründen des Bauprozess-Ablaufes und aus förderrechtlichen Gründen für einzelne Konzeptbausteine in „isolierten“ Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen worden (OP-Trakt = 2. Änderung B-Plan 01-48A, April 2019; Ärztehaus mit Parkhaus= 3. Änderung B-Plan 01-48A, Februar 2020; Zentrale Notaufnahme= B-Plan 01-48A/I, September 2020).

Es handelt sich hierbei um jeweils separat funktionierende Bausteine mit vorhabenspezifischen Bauungs- und Erschließungsfragen, deren vorzeitige Umsetzung die Gesamtkonzeption nicht konterkariert.

Die entsprechenden Baumaßnahmen befinden sich zum Teil bereits in der Realisierung.

Die von der KLG aufgezählten Planungsbausteine entfalten zum Teil erhebliche Außenwirkungen und müssen daher in einer ganzheitlichen Betrachtung hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander und ihrer städtebaulichen Auswirkungen auf das Nachbarumfeld (bauliche Anlagen, Kubatur, Erschließung/fließender und ruhender Verkehr, ÖPNV, Stadtgestalt/Stadtbild, Lärmimmissionen, Umweltauswirkungen, etc.) teilweise mit entsprechenden Fachgutachten untersucht und bewertet werden. Dies soll in dem neuen Bebauungsplan 01-88 „Klinikum-Gesundheitscampus Detmold“ für den gesamten Bereich des Klinikumgeländes erfolgen. Ein weiteres Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Umstellung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung von bisher „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auf zukünftig „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“. Damit kann eine angemessene Erweiterung des Nutzungsspektrums für einen zeitgemäßen Gesundheitscampus ermöglicht werden, um eine Angebotsoptimierung der Gesundheitsversorgung durch stärkere Vernetzung von stationären und ambulanten Medizinangeboten sowie von weiteren –auch privaten- fachorientierten Dienstleistungen und Komplementärnutzungen zu erreichen.

Durch die gewählte Abgrenzung des Geltungsbereiches sollen alle Gesundheitscampus-relevanten Aspekte in einem Bebauungsplangebiet räumlich zusammengefasst werden. Daraus ergibt sich eine fast vollständige Überplanung des ursprünglichen Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ (mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche nördlich an der Marienstraße) sowie eine Teilbereichsüberschneidung mit den B-Plänen 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ (Bereich Medicum und Rettungswache), 01-30/7A „Nördlich Paulinenstraße/Centralhotel“ und 01-07/I „Finanzamt“ (Werrebrücke im Kreuzungsbereich Doktorweg/Wotan-/Behringstraße). Ebenso werden die aktuelle 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes 01-48A (OP-Trakt und Ärztehaus) sowie der Bebauungsplan 01-48A/I (Zentrale Notaufnahme) durch den neuen Bebauungsplan 01-88 „eingefangen“. Sobald dieser neue Bebauungsplan 01-88 dann rechtskräftig wird, gehen die überplanten Bebauungspläne in den Teilbereichen der Geltungsbereichsüberschneidung im rechtlichen Sinne „automatisch unter“, d. h. sie treten in diesen überschrittenen Teilbereichen automatisch ohne weiteres förmliches Verfahren außer Kraft.

Die KLG hat ein externes Planungsbüro für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt und sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten (incl. Gutachten) bereit erklärt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung daher, dem Antrag der KLG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Gesundheitscampus Detmold zu folgen und den Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan 01-88 „Klinikum-Gesundheitscampus Detmold“ zu fassen.

**Auswirkungen für den städtischen Haushalt:**

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>		<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>
<b><i>Ergebnisplan/-rechnung</i></b>	<b>x</b>				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	10.000,- € *	
<b><i>Finanzplan/-rechnung</i></b>	<b>x</b>				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	10.000,- € *	

\*= geschätzter Verwaltungsaufwand für die Betreuung des Bebauungsplanverfahrens (nicht refinanzierbare Verwaltungstätigkeiten)

Der Bürgermeister  
i. A.

Kölzner

**Anlage**

Übersichtsplan

Lageplan

Ausschnitt aus den rechtskräftigen B-Plänen 01-48A, 01-30/26A, 01-07/I, 01-30/7A

Antrag der KLG auf B-Planaufstellung