

Interessenbekundung

## Interessenbekundung Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein gGmbH

### 1. Einleitung, Planungsanlass und Planungsziele

Das Land Rheinland-Pfalz fördert den Zusammenschluss des Gemeinschaftsklinikums Koblenz-Mayen und des Stiftungsklinikums Mittelrhein mit dem Ziel der Stärkung aller fünf im Verbundkrankenhaus zusammengeschlossenen Krankenhäuser und einer dauerhaften Sicherung dieser Standorte. Im Zuge dieser Förderung soll das bestehende Bettenhaus des Ev. Stift St. Martin Koblenz baulich saniert und modernisiert werden.

Diese Maßnahmen erfolgen zur Anpassung an die aktuellen medizinischen Entwicklungen, an das im Rahmen der Fusion entwickelte medizinische Konzept. Die Generalsanierung des Bettenhauses trägt auch zur Beseitigung von noch bestehenden brandschutztechnischen Defiziten bei. Das dieser Planung zugrundeliegende Funktions- und Raumprogramm wurde im März 2015 durch das Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demografie freigegeben.

Im **1. Bauabschnitt (BA)** der Gesamtmaßnahme erfolgt eine Generalsanierung aller Einzelgeschosse des Bettenhauses. Im Zuge der Bettenhaussanierung werden eine wirtschaftlichere Stationsgröße und eine Verbesserung der Betriebsabläufe realisiert. Hierzu soll wesentlich ein neuer Versorgungsschacht als (südlicher) Anbau an das bestehende Bettenhaus beitragen. Ein weiterer Bestandteil des 1. BA ist die o.a. Erweiterung und Modernisierung der Notaufnahme in Verbindung mit einer Neuorganisation der Liegendkrankenzufahrt.

Eine dezidierte Vorstellung dieser Einzelmaßnahmen erfolgte im FBA IV am 23. Juni und im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung (ABL) am 22. September.

Im Zuge der Sanierung des Bettenhauses soll im Rahmen des **2. Bauabschnitts** eine Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Bettenhauses vorbereitet werden. Nur an diesem neuen Standort können die höheren Anforderungen einer bereits angekündigten EU-Richtlinie zur Hindernisfreiheit der An- und Abflugwinkel von Hubschrauberlandeplätzen auch in Zukunft sicher eingehalten werden. Als größtes Unfallkrankenhaus im nördlichen Rheinland-Pfalz sowie den hier vorgenommenen Transplantationsentnahmen ist eine direkte Andienung des Klinikums per Hubschrauber für diese Funktionen unverzichtbar. Die vorgesehene Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes von dem IV-stöckigen Bestandsgebäude "Sonderbau" auf einen wesentlich höheren Gebäudeteil des Klinikums (XII-stöckiges Bettenhaus) wird nicht nur zu einer Optimierung der Flugsicherheitssituation, sondern ebenfalls zu einer Verbesserung der Immissionssituation vor Ort führen. Bei der „Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes“ soll auch der geplante parallele Umbau des bisherigen Staffelgeschosses des Bettenhauses in ein Vollgeschoss (für Funktionsräume) planungsrechtlich berücksichtigt werden.

Da die o.a. baulichen Maßnahmen des **2. BA** nicht durch den aktuell rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 92 "Bereich Ev. Stift" Koblenz planungsrechtlich abgedeckt sind, wird beantragt, für diese Vorhaben das Planungsrecht zu ändern bzw. neu zu schaffen und somit den vorhandenen VEP durch einen normalen, qualifizierten Bebauungsplan zu überplanen und vollständig zu ersetzen. Hierdurch könnten auch die im 1.BA erforderlichen Abweichungen zum VEP Nr. 92 in den neu aufzustellenden Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Im Zuge der o.a. Planänderung könnte auch Planungsrecht für weitere Vorhaben im Bereich des Ev. Stift St. Martin Koblenz vorbereitet werden, die erst mittelfristig (u.a. nach Abklärung der

## Interessenbekundung

Finanzierung und Förderung) umgesetzt werden sollen. Bei diesen mittelfristigen Vorhaben handelt es sich um die Option

