Bebauungsplan NH 147 „Karolinen-Hospital Hüsten“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Klinik“ – SO TG1
(§ 11 (2) BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet **TG1** dient vorwiegend der Unterbringung eines Klinikums nebst zugehörigen Anlagen des Klinikums und / oder des Klinikverbundes.

Allgemein zulässig sind:
- Klinikgebäude und sonstige medizinische Anlagen und Einrichtungen,
- Gebäude und / oder Räume und / oder Anlagen für klinikspezifische Schulungen sowie Fort- und Weiterbildung,
- Gebäude und / oder Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens (z. B. Ärztehaus, Facharztpraxen, Therapieeinrichtungen),
- Gebäude und / oder Räume und / oder Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums oder der Kliniken des Klinikverbundes,
- der Zweckbestimmung Klinik dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie Verkaufseinrichtungen (z. B. Kantine, Cafeteria, Kiosk),
- Wohngebäude für die im Klinikum und / oder im Klinikverbund tätigen Pflege- und Ausbildungskräfte (z. B. Schwesternwohnheim),
- der Stadt und / oder den Mitarbeitern des Klinikum und / oder Klinikverbundes dienende Kindertagesstätte,
- untergeordnete Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen sowie Hochgaragen für den durch die Nutzungen in SO TG1 verursachten Bedarfs und

Ausnahmsweise zulässig sind:
- untergeordnete Anlagen für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke sofern sie dem Klinikum und / oder dem Klinikverbund dienen sowie
- der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes dienende Läden (z. B. Apotheke, Blumenladen) und Dienstleistungen (z. B. Friseur) mit Ausnahme von Vergnügungsstätten.

1.2 Sonstiges Sondergebiet „Klinikparkplatz“ – SO TG2
(§ 11 (2) BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet **TG2** dient ausschließlich der Unterbringung des durch die Nutzungen in SO TG1 ausgelösten Stellplatzbedarf sowie der Einrichtung einer ausschließlich dem Klinikum dienenden Hubschrauberlandestelle (Klinik-Sonderlandeplatzes).

Allgemein zulässig sind:
- Stellplätze des durch die Nutzungen in SO TG1 verursachten Bedarfs und
- eine der Zweckbestimmung Klinik dienende Hubschrauberlandestelle (Klinik-Sonderlandeplatzes) gemäß § 6 LuftVG.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (4) BauNVO)

Im Geltungsbereich ist die Höhe baulicher und sonstiger Anlagen als Höchstmaß der Oberkante (OK) des Gebäudes oder der baulichen Anlage über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt die Oberkante Attika der aufsteigenden Außenwand bei

Flachdachgebäuden (Dachneigung bis 7°) und die Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dachformen (Dachneigung > 7°).

Die festgesetzten Höchstmaße der baulichen Anlagen können durch der Klinik dienende bzw. erforderliche Technikgeschosse oder erforderliche Anlagen wie Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser auf maximal 40 % der jeweiligen Dachfläche um maximal 4,50 m überschritten werden. Anlagen zur Solar- und Thermalenergiegewinnung können die festgesetzten Höhen um maximal 2,50 m überschreiten. Die Aufbauten sind von den jeweiligen Außenwänden um mindestens 2,00 m zurückzuversetzen.

2.2 Bestimmung der Grundflächenzahl

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 19 (3) BauNVO)

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Geltungsbereich ist im Sinne des § 19 (1) BauNVO die Fläche des Baugrundstückes maßgebend. Die Fläche des Baugrundstückes ist definiert als die Fläche des SO TG1 und die dieser im SO TG2 nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB zugeordnete Fläche für Stellplätze auf den Flurstücken 111 und 112 (Flur 37).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

Für SO TG1 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist definiert als offene Bauweise ohne Baukörperlängenbegrenzung von 50,00 m.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

4.1 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

In SO TG1 und SO TG2 sind Stellplätze, als ebenerdige Stellplatzanlage, einschließlich zugehöriger Nebeneinrichtungen (z. B. überdachter Kassenautomat) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den zu diesem Zweck als Stellplatzanlagen (St) festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen sind als Einzel-, Sammel-, Tief- und / oder Hochgarage einschließlich zugehöriger Nebeneinrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und Garagen sind in den sonstigen Sondergebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4.2 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

In SO TG1 und SO TG2 sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dazu gehören Fahrradcarports und Fahrradabstellanlagen sowie Technische Anlagen / Bauwerke (z. B. Lüftungsanlagen). Die maximale Höhe von Technischen Anlagen / Bauwerken ist auf 5,00 m über der Geländeoberkante begrenzt.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Ortsnahe Kompensationsmaßnahmen

(§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

Auf der als Kompensationsfläche K (Teilflächen des Flurstücks 110 (Flur 37)) gekennzeichneten Fläche ist ein gut strukturiertes Feldgehölz aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung anzulegen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme obliegt dem Eingriffsverursacher und ist in Abstimmung mit der Stadt Arnsberg Fachdienst 4.5

- Umwelt | Ressourcenschutz innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Bodenversiegelung / Oberflächen von Stellplatzanlagen
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

In SO TG2 sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung die Oberflächen der ebenerdigen Stellplatzanlage zu mindestens 50 % in versickerungsfähigen Belägen z. B. Drain-, Splittfugenpflaster- oder Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen herzustellen.

5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In SO TG1 und SO TG2 ist zur Gliederung und Aufwertung von ebenerdigen Stellplatzanlagen pro angefangene zehn Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 / 18 cm (gemessen in 1,00 m Stammhöhe) zu pflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach Baufertigstellung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

5.4 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die auf den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen (PB), südlich der Straße Stolte Ley und im Übergang zum St. Petri-Friedhof, bestehenden Gehölzstrukturen und / oder Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6.1 (Aktive) Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In SO TG2 ist eine vollständig geschlossene Lärmschutzanlage mit einer Schalldämmung / Schallabsorption gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZVT-Lsw 06 von DLR > 24 dB in einer Höhe von 2,00 m und Länge von 75,00 m in der in der Planzeichnung dargestellten Lage zu errichten.

6.2 (Passive) Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In SO TG1 müssen zum Schutz vor Verkehrslärm die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße $R'_{w,res}$ aufweisen, die gemäß DIN 4109-2 für die im Bebauungsplan abgrenzten Lärmpegelbereiche II und III erforderlich sind.

Im Lärmpegelbereich III sind Vorrichtungen (z. B. schallgedämpfte Lüfter, Raumlüftungen) vorzusehen, die einen ausreichenden Luftwechsel in Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern ermöglichen und die die Schalldämmung der Außenbauteile nicht mindern.

6.3 Ausnahmeregelung
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Ausnahmen von den in den Festsetzungen 6.1 und 6.2 definierten Lärmschutzmaßnahmen sind zulässig, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Rahmen eines Einzelfallnachweises nach DIN 4109-2 nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die festgesetzten ausreichen. Auch die in Festsetzung 6.2 Satz 2 genannten Lüftungen sind nicht erforderlich, wenn die Mittelungspegel für die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) nachweislich an Fenstern von Krankenhaus-Bettenräumen 40 dB(A) und an sonstigen Fenstern mit Schlafnutzung (Schwesternwohnheim) 50 dB(A) nicht überschritten werden.

HINWEISE

(Organisatorische) Lärmschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung der mit der Schalltechnischen Untersuchung zum Verfahren ermittelten Prognosepegel im Geltungsbereich sowie den umliegenden schützenswerten Nutzungen sollten

- kein Liefer- und Ladebetrieb, mit Ausschluss von Liegendanfahrten und Laborfahrten, während der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) stattfinden.
- Liegendanfahrten und Labor-Fahrten während der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) nur an der südlichen und östlichen Gebäudeseite durchgeführt werden.
- Mitarbeiterstellplätze, die in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) angefahren werden, nur im nordöstlichen Bereich des SO TG2 auf den östlichen Flächen des Flurstücks 112 (Flur 37) angeordnet werden.
- Patienten-Bring- und Abholvorgänge in der Nachtzeit nur über die östliche Fahrstrecke zwischen Dialyse und der Straße Stolte Ley erfolgen.

Hubschrauberlandeplatz

Am Karolinen-Hospital, Klein zuikum Hochsauerland GmbH, in Hüsten ist ein Hubschrauberlandeplatz gemäß § 6 LuftVG für den Flugbetrieb nach Sichtflugregeln bei Tag und Nacht geplant. Es ist mit Hubschrauberlärm zu rechnen.

Die An- und Abflugkorridore des Hubschrauberlandeplatzes sind von der Anpflanzung von Bäumen freizuhalten. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 20,00 m (gemessen vom Baumstamm) zu diesen Korridoren einzuhalten.

Denkmalschutz

In direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle liegen Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen / Schurfen / Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Mittelterrassen der Elster- / Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihre Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§ 15 DSchG NRW).

Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Maßnahmen des LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Ansprechpartner: Herr Dr. Pott, Tel.: 0252 5916016), frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Arnsberg zu informieren. Etwaig erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdend anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden.

Artenschutz

Zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Konflikte ist die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie besonderen Schutzes bestimmter Tier- und Pflanzenarten ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis zum 28. / 29.2. durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN / TECHN. REGELWERKE

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
- Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)

Hinweis:

Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen und die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten technischen Regelwerke - DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können im Rathaus der Stadt Arnsberg, Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Fachdienst Bauen | Wohnen | Denkmale, Zimmer 13, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen werden.