

**Beschlussvorlage  
61/051/2023  
vom 24.10.2023**

Az. 51.20.02  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Wolfgang Heuser

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	15.11.2023	öffentlich vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	04.12.2023	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	nicht öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne";  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

**Anlass und Ziel der Planung**

Aufgrund der räumlichen Nähe und der Notwendigkeit von baulichen Anpassungen sollen die Krankenhäuser St. Marienhospital Vechta und St. Franziskus – Hospital Lohne am Standort in Vechta zusammengeführt werden.

Unter dem Eindruck der innerstädtischen Lage sollen Teile des Hospitals unter Beachtung des Erhalts von Bestandsbauten in neuer Struktur entstehen und den Anforderungen an moderne Grundsätze eines Krankenhauses genügen. Zu beachten ist, dass Aspekte des Denkmalschutzes angemessen zu betrachten sind.

In Summe soll ein Zentralklinikum in mehreren Teilschritten bei laufendem Betrieb entstehen.

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines städtischen Krankenhauses, in dem 450 Planbetten zzgl. Reservebetten (heute 310 Planbetten zzgl. Reservebetten) auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 27.000 qm wirtschaftlich betrieben werden können. Aus dem aktuell vorhandenen Bestand soll eine Bausubstanz mit einer Nutzfläche von ca. 9.000 qm erhalten und in die neue Struktur eingegliedert werden.

Die heutige Mitarbeiterzahl von ca. 1.050 erhöht sich durch die Zusammenführung auf ca. 1.550 Mitarbeiter.

Darüber hinaus sollen durch die Bauleitplanung auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Mitarbeiter-Parkhauses an der Windallee – südlich des Moorbachs – geschaffen werden.

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

## **Geltungsbereich / planungsrechtliche Einordnung**

Das Plangebiet umfasst zwei Geltungsbereiche.

Der **erste Geltungsbereich** (ca. 3,5 ha) umfasst das heutige Areal des St. Marienhospitals sowie Teile des westlich gelegenen Schulgeländes mit Anschluss an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13C. Zudem beinhaltet das Plangebiet einen Abschnitt des Moorbachs und die jeweils angrenzenden Verkehrsflächen (Teile der Marienstraße, der Willohstraße und der Contrescarpe sowie den Franziskanerplatz). Nordöstlich des Franziskanerplatzes wird randlich der Bebauungsplan 13D überplant – dieser setzt hier Verkehrsflächen fest.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Krankenhaus) dargestellt. Ein qualifizierter Bebauungsplan existiert für den Bereich des Marienhospitals nicht – dieser ist dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Zusätzlich gilt hier der zur Steuerung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich aufgestellte einfache Bebauungsplan Nr. 110.

Der **zweite Geltungsbereich** (ca. 1,2 ha) umfasst das Gelände der ehemaligen Krankenpflegeschule bzw. Kita und die nördlich anschließende Fläche einschließlich eines Abschnitts des Moorbachs.

Während die Fläche der ehemaligen Krankenpflegeschule bzw. Kita im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, liegt die nördlich angrenzende Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Straßenfläche der Windallee wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

## **Nutzungen / Städtebauliche Situation**

### **Geltungsbereich 1**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das heutige Marienhospital mit den seit dem 19. Jahrhundert entstanden Gebäuden des Krankenhauses und deren Erweiterungen, Aufstockungen und Umbauten. Hier finden sich u.a. auch verschiedene Denkmäler, wie die Kapelle und der zum Franziskanerplatz angeordnete Verwaltungstrakt.

Weiterhin ist auch das westlich angrenzende Schulgelände Teil des Plangebietes, da teilweise Flächen für das neue Klinikum benötigt werden. Auch hier befinden sich denkmalgeschützte Gebäude/ Gebäudeteile.

Um in Hinblick auf die verkehrlichen Belange ggf. Regelungen zu Verkehrsflächen in der Bauleitplanung treffen zu können, sind die angrenzenden Straßenzüge sowie der Franziskanerplatz auch Teil des Geltungsbereichs.

## **Geltungsbereich 2**

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der ehemaligen Krankenpflegeschule bzw. Kita mit dem derzeit nicht mehr genutzten eingeschossigen Gebäude und den dazugehörigen Frei- und Gartenflächen.

Die nördlich angrenzende Fläche stellt sich als ökologisch hochwertige verbuschte Sukzessionsfläche dar. Der sich daran anschließende Abschnitt des Moorbachs ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs.

Um in Hinblick auf die mit der Planung (Parkhaus/ Wohnprojekt) ggf. erforderlichen verkehrlichen Belange Regelungen in der Bauleiplanung treffen zu können liegen die Straßenfläche der Windallee und ein zusätzlicher Streifen westlich des Straßenraums sowie der Einmündungsbereich der Willohstraße im Geltungsbereich.

## **Grundzüge der Planung**

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll die Fläche der geplanten Zentralklinik als Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet „Klinik“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an dem konkreten Entwurf des geplanten Zentralklinikums.

Das im Geltungsbereich an der Windallee geplante Parkhaus bzw. Wohnprojekt soll als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkhaus bzw. als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

## **Natur und Umwelt**

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung und im Umweltbericht erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o. g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

## **Verkehr**

In Hinblick auf die zu prüfenden verkehrlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung Untersuchungen und Berechnungen zu erstellen, zu bewerten und Konzepte zu entwickeln, die eine optimale Erreichbarkeit und eine qualitativ gute und leistungsfähige Abwicklung des fließenden und des ruhenden Verkehrs - unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten - gewährleisten.

Für diese Untersuchung ist vorgesehen, dass ein geeignetes Fachbüro diese Fragestellung umfassend untersucht und entsprechende Vorschläge zur Optimierung des fließenden und ruhenden Verkehrs erarbeitet.

## **Immissionsschutz**

In Bezug auf die umliegenden Nutzungen sind die erforderlichen Schallschutzgutachten in Hinblick

auf den Verkehrslärm und die mit dem Betrieb der Klinik verbundenen Immissionen zu prüfen.

### Hochwasserschutz

Teile des Plangebietes liegen randlich in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Moorbachs. Hier sind die konkreten Planungen mit den zuständigen Behörden frühzeitig abzustimmen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.511000.001 + 004	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
Kosten der Bauleitplanung (einschließlich Gutachten); Kosten für Kompensationsmaßnahmen		Haushalt 2023 Haushalt 2024	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

### Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Zusammenführung der Krankenhäuser St. Marienhospital Vechta und St. Franziskus – Hospital Lohne am Standort in Vechta wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Zentralklinik Vechta - Lohne“ beschlossen.“

Die Geltungsbereiche sind in der beigelegten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 200 „Zentralklinik Vechta - Lohne“