- zur eingeschossigen Aufstockung und Erweiterung der geplanten Notaufnahme für zwei zusätzliche Schockräume
- zur Aufstockung des bestehenden Sonderbaus (nach Verlagerung des Hub-schrauberlandeplatzes auf das Bettenhaus) um bis zu 2 Geschosse
- zur Aufstockung des bestehenden Parkhauses um ein weiteres Garagengeschoss
- Nutzungserweiterung des Plangebietesbereiches „Eckgrundstück Ludwigstraße / Kurfürstenstraße bis Kurfürstenstraße Haus Nr. 80“ für Büro- und Wohnnutzung, Kinderbetreuung und klinikaffine Dienstleistungen / Geschäfte durch Aufhebung der bisherigen Baugebietsfestsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) und Neufestsetzung als Sondergebiet (SO).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen auch die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzgl. Aktualität und weiterer Umsetzbarkeit überprüft und bei Bedarf den o.a. neuen städtebaulichen Zielen angepasst werden.

Eine Visualisierung der im 2. BA anstehenden Planungen und weiteren Entwicklungsperspektiven ist in der Anlage dargestellt.

## **2.           Verfahrensart / vorgesehen Untersuchungen**

Die o.a. Planungsziele und -inhalte können aufgrund des unterschiedlichen Konkretisierungsgrades und der zeitlich vorgesehenen, stufenweisen Umsetzung der Planung nicht im Rahmen eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung planungsrechtlich umgesetzt werden. Es wird daher angeregt, für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen VEP-Nr. 92 „Bereich Ev. Stift“ Koblenz einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser würde nach Eintritt der Rechtskraft den o.a. VEP komplett ersetzen bzw. aufheben. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung ist begleitend zum Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen.

Durch die Stadtverwaltung Koblenz wurde in den bereits erfolgten Vorabstimmungen die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) in Aussicht gestellt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind gemäß aktuellem Planungsstand mit hoher Wahrscheinlichkeit erfüllt, wie im Folgenden begründet wird: Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes dient der Bebauungsplan der Innenentwicklung. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan (VEP Nr. 92) mit einer hohen Bebauungsdichte des Plangebietes (hier Versiegelung) im Bestand vorliegt, können die Ausschlussgründe nach § 13a (1) Nr. 1 nicht auftreten, da die vorhabenbezogene, zusätzliche Neuversiegelung sehr erheblich unter dem dort genannten Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegen wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB voraussichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben neu begründet, die einer gesetzlichen Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch liegen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte vor, dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Natura 2000-

## Interessenbekundung

Gebieten erfolgen könnten. Eine abschließende Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen erfolgt aber im eigentlichen Bebauungsplanverfahren.

Hierzu ist vorgesehen, eine "Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" gemäß 13a (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit der Anlage 2 zum BauGB insbesondere hinsichtlich der Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes durchzuführen, um u.a. auf dieser Basis die gewählte Verfahrensart "Bebauungspläne der Innenentwicklung" abschließend beurteilen zu können.

Durch eine planungsbegleitende schalltechnische Untersuchung sollen für die geplanten neuen bzw. geänderten Vorhaben (hier Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes und Aufstockung/Vergrößerung des Parkhauses) die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere die der Nachbarschaft, beachtet und im Planungsverfahren umfassend berücksichtigt werden.

Die zur Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes neben dem Planungsrecht ebenfalls erforderliche luftverkehrsrechtliche Genehmigung wird durch das Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein gGmbH parallel zum Bebauungsplanverfahren vorbereitet und bei der zuständigen Fachgruppe Luftverkehr des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz beantragt werden.

### **3. Verwendung der Interessenbekundung inkl. Anlagen**

Die vorliegende Interessenbekundung inkl. der Plananlagen darf ausdrücklich zur Vorlage in den Gremien verwendet werden.

Aufgestellt:

Koblenz, den 07.09.2015 im Auftrag der Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein gGmbH

KOCKS CONSULT GMBH  
Beratende Ingenieure



M. Mansfeld



E. Tönnies

**Anl. 1:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 "Bereich EV. Stift Koblenz"  
(unmaßstäblich)

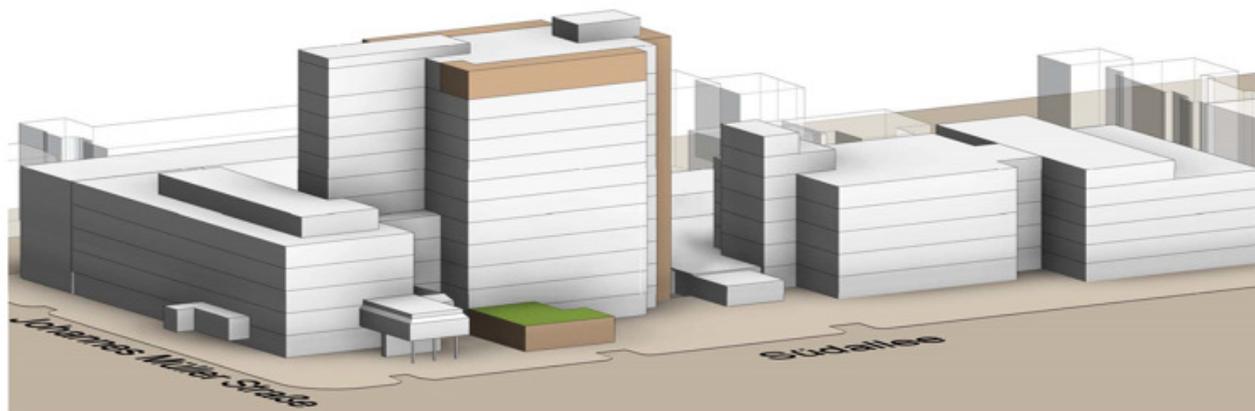
**Anl. 2:** Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein gGmbH,  
Vorhabensvisualisierung 2. BA u. weitere Entwicklungsperspektiven



Interessenbekundung



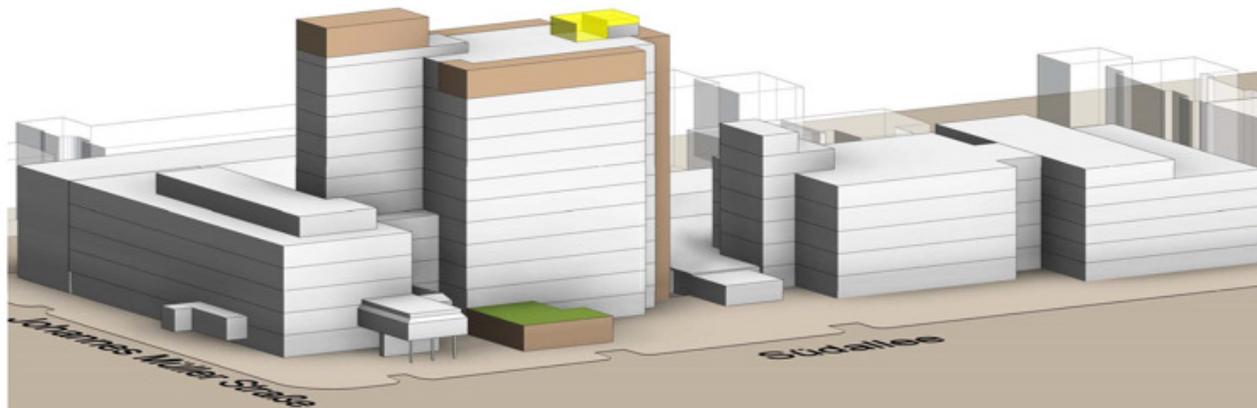
# 1. BA statische Ertüchtigung 11. OG für Heliplattform



Interessenbekundung



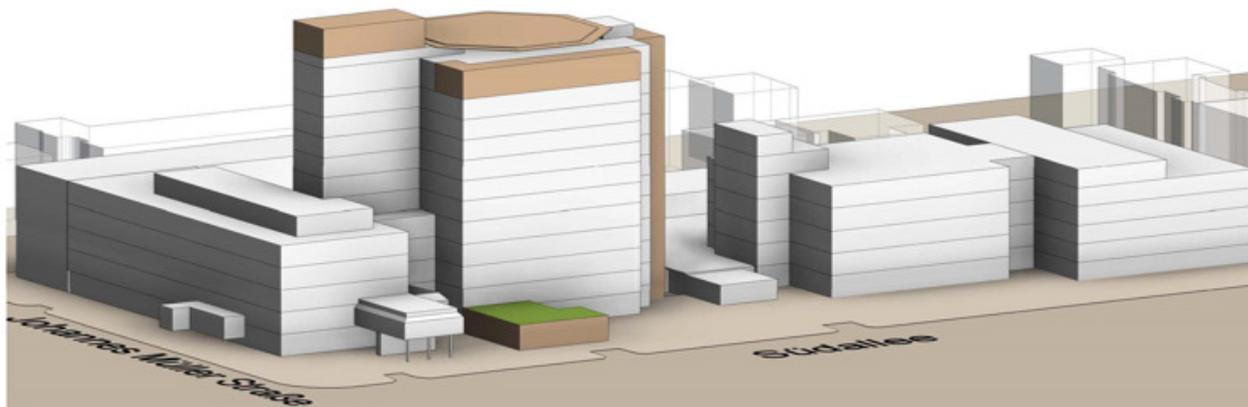
## 2. BA Rückbau Befahranlage (Fensterputzer-Gondel) und Aufstockung Aufzugsanlage



Interessenbekundung



## 2. BA Montage Heliplattform



Interessenbekundung



## Weitere Entwicklungsperspektiven Aufstockung Notaufnahme und Sonderbau



Interessenbekundung



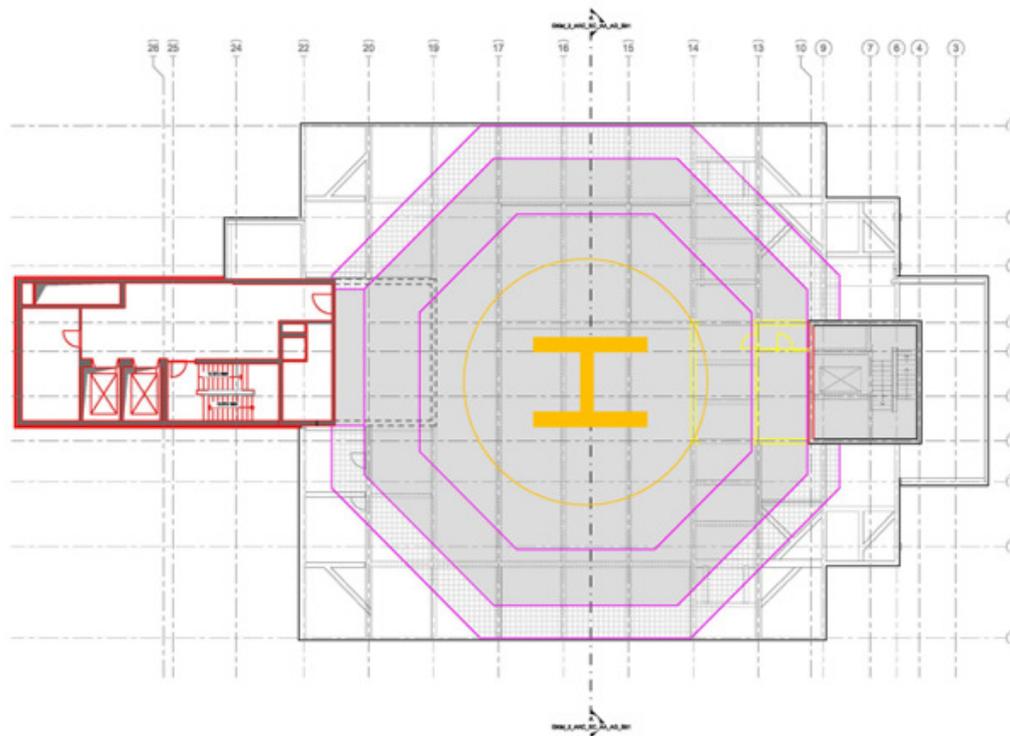
## Weitere Entwicklungsperspektiven Aufstockung Parkhaus



Interessenbekundung



## Grundriss Heliplattform 12. OG Bettenhaus



Interessenbekundung



## Schnitt Heliplattform 12. OG Bettenhaus

