



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 6 1 - 0 0 0 4**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) **IV**

Bebauungsplan "St. Josefs-Hospital" im Ortsbezirk Südost  
- Satzungsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

## DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernentin

Sigird Möricke  
Stadträtin

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)  
Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Das St. Josefs-Hospital (JoHo) ist ein Akutkrankenhaus der Schwerpunktversorgung mit 535 Pflege- und Funktionsbetten und 12 medizinischen Fachabteilungen in zentraler Lage der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die „St. Josefs-Hospital Wiesbaden Stiftung“ als Träger und alleiniger Anteilseigner plant die Erneuerung und Generalsanierung der baulichen Anlagen, um die Einrichtung im Hinblick auf Wettbewerbsfähigkeit und Nachhaltigkeit an die zunehmende Spezialisierung im Krankenhausbereich anzupassen. Die Nutzungsdauer bei einzelnen Gebäudeteilen (insbesondere Hauptbettenhaus) von teilweise rund 50 Jahren sowie ein in wesentlichen Teilen veralteter technischer und logistischprozessualer Gebäudebestand (beispielsweise Hauptbettenhaus, Zentral-OP, Funktionsbereiche) erfordern eine weitreichende Generalsanierung und Neuordnung der Gebäudestrukturen, um auch in Zukunft die Betriebsfähigkeit unter Beachtung der medizinischen Entwicklung des St. Josefs-Hospitals zu gewährleisten und die Wettbewerbsfähigkeit im dynamischen Umfeld des Gesundheitswesens zu erhalten.

### **Anlagen**

#### **Öffentlich:**

- 1 Übersicht über den Planbereich „St. Josefs-Hospital“ im Ortsbezirk Südost

#### **Nicht öffentlich:**

- 2 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan

#### **Öffentlich:**

- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans
- 5 Begründung des Bebauungsplans
- 6 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 7 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend wird die Anlage Nr. 3 zu den Sitzungen bereitgehalten.

Die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan (Anlage 2 zur Vorlage) werden in einem separaten Ordner bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 6 zur Vorlage),
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde.
- 2 Den in der Anlage 7 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der städtebauliche Vertrag (Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 4 Der Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“ (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.
- 6 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

#### Allgemein:

Funktional-strukturelle Defizite in der Betriebsorganisation (betreffend Wege, Zentralisierung von Funktionen, Verkehrssituation usw.) sollen beseitigt, die Wirtschaftlichkeit der Immobilie erhöht (in Bezug auf Energieversorgung, Wärmeisolierung, Hygiene usw.) und Entwicklungsperspektiven durch eine Neuordnung des Gesundheitscampus JoHo ermöglicht werden. Durch einen Neubau können Betriebsabläufe optimiert und innovative medizinische und prozessverbessernde Technologien eingesetzt werden.

Nach den Ergebnissen einer umfangreichen baulichen Machbarkeitsstudie ist dieses Ziel unter Abwägung vielfältiger wirtschaftlicher, organisatorischer, prozessualer, städtebaulicher, ökologischer und sozialer Gesichtspunkte nur durch Neubau der wesentlichen Gebäudeteile umsetzbar. Um während der Bauzeit den derzeitigen Krankenhausbetrieb zu gewährleisten, wird in mehreren Bauabschnitten - nach derzeitiger Planung bis 2021 - gebaut werden.

Im Hinblick auf den Umfang der baulichen Veränderungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der die planungsrechtliche Voraussetzung der Generalsanierung schafft und damit gleichermaßen Möglichkeiten wie Grenzen der baulichen Entwicklung definiert.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für private Investitionen im Plangebiet. Darüber hinaus werden die mit der Sanierung des St. Josefs-Hospitals verbundenen neuen Arbeitsplätze eine Steigerung der Kaufkraft und eine Erhöhung der Steuereinnahmen zur Folge haben.

#### Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2017 den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

### II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 285 000 Einwohnern (31.12.2015) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsprognose des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 1,6 % - etwa 4500 Personen - bis zum Jahr 2030.

Um der steigenden Bevölkerungszahl gerecht zu werden, wird mit der Sanierung und der Umstrukturierung des St. Josefs-Hospitals sichergestellt, dass es seinem medizinischem Auftrag als Akutkrankenhaus auch für nachfolgende Generationen nachkommen kann.

### III. Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Am 15.10.2014 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 6). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken.

Mit Schreiben vom 11.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „St. Josefs-Hospital“ vorgebracht.

Im Zeitraum vom 16.08.2016 bis 15.09.2016 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „St. Josefs-Hospital“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 18.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „St. Josefs-Hospital“ vorgebracht.

Einzelheiten der Stellungnahmen sind der Anlage 7 zu entnehmen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 7 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen. Eine Übersicht aller beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Kopien aller nach § 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden zu den Sitzungen bereitgehalten.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der städtebauliche Vertrag ist mit seinen Kostentragungsregelungen wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wurde der vorliegende Vertrag in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, den Fachämtern und dem Rechtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden formuliert. Die städtischen Interessen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Der Vertrag wird mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans wirksam.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### V. Geprüfte Alternativen

Das St. Josef-Hospital ist seit 1892 mit dem Standort City Ost verbunden. Im Rahmen der anstehenden umfangreichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden die Vor- und Nachteile, die sich im Vergleich zu einem kompletten Neubau an anderer Stelle ergeben, miteinander verglichen und gegeneinander abgewogen.

Demnach lässt sich festhalten, dass die negativen Folgen einer Standortverlagerung in ihrer Intensität deutlich überwiegen und sich auf einen großen Betroffenenkreis auswirken, während die positiven Effekte lediglich einem kleinen Kreis der Bevölkerung zu Gute kommen.

Wiesbaden, . Februar 2017  
610310 sm / 2066

Sigrid Möricke  
Stadträtin

Dez. IV	61/6103	6101	610310	610310	Entwurf
Referent(en)	Metz	Korinek	Rausch- Böhm	Wagner- Gottwalles	Schmitt / 2066