

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1541/2010 Status: öffentlich Datum: 27.09.2010	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Goldhorn, Astrid	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8/29 "Klinik Sonnenblick" der Universitätsstadt Marburg

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes 8/29 "Klinik Sonnenblick" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB beschlossen.

Begründung:

Der Standort der Klinik Sonnenblick befindet sich im östlichen Stadtbereich der Universitätsstadt Marburg. Umgeben von Waldflächen ist das Areal selbst an einem sonnigen Südhang platziert.

Die heutige Klinik Sonnenblick ist auf eine Kapazität von 190 Betten ausgerichtet und wird als Rehabilitationsklinik betrieben. Der Sanatoriumsbetrieb für Tuberkulosekranke aus den 1930er Jahren hatte bereits seit den 1970er Jahren sukzessive eine geänderte Indikation erfahren. Mit diesen unterschiedlichen Klinikskonzeptionen gingen eine Reihe von baulichen Veränderungen und Ergänzungen einher, die in der Gesamtheit als baulich und funktional unterschiedliche Bausteine auf dem Gelände erkennbar sind.

Auf Grund erforderlicher Sanierungsarbeiten und einer gebotenen Einhaltung von technischen und sicherheitsrelevanten Standards wurde von der Eigentümerin, der Deutschen Rentenversicherung Hessen, eine Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz des Klinikbaus aus den 30er Jahren veranlasst.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der bauliche Zustand der Klinik weder in statischer noch brandschutztechnischer Hinsicht die Voraussetzungen für eine Instandsetzung im vertretbaren Kostenrahmen erfüllt.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsache entschied sich daraufhin die Deutsche Rentenversicherung Hessen für eine alternativ untersuchte Lösung, einen Kliniksneubau. Mit dem Neubau sollen, bei gleichbleibender Bettenkapazität, durch Verringerung des Gebäudevolumens dauerhaft der Energiebedarf und demzufolge die Betriebskosten gesenkt werden. Des Weiteren sollen durch Optimierung der Nutzflächen, die Verkehrswege und damit der Arbeitsaufwand des Personals reduziert werden.

Der geplante Ersatzbau mit 5 Obergeschossen ist auf dem nord-westlichen Grundstücksteil des Sonnenblick-Klinik-Areals geplant. Das bestehende Hauptgebäude, das zentriert auf dem Grundstück anzutreffen ist, wird in der Bauphase des Neubaus in seinem Betrieb aufrechterhalten. Mit der Nutzung des Neubaus wird nach jetziger Planung der Altbau zurückgebaut. Aus Sicht der Universitätsstadt Marburg sollten allerdings andere Verwendungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Erschließung des Grundstücks ist über eine private Straße an die öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Gemäß der ursprünglichen Nutzung als Lungenheilstätte ist der in Rede stehende Bereich nach dem Flächennutzungsplan von 1984 als Sonderbaufläche „Sanatorium“ dargestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Aufgrund des Umfangs des geplanten Neubaus und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ergänzend dazu wird gemäß § 11 BauGB mit der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Darin wird die Deutsche Rentenversicherung u. a. zur Übernahme aller anfallenden Kosten für:

- die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Planung (Bebauungsplan, Umweltbericht, Gutachten, Ausgleich) sowie
- für evtl. notwendige zusätzliche Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.

In seiner Sitzung am 4. Oktober 2010 hat der Magistrat der Universitätsstadt Marburg dem Antrag der Deutschen Rentenversicherung Hessen vom 16. September 2010, zur Schaffung der „baurechtlichen Voraussetzungen für einen Klinikersatzbau“, zugestimmt.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

Übersichtsplan Geltungsbereich
Luftbild
geplanter Kliniksneubau, Lageplan und Ansichten

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61			
K	B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme