

Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/1) zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlicher Waldweg, Alois-Alzheimer-Allee, Haibacher Straße und der Straße Am Krämersgrund

Begründungsentwurf



Stadt Aschaffenburg

Referat 6 - Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr
Stadtplanungsamt

Begründungsentwurf:

03.07.2023

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS:

Seite

I	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	4
I.1	Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung.....	4
I.3	Lage, Größe, Umgriff und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	5
II	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Vorgaben.....	6
II.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP 1).....	6
II.2	Flächennutzungsplan.....	8
II.3	Aktuelles Planungsrecht.....	9
II.4	Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum.....	11
II.5	Belange des Umweltschutzes.....	12
II.5.1	Naturschutz.....	12
II.5.2	Wasserschutz.....	14
II.5.3	Denkmalschutz.....	14
III	Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen.....	15
III.1	Lage im Stadtgebiet / Topographie.....	15
III.2	Bauliche Nutzung und städtebauliches Erscheinungsbild.....	16
III.3	Natur, Landschaft und Umwelt.....	28
III.4	Verkehrerschließung.....	30
III.5	Luftrettung / Hubschrauberlandestelle.....	30
III.6	Technische Infrastruktur.....	30
III.7	Eigentumsverhältnisse.....	31
IV.	Städtebauliche und planerische Konzeption.....	31
IV.1.	Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	31
IV.2.	Wasserwirtschaft.....	37
IV.2.1	Entwässerung / Abwasserentsorgung.....	37
IV.2.2	Oberflächengewässer.....	40
IV.2.3	Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich und Grünordnung.....	42
IV.2.4	Verkehrstechnische Untersuchung.....	54
V.	Inhalt und Festsetzungen im Bebauungsplan.....	55
V.1	Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan.....	55
V.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	55
V.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	55
V.1.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	55

V.1.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ).....	55
V.1.2.3	Anzahl der Vollgeschosse.....	56
V.1.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	56
V.1.4	Ver- und Entsorgung.....	58
V.1.5	Verkehrsflächen.....	60
V.1.6	Natur und Umwelt.....	64
V.1.6.1	Grünflächen.....	65
V.1.6.1.1	Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	65
V.1.6.1.2	Dachbegrünung.....	66
V.1.6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	67
V.1.6.3	Artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG.....	68
V.1.6.4	Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan.....	70
V.1.6.5	Landschaftsschutzgebiet / FFH-Gebiet / geschützter Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“ / Naturpark Spessart.....	70
V.1.6.6	Waldgrenze.....	71
V.1.6.6.1	Sicherheitsabstand von Bebauungen zu Wald / Gefahrenbereich Baumfallgrenze.....	71
V.1.7	Flächen zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.....	71
VI	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	72
VII	Hinweise.....	72
VIII	Planungs- und Verfahrensstand.....	75
VIII.1	Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).....	75
VIII.2	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	79
IX	Kenndaten der Planung.....	81
X	Förmlicher Verfahrensverlauf.....	82
Anlagen, die im Stadtplanungsamt eingesehen werden können		
Anlage 1: Baumstandorte – Übersichtskarte Baumschlüssel vom 03.07.2023		
Anlage 2: Umweltbericht des Büros naturplan, Darmstadt, vom 29.06.2023		
Anlage 3: Grünordnungsplan des Büros naturplan, Darmstadt, vom 29.06.2023		
Anlage 4: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) des Büros naturplan, Darmstadt, vom 19.06.2023		
Anlage 5: FFH-Verträglichkeitsprüfung des Büros naturplan, Darmstadt, vom 16.06.2023		
Anlage 6: Artenschutzkontrolle zum Abriss eines Holzschuppens beim Klinikum des Büros naturplan, Darmstadt, vom 21.03.2023		

I Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

I.1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Als großes kommunales Krankenhaus übernimmt das Klinikum Aschaffenburg-Alzenau für die Region die Gesundheitsversorgung. Die gemeinnützige „Klinikum Aschaffenburg-Alzenau GmbH“ verfügt über zwei Standorte: 2015 haben das Klinikum Aschaffenburg und das ehemalige Kreiskrankenhaus Alzenau fusioniert. Am Standort Aschaffenburg liegt die medizinische Schwerpunktversorgung für die Patienten aus der gesamten Region. Die „Klinikum Aschaffenburg-Alzenau GmbH“ gehört zu den größten Unternehmen am Bayerischen Untermain und bildet somit für die Region einen wichtigen Arbeitgeber. Die Geschichte der kommunalen Gesundheitsversorgung reicht in die Anfänge des 19. Jahrhunderts zurück. Im Jahre 1989 ist das Krankenhaus von der Innenstadt an den Stadtrand gezogen, in direkte Nachbarschaft zur seit 1962 bestehenden Kinderklinik und zum seit 1974 bestehenden Schwesternwohnheim am Standort Am Hasenkopf. In den vergangenen Jahrzehnten erfolgten bereits medizinische Erweiterungen und Modernisierungen wie z.B. die Kinder- und Jugendpsychiatrie oder auch die Klinik für Palliativmedizin. Das Klinikum Aschaffenburg-Alzenau plant derzeit ebenfalls eine umfassende Modernisierung und Erweiterung am bestehenden Klinikstandort.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Klinikum setzt der einst für den Neubau des Klinikums aufgestellte und auch aktuell rechtsgültige qualifizierte Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985. In einem Teilbereich wurde dieser Bebauungsplan im Jahre 1990 geändert, um zusätzlichen Parkraum auszuweisen. Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zudem im Jahr 2016 eine Abrundungssatzung erlassen, die planungsrechtlich die Errichtung einer (inzwischen fertiggestellten) Psychiatrie des Bezirks Unterfranken ermöglicht.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen waren auf den Klinikneubau in den 1980er Jahren ausgelegt und lassen inzwischen praktisch keinen Spielraum mehr für eine Neuerrichtung dringend benötigter Klinikbauten. Das Klinikum Aschaffenburg-Alzenau plant, ein neues Operationszentrum zu realisieren; die Baugenehmigung hierzu wurde am 08.12.2021 erteilt. Weiterhin plant das Klinikum den Neubau eines Eltern-Kind-Zentrums; der Bauantrag hierfür wurde im März 2023 bei der Stadtverwaltung eingereicht.

In diesem Zusammenhang wird auch ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen entstehen, so dass ein weiteres Parkdeck realisiert wurde und Ende April 2023 in Betrieb genommen wurde. Auf einer Fläche, auf der früher 105 Parkplätze angesiedelt waren, sind vier Ebenen mit insgesamt 375 Parkplätze entstanden. Langfristig soll das Klinikum einschließlich der Bettenhäuser umfassend modernisiert werden.

Um den Klinikstandort zukunftsfähig aufstellen und die Gesundheitsversorgung für die Stadt und den Landkreis Aschaffenburg dauerhaft sichern zu können, bedarf es zunächst der Schaffung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen - daher ist eine Änderung und Erweiterung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) notwendig.

Zukünftige Größe, Funktion und Betrieb des Klinikums erfordern auch einen Ausbau der verkehrlichen Erschließung. Gegenstand des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist daher auch die Schaffung einer weiteren Straßenanbindung für das Klinikum.

I.3 Lage, Größe, Umgriff und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand Aschaffenburgs weit außerhalb der Innenstadt, etwa 2,8 km vom Stadtzentrum (Herstatturm) entfernt in der Nähe zur Gemeinde Haibach, und ist eingebettet zwischen Godelsberg, Büchelberg und Hasenkopf.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird um die Flurstücke aus der Gem. Aschaffenburg mit den Flurstücksnummern (Fl.-Nr.) 4247/6 und 4247/3 sowie um Teilflächen der Fl.-Nr. 4248 erweitert und überlagert den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“, dessen Änderung vom 24.08.1990 sowie den Geltungsbereich der „Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum“ vom 02.12.2016 (s. II.2). Er erhält die Bezeichnung „Kliniken am Hasenkopf“.

Die gesamte Größe des Geltungsbereiches des Plangebiets beträgt ca. 49 ha.

Der räumliche Umgriff der Änderung des Bebauungsplanes auf Aschaffener Gemarkung wird gebildet durch Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlicher Waldweg, Alois-Alzheimer-Allee, Haibacher Straße und die Straße Am Krämersgrund.

Zum räumlichen Umgriff gehören überwiegend im Eigentum der Stadt Aschaffenburg befindliche Grundstücke sowie im Eigentum des Krankenhauszweckverbands Aschaffenburg-Alzenau, der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, dem Bezirk Unterfranken, dem Arbeiter-Samariter-Bund sowie weitere in Privateigentum befindliche Grundstücke.

Der räumliche Umgriff umfasst einen Teilbereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 3906, 4212, 4213, 4214, 4215, 4220, 4250, 4278, 4282, 4304, 4304/1, 4306, 4307, 4310, 4320, 4431/1, 4477/4 sowie die Grundstücke Fl.-Nrn. 4245, 4247, 4247/1, 4247/2, 4247/3, 4247/4, 4247/5, 4247/6, 4248, 4257, 4262/1, 4262/2, 4262/3, 4262/4, 4262/5, 4262/6, 4262/7, 4263, 4264, 4265/2, 4308/2, 4309, 4311, 4312, 4314, 4313, 4315, 4317 und 4318.

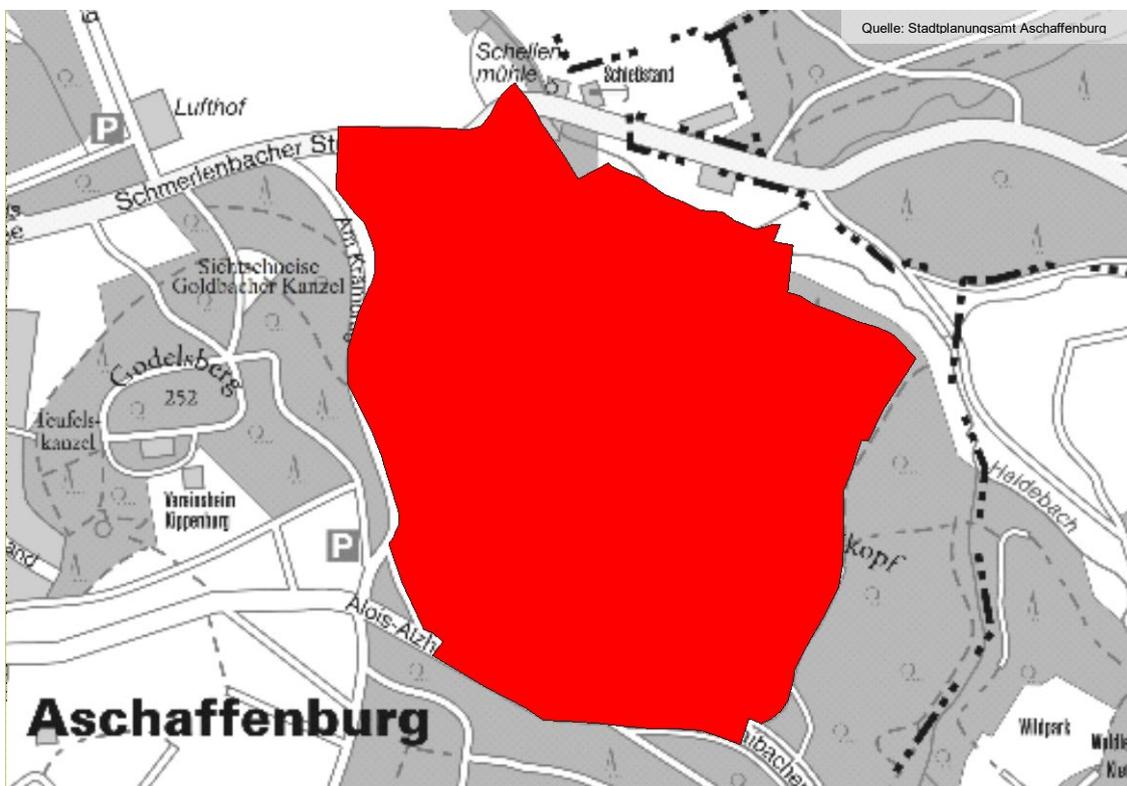


Abb. 2:

Ausschnitt Stadtplan mit räumlichem Umgriff der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/01)

II Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Vorgaben

II.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP 1)

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020, ist die Stadt Aschaffenburg als Oberzentrum festgelegt.

Der Regionalplan für die Region 1 „Bayerischer Untermain“ umfasst die Stadt Aschaffenburg und die Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg. Er legt die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung als Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest.

Aufgrund der Lage im Verdichtungsraum ist die Wahrnehmung der Gewerbefunktion mit einer räumlich ausgewogenen sowie sozial und ökologisch verträglichen Siedlungs- und Infrastruktur zu gewährleisten (Grundsatz 2.2.7 LEP). Die Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen 3.1 (Flächensparen) und 3.3 (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) des LEP und Grundsatz B 3.1.2-02 des RP 1 (Regionalplan der Region Bayerischer Untermain) durch die Anbindung an eine bestehende Siedlungseinheit.

Regionaler Grünzug

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/1) sowie der Geltungsbereich der geplanten Änderung und Erweiterung liegen in dem im Regionalplan festgelegten Grünzug Gz4 „Zwischen Aschaffenburg, Goldbach und Haibach“ (s. Abb. 3).

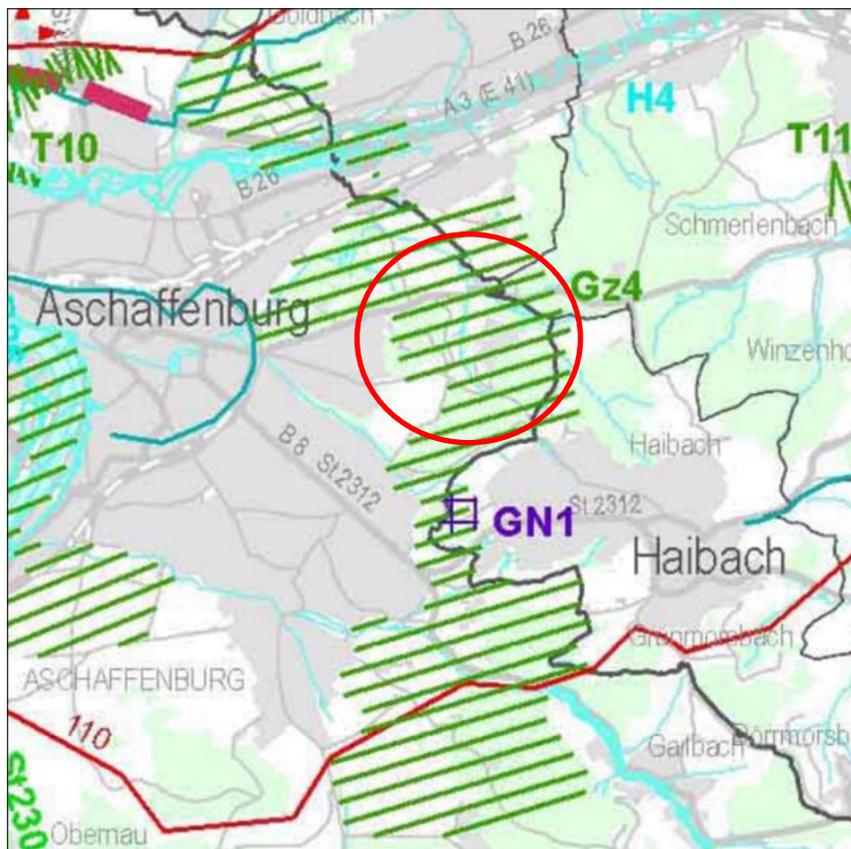


Abb. 3:

Auszug Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ mit Darstellung des Gebiets des Klinikums und des regionalen Grünzugs Gz4 zwischen Aschaffenburg, Goldbach und Haibach
Quelle: <https://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ mit Einbeziehung einer darin liegenden, ca. 1,5 ha großen Teilfläche aus den Grundstücken Fl.-Nr. 4247, 4247/3 und 4247/6 und einer ca. 0,4 ha großen Teilfläche aus dem Grundstück Fl.-Nr. 4245 in die überbaubaren Flächen des Klinikums können die Funktionen des ca. 811 ha großen und 6,5 km langen Grünzuges Gz4 nicht erheblich beeinträchtigen, insbesondere auch aus dem Grund, weil die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden, mehrgeschossig bebauten Bereiche vorgeprägt ist. In den zwischen dem östlichen Stadtgebiet, der Gemeinde Glattbach, dem Markt Goldbach, der Gemeinde Haibach und dem Schweinheimer Wald verlaufenden Grünzug wird nur punktuell eingegriffen, wo der Grünzug Gz4 das Gelände des Klinikums verhältnismäßig breitflächig umfasst.

Durch die Änderung und Erweiterung des Sondergebietes Klinikum wird die Gliederung der Siedlungsräume nicht geschwächt. Es verbleiben ausreichende Freiräume. Die Lage des Klinikums inmitten des Grünzuges Gz4 dient sowohl der Erholung der Patienten als auch des Klinikpersonals. Die Erholungsvorsorge in diesem siedlungsnahen Bereich wird nicht gemindert. Ökologisch bedeutsame Flächen bleiben weiterhin vernetzt. Das Vorhaben steht einer Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches nicht entgegen.

Das weitläufige Klinikgelände weist eine Vielzahl teils funktional, teils baulich zusammenhängender Einzelgebäude auf und ist demzufolge ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, dessen Bebaubarkeit über den Bebauungsplan gem. § 30 BauGB geregelt ist. Auch nach der Änderung und Erweiterung des Sondergebietes Klinikum bleibt der Siedlungskörper klar gegen die freie Landschaft abgegrenzt.

Die Sicherung und Erhaltung des Regionalen Grünzuges Gz4 und seiner Freiflächen wird durch die Änderung und Erweiterung des Sondergebietes Klinikum nicht gemindert oder gefährdet. Das bestehende Sondergebiet Klinikum sowie die Änderung und Erweiterung des Sondergebietes Klinikum liegen nicht in einer Entwicklungsachse von regionaler oder überregionaler Bedeutung. Durch ihre Vergrößerung kommt es daher nicht zu einer ungegliederten bandartigen Siedlungsentwicklung in einer dieser Entwicklungsachsen. Auch eine Zersiedelung der Landschaft steht nicht zu befürchten. Die Funktion des Grünzuges Gz4 wird hier nicht beeinträchtigt, aber den Zielen des Klinikums nutzbar gemacht.

Der Bebauungsplan ordnet sich in vollem Umfang in den Zielkatalog des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans ein.

II.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg (FNP 2030) stellt das Klinikgelände als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum dar. Im Osten der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum grenzen überwiegend Waldflächen an, aber auch eine Fläche für Landwirtschaft, die durch die „Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum“ aus dem Jahr 2016 überplant wurde (s. II.4). Im Norden der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum sind ebenfalls Waldflächen dargestellt. Im Westen grenzen an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum Flächen für die Landwirtschaft an, welche gleichzeitig mit einem europaweit geschützten „Flora-Fauna-Habitat“ (FHH)-Gebiet sowie einer Fläche eines geschützten Landschaftsbestandteils überlagert sind. Innerhalb der westlich angrenzenden Fläche für Landwirtschaft ist im Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan eine Grünfläche mit einer Wasserfläche zur Gewässerentwicklung dargestellt. Ebenfalls sind gesetzlich geschützte Biotope entlang dieser Grünfläche dargestellt. Im Norden des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist zudem eine Grenze von ermittelten, noch nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten HQ 100 als Hinweis im FNP 2030 aufgenommen. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2030 entwickelt.

(Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Schutzgebieten unter II.5).



Abb. 4:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2030 mit Darstellung des Klinikgeländes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum

II.3 Aktuelles Planungsrecht

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Klinikum sind im einst für den Neubau des Klinikums aufgestellten und auch aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 verankert: Sondergebiet Klinikum; Geschossflächenzahl (GFZ) 2,2; IV Vollgeschosse; geschlossene Bauweise.



Abb. 5: Auszug des seit 05.07.1985 rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1)

In einem Teilbereich wurde dieser Bebauungsplan im Jahre 1990 geändert, um zusätzlichen Parkraum auszuweisen.

Abb. 6:

Auszug der seit 24.08.1990 rechtskräftigen 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1)



II.4 Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die Stadt Aschaffenburg zur Entwicklung des Standortes im Jahr 2016 eine „Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum“ erlassen, die planungsrechtlich die Errichtung einer (inzwischen realisierten) Psychiatrischen Klinik des Bezirks Unterfranken ermöglichte.

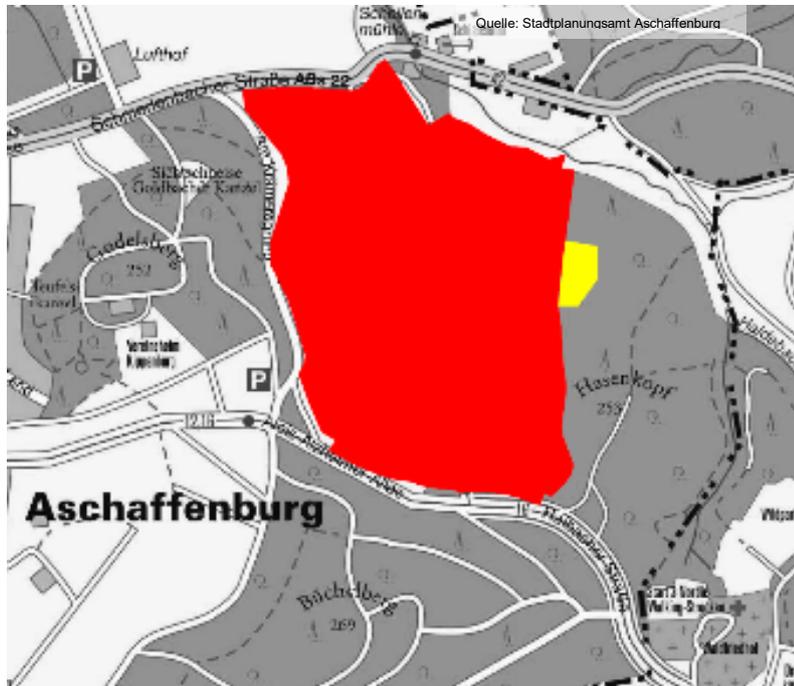


Abb. 7:

Ausschnitt Stadtplan mit räumlichem Umgriff des Bebauungsplanes für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 (rot dargestellt). Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der räumliche Umgriff der Abrundungssatzung aus dem Jahr 2016 zur Errichtung einer (seit Herbst 2022 fertiggestellten) Psychiatrischen Klinik des Bezirks Unterfranken (gelb dargestellt).

Abb. 8:

Auszug der seit 02.12.2016 rechtskräftigen Abrundungssatzung für den Bereich Klinikum



II.5 Belange des Umweltschutzes

II.5.1 Naturschutz

Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01), westlich angrenzend zu einem festgesetzten FFH - Schutzgebiet (6021-371) und zum geschützten Landschaftsbestandteil (gLB) „Krämersgrund“ und ist Teil des Naturparks Spessart (NP - 00015) mit Extensivwiesen und potenziellen Habitatbereichen für den Wiesenknopf - Ameisenbläuling.

Die nachfolgende Abb. 9 zeigt das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01- grün schraffierte Fläche) und einen Teil des Naturparks Spessart (NP – 00015- beige schraffierte Fläche).

Abb. 9:

Auszug – FIN – WEB Kartendienst mit Einblendung des Naturparks Spessart (NP – 00015) als beige schraffierte Fläche und des Landschaftsschutzgebietes (LSG-00561.01) als grün schraffierte Fläche)
Quelle: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web

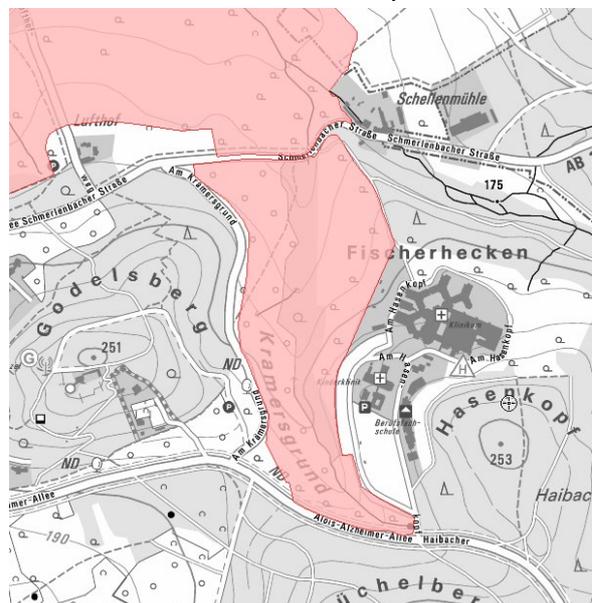


Die nachfolgende Abb. 10 zeigt das FFH - Schutzgebiet (Natura 2000) als rötlich eingefärbte Fläche. Die Beschreibung des Schutzgebietes lautet wie folgt:

„Das Biotop besteht aus 4 Teilflächen, wobei drei im Waldkomplex entlang des Baches im Krämersgrund liegen. Im Osten, Süden und Westen grenzen Grünlandbestände und Streuobst unterschiedlicher Qualität an, im Norden liegt die Kreisstraße AB-22 Aschaffenburg - Schmerlenbach. Während auf der Talsohle entlang des Baches und rund um einen aufgelassenen alten Weiher ein sehr gut ausgeprägter Auwald liegt, sind die Waldbestände auf erhöhten Standorten westlich und südlich des Auwaldes den mesophilen Wäldern zuzuordnen.“

Abb. 10:

Auszug – FIN – WEB Kartendienst mit Einblendung des FFH - Schutzgebietes (Natura 2000- rötlich eingefärbte Fläche)
Quelle: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web



Östlich und südlich der bestehenden Einmündung befinden sich die biotopkartierten Flächen AB 1171- 001 und AB 1171 004 (Bezeichnung: Hasenkopf, Büchelberg und Haibachtal).

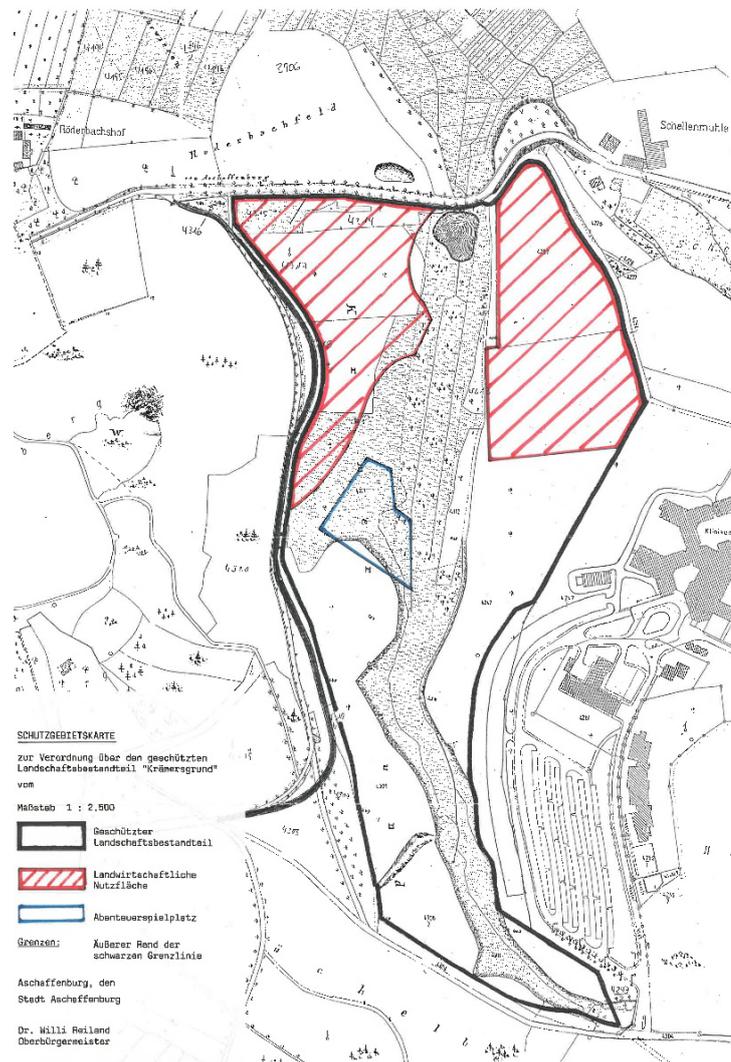
Die Beschreibung lautet wie folgt:

„Hasenkopf und Büchelberg sind Hügel an der Ostgrenze des Stadtgebietes, die mit Wald bedeckt sind. Am Nordostrand des Hasenkopfes verläuft das ebenfalls bewaldete Haibachtal. Das Waldgebiet des Hasenkopfes und das Tal des Haibaches setzen sich außerhalb des Stadtgebietes fort. Kleinflächig liegen die Waldgebiete innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 6021-371.4 und Nr. 6021-371.5 „Extensivwiesen und Ameisenbläulinge in und um Aschaffenburg“. Hasenkopf im Norden und Büchelberg im Süden sind durch die Haibacher Straße voneinander getrennt“.

Die vorausgegangenen Informationen entstammen dem Kartenwerk des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz, kurz FIN - WEB [online - Viewer]. Der Zugriff erfolgte am 22.02.2021.

Die nachfolgende Abb. 11 zeigt den geschützten Landschaftsbestandteil (gLB) „Krämersgrund“ gem. der Verordnung 32-12-18 der Stadt Aschaffenburg über den geschützten Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“ vom 25.07.1995 (amtlich bekannt gemacht am 04.08.1995), geändert durch § 19 der Euro-Verordnung vom 16.07.2001 (amtlich bekannt gemacht am 24.08.2001).

Abb. 11:
Schutzgebietskarte zur Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil (gLB) „Krämersgrund“ (geschützter Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“ = schwarze Umrandung)
Quelle: Stadt Aschaffenburg



II.5.2 Wasserschutz

Kartierte Wasserschutzgebiete sind im projektierten Bereich nicht bekannt.



Abb. 12:
Auszug Umwelt Atlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

II.5.3 Denkmalschutz

Kartierte Denkmalschutzgebiete oder Denkmäler sind im direkten projektierten Bereich nicht bekannt. In der Nähe befindliche Baudenkmäler werden nicht tangiert.



Abb. 13:
Auszug Bayerischer Denkmatalas

III Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

III.1 Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Klinikareal befindet sich am östlichen Stadtrand Aschaffenburgs weit außerhalb der Innenstadt, etwa 2,8 km vom Stadtzentrum (Herstatturm) entfernt in der Nähe zur Gemeinde Haibach. Der Standort des Klinikareals befindet sich im Bereich des 253 m hohen „Hasenkopfs“ und ist eingebettet zwischen Godelsberg im Westen, Büchelberg im Süden und Hasenkopf. Das Klinikareal weist eine ruhige Lage, umgeben von Wiesen und Wäldern, auf. Gewerbebetriebe und sonstige emissionsträchtige Einrichtungen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Es finden keine Belästigungen durch Gewerbe und Verkehr statt.

Die Topographie des Gebietes ist sehr bewegt. Das Gelände fällt vom Hasenkopf als höchster Erhebung mit 253 m ü. NN nach Norden hin zur Schmerlenbacher Straße (AB 22) und nach Westen hin zum geschützten Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“, einer feuchten Talsenke mit Bachlauf und Teich zwischen Hasenkopf und Godelsberg, auf ca. 165 - 170 m ü. NN ab. Die umliegenden bewaldeten Erhebungen Godelsberg und Büchelberg sowie die Hänge des Hasenkopfs mit dem Röderbachtal und der Parkanlage Fasanerie bilden das östliche Naherholungsgebiet der Stadt Aschaffenburg.

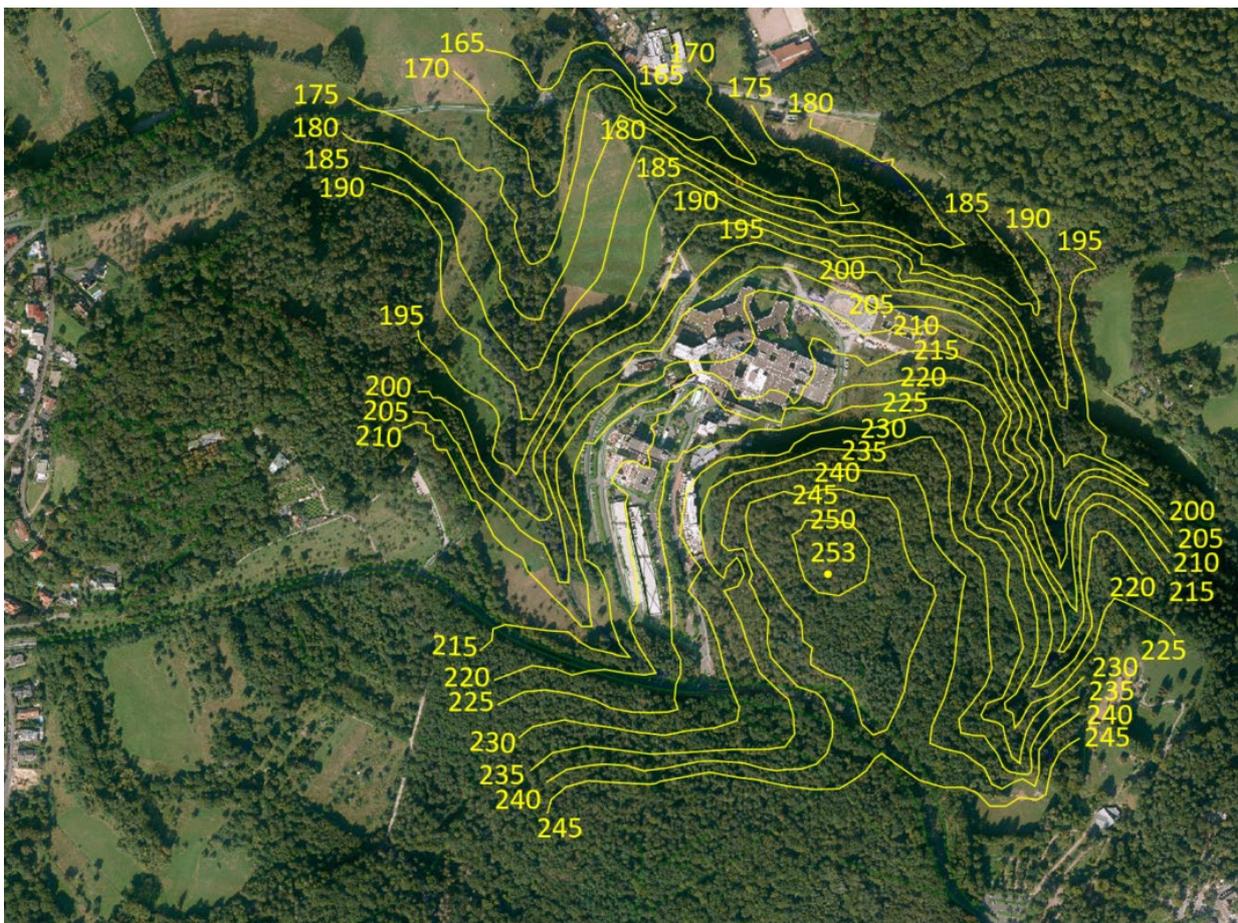


Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der Höhenlinien

(Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

III.2 Bauliche Nutzung und städtebauliches Erscheinungsbild

Die bestehenden Gebäude auf dem Klinikareal weisen folgende bauliche Nutzungen auf:

- Der zentral gelegene Funktionstrakt beherbergt alle Untersuchungs- und Behandlungsräume, den Arztdienst, die Verwaltung, die Ver- und Entsorgung sowie die Technik- und Lüftungszentrale.
- Um den höheren Funktionstrakt herum bzw. dem Funktionstrakt vorgelagert gruppieren sich vier Y-förmige Bettenhäuser (Bauteile A, B, C, D).
- Am nordöstlichen Rand des Klinikgeländes liegt die seit Herbst 2022 fertiggestellte Psychiatrische Klinik (für Erwachsene) des Bezirks Unterfranken.
- Östlich der Straße Am Hasenkopf liegen die Kindertagesstätte/Kinderkrippe, der Wohntrakt, die Klinik für Palliativmedizin und das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ).
- Westlich der Straße Am Hasenkopf liegen die Parkpaletten und Stellplätze, die Kinderklinik mit Kinder- und Jugendpsychiatrie und die Schule.

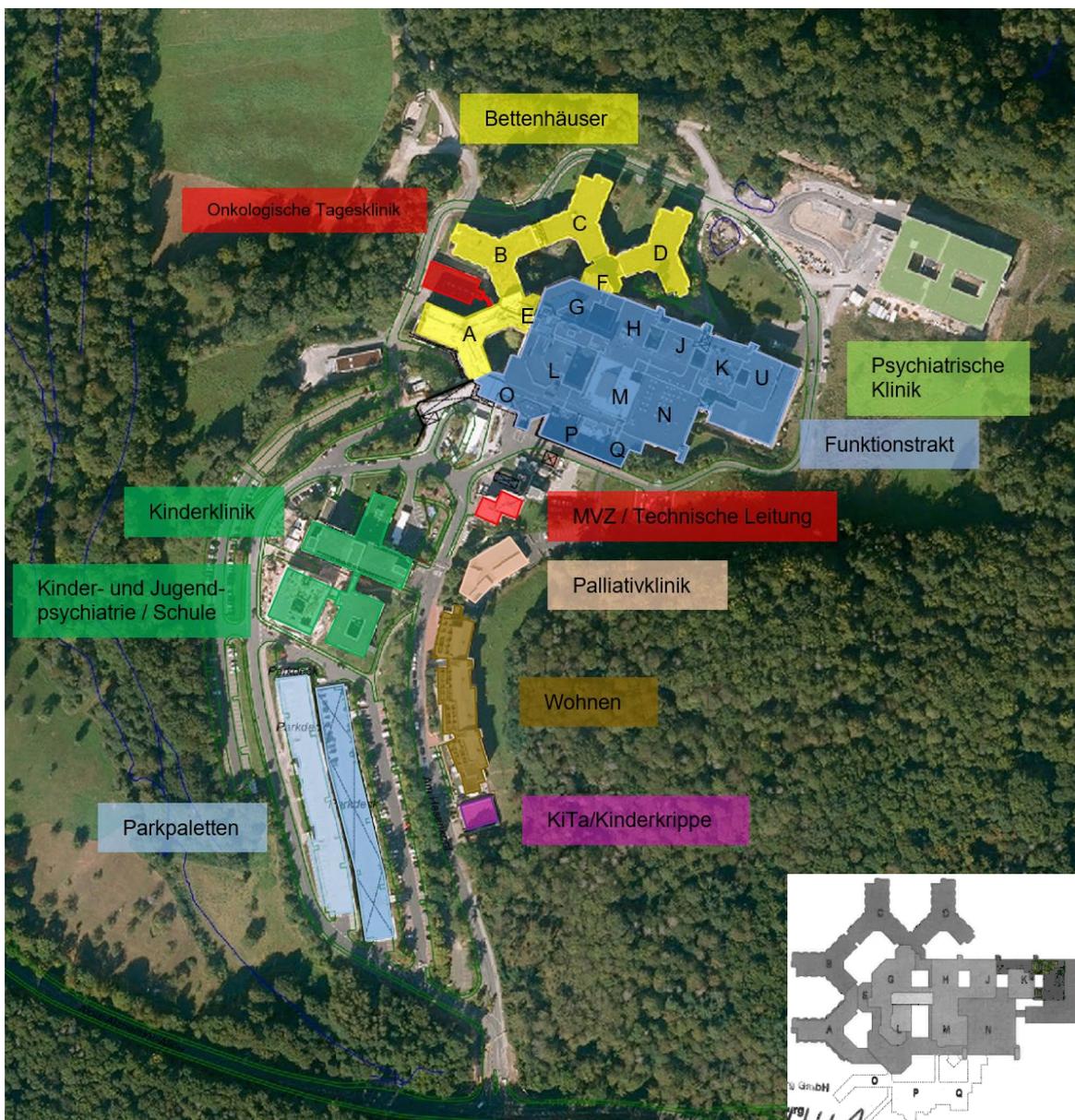


Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der bestehenden Gebäude
(Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 16: Schrägluftbild mit Darstellung der bestehenden Gebäude
(Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz, Stand: Mai 2023)



Abb. 17: Schrägluftbild mit Darstellung der bestehenden Gebäude (farbig hinterlegt)
(Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz, Stand: Mai 2023)

Das städtebauliche Erscheinungsbild des Klinikareals und die Wirkung im Stadtbild ist vor allem durch die Topographie (s. III.1) und die Höhe der bestehenden Gebäude geprägt.

Bestehende Geschossigkeit / bestehende Gebäudehöhen

Im aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 wurde gem. Begründung folgendes geregelt: die Anzahl der Vollgeschosse wurde auf 4 Geschosse begrenzt, um damit den störenden Eindruck auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, das heißt aber auch, dass die vorhandene Bebauung zwar Bestandsschutz genießt, jedoch muss bei umfangreicheren Bauarbeiten diese in der Höhenentwicklung zurückgenommen werden.

So besteht der zentral gelegene Funktionstrakt aus insgesamt 9 Ebenen/Geschossen u. weist aufgrund des von Osten nach Westen um ca. 10-15 m und von Süden (Haupteingang) nach Norden um ca. 10-13m abfallenden Geländes unterschiedliche Gebäudehöhen (s. Abb. 17) auf: Die Ebene 05 ist komplett unterirdisch, die Ebene 04 großteils unterirdisch, die Ebenen 03, 02, 01, 0, 1, 2 und 3 sind Vollgeschosse. Die Gebäudehöhen variieren von zwei- bis sechs Geschossen. Die relativ mittig des Funktionstrakts in der Ebene 2 und 3 liegenden Vollgeschosse sind reine Technikgeschosse, die die Lüftungszentrale und Maschinenräume/Aufzugsräume beinhalten. Diese wirken aufgrund ihrer Lage nur punktuell und treten städtebaulich nicht in Erscheinung, hierdurch werden aber acht Geschosse erreicht.

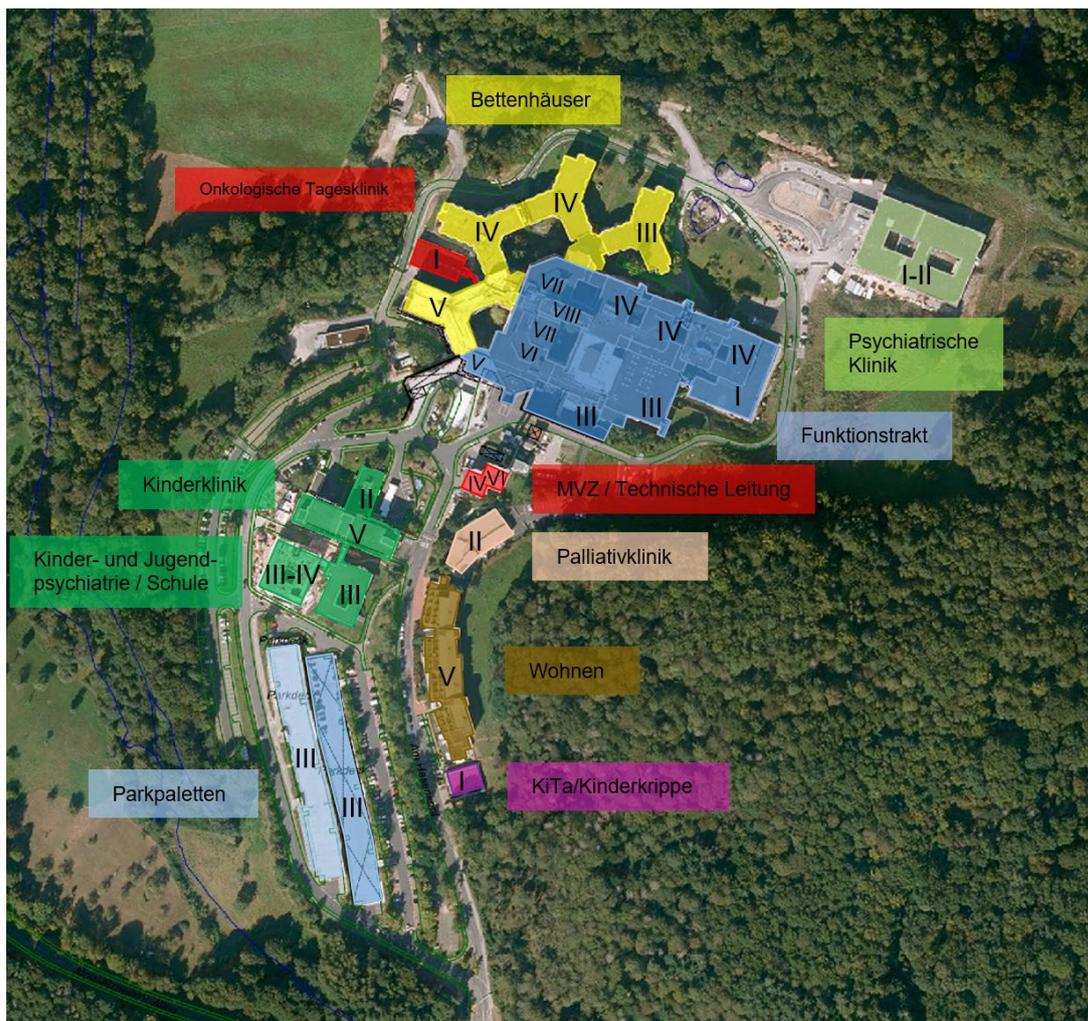


Abb. 18: Luftbild mit Darstellung der bestehenden Geschosse

(Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 19: Luftbild mit Darstellung der bestehenden Gebäudehöhen (weiß dargestellt) sowie der bestehenden Geländehöhen (gelb dargestellt), jeweils bezogen auf NN (Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Von Osten vom Hasenkopf ist das Klinikareal kaum wahrnehmbar.



Abb. 20 + 21 (oben):
Blick von Osten vom Hasenkopf auf das Klinikareal bei ca. 220-225m ü.NN



Abb. 22 (oben):
Blick von Nordosten von der FW-Umfahrt auf das Klinikareal bei ca. + 212m ü.NN

Die Bettenhäuser, die westlich und nördlich an den Funktionstrakt angedockt sind, weisen drei bis fünf Geschosse auf.



Abb. 23 + 24 (oben und rechts):
Blick von Norden von der FW-Umfahrt auf die Bettenhäuser C und D bei ca. + 211m ü.NN



Abb. 25 – 26 (unten):
Blick von Westen von der FW-Umfahrt auf das Klinikareal bei ca. + 210m ü.NN.(links)



... und bei ca. + 206m ü.NN (rechts)

Abb. 27 + 28 (unten): Blick von Westen von der FW-Umfahrt auf die Bettenhäuser A u. B
bei ca. + 206m ü.NN und bei ca. + 208m ü.NN



Die westlich des Funktionstrakts zwischen dem Bettenhaus A und B gelegene onkologische Tagesklinik weist ein Geschoss auf.



Abb. 29 + 30 (oben): Blick von Westen von der FW-Umfahrt auf die onkologische
Tagesklinik bei ca. + 207m ü.NN und ca. + 208m ü.NN



Abb. 31 + 32 (oben): Blick auf die Feuerwehrumfahrt / Vorplatz / Bettenhaus A bei ca. + 209m ü.NN und bei ca. + 213m ü.NN

Abb. 33 (rechts):
Blick auf die Feuerwehrumfahrt und auf den Vorplatz bei ca. 217m ü.NN



Abb. 34 – 37 (unten): Blick vom Vorplatz auf das Bettenhaus A und die FW-Umfahrt / Blick von Süden auf den Vorplatz/Funktionstrakt bei ca. 223m ü.NN



Die nordöstlich des Funktionstrakts gelegene Psychiatrische Klinik (für Erwachsene) ist ein- bis zweigeschossig.



Abb. 38: Blick von Nordosten auf die Psychiatrische Klinik bei ca. 208m ü.NN



Abb. 39: Blick von Osten vom Hasenkopf auf die Psychiatrische Klinik bei ca. 220-225m ü.NN



Abb. 40: Blick von Osten von der Feuerwehrumfahrt bei ca. + 216m ü.NN



Abb. 41: Blick von Westen von der Feuerwehrumfahrt bei ca. + 213m ü.NN

Die KiTa/Kinderkrippe ist eingeschossig.

Abb. 42 + 43 (unten): Blick von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 229m ü.NN



Der Wohntrakt ist hangseitig dreigeschossig und zur Straße Am Hasenkopf fünf- bis sechsgeschossig.



Abb. 45 (oben): Blick von der Klinik für Palliativmedizin auf die Hangseite des Wohntrakts bei ca. + 229m ü.NN

Abb. 44 (oben): Blick von der Straße Am Hasenkopf auf den Wohntrakt bei ca. + 227m ü.NN

Abb. 46 (rechts): Blick von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 225m ü.NN auf den Wohntrakt



Die Klinik für Palliativmedizin (gelbes Gebäude) ist zweigeschossig.
Abb. 47 + 48 (unten): Blicke von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 224m ü.NN



Abb. 49 (rechts): Blick von Norden bei ca. + 229m ü.NN



Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) ist vier- bis sechsgeschossig.



Abb. 50 (links): Blick von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 225m ü.NN

Abb. 51 (unten): Blick von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 224m ü.NN



Abb. 52 (links): Blick vom Hubschrauberlandeplatz bei ca. 225m ü.NN

Die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie ist zwei- bis fünfgeschossig.

Abb. 53 (rechts):
Blick von der Straße bei
ca. + 218m ü.NN



Abb. 55 (rechts): Blick von der Straße Am Hasenkopf bei ca. + 225m ü.NN



Abb. 54 (links):
Blick von der Straße bei
ca. + 224m ü.NN



Abb. 56 (links): Blick vom Parkplatz
auf die Kinderklinik / Kinder- und
Jugendpsychiatrie bei
ca. + 214m ü.NN

Die Kinder- und Jugendpsychiatrie und die Schule sind drei- bis viergeschossig.

Abb. 57 (unten): Blick von Westen vom
Parkplatz bei ca. + 221m ü.NN



Abb. 58 (oben): Blick von Westen vom
Parkplatz bei ca. + 217m ü.NN

Die Parkpaletten sind zwei- bis dreigeschossig.



Abb. 59 +60 (oben): Blick von der Zufahrt Alois-Alzheimer-Allee bei ca. + 225m ü.NN und ca. + 223m ü.NN



Abb. 61 + 62 (oben): Blick bei ca. + 222m ü.NN und ca. + 221m ü.NN



Abb. 63 + 64 (oben): Blick bei ca. + 219m ü.NN und ca. + 217m ü.NN

III.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Plangebiet verfügt über vorhandene Grün- und Gehölzflächen und großem Baumbestand innerhalb des gesamten Klinikgeländes, die großteils außerhalb, teilweise auch innerhalb der überbaubaren Flächen des aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplans für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 liegen.

Umfassende und ausführliche Angaben zu sämtlichen Schutzgütern von Natur und Landschaft und zum derzeitigen Umweltzustand im Plangebiet finden sich im „Umweltbericht“ sowie in verschiedenen natur- und artenschutzrechtlich relevanten Fachgutachten, die der Begründung zum Bebauungsplan in der Anlage beigefügt sind (u.a. Umweltbericht des Büros naturplan vom 29.06.2023, Grünordnungsplan des Büros naturplan vom 29.06.2023, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) des Büros naturplan vom 19.06.2023, FFH-Verträglichkeitsprüfung des Büros naturplan vom 16.06.2023, Artenschutzkontrolle zum Abriss eines Holzschuppens beim Klinikum vom Büro naturplan vom 21.03.2023).

Abb. 65 (rechts): Luftbild Krämersgrund

Abb. 66 (unten links):
Krämersgrund mit Blick Richtung Klinikum

Abb. 67 (unten rechts):
Krämersgrund mit Blick Richtung
Schmerlenbacher Straße



Abb. 68 (rechts):
Luftbild Freifläche zwischen Funktionstrakt
und Psychiatrische Klinik



Die Bestandsbäume entlang der bestehenden Zufahrt, die bereits im alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 als zu pflanzende Bäume festgesetzt wurden und die direkt an der Zufahrt stehen, sind ortsbildprägend und haben eine städtebauliche Wirkung für das Erscheinungsbild der Zufahrt. So befinden sich westlich der bestehenden Zufahrt mehrere, ökologisch wertvolle Einzelbäume. Diese sind die nachfolgend abgebildeten Einzelbäume (Abb. 69 – 73):

Abb. 69 (rechts):
Erhaltenswerter Baum am Einfahrtsbereich
der Straße Am Hasenkopf



Abb. 70 – 72 (rechts und unten):
Fünf erhaltenswerte Bäume
vor der Parkpalette

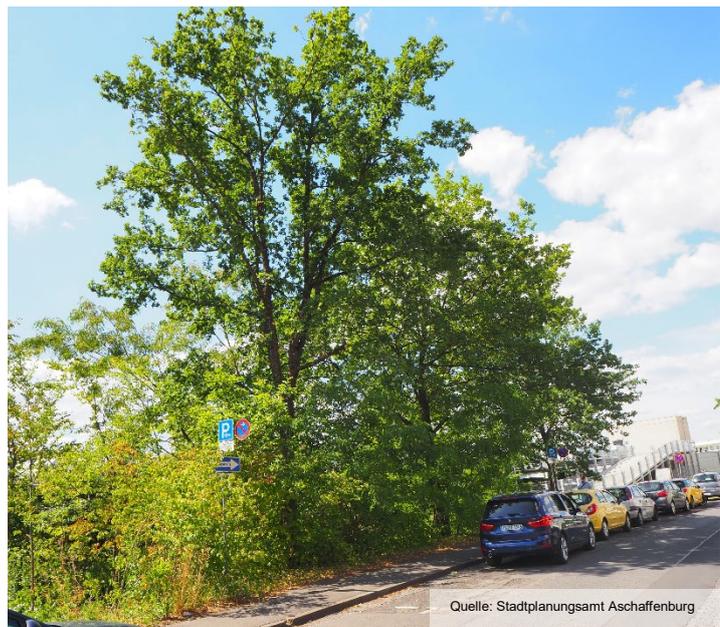


Abb. 73 (links):
Zwei erhaltenswerte Bäume zwischen
Parkpalette und Schule

III.4 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebiets „Kliniken am Hasenkopf“ an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Autobahn, die Bundesstraßen B 8 und B 26 und die Staatsstraßen St. 3115 und St. 2309. Für einen großen Teil dieses überörtlichen, regionalen Verkehrs übernimmt der innerstädtische „äußere Ring“ eine Sammelfunktion.

Darüber hinaus komplettiert der öffentliche Personennahverkehr die Andienungsbeziehungen.

Die Ludwigsallee ist eine Verbindungsstraße zwischen dem Stadtzentrum und der Gemeinde Haibach. Die örtliche, äußere Erschließung erfolgt hauptsächlich über diese Ludwigsallee und Alois-Alzheimer-Allee (wie ein Teil von Ludwigsallee und Haibacher Straße seit 2012 heißt) bis zur Einmündung der Stichstraße Am Hasenkopf.

Die innere Erschließung des Klinikgeländes erfolgt über eine Zufahrt von der Alois-Alzheimer-Allee und ist als Ringerschließung ausgebaut. Hierüber werden sowohl der Besucherverkehr als auch Krankentransporte und sonstiger Verkehr geführt.

Für den Verkehr aus Goldbach/Hösbach ist unter Umgehung des äußeren Ringes mit der Österreicher Straße (Gemeinde Goldbach), dem Lufthofweg und der Straße Am Krämersgrund eine nördliche Verkehrsverbindung vorhanden. Für die umliegenden östlichen Ortschaften (Haibach, etc.) sind die Haibacher Straße und Schmerlenbacher Straße die direkten Zufahrtswege.

Das Klinikum ist somit örtlich und überörtlich voll erschlossen.

III.5 Luftrettung / Hubschrauberlandestelle

Das Klinikum verfügt über eine Behelfslandefläche "PIS – Public Interest Site“ für die Luftrettung. Diese Landestellen im öffentlichen Interesse (PIS) sind Landestellen ausschließlich für Operationen im öffentlichen Interesse. Diese sind in Deutschland grundsätzlich alle Hubschrauberlandestellen an Krankenhäusern, die sich in schwierigen Umgebungsbedingungen und / oder dicht besiedelten Gebieten befinden. Für die Hubschrauberlandestelle als PIS ist gem. Luftfahrt-Bundesamt (LBA) ein Sicherheitsbereich (22m x 22m im Minimum um das „Lande-H“), sowie festgelegte An- und Abflugsektoren (ca. 100m vor dem Lande-H > hier in ostwärtiger Richtung) zu berücksichtigen.



Abb. 74 + 75 (oben):

Blick von der FW-Umfahrt auf die Hubschrauberlandestelle bei ca. + 224m ü.NN

III.6 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist entlang der Alois-Alzheimer-Allee und der Straße Am Krämersgrund mit allen relevanten Ver - und Entsorgungsmedien (Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Telekom) erschlossen.

III.7 Eigentumsverhältnisse

Die im räumlichen Umgriff der Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke befinden sich in städtischem Besitz und in Privateigentum.

Die Umsetzung der Bauleitplanung macht keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

IV. Städtebauliche und planerische Konzeption

IV.1. Bauungs- und Nutzungskonzept

Das bestehende Klinikum ist funktional in zwei Bereiche gegliedert.

Das zentral gelegene Haupthaus des Klinikums besteht aus dem Funktionstrakt mit den Bettenhäusern. Kernstück des Klinikums ist der Funktionstrakt, der alle Untersuchungs- und Behandlungsräume, den Arztdienst, die Verwaltung, die Ver- und Entsorgung sowie die Technik- und Lüftungszentrale beherbergt. Um den Funktionstrakt herum gruppieren sich vier Y-förmige Bettenhäuser (Bettenhaus A, B, C, D). Zwischen den Bettenhäusern A und B befindet sich die eingeschossige onkologische Tagesklinik. Der Hauptzugang für Patientinnen und Patienten sowie Besucherinnen und Besucher befindet sich auf der Südseite des Funktionstraktes.

Der zentral gelegene Funktionstrakt besteht aus insgesamt 9 Ebenen/Geschossen und weist aufgrund des von Osten nach Westen um ca. 10-15 m und von Süden (Haupteingang) nach Norden um ca. 10-13 m abfallenden Geländes unterschiedliche Gebäudehöhen auf:

Die Ebene 05 ist komplett unterirdisch, die Ebene 04 größtenteils unterirdisch, die Ebenen 03, 02, 01, 0, 1, 2 und 3 sind Vollgeschosse. Die Gebäudehöhen variieren von zwei- bis sechs Geschossen. Die relativ mittig des Funktionstrakts in der Ebene 2 und 3 liegenden Vollgeschosse sind reine Technikgeschosse, die die Lüftungszentrale und Maschinenräume/Aufzugsräume beinhalten. Diese wirken aufgrund ihrer Lage nur punktuell und treten städtebaulich nicht in Erscheinung, hierdurch werden aber acht Geschosse erreicht. Das Bettenhaus A weist incl. der Cafeteria 5 Geschosse, die Bettenhäuser B und C weisen vier Geschosse und das Bettenhaus D drei Geschosse auf. Bereits im Jahr 2015 hat das Klinikum Erweiterungen und Umbauten vorgenommen, wie beispielsweise die Umgestaltung der Eingangshalle oder die Aufstockung einzelner Bauteile. Die Psychiatrische Klinik (für Erwachsene) des Bezirks Unterfranken am nordöstlichen Rand des Klinikgeländes ist seit Herbst 2022 fertiggestellt.

Der Neubau der geschlossenen Kinder- und Jugendpsychiatrie für Kranke am bestehenden Standort der Klinikschule wurde im Winter 2022/2023 fertiggestellt.

Weiterhin werden auf dem Klinikgelände geplante Neubauten vorbereitet: Für ein im Nordosten des Geländes zwischen Bettenhaus, Funktionstrakt und Psychiatrischer Klinik gelegenes neues Operationszentrum wurde am 08.12.2021 die Baugenehmigung erteilt. In diesem Zusammenhang ist auch eine Nachnutzung der bestehenden Operations- und Entbindungsabteilung geplant.

Ebenso soll ein Neubau der bestehenden Kinderklinik aus dem Jahre 1962 erfolgen, da die Funktionen der Kinderklinik mit denen der Geburtshilfe zusammengeführt werden sollen. Dieser Neubau eines Eltern-Kind-Zentrums (ELKI) ist im Westen, angrenzend an das bestehende Klinikum, geplant; der Bauantrag wurde im März 2023 bei der Stadtverwaltung eingereicht.

In diesem Zusammenhang wird auch ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen entstehen, so dass ein weiteres Parkdeck realisiert wurde und Ende April 2023 in Betrieb genommen wurde. Auf einer Fläche, auf der früher 105 Parkplätze angesiedelt waren, sind vier Ebenen mit insgesamt 375 Parkplätzen entstanden; ca. 200 dieser Parkplätze werden für Strom-Lademöglichkeiten vorbereitet.

Langfristig soll das Klinikum einschließlich der Bettenhäuser umfassend modernisiert werden.

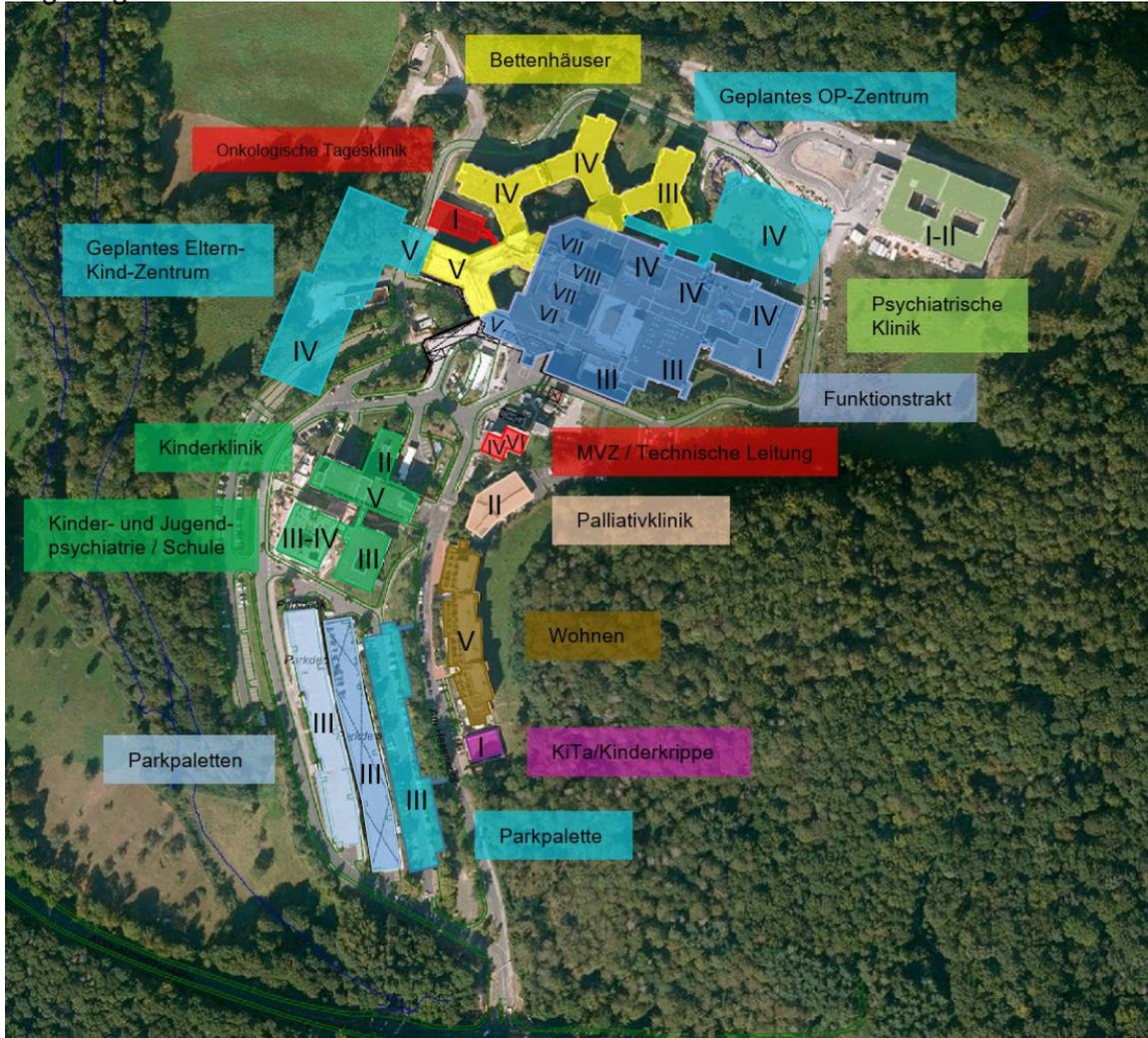


Abb. 76: Luftbild mit Darstellung der bestehenden und geplanten Gebäude / Geschosse
(Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 77: Schrägluftbild mit Darstellung der bestehenden Gebäude
(Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz, Stand: Mai 2023)

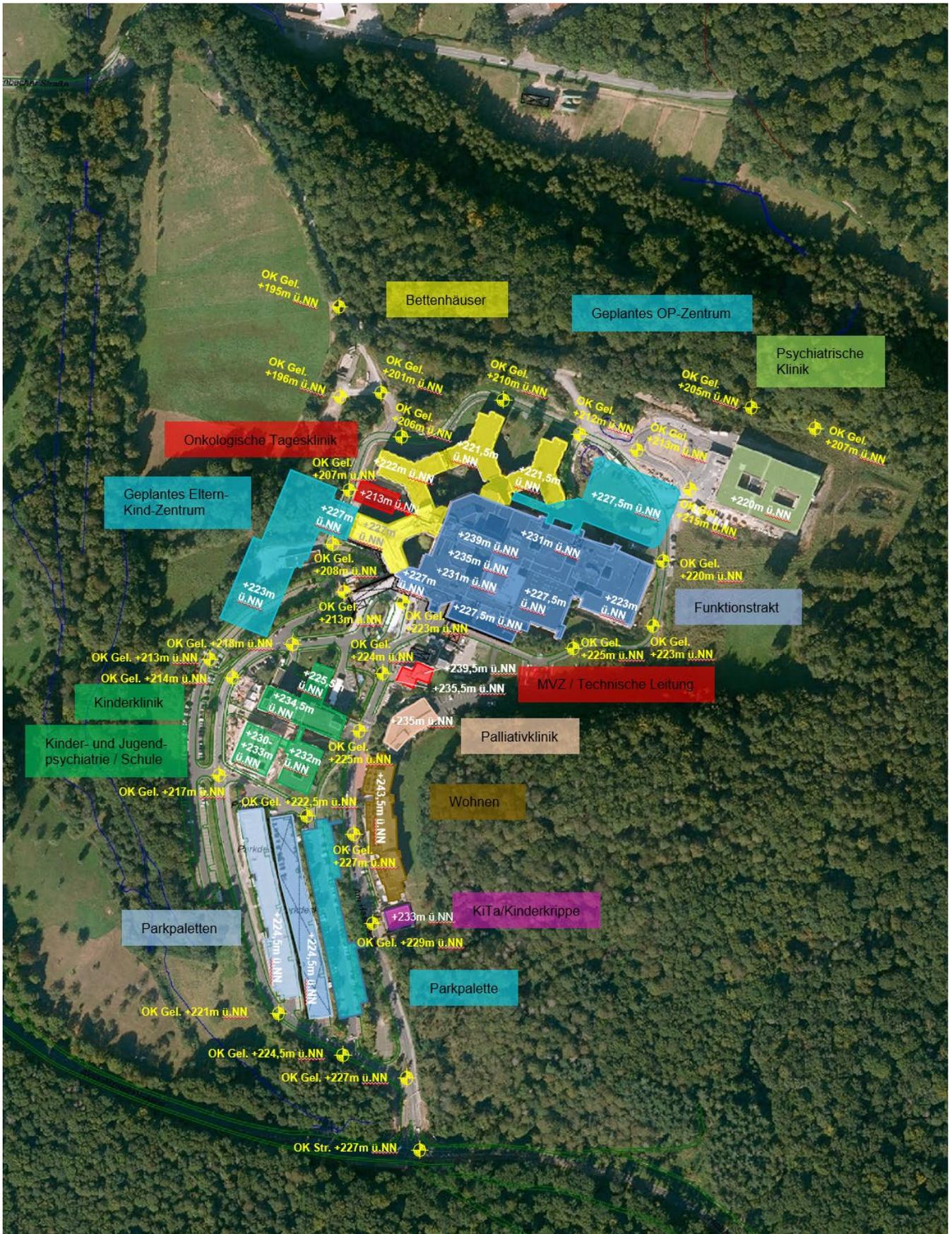


Abbildung 78: Luftbild mit Darstellung der bestehenden und geplanten Gebäudehöhen (weiß dargestellt) sowie der bestehenden Geländehöhen (gelb dargestellt), jeweils bezogen auf NN (Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der geplante Neubau des OP-Zentrums weist IV Geschosse auf.



Abb. 79 (oben): Perspektive mit Darstellung des geplanten OP-Zentrums

(Quelle: sander.hofrichter architekten GmbH)

Der geplante Neubau des Eltern-Kind-Zentrums weist IV – V Geschosse auf.



Abb. 80 + 81 (oben): Perspektiven mit Darstellung des geplanten Eltern-Kind-Zentrums, im Vordergrund der Abb. 81 ist das nördlich des ELKI geplante neue Rückhaltebecken dargestellt

(Quelle: sander.hofrichter architekten GmbH)

- Konzept zu den überbaubaren Flächen, zur Geschossigkeit und zur Geschossflächenzahl

Da die im aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche den Erweiterungsbedarf des Klinikums nicht abbildet, soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung vor allem eine Anpassung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen. Die neu auszuweisenden überbaubaren Flächen sollen sowohl den relativ konkreten kurz- bis mittelfristigen Erweiterungsbedarf des Klinikums berücksichtigen als auch langfristige Entwicklungspotentiale erfassen.

Die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen erfährt durch eine Erhöhung von ca. 5,8 ha auf ca. 12,4 ha mehr als eine Verdopplung der Fläche, auf der Gebäude errichtet werden können. Damit wird also vor allem der Spielraum der Flächen großzügig erweitert, wo Gebäude errichtet werden können.

Durch die Anpassung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen liegt die bestehende Hubschrauberlandestelle incl. des Sicherheitsbereiches (22m x 22m im Minimum um das „Lande-H“) innerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen. Der Bebauungsplan schafft die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung. Bei zukünftigen Planungsvorhaben im Sicherheitsbereich der bestehenden Hubschrauberlandestelle ist in einem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die Vereinbarkeit einer Bebauung mit der Hubschrauberlandestelle mit dem Luftfahrtbundesamt zu klären. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Im aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 wurde gem. Begründung folgendes geregelt: die Anzahl der Vollgeschosse wurde auf 4 Geschosse begrenzt, um damit den störenden Eindruck auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, das heißt aber auch, dass die vorhandene Bebauung zwar Bestandsschutz genießt, jedoch muss bei umfangreicheren Bauarbeiten diese in der Höhenentwicklung zurückgenommen werden.

Diese Festsetzung ermöglicht praktisch keinen Spielraum mehr für eine Neuerrichtung dringend benötigter Klinikbauten. Daher soll die Geschossigkeit von vier auf sechs Geschosse erhöht werden. Damit wird weiterhin der störende Eindruck auf das Landschaftsbild möglichst geringgehalten (gem. Begründung für die Festsetzung der 4 Vollgeschosse des B-Planes von 1985), aber zum einen auf die vorhandene Geschossigkeit einzelner vorhandener Gebäude reagiert (z.B. vier- bis sechsgeschossiges Medizinisches Versorgungszentrum - MVZ) und gleichzeitig zukünftig mehr Spielraum in der Höhenentwicklung einzelner Klinikgebäude gegeben.

Weiterhin soll geregelt werden, dass im Baugebiet oberirdische Geschosse, die reine Technikgeschosse sind (= Geschosse, die z.B. die Lüftungszentrale und Maschinenräume/ Aufzugsräume beinhalten) gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.

Der aktuell rechtsgültige qualifizierte Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 hat eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,2 festgesetzt bei einem relativ eingeschränkten Baufenster. Im Änderungsentwurf wird die zulässige Dichte durch die Festsetzung einer GFZ von 2,4 erhöht.

Zur Veranschaulichung, wie groß sich der zukünftige Entwicklungsspielraum für das Klinikum darstellt, ist in der Grafik auf Seite 36 eine Gesamtübersicht aller bestehenden und aktuell geplanten Geschossflächen auf dem Klinikgelände dargestellt:

Gesamtübersicht Geschossflächen (GF) Fl.-Nr.4247/2 (Grundstücksfläche 110.399 m²)

Haupthaus und Onkologie

Ebene 3 (Lüftungszentrale, Maschinenraum, VG)	293,32 m ²
Ebene 2 (Lüftungszentrale, Aufzugsraum, VG)	726,47 m ²
Ebene 1 (Speise- u Veranstaltungsraum, Bibliothek, VG)	5.602,14 m ²
Ebene 0 = VG	10.343,61 m ²
Ebene 01 = VG	16.762,54 m ²
Ebene 02 = VG	15.106,16 m ²
Ebene 03 = VG	14.557,58 m ²
Ebene 04 (teilweise unterirdisch, VG)	3.688,18 m ²
Ebene 05 (komplett unterirdisch, kein VG)	-
Onkologie (04) = VG	558,06 m ²
Zwischensumme	67.638,05 m²

Technische Leitung (MVZ)	UG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG (= VI VG)	1.509,94 m ²
Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP), Bestand	EG, 1.OG, 2.OG	2.164,408 m ²
Schule	EG	265,759 m ²
Gärtnerei	EG	217,24 m ²
Kinderklinik	Ebenen 01, 0, 1, 2, 3, 4	5.468,29 m ²
Parkpalette		5.664,30 m ²
Dampferzeugung		80,00 m ²
Kinder- und Jugendpsychiatrie, Neubau		2.495,21 m ²
Neubau OPZ		13.786,00 m ²
Schule		265,74 m ²
Zwischensumme		31.917,89 m²

Neubau Parkhaus 1.BA- Bruttogrundfläche

Ebene 0	2.653,90 m ²
Ebene 1	2.653,90 m ²
Ebene 2	2.653,90 m ²
Ebene 3	2.343,81 m ²
Gesamt	10.305,50 m²

Neubau Parkhaus 2.BA – Bruttogrundfläche

Ebene 0	2.188,93 m ²
Ebene 01	2.343,44 m ²
Ebene 02	2.343,44 m ²
Ebene 03	2.343,44 m ²
Ebene 04	2.343,44 m ²
Gesamt	11.562,69 m²

Neubau Eltern-Kind-Zentrum - Bruttogrundfläche

Ebene 0	1.045,07 m ²
Ebene 01	4.375,35 m ²
Ebene 02	3.846,86 m ²
Ebene 03	4.000,64 m ²
Ebene 04	3.440,97 m ²
Gesamt	16.708,89 m²

∑ aller Geschossflächen (GF) auf Fl.-Nr. 4247/2 (Grundstücksfläche 110.399 m²) 138.130,02 m²

Geschossflächen der Palliativklinik für Fl.-Nr. 4262/6 (1.328 m²)

Erdgeschoss	660,42 m ²
Untergeschoss	301,89 m ²

∑ aller Geschossflächen (GF) auf Fl.-Nr. 4262/6 962,31 m²

Geschossflächen Schwesternwohnheim Fl.-Nr. 4262/1 (Grundstücksfläche 7.444 m ²)	5.904,32 m ²
Geschossflächen Kinderkrippe Fl.-Nr. 4262/7 (Grundstücksfläche 1.466 m ²)	320,15 m ²
Geschossflächen Neubau Psychiatrie Fl.-Nr. 4247/6 (Grundstücksfläche 9.673 m ²)	4.342,00 m ²

∑ aller Geschossflächen auf dem Klinikgelände 149.658,80 m²

Gesamte Grundstücksfläche Klinikgelände gem. Änd. BPI 23/01 132.449,02 m²

Geschossflächenzahl Klinikgelände incl. aller bestehenden und geplanten Gebäude gem. Änd. BPI 23/01 1,13

GFZ (max) gem. Änd. BPI 23/01 2,4

IV.2. Wasserwirtschaft

IV.2.1 Entwässerung / Abwasserentsorgung

Das Klinikgelände ist im Bestand an die Stadtentwässerung angeschlossen.

Die aktuellen Erweiterungsflächen des Klinikums (Neubau Psychiatrische Klinik, Neubau OP-Zentrum, Ausbau Feuerwehrumfahrt) sind in der laufenden Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der städt. Kläranlage Mörswiese berücksichtigt. Die abflusswirksamen Flächen des Klinikums werden dabei auf 2 Entwässerungssysteme aufgeteilt:

1. Abfluss zum Rückhaltebecken (Mischsystem) als Rundbecken im Westen
2. Abfluss zum Regenklär- / Rückhaltebecken (Trennsystem) im Norden

Zu 1. Abfluss zum Rückhaltebecken (Mischsystem) im Westen

Für die Mischwasserbehandlung und damit auch die Schmutzfrachtberechnung ist das Entwässerungssystem 1 (Rückhaltebecken als Rundbecken im Westen) relevant.

An dieses Rundbecken ist ein Mischwasserkanal und ein Teil der Regenwasserkanalisation des Trennsystems angeschlossen (Mischsystem). Im laufenden Planungsprozess des Bebauungsplans wurde für den geplanten Neubau des Eltern-Kind-Zentrums, in dessen Baufeld sich dieses Rundbecken befindet, ein Entwässerungskonzept zum Neubau des Eltern-Kind-Zentrums vom 07.03.2023 erstellt.

Gemäß dieses Entwässerungskonzepts ist ein neues Rückhaltebecken geplant, in das alle Wassermengen, die aktuell in das bestehende Rückhaltebecken (Rundbecken) fließen, eingeleitet werden. Zusätzlich werden zukünftig das vom Eltern-Kind-Zentrum anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen und dem neuen Rückhaltebecken zugeführt; das bestehende Rückhaltebecken wird zurückgebaut.

Gemäß dieses Entwässerungskonzepts sind der nördlich des geplanten Eltern-Kind-Zentrums gelegene Standort und das notwendige Volumen des neuen Rückhaltebeckens (Mischsystem) sowie der Verlauf der neuen Hauptleitungen (SW- und MW-Leitung) in ihrer Position gesichert. Der Standort des neuen Rückhaltebeckens sowie ein Leitungsschutzstreifen für den Verlauf der neuen Hauptleitungen ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

Grundlage des neu geplanten Rückhaltebeckens sind die gemessenen abflusswirksamen Flächen (Au) im Bestand (s. Tab. 1 des Entwässerungskonzepts, Quelle: Weber-Ingenieure GmbH, Darmstadt):

- Die Summe der abflusswirksamen Flächen gem. Messkampagne 2022 beträgt im Bestand ca. 2,87 ha. Dies entspricht einem Volumenbedarf Ist-Zustand ($Au = 2,87 \text{ ha}$) von $V = 614 \text{ m}^3$.
 - Das maximale Volumen des neuen Rückhaltebeckens wird auf $V = 820 \text{ m}^3$ geplant. Dies entspricht einer maximal möglichen abflusswirksamen Fläche $Au = 3,51 \text{ ha}$.
 - ⇒ Damit ergibt sich eine zusätzlich anschließbare Fläche Au von $0,64 \text{ ha} = 6.400 \text{ m}^2$ (Dach,...).
- Die aktuell geplante Größe des Rückhaltebeckens lässt somit zu, über die aktuellen Erweiterungsflächen hinausgehende Flächen anzuschließen. Bei einem möglichen größeren Volumen des Pufferbeckens ergeben sich weitere Reserven zur Aufnahme weiterer Schmutzwasserkontingente.

In der Schmutzfrachtberechnung ist das Klinikum mit einem mittleren Wasserverbrauch von $W(\text{Klinikum}) = 100.000 \text{ m}^3/\text{a} + W(\text{Kinderklinik}) = 7.800 \text{ m}^3/\text{a}$ berücksichtigt. Gemäß Aussage des Klinikums ist für die Zukunft nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einem höheren Wasserverbrauch zu rechnen. Für das Gesundheitswesen geht man von einer weiter fortschreitenden Ambulantisierung aus. D.h. Patienten werden in steigender Anzahl nur ambulant behandelt, der stationäre Aufenthalt wird rückläufig sein. Zudem wurde zum 01.01.2022 die Wäscherei geschlossen, dieser Anteil fällt also weg.

Zu 2. Abfluss zum Regenklär- / Rückhaltebecken (Trennsystem) im Norden

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan werden nur zentrale Versickerungsflächen, die für das gesamte Plangebiet von zentraler Bedeutung sind, und deren Standorte gesichert sind, festgesetzt.

Zur Sanierung des Entwässerungssystems für Niederschlagswasser wurde von Unger-Ingenieure (jetzt Weber-Ingenieure) im Jahr 2014 auf dem Gelände des Klinikums ein neues Regenrückhaltebecken mit Absetzanlage und Ableitungskanal zum Röderbach, ausgelegt für eine anschließbare undurchlässige Fläche von $A_u = 2,02 \text{ ha}$ und einem Volumen $V = 251 \text{ m}^3$, geplant. Auf Basis dieser Entwurfsplanung wurde vom Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz am 16.04.2015 die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers erteilt.

Weil Erweiterungsflächen an dieses Regenrückhaltebecken angeschlossen werden sollten, wurden die vorhandenen angeschlossenen abflusswirksamen Flächen im Jahr 2019 nochmals detailliert erhoben und die zusätzliche anschließbare Flächengröße ausgewiesen:

- Die vorhandenen angeschlossenen undurchlässigen Verkehrsflächen im Bereich des Parkdecks betragen $A_u = 1,47 \text{ ha}$ (s. u.a. Tab., Quelle: Weber-Ingenieure GmbH, Darmstadt).

	kanalisiertes Einzugsgebiet	befestigte Fläche	Befestigungsgrad	mittlerer Abflussbeiwert	undurchlässige, abflusswirksame Fläche	Versiegelungsgrad
Bestand Jahr 2019	$A_{E,k}$	$A_{E,b}$	g	Y_m	A_u	VG
	[m ²]	[m ²]	[%]	[-]	[m ²]	[%]
Straße	33.870	10.700	-	0,90	9.630	-
Parkplätze		10.100	-	0,50	5.050	-
Summe	33.870	20.800	61	-	14.680	43

Tabelle: Undurchlässige Flächen im Bereich des Parkdecks (Unger-Ingenieure Darmstadt, Email an Klinikum Aschaffenburg-Alzenau und Tiefbauamt Aschaffenburg vom 16.12.2019)

- Das Regenrückhaltebecken wurde für eine anschließbare undurchlässige Fläche von $A_u = 2,02 \text{ ha}$ ausgelegt.
- Demnach kann noch eine undurchlässige Fläche von max. $A_u = 0,55 \text{ ha}$ an das Rückhaltebecken im Norden angeschlossen werden.

Für den vom Klinikum geplanten Neubau der Psychiatrischen Klinik und des OP-Zentrums sowie dem Ausbau der Feuerwehrumfahrt sind die abflusswirksamen Flächen an das vorhandene Regenklär- / Rückhaltebecken (Trennsystem) im Norden angeschlossen worden. Hierzu hatte das Tiefbauamt am 17.11.2021 einen Antrag auf Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16.04.2015 zur Einleitung von Niederschlagswasser vom Gelände des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau in den Röderbach beim Amt für Umwelt und Verbraucherschutz gestellt.

Den Unterlagen der FKS-INFRASTRUKTUR, die dem Antrag beigefügt wurden, sind die folgenden Informationen zu entnehmen:

- Die zusätzlich anzuschließende undurchlässige Fläche beträgt $A_u = 0,55$ ha (Berücksichtigung von Abflussbeiwerten gemäß DWA-M 153).
- Die detaillierte Ermittlung der abflusswirksamen Flächen wurde in der Genehmigungsunterlage (FKS-INFRASTRUKTUR, 30.04.2021, Bilanzierung Zulauf RRB) dokumentiert.
- Die zusätzlich anzuschließende Fläche überschreitet nicht die zuvor dargestellte zusätzlich anschließbare Fläche.
- Lage und Ausdehnung der zusätzlich anzuschließenden Flächen wurden in dem Übersichtslageplan zur Genehmigungsunterlage (FKS-INFRASTRUKTUR, 19.11.2021, Lageplan Flächenkategorisierung) dargestellt.
- Die vorhandene Absetzanlage ist für die Regenwasserbehandlung der vorhandenen und neu anzuschließenden undurchlässigen Flächen ausreichend. Der Nachweis gemäß DWA-M 153 ist in der Genehmigungsunterlage (FKS-INFRASTRUKTUR, 30.04.2021, Bilanzierung Zulauf RRB) dokumentiert.

Fazit:

- Das Volumen des Rückhaltebeckens im Norden beträgt $V = 251$ m³
 - Die an dieses Rückhaltebecken max. anschließbare undurchlässige Fläche $A_u = 2,02$ ha.
 - Die vorhandenen, angeschlossenen undurchlässigen Verkehrsflächen im Bereich des Parkdecks betragen 1,47 ha.
 - Die zusätzlich anzuschließende undurchlässige Fläche (Neubau Psychiatrische Klinik, Neubau OP-Zentrum, Ausbau Feuerwehrumfahrt) beträgt $A_u = 0,55$ ha.
- ⇒ Damit wird die an das Regenrückhaltebecken im Norden anschließbare undurchlässige Fläche eingehalten.

Versickerung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan werden nur zentrale Versickerungsflächen, die für das gesamte Plangebiet von zentraler Bedeutung sind, festgesetzt. Notwendige Versickerungsflächen für einzelne Gebäude, wie das ELKI, werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da diese Regelung Gegenstand der Entwässerungsgenehmigung ist und nicht im B-Plan vorgegeben werden muss.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur "Versickerung von Niederschlagswasser" aufgenommen, dass Niederschlagswasser im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden soll. Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die "Verordnung über erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln 537 zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sowie die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Aschaffenburg (Entwässerungssatzung - EWS) zu beachten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für eine gedrosselte Einleitung in den städtischen Kanal erteilt werden.

IV.2.2 Oberflächengewässer

Infolge der geplanten Erweiterung grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden an den Röderbach (Gewässer III. Ordnung) an. Durch die unmittelbar benachbarte Festsetzung Wald entsteht keine nachteilige Auswirkung auf dieses oberirdische Fließgewässer.

Entwässerungsgraben

Im nordöstlichen Geltungs- bzw. Änderungsbereich verläuft ein Graben, der offensichtlich eine Entwässerungsfunktion hat (oberirdisches Einzugsgebiet ca. 5 ha). Der Graben mündet in den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Röderbach bzw. Haibach (Gewässer III. Ordnung). Der vermutete Verlauf des Grabens im Wald quert den noch gut erkennbaren historischen Mühlenkanal der Schellenmühle und verläuft durch die im Bebauungsplan festgesetzte nördliche Waldfläche und endet innerhalb der Pflanzbindungsfläche PB 1.

Dieser Graben hat aufgrund der durch den Neubau der Psychiatrischen Klinik erforderlichen Neuanlage eines teilbefestigten und bewachsenen Grabens (s. nachfolgende Erläuterung „Neuanlage teilbefestigter Graben und Teich“) seine Funktion der Ableitung des hangseitigen Oberflächenwassers bei Niederschlagsereignissen, welches vom südlich und östlich des Neubaus der Psychiatrischen Klinik gelegenen Waldrand in Richtung Neubau abfallenden Hangs anfällt, verloren. Der noch vorhandene Verlauf dieses Grabens ist im Bebauungsplan entsprechend dargestellt und berücksichtigt.

Neuanlage teilbefestigter Graben und Teich

Die Neuanlage des o.g. teilbefestigten und bewachsenen Grabens wurde aufgrund des Neubaus der Psychiatrischen Klinik erforderlich.

Der Graben ist aufgrund der schrägen und steilen Hanglage, der vom südlich und östlich des Neubaus der Psychiatrischen Klinik gelegenen Waldrand in Richtung Neubau abfällt, erforderlich und dient der Ableitung des hangseitigen Oberflächenwassers bei anfallenden Niederschlagsereignissen. Der Graben wurde mit Beginn der Bauphase für den Neubau der Psychiatrischen Klinik angelegt und dient als Objektschutz für dieses Gebäude gegen eindringendes Oberflächenwasser aufgrund dieser Niederschlagsereignisse, da das Gebäude tiefer liegt als die Geländetopographie des südlich und westlich angrenzenden Hangs.

Der teilbefestigte und bewachsene Graben (Muldenausbildung) ist nach Aussage der Unteren Wasserbehörde nur temporär bei Niederschlagsereignissen wasserführend und wird nicht von Grundwasser gespeist, sondern ist rein niederschlagsabhängig.

Die Planung des Verlaufs des Grabens wurde unter Berücksichtigung der Geländetopographie zwischen den betroffenen Fachbehörden und den Planern des Neubaus der Psychiatrischen Klinik abgestimmt. Dieser Graben berücksichtigt in seiner jetzigen angelegten Art und Weise die Geländetopographie sowie die Belange der betroffenen Fachbehörden. Der Graben wurde in einer Breite von ca. 2 m und einer Muldentiefe von ca. 30-50 cm angelegt. Die Trasse des Grabens für den Oberflächenabfluss beginnt an der steilsten Stelle des Hangs östlich des Funktionstrakts auf der Fl.-Nr. 4247/3 und verläuft im Gefälle nach Osten in Richtung Psychiatrische Klinik und verläuft weiter östlich zwischen dem Neubau der Psychiatrischen Klinik und dem Teich vorbei. Der Graben endet innerhalb der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft vor dem nördlich angrenzenden Wald als breitflächiger Grabenauslauf, so daß das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickern und durch den Wald in den Röderbach abfließen kann.

Der Verlauf des Grabens schneidet zwar teilweise das neu geplante Sondergebiet. Allein durch die Übernahme des Grabens in den Bebauungsplanentwurf wird aber noch kein bestimmtes Baurecht geschaffen. Dies ist Gegenstand nachfolgender Baugenehmigungsverfahren, da eine

ausreichend gesicherte Erschließung im Falle eines nachgelagerten Bauantrags eine Voraussetzung einer Baugenehmigung für ein konkretes Bauvorhaben ist. Hierbei ist zu prüfen, ob der Graben ggf. so verlegt werden kann, dass sowohl der Oberflächenabfluss bei Niederschlagsereignissen sichergestellt ist als auch keine weitere Beeinträchtigung der Natur und Landschaft durch Eingriff in den Waldbestand erfolgt.

Der Teich auf der Fl.-Nr. 4247 wurde als Ausgleichsteich für zwei Teiche errichtet, die aus den folgenden Gründen verfüllt wurden:

Ein Teich lag auf der Fl.-Nr. 4247/2 südlich der neuen FW-Umfahrt/Zufahrt zum Neubau der Psychiatrischen Klinik und wurde aufgrund des geplanten OP-Zentrums in diesem Bereich verfüllt.

Ein Teich lag auf der Fl.-Nr. 4247/2 und 4247/4 gegenüber dieses südlichen Teiches und nördlich der neuen FW-Umfahrt/Zufahrt zum Neubau der Psychiatrischen Klinik und wurde aufgrund des Platzbedarfs für diese neue FW- Umfahrt/Zufahrt und der erforderlichen Trafostation für die Psychiatrische Klinik verfüllt.

Der Ausgleichsteich dient als Amphibienlebensraum. Er ist mit einer Tonabdichtungsbahn ausgelegt und wird ausschließlich durch Niederschlagswasser gespeist. Der Notüberlauf ist in der Böschungskrone als kleine Ausmuldung mit Wasserbausteinen ausgebildet. Ggf. fließt das Wasser über die hängigen Wiesen ab. Dazu ist es aber bisher nicht gekommen. Vielmehr wurde der Teich gelegentlich mit Frischwasser nachgespeist, damit seine Biotopfunktion aufrecht erhalten bleibt.

Der Teich und der teilbefestigte und bewachsene Graben haben keine Verbindung.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung und Errichtung von neuen Gebäuden, gerade bei steilen Hanglagen, ein geeigneter und wirksamer Objektschutz zu gewährleisten ist und die Gebäude (wie auch Pflanzstreifen) so zu platzieren sind, damit der freie Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird sowie zum Schutz vor oberflächlichem Abfluss geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen sind.

IV.2.3 Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich und Grünordnung

Große Bedeutung für die Bauleitplanung und eine Realisierung des Baugebiets „Kliniken am Hasenkopf“ haben die rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen des Arten- und Naturschutzes.

Zur Bewältigung der damit verbundenen Aufgaben wurden gutachterlich eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, eine „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ und eine Grünordnungsplanung einschließlich einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Zur Sicherung der erforderlichen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden Ausgleichsflächen im Plangebiet verbindlich festgelegt.

Unmittelbar von den durch die Bebauungsplanung vorbereiteten arten- und naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe ist zunächst im Plangebiet die Betroffenheit der Fauna durch vorkommende geschützte Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Haselmäuse, xylobionte Käfer, Tagfalter, sonstige Arten, die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen, ein durch die Planung beeinträchtigtes Schutzgut des FFH-Gebietes, die ehemals kartierte Fläche einer mageren Flachland-Mähwiese FFH-Lebensraumtyps (LRT) 6510 sowie die Betroffenheit des geschützten Landschaftsbestandteils (gLB) „Krämersgrund“. Dazu kommen die z. B. durch Bodenversiegelung und durch die Beseitigung von Vegetation verursachten „allgemeinen“ Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft, die ebenfalls auszugleichen sind.

Im Ergebnis der arten- und naturschutzrechtlichen Untersuchungen und auf Basis der Grünordnungsplanung und der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung setzt daher der Bebauungsplan eine Reihe von Flächen und Maßnahmen fest, die den erforderlichen Ausgleich und Ersatz sicherstellen. Im Überblick (jeweils Kurzfassung, ausführlich vgl. Grünordnungsplan und Umweltbericht) sind dies folgende Flächen und Maßnahmen:

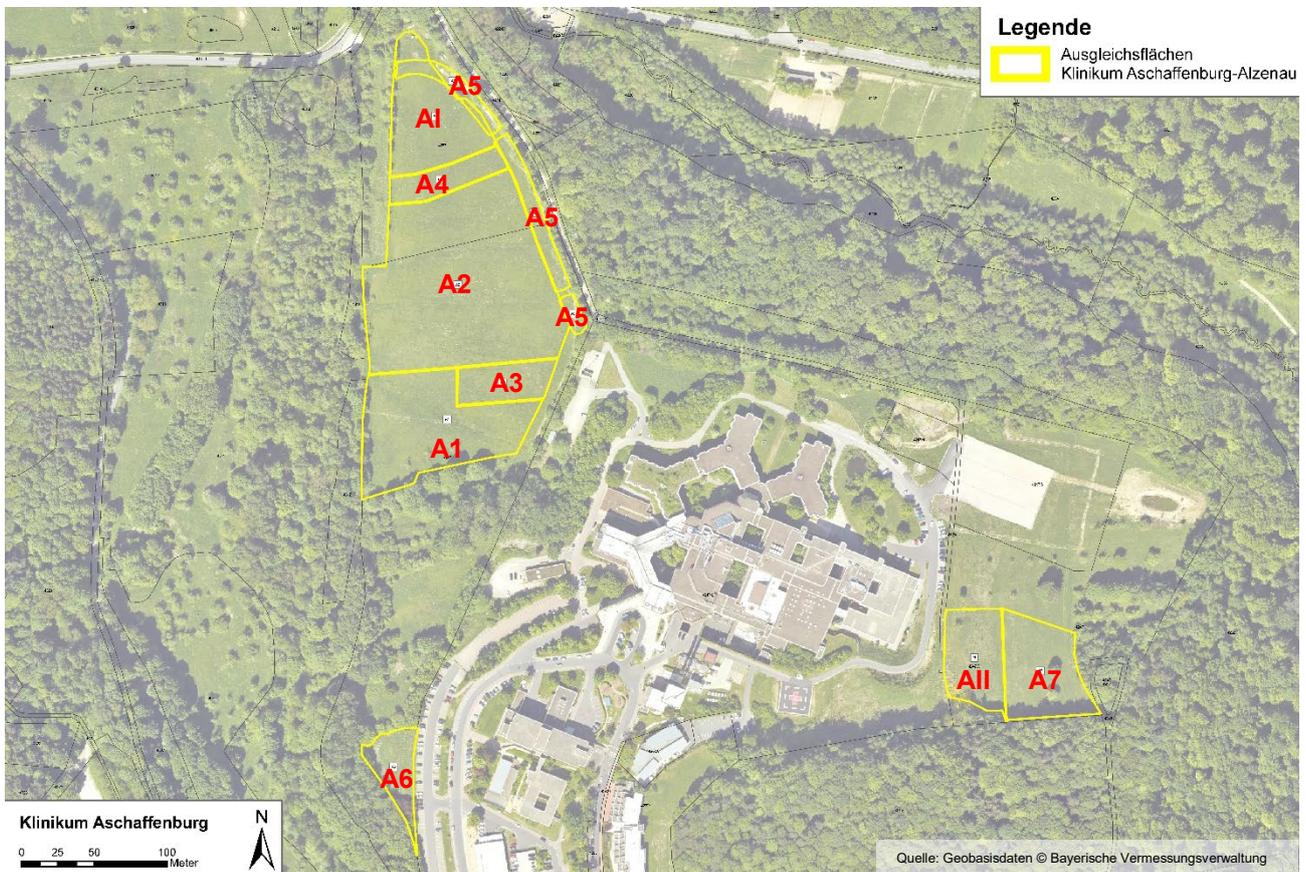


Abb. 82:

Karte der Ausgleichsflächen (gelb) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- **„Ausgleichsfläche „AI“**
Streuobstwiese für Ringschluss-Ost (im Plangebiet gelegen):

Als Kompensation für den Eingriff in das Planfeststellungsverfahren „Ringschluss-Ost“ waren als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Streuobstwiese am Röderbach auf der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Fl.-Nr. 4257 erforderlich.

Diese Streuobstwiese wurde 2019 mit Obstbäumen bepflanzt und ist als umgrenzte und mit „AI“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt worden.

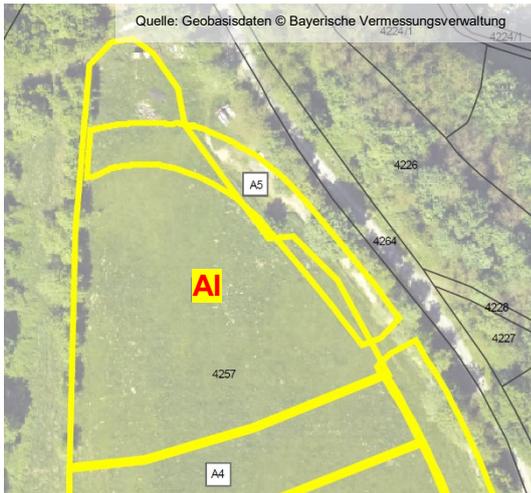


Abb. 83: Ausgleichsfläche AI

Abb. 84: Blick auf die bestehende Ausgleichsfläche Ringschluss-Ost (AI)

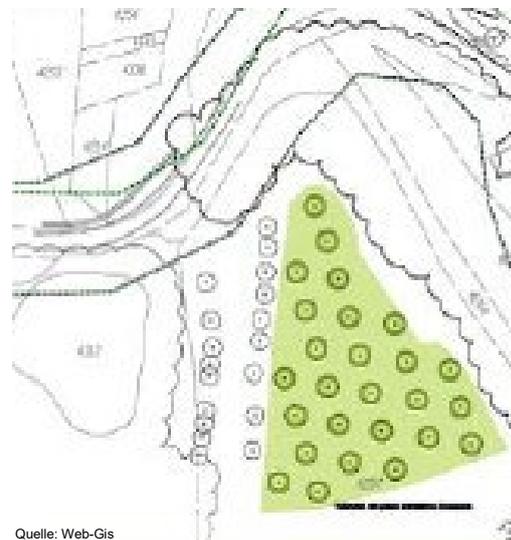
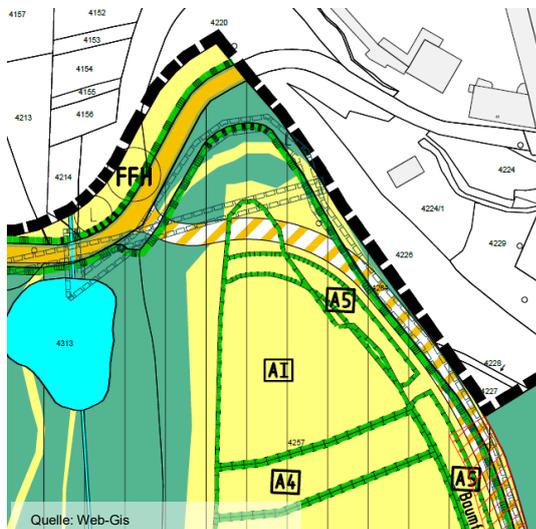


Abb. 85 - 86:

Ausgleichsfläche AI - Streuobstwiese für Ringschluss-Ost auf der Fl.-Nr. 4257 an der Schmerlenbacher Straße für den Eingriff in das Planfeststellungsverfahren „Ringschluss-Ost“

Die Zweite Verkehrstechnische Anbindung, die teilweise durch die 2019 mit Obstbäumen gepflanzte Streuobstwiese verläuft, verursacht das Erfordernis des teilweisen Ausgleichs dieser auf der Streuobstwiese gepflanzten Obstbäume. Diese werden weiter südlich im Bereich der bereits gepflanzten Obstbäume (s. Ausgleichsfläche „A4“ auf S. 48) ersetzt.

- „**Ausgleichsfläche „AII“**
Gehölzersatzpflanzung und Zauneidechsen-Lebensraum (CEF) für den Neubau der Intensivstation“ (im Plangebiet gelegen):

Als Kompensation für den Verlust an Vegetationsstrukturen und für den Verlust eines Zauneidechsen-Lebensraums waren bei der Teilbaugenehmigung vom 16.10.2009 zum Neubau der Intensivstation (s. BV 20090277 „Umbau und Erweiterung Eingang, Patientenaufnahme, Notfallaufnahme, Intensivmedizin, Intermediate Care Pathologie“) als Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 4247/3 herzustellen.

Diese Ausgleichsfläche wurde hergestellt und ist als Ausgleichsfläche „AII“ Gehölzersatzpflanzung und Zauneidechsen-Lebensraum (CEF) für den Neubau der Intensivstation“ (im Plangebiet gelegen) in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.



Abb. 87: Ausgleichsfläche AII



Abb. 88: Blick auf die Reptilien-Ausgleichsfläche AII (CEF-Maßnahme)

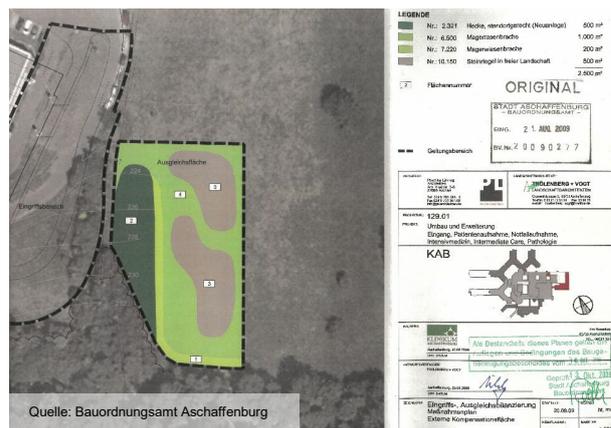


Abb. 89 und 90:
Ausgleichsfläche „AII“: Gehölzersatzpflanzung und Zauneidechsen-Lebensraum (CEF) für den Neubau der Intensivstation“ auf der Fl.-Nr. 4247/3 östlich des Funktionstrakts

- **Ausgleichsflächen „A1“, „A2“, „A3“, „A4“, „A5“, „A6“, „A7“**
(im Plangebiet gelegen):

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets auf dem großen Wiesenbereich innerhalb der Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils „Krämersgrund“ - „A1“ – „A6“ - und östlich des Klinikgeländes - „A7“ (s. Abb. 80) nachfolgend beschriebene Ausgleichsflächen zu entwickeln:

Auf den im Bebauungsplan umgrenzten und mit „A1“, „A2“, „A3“, „A6“ und „A7“ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mäßig artenreiches und artenreiches Grünland zu entwickeln.

Dies soll durch Streifensaat erfolgen. Dazu ist die vorhandene Vegetation auf ca. 3 m breiten Streifen im Abstand von ca. 6 m durch geeignete Maschinen (z.B. Umkehrfräse, Forstmulcher) hangparallel zu entfernen. Eine mindestens 3-malige Wiederholung des Vorgangs im Abstand von ca. 2 Wochen ist erforderlich.

Die Flächen sind im Frühherbst (September) mit autochthonem Saatgut gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände (Mischungsanteil des autochthonen Saatguts ca. 80% Kräuter aus mindestens 18 Arten und ca. 20% Gräser aus mindestens 4 Arten, dieser Mischung sind 2–4% kurzlebige lebensraumuntypische Kräuter als Ammenpflanzen hinzuzufügen) anzusäen.

Die Pflege erfolgt durch eine 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen und zu dokumentieren.

Die im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände aufgenommene Pflanzenauswahlliste 3 sieht folgendermaßen aus:

Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände

Gräser und Graminoide:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris
Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxantum odoratum
Zittergras	Briza media
Kammgras	Cynosurus cristatus
Artengruppe Rot-Schwingel	Festuca rubra agg.
Artengruppe Schaf-Schwingel	Festuca ovina agg.
Flaumiger Wiesenhafer	Helictotrichon pubescens
Gewöhnliche Hainsimse	Luzula campestris
Goldhafer	Trisetum flavescens

Kräuter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Gewöhnliche Schafgarbe	Agrostis capillaris
Sumpf-Schafgarbe	Achillea ptarmica
Heil-Ziest	Betonica officinalis
Rapunzel-Glockenblume	Campanula rapunculus
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea
Hain-Flockenblume	Centaurea nemoralis
Heide-Nelke	Dianthus deltoides
Echtes Labkraut	Galium verum
Wiesen-Storchschnabel	Geranium pratense
Acker-Witwenblume	Knautia arvensis

Wiesen-Platterbse	Lathyrus pratensis
Steifhaariger Löwenzahn	Leontodon hispidus
Artengruppe Wiesen-Margerite	Leucanthemum vulgare agg.
Gewöhnlicher Hornklee	Lotus corniculatus
Kuckucks-Lichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Moschus-Malve	Malva moschata
Kleine Bibernelle	Pimpinella saxifraga
Mittlerer Wegerich	Plantago media
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris
Knolliger Hahnenfuß	Ranunculus bulbosus
Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor
Großer Wiesenknopf	Sanguisorba officinalis
Knöllchen Steinbrech	Saxifraga granulata
Trauben-Skabiose	Scabiosa columbaria
Taubenkropf	Silene vulgaris
Arznei-Thymian	Thymus pulegioides
Rot-Klee	Trifolium pratense
Gamander Ehrenpreis	Veronica chamaedrys

Lebensraumuntypische Kräuter als Ammenpflanzen (2-4%)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Kornblume	Centaurea cyanus
Echte Kamille	Matricaria chamomilla
Klatsch-Mohn	Papaver rhoeas
Saat-Mohn	Papaver dubium

Wechselfeuchte- und Feuchtezeiger

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sumpf-Schafgarbe	Achillea ptarmica
Heil-Ziest	Betonica officinalis
Schlangen-K	Bistorta officinalis
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Hasen-Segge	Carex leporina
Hirse-Segge	Carex panicea
Bach-Nelkenwurz	Geum rivale
Sumpf-Hornklee	Lotus pedunculatus
Kuckucks-Lichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Großer Wiesenknopf	Sanguisorba officinalis
Wiesen-Silge	Silaum silaus
Teufels-Abbiß	Succisa pratensis

Hochstauden

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum
Wasserdost	Eupatorium cannabinum
Echtes Mädesüß	Centaurea cyanus
Gewöhnlicher Gilbweiderich	Lysimachia vulgaris
Blutweiderich	Lythrum salicaria
Sumpf-Ziest	Stachys palustris
Artengruppe Baldrian	Valeriana officinalis agg.

- **Ausgleichsfläche „A1“** (im Plangebiet selbst gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A1“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland zu entwickeln. Darüber hinaus ist im zwischen der Sondergebietsfläche und der Ausgleichsfläche „A1“ gelegenen Austrittsbereich der Quelle ein Komplex aus wechselfeuchtem Grünland und einer Hochstaudenflur durch Streifensaat (Mischung aus 40% Hochstauden, 60% Wechselfeuchtezeiger gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände, Ansaatstärke der Mischung mind. 2g/m²) zu entwickeln. Zwingend ist der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) zur Förderung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes einzusäen. Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.



Abb. 91: Ausgleichsfläche A1



Abb. 92: Blick auf die zuk. Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sowie den Bereich für die zukünftige Ausgleichsmaßnahme A5

Abb. 93 (rechts): Ungefähre Verortung des Quellgerinnes (blau) mit 5 m Puffer zur Abgrenzung der Aussaatfläche für eine Sonderstruktur (türkis) innerhalb der Ausgleichsfläche A1 (gelb)



Abb. 94 (links): Ausgleichsfläche A1, das als Sonderstruktur zu entwickeln ist



- **Ausgleichsfläche „A2“** (im Plangebiet gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A2“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu mindestens mäßig artenreichem Grünland zu entwickeln.

Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen.

Eine Pferdebeweidung kann erst nach Erreichen des Entwicklungsziels erfolgen. Die Besatzstärke von 0,6–1,2 GV/ha mit 1–2 Weidegängen pro Jahr von Mitte Mai bis Ende Juni und je 1–2 Wochen Weidedauer ist einzuhalten. Der Weiderest nach der Beweidung soll bei 10–20 % liegen. Eine Zufütterung der Pferde ist zu vermeiden, um keine weiteren Nährstoffe einzutragen. Nach der Beweidung ist eine Pflege durch Mahd mit Abtransport des Mahdguts oder durch Mulchen des Weiderests und die Zurücknahme aufkommender Gehölze durchzuführen.



Abb. 95: Ausgleichsfläche A2



Abb. 96: Blick auf die zuk. Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sowie den Bereich für die zukünftige Ausgleichsmaßnahme A5

- **Ausgleichsfläche „A3“** (im Plangebiet selbst gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A3“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Die Fläche dient dem Ersatz einer im Zuge der Errichtung der zweiten verkehrstechnischen Anbindung verlorengehenden mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) und wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht angerechnet.

Abb. 97: Ausgleichsfläche A3

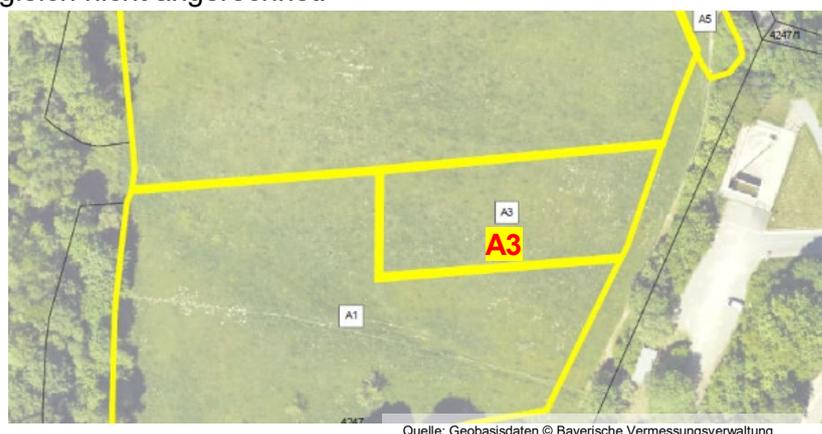


Abb. 98: Blick auf die zuk. Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sowie den Bereich für die zukünftige Ausgleichsmaßnahme A5



Quelle: Büro naturplan, Darmstadt

- **Ausgleichsfläche „A4“**
(im Plangebiet gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A4“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Ersatz für eine vorhandene Ausgleichsfläche Streuobstwiese für Ringschluss-Ost, die im Zuge der Errichtung der zweiten verkehrstechnischen Anbindung verlorengeht.

Es sind 5 bestehende Obstbäume zu verpflanzen. Ist eine Verpflanzung nicht möglich, sind 5 hochstämmige Obstbäume gemäß nachfolgender Tabelle in einem Pflanzabstand von 12 m, Pflanzung in Reihe, neu anzupflanzen.

Als Unterwuchs der Obstwiese ist artenarmes, intensiv bewirtschaftetes Grünland zulässig, eine Pferdebeweidung ist möglich.

Tabelle: Auflistung der neu anzupflanzenden Bäume

Anzahl	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mindest-Qualität
3	Rheinischer Bohnapfel	Malus domestica	H 2xv oB, StU 10-12
1	Mollebusch	Pyrus communis	H 2xv oB, StU 10-12
1	Hauxapfel	Malus domestica	H 2xv oB, StU 10-12

H = Hochstamm, 2xv = 2mal verpflanzt, oB = ohne Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter „Mindest-Qualität“ sind Mindestangaben

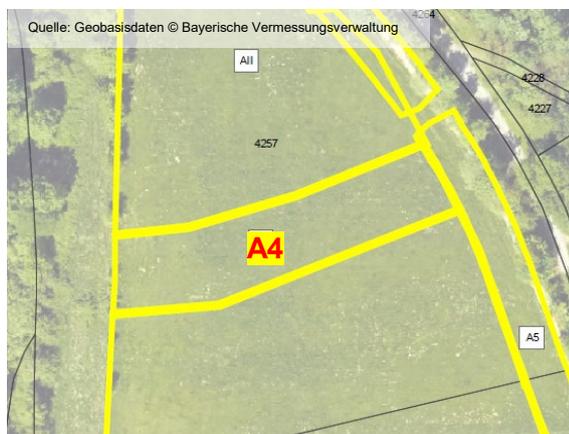


Abb. 99: Ausgleichsfläche A4



Abb. 100: Blick auf die zuk. Ausgleichsfläche A4 und die bestehende Ausgleichsfläche Ringschluss-Ost

- **Ausgleichsfläche „A5“**
(im Plangebiet gelegen):

Auf der im Bebauungsplan umgrenzten und mit „A5“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Gehölzstreifen mit Krautsaum neu anzulegen und zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung erfolgt als 4-reihige Hecke mit einer Breite von 6 m. Die Sträucher sind im Dreiecksverband bei einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m in folgender Reihung (von West nach Ost) zu setzen:

1. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten.

2. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten als Matrix sowie mindestens 3 verschiedene Arten von Bäumen 2. und 3. Ordnung im Pflanzabstand von 7,5 m.

3. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten als Matrix sowie mindestens 3 verschiedene Arten von Bäumen 2. und 3. Ordnung im Pflanzabstand von 7,5 m.

Zusätzlich insgesamt 10 Bäume 1. Ordnung mindestens zwei verschiedener Arten auf der gesamten Länge des Gehölzstreifens mit einem Mindestabstand von 15 m. Die Bäume 1. Ordnung ersetzen den Pflanzstandort eines Baumes 2. und 3. Ordnung und sind in einem unregelmäßigen Abstand zu pflanzen

4. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten.

Zur Anlage des Gehölzstreifens ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche „A5“) zu verwenden.

Als Pflegemaßnahme ist ein Auf-Stock-setzen über die gesamte Länge des Gehölzstreifens zu vermeiden. Sollte ein Auf- Stock-setzen erforderlich sein, ist es jeweils nur auf einem Viertel der Gesamtlänge pro Jahr zulässig.

An der Westseite der Gehölzpflanzung ist ein 3 m breiter Krautsaum durch Extensivierung des bestehenden Grünlandes zu entwickeln. Dabei ist der Saum im Abstand von 1-3 Jahren Mitte bis Ende Mai zu mähen und das Mahdgut zu entfernen.

Die Pflanzung des Gehölzstreifens ist gleichzeitig auch eine CEF-Maßnahme (siehe III.2 „Errichtung eines Schutzzaunes und Pflanzung eines Gehölzstreifens“).



Abb. 101: Ausgleichsflächen A5



Abb. 102: Blick auf die zuk. Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sowie den Bereich für die zukünftige Ausgleichsmaßnahme A5

Die im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche „A5“) aufgenommene Pflanzenauswahlliste 2 sieht folgendermaßen aus:

Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche „A5“)

Bäume 1. Ordnung

In Einzelstellung, vorgeschriebener Standort, Pflanzabstand: 12,00 m

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mindest-Qualität
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xv mB, StU 18-20
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H 3xv mB, StU 18-20
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv mB, StU 18-20
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xv mB, StU 18-20
Gemeine Esche	Fraxinus exelcior	H 3xv mB, StU 18-20

H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter „Mindest-Qualität“ sind Mindestangaben

Bäume 2. und 3. Ordnung

In geschlossener Pflanzung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mindest-Qualität
Feld-Ahorn	Acer campestre	Hei 2xv, Sth 150-200
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei 2xv, Sth 150-200
Gemeiner Holzapfel	Malus sylvestris	Hei 2xv, Sth 150-200
Hängebirke	Carpinus betulus	Hei 2xv, Sth 150-200
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hei 2xv, Sth 150-200
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hei 2xv, Sth 150-200
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Hei 2xv, Sth 150-200
Salweide	Salix caprea	Hei 2xv, Sth 150-200

In geschlossener Pflanzung (Pflanzgröße: Hei 2xv 150-200)

Hei = Heister, 2xv = 2mal verpflanzt, Sth = Größenangabe in cm Stammhöhe

Die in der Tabelle angegebenen Größen unter „Mindest-Qualität“ sind Mindestangaben

Sträucher

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mindest-Qualität
Haselstrauch	Corylus avellana	Str 2 xv 60-100
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Str 2 xv 60-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Str 2 xv 60-100
Echte Hundrose	Rosa canina	Str 2 xv 60-100
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare	Str 2 xv 60-100
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str 2 xv 60-100
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Str 2 xv 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	Str 2 xv 60-100

Str = Strauch, 2xv = 2mal verpflanzt, Größenangabe in cm Strauchhöhe

Die in der Tabelle angegebenen Größen unter „Mindest-Qualität“ sind Mindestangaben

- **Ausgleichsfläche „A6“**
(im Plangebiet gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A6“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu mindestens mäßig artenreichem Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Pferdebeweidung kann erst nach Erreichen des Entwicklungsziels erfolgen. Die Besatzstärke von 0,6–1,2 GV/ha mit 1–2 Weidegängen pro Jahr von Mitte Mai bis Ende Juni und je 1–2 Wochen Weidedauer ist einzuhalten. Der Weiderest nach der Beweidung soll bei 10–20 % liegen. Eine Zufütterung der Pferde ist zu vermeiden. Nach der Beweidung ist eine Pflege durch Mahd mit Abtransport des Mahdguts oder durch Mulchen des Weiderests und die Zurücknahme aufkommender Gehölze durchzuführen.

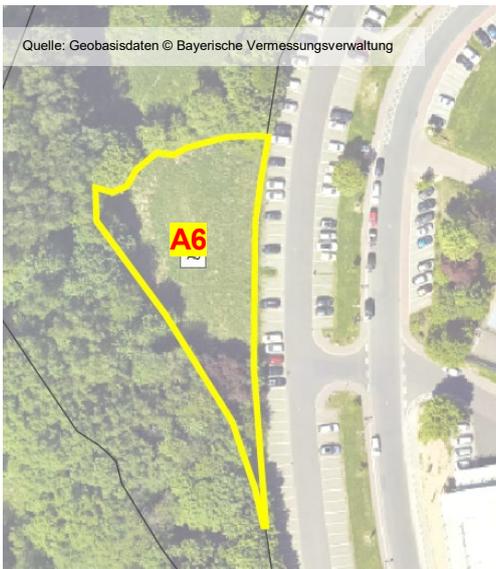


Abb. 103: Ausgleichsfläche A6



Abb. 104: Blick auf die zuk. Ausgleichsfläche A6 an der westlichen Grenze des Sondergebietes

- **Ausgleichsfläche „A7“** (im Plangebiet gelegen):

Die im Bebauungsplan umgrenzte und mit „A7“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

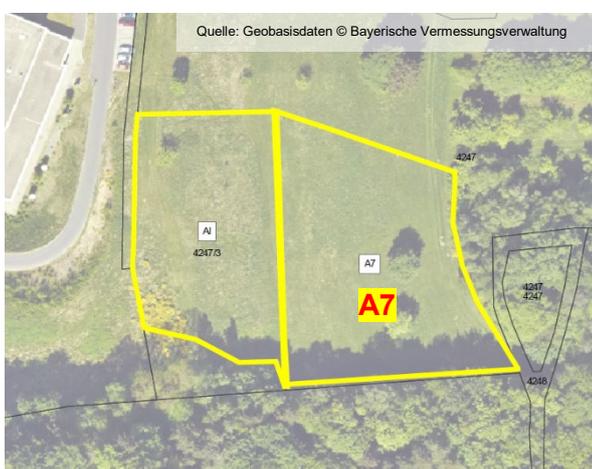


Abb. 105: Ausgleichsfläche A7



Abb. 106: Blick auf die zuk. Ausgleichsfläche A7 an östlich der Reptilien-Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme)

Zu den o.g. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist eine weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Verlauf der zweiten verkehrstechnischen Anbindung und für die geringfügige Erweiterung der Baugrenze nach Norden ist in der Summe eine Waldfläche von 4.836 m² betroffen, für die ein Waldersatz durch Erstaufforstungsflächen an anderer Stelle geschaffen werden müssen. Diese erforderlichen Erstaufforstungsflächen werden auf der Fl.-Nr. 417, Gem. Leider / Alleefeld Darmstädter Straße, geschaffen und sind im Grünordnungsplan mit Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Zu den o.g. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes wird den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Eingriffsgrundstücken der Sondergebietsfläche folgende naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

- **Ausgleichsfläche „A8“** auf der Fl.-Nr. 417 der Gemarkung Leider (Alleefeld Darmstädter Straße):

Entwicklung von Wald mit einer standortgerechten und gebietsheimischen Baumartenzusammensetzung durch eine Erstaufforstungsfläche im Umfang von 4.836 m².



Abb. 107: Ausgleichsfläche „A8“ (Quelle Foto: WebGis, Stadt Aschaffenburg: Rot: Fläche ca. 0,3 ha; Blau: Fläche ca. 0,8 ha)



Abb. 108: Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen (Quelle Auszug: FNP 2030)

Pflanzbindungsflächen

Die zwanzig Bestandsbäume entlang der bestehenden Zufahrt, die bereits im alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 als vorhandene und zu erhaltende Bäume festgesetzt wurden und die direkt an der Zufahrt stehen, sind ortsbildprägend und haben eine städtebauliche Wirkung für das Erscheinungsbild der Zufahrt. So befinden sich westlich der bestehenden Zufahrt mehrere ökologisch wertvolle, erhaltenswerte Einzelbäume (s. Abbildungen auf Seite 29). Zur Sicherung dieser erhaltenswerten Einzelbäume ist entlang der bestehenden Zufahrt bis zur Kinderklinik eine Pflanzbindungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen. Als Übergang zur angrenzenden Waldfläche ist im nördlichen Randbereich des Klinikums im Bereich der Psychiatrischen Klinik eine weitere Pflanzbindungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen (s. nachfolgende Abb. 109 und 110).



Abb. 109 und 110

IV.2.4 Verkehrstechnische Untersuchung

Zwecks Verkehrsverteilung und Eröffnung einer alternativen Route soll langfristig eine zweite Straßenanbindung den Klinikstandort erschließen. Hierzu wurde im Jahre 2018 im Auftrag des Klinikums eine Machbarkeitsstudie für eine zweite unabhängige Anbindung des Klinikgeländes an das regionale Straßennetz beauftragt. Im Ergebnis hat die Machbarkeitsstudie fünf unterschiedliche Varianten zur Realisierung einer zweiten, unabhängigen Anbindung vorgeschlagen (Var.1 - Anbindung von der Straße Am Krämersgrund, Var.2 - Anbindung von der Alois-Alzheimer-Allee westlich der bestehenden Zufahrt, Var.3 - Anbindung von der Haibacher Straße östlich der bestehenden Zufahrt, Var.4 - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße und Var. 4a - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße mit alternativer Trassenführung und Anbindung an das Parkplatzareal).

Im Rahmen des auf die Einleitung des Verfahrens folgenden ersten Verfahrensschritts der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben die beteiligten Fachbehörden und städtischen Ämter und Dienststellen Stellung, u.a. zu den o.g. Verkehrsvarianten, genommen. Dabei erzeugte insbesondere die geplante zweite verkehrstechnische Anbindung des Klinikums erheblichen Klärungs- und Abstimmungsbedarf:

Im Planungsprozess hatte sich herauskristallisiert, dass die sicherheitsrelevanten Anforderungen des Klinikbetriebs nur durch eine von der bestehenden südlichen Hauptzufahrt unabhängigen, zweiten verkehrstechnischen Anbindung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von Norden von der Schmerlenbacher Straße erfüllt werden. Die nun im Bebauungsplan verankerte Verkehrsfläche (zweite verkehrstechnische Anbindung zum Klinikum) stellt hinsichtlich Linienführung, Anbindung, Breite und Benutzbarkeit den vergleichsweise geringsten naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da diese Anbindung innerhalb des nordöstlichen Randbereiches des geschützten Landschaftsbestandteils „Krämersgrund“ verläuft, war eine Befreiung von der Verordnung über diesen geschützten Landschaftsbestandteil erforderlich; ein entsprechender Bescheid wurde vom Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz am 25.11.2022 erteilt.

V. Inhalt und Festsetzungen im Bebauungsplan

V.1 Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

V.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung für die Änderung und Erweiterung wird analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes Klinikum als Sonstige Sondergebiete Klinikgebiet nach § 11 BauGB festgesetzt.

V.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

V.1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Städtebauliches Ziel durch die Änderung und Erweiterung ist es, den Klinikstandort zukunftsfähig aufzustellen und die Gesundheitsversorgung für die Stadt und den Landkreis Aschaffenburg dauerhaft zu sichern. Hierfür sind die spezifischen Anforderungen des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau zu beachten.

Im Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985, für den die BauNVO 1977 maßgebend ist, war keine GRZ festgesetzt.

Dagegen ist gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Diese Verpflichtung entspricht der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt. Die durch die Änderung der BauNVO 1990 gegenüber der Fassung der BauNVO 1977 engere Regelung soll vor allem die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konkretisieren, mit der Absicht, die BauNVO stärker als früher an ökologischen Gesichtspunkten auszurichten. Auf die Festsetzung der GRZ oder GR darf auch dann nicht verzichtet werden, wenn die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO festgesetzt wird.

Um diesen spezifischen Anforderungen gerecht zu werden, wird in dem Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,8, dem Maximum der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen GRZ für sonstige Sondergebiete, festgesetzt.

V.1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Städtebauliches Ziel durch die Änderung und Erweiterung ist es, den Klinikstandort zukunftsfähig aufzustellen und die Gesundheitsversorgung für die Stadt und den Landkreis Aschaffenburg dauerhaft zu sichern. Hierfür sind die spezifischen Anforderungen des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau zu beachten.

Um diesen spezifischen Anforderungen gerecht zu werden, wird die zulässige Dichte erhöht. Gegenüber der im Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 festgesetzten Geschossflächenzahl von 2,2 im Plangebiet wird die Geschossflächenzahl auf 2,4, dem Maximum der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen GFZ für sonstige Sondergebiete, erhöht und festgesetzt.

Hierdurch ist unter Berücksichtigung der bisher erreichten Geschossflächenzahl durch die vorhandenen Gebäude und bereits neu geplanten Gebäude sowie zukünftig geplante Gebäude weiterhin ein sehr großzügiger Spielraum für zukünftige Erweiterungen des Klinikums gegeben.

V.1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird gegenüber den im aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplan für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 festgesetzten 4 Vollgeschossen um zwei Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse erweitert. Damit wird weiterhin der störende Eindruck auf das Landschaftsbild möglichst geringgehalten (gem. Begründung für die Festsetzung der 4 Vollgeschosse des B-Planes von 1985), aber zum einen auf die vorhandene Geschossigkeit einzelner vorhandener Gebäude reagiert (z.B. vier- bis sechsgeschossiges Medizinisches Versorgungszentrum - MVZ) und gleichzeitig zukünftig mehr Spielraum in der Höhenentwicklung einzelner Klinikgebäude gegeben.

- ⇒ Die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen erfolgt über die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wie folgt:

VI 6 Vollgeschosse

Regelung zu Technikgeschossen:

Die relativ mittig des Funktionstrakts in der Ebene 2 und 3 liegenden Vollgeschosse sind reine Technikgeschosse, die die Lüftungszentrale und Maschinenräume/Aufzugsräume beinhalten. Diese wirken aufgrund ihrer Lage nur punktuell und treten städtebaulich nicht in Erscheinung, hierdurch werden aber acht Vollgeschosse erreicht.

Im Baugebiet wird zu oberirdischen Technikgeschossen daher folgendes geregelt:

Im Baugebiet sind oberirdische Geschosse, die reine Technikgeschosse sind (= Geschosse, die z.B. die Lüftungszentrale und Maschinenräume/Aufzugsräume beinhalten) gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

V.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise

Städtebauliches Ziel durch die Änderung und Erweiterung ist es, den Klinikstandort zukunftsfähig aufzustellen und die Gesundheitsversorgung für die Stadt und den Landkreis Aschaffenburg dauerhaft zu sichern. Hierfür sind die spezifischen Anforderungen des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau zu beachten.

Um diesen spezifischen Anforderungen gerecht zu werden, wird in dem Plangebiet auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Der Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise hat zur Folge, dass der Durchführende selbst die Bauweise unter Berücksichtigung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung wählen kann.

Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals des Klinikums am Standort und der umliegenden weitläufigen Natur ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht auf eine bestimmte Gebäudeanordnung und –stellung zu achten.

Die Abstandsflächenvorschriften der BayBO werden durch den Verzicht der Festsetzung einer Bauweise nicht berührt und sind zu beachten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch die Baugrenzen definiert.

Gegenüber den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Fläche von ca. 5,8 ha des aktuell rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplans für den „Neubau eines Klinikums am Hasenkopf“ (23/1) aus dem Jahre 1985 werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) im Bebauungsplan zur Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/1) zu allen Seiten großzügig erweitert und damit der Spielraum großzügig erweitert, wo Gebäude errichtet werden können. Die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) erfährt durch eine Erhöhung von ca. 5,8 ha auf ca. 12,4 ha mehr als eine Verdopplung der Fläche, auf der Gebäude errichtet werden können. Im Einzelnen stellt sich der Verlauf der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) folgendermaßen dar:

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) verläuft im Westen in einem Abstand von 3m entlang der Flurstücks-/Grundstücksgrenze Klinikum / FFH Gebiet / Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils „Krämersgrund“.

Im Norden wird die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) in Richtung „Wirtschaftsweg Klinikum“ unter Freihaltung einer ca. 6m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche erweitert. Diese nicht überbaubare Grundstücksfläche integriert den Wirtschaftsweg Klinikum und schließt damit das städtische Grundstück Fl.-Nr. 4247/1 mit ein. Als Übergang zur angrenzenden Waldfläche verläuft die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) im Bereich der Psychiatrischen Klinik im Abstand von 15 m zum Waldrand; dieser 15 m breite Bereich zwischen Waldrand und Baugrenze wird als Pflanzbindungsfläche PB 1 in der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

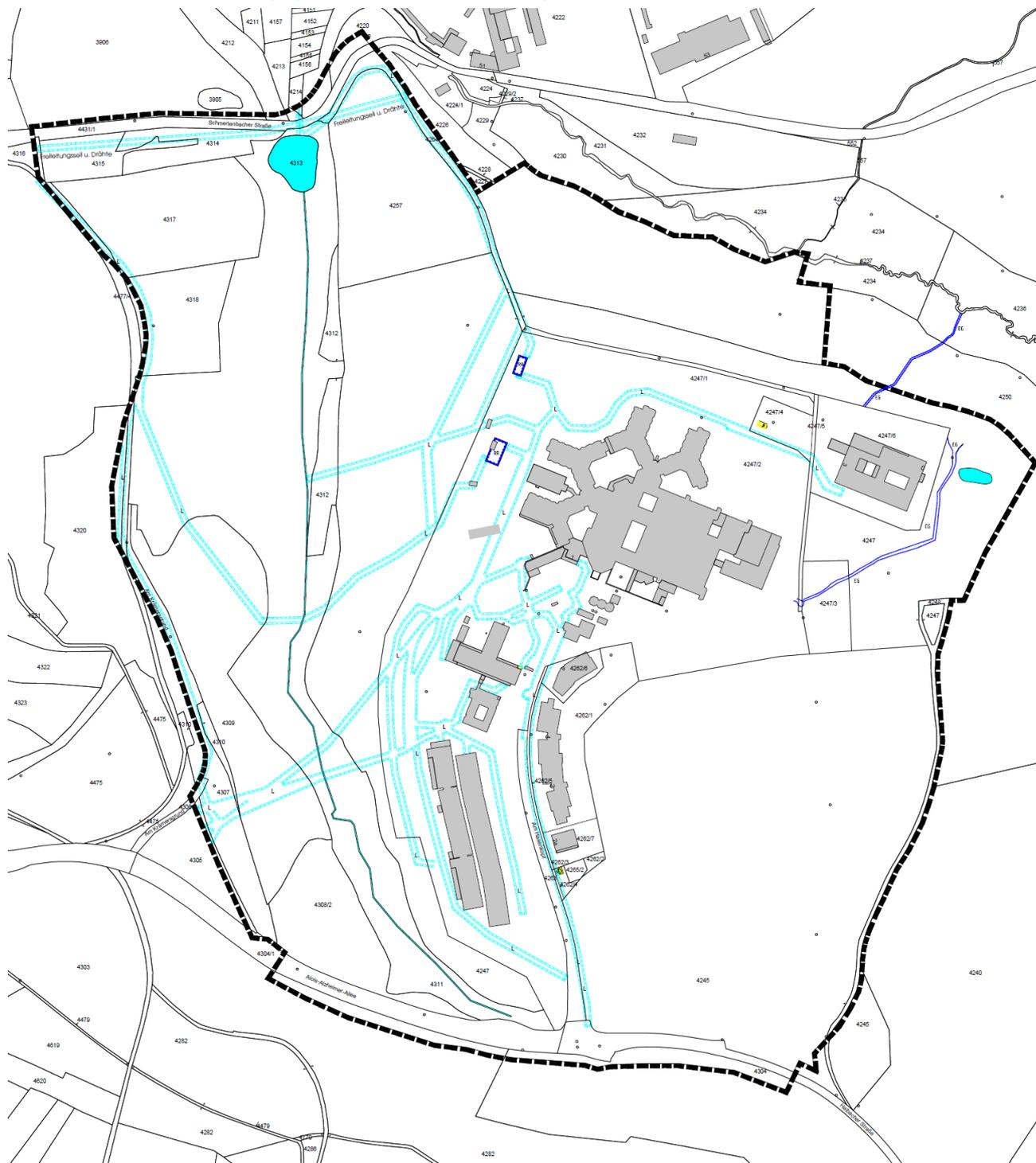
Im Osten schließt die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) das Flurstück der Psychiatrischen Klinik mit ein und wird in Richtung Süden erweitert (bis in etwa auf Höhe der Fl.-Nr. 4247/3).

Im Südosten verläuft die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) entlang der Waldgrenzen südlich des Hubschrauberlandeplatzes in einem gewissen Abstand zur Grundstücksgrenze zwischen Fl.-Nr. 4247/2 und Fl.-Nr. 4245 sowie in einem Abstand von 3m entlang der Grundstücksgrenzen 4262/1 und 4262/7 der bestehenden Wohnbebauung und der Kindertagesstätte.

Im Südwesten schließt die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) das Flurstück 4262/7 der KiTa/Kinderkrippe sowie die anschließende bestehende Trafostation mit ein und schließt auf Höhe der vorhandenen Waldflächen ab, um die Einbindung des Klinikums in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

V.1.4 Ver- und Entsorgung

Abb. 111: „Leitungsgebundene Erschließung“



 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Zweckbestimmung: L = Leitungsrecht

 Bestehendes und neu geplantes Regenrückhaltebecken

 Vorhandene Entwässerungsgraben

 Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität

Versorgungsmedien (Gas, Wasser, Elektro)

Durch das Plangebiet und innerhalb der neu ausgewiesenen überbaubaren Flächen verlaufen verschiedene bestehende Leitungstrassen für die Sparten Gas, Wasser, Elektro. Im Vorfeld zur Bebauungsplanänderung wurde der Verlauf dieser bestehenden Leitungstrassen sowie der Verlauf von neu geplanten Leitungstrassen für den Neubau der Psychiatrie incl. der für die Sparten Gas, Wasser, Elektro notwendigen Leitungsschutzstreifen mit dem Leitungsträger, der Aschaffenburgener Versorgungs-GmbH (AVG), abgestimmt.

Die neu auszuweisenden überbaubaren Flächen, in denen die bestehenden Leitungstrassen liegen, berücksichtigen sowohl den relativ konkreten kurz- bis mittelfristigen Erweiterungsbedarf des Klinikums und erfassen gleichzeitig auch langfristige Entwicklungspotentiale. Der Verlauf der bestehenden Leitungstrassen bleibt jedoch unverändert bestehen. Zur Sicherung der bestehenden Leitungen und neu geplanten Leitungen wird der Verlauf dieser bestehenden Leitungstrassen für die Sparten Gas, Wasser, Elektro sowie der Verlauf von für den Neubau der Psychiatrie neu geplanten Leitungstrassen für die Sparten Gas, Wasser, Elektro durch Leitungsschutzstreifen in der jeweils erforderlichen Größe in der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Die Beachtung und Berücksichtigung der Leitungstrassen bei Planungen und Baumaßnahmen liegt in der Verantwortung der / des Grundstückseigentümer/s. Gegebenenfalls notwendig werdende Leitungsverlegungen im Zuge von zukünftigen Planungen sind zwischen Grundstückseigentümer und dem entsprechenden Leitungsträger im Vorfeld abzustimmen.

Zur zukünftigen Sicherung des Klinikums mit Elektrizität ist die Neueinordnung von Trafostationen erforderlich. Hierfür wurde zum einen eine Trafostation im nördlichen Plangebiet im Zufahrtbereich zur Psychiatrischen Klinik mit einer Fläche von ca. 3 x 4,50 m für die Versorgung der Psychiatrischen Klinik errichtet; diese ist in der Bebauungsplanänderung entsprechend ausgewiesen. Ein weiterer Standort ist mit einer Fläche von ca. 6 x 6 m ca. 140m nordöstlich des Einfahrtbereichs von der Alois-Alzheimer-Allee / Haibacher Straße in unmittelbarer Nähe zur Zufahrtstraße Am Hasenkopf vorgesehen und in der Bebauungsplanänderung entsprechend ausgewiesen. Die Standorte sind in der Bebauungsplanänderung als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ mit der „Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)“ gekennzeichnet.

Entsorgung / Entwässerung

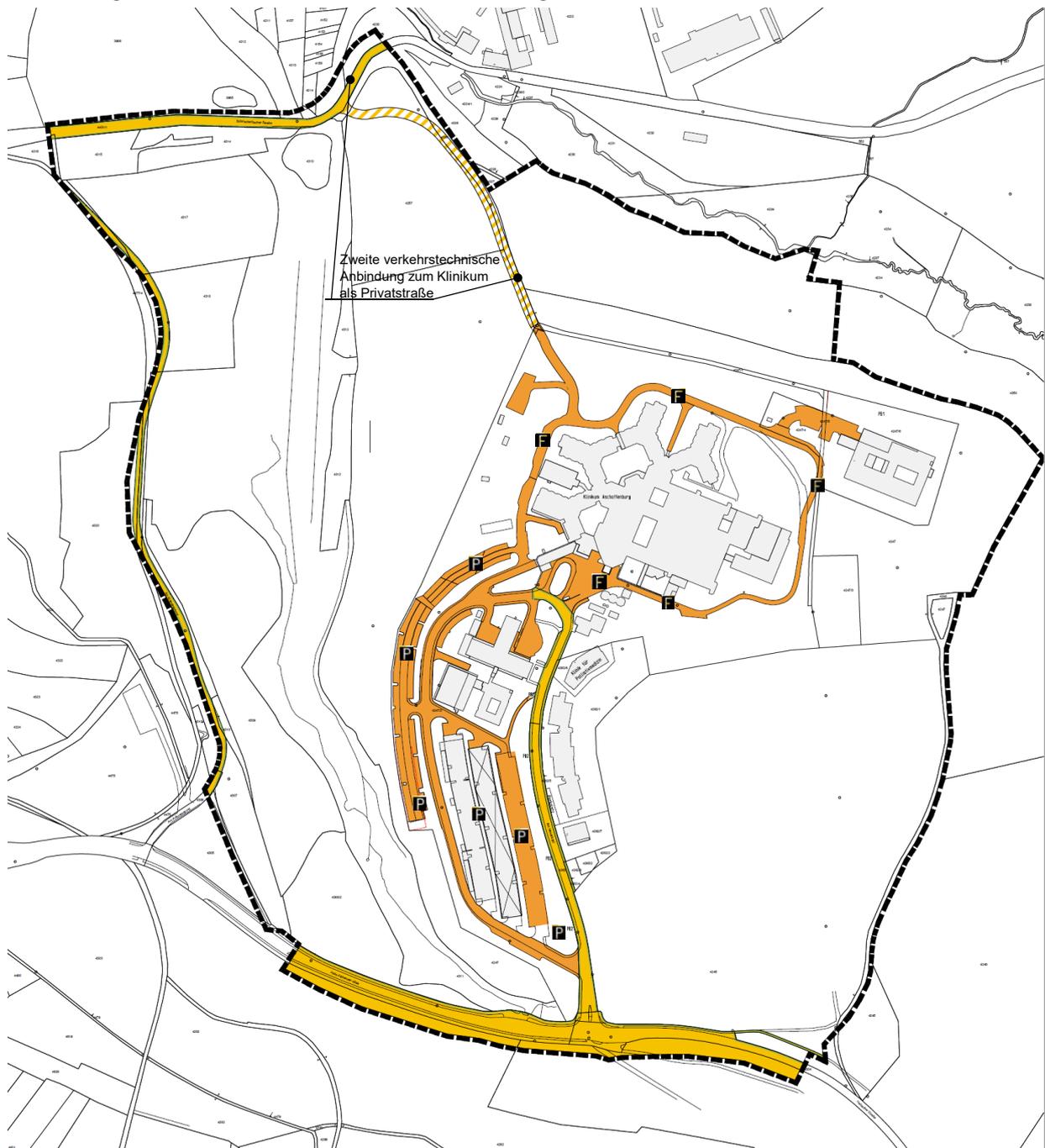
Versickerung von Niederschlagswasser

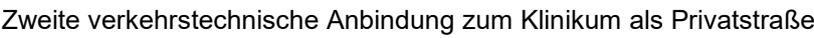
Im Bebauungsplan werden nur zentrale Versickerungsflächen, die für das gesamte Plangebiet von zentraler Bedeutung sind, festgesetzt. Notwendige Versickerungsflächen für einzelne Gebäude, wie das ELKI, werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da diese Regelung Gegenstand der Entwässerungsgenehmigung ist und nicht im B-Plan vorgegeben werden muss.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur „Versickerung von Niederschlagswasser“ aufgenommen, dass Niederschlagswasser im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden soll. Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die "Verordnung über erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln 537 zum schadhlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sowie die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Aschaffenburg (Entwässerungssatzung - EWS) zu beachten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für eine gedrosselte Einleitung in den städtischen Kanal erteilt werden.

V.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Abbildung 112: „Verkehrliche Erschließung“



-  Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Straßenbegleitgrün (unverbindliche Aufteilung)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweite verkehrstechnische Anbindung zum Klinikum als Privatstraße
-  Bestehende private Feuerwehrumfahrung
-  Bestehende private Parkfläche
-  Bestehende und geplante Privatstraße incl. Parkfläche

Verkehrssituation / Verkehrsaufkommen / Verkehrsplanung / Festsetzung Verkehrsfläche:

Das Klinikum befindet sich am östlichen Stadtrand Aschaffenburgs, weit außerhalb der Innenstadt. Die verkehrliche Anbindung (äußere Erschließung) des Klinikgeländes erfolgt von Süden über die Alois-Alzheimer-Allee / Haibacher Straße, welche die Stadt Aschaffenburg mit der im Osten angrenzenden Gemeinde Haibach verbindet. Die innere Erschließung des Klinikgeländes erfolgt über eine Zufahrt von der Alois-Alzheimer-Allee und ist als Ringschließung ausgebaut. Hierüber werden sowohl der Besucherverkehr als auch Krankentransporte und sonstiger Verkehr geführt.

In der Sitzung des Planungs- und Verkehrssenats der Stadt Aschaffenburg vom 02.04.2019 wurde als kurzfristige Lösung zur Verbesserung der Erschließungssituation die bauliche Ertüchtigung der Einmündung des Knotens Haibacher Straße / Am Hasenkopf beschlossen.

Zwecks Verkehrsverteilung und Eröffnung einer alternativen Route soll langfristig eine zweite Straßenanbindung den Klinikstandort erschließen. Hierzu wurde im Jahre 2018 im Auftrag des Klinikums eine Machbarkeitsstudie für eine zweite unabhängige Anbindung des Klinikgeländes an das regionale Straßennetz beauftragt. Im Ergebnis hat die Machbarkeitsstudie fünf unterschiedliche Varianten zur Realisierung einer zweiten, unabhängigen Anbindung vorgeschlagen (Var.1 - Anbindung von der Straße Am Krämersgrund, Var.2 - Anbindung von der Alois-Alzheimer-Allee westlich der bestehenden Zufahrt, Var.3 - Anbindung von der Haibacher Straße östlich der bestehenden Zufahrt, Var.4 - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße und Var. 4a - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße mit alternativer Trassenführung und Anbindung an das Parkplatzareal).

In diesem Kontext wurde auch der Ausbau der Berliner Allee bis zur Alois-Alzheimer-Allee, die über den seit 26.11.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3/18 für den Bau der Berliner Allee im Bereich zwischen Bessenbacher Weg und Ludwigsallee planungsrechtlich gesichert ist, thematisiert. Grundsätzlich hat die Erweiterung der Berliner Allee auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie keine Auswirkungen; nach Einschätzung des Gutachters ist im Ergebnis, ohne Darlegung des Entlastungseffekts, von einer Entlastung der Ludwigsallee und der Büchelbergstraße in Haibach auszugehen. Eine genaue Beurteilung bedarf aber eines entsprechenden Gutachtens.

Im Februar 2022 wurde von der Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes auf Basis des Gutachtens, in dem das Ingenieurbüro R+T die bestehende Verkehrssituation zum Stand 2015 analysiert hat sowie auf Basis des o.g. weiteren Gutachtens des Ingenieurbüros fks vom Juli 2018, welches sich mit der Machbarkeit einer zweiten Erschließungsstraße für das Klinikum befasst hat, und auf Basis für das Klinikum vorliegender Prognosen, die ausgehend vom Stand 2015 eine Steigerung der stationären (+20%) und ambulanten (+12%) Fallzahlen bis zum Jahr 2030 vorsehen, eine interne Untersuchung mit einer Prognose/Berechnung der klinikbezogenen Verkehrserzeugung/Prognosebelastung bis zum Jahr 2030 sowie eine Analyse der Verkehrswirksamkeit eines verlängerten Ausbaus der Berliner Allee erstellt.

Mit einer differenzierten Betrachtung der Verkehrserzeugung durch die einzelnen Nutzer (Bewohner, Klinikpersonal, ambulante und stationäre Behandlungen, Patientenbesuche, Kinderkrippe, Wirtschaftsverkehr, Buslinienverkehr) wurde die Steigerung der Verkehrsmengen zwischen der Verkehrserzeugung aus dem Jahr 2015 und der prognostizierten Verkehrserzeugung bis zum Jahr 2030 ermittelt. Hieraus ergibt sich eine Verkehrsmengenzunahme / Verkehrsmehrbelastung von ca. 400 Kfz/Tag. Diese Mehrbelastung verteilt sich vorrangig auf die Alois-Alzheimer-Allee und ist in der Haibacher Straße kaum spürbar.

Weiterhin wurden die Verkehrsauswirkungen durch den zusätzlichen Bau der Verlängerung der Berliner Allee bis zur Alois-Alzheimer-Allee untersucht und aufgezeigt. Diese Verlängerung würde rund 900 Kfz/Tag auf sich ziehen, aufgeteilt in je rund 450 Kfz/Tag in Fahrtrichtung Würzburger Straße bzw. in Fahrtrichtung Alois-Alzheimer-Allee. Die rund 450 Kfz/Tag in Fahrtrichtung Alois-Alzheimer-Allee verteilen sich wiederum hälftig auf das Ziel Klinikum und hälftig hauptsächlich auf die Ziele Haibach und Goldbach. Die Verkehrsentlastungen ergeben sich hierbei vorrangig auf der Ringstraße, der Würzburger Straße, der Ludwigsallee und der Bismarckallee. Gleichzeitig ergeben sich zusätzliche Belastungen im Nebenstraßennetz des Stadtteils Schweinheim in Aschaffenburg. Auf den Haibacher Straßen ergeben sich geringe Minderungen in einer Größenordnung < 100 Kfz/Tag, d.h. durch den Ausbau der Berliner Allee ist eine spürbare Verkehrsentlastung in Haibach nicht erkennbar.

Eine ausgebaute Berliner Allee zur Ludwigsallee/Alois-Alzheimer-Allee mag zwar auf den ersten Blick, gerade bei einem Verkehrsproblem auf dem Ring, eine gute Alternativroute zur Anbindung an das Klinikum und für eine Entlastung der Ludwigsallee sein. Allerdings ist diese Route abhängig von der steten Befahrbarkeit der Alois-Alzheimer-Allee zwischen der Straße Am Krämersgrund und der Zufahrt zum Klinikum. Im Havariefall in diesem Bereich ist das Klinikum auch mit einer ausgebauten Berliner Allee nicht erreichbar.

Im Rahmen des auf die Einleitung des Verfahrens folgenden ersten Verfahrensschritts der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben die beteiligten Fachbehörden und städtischen Ämter und Dienststellen Stellung, u.a. zu den o.g. Verkehrsvarianten, genommen. Dabei erzeugte insbesondere die geplante zweite verkehrstechnische Anbindung des Klinikums erheblichen Klärungs- und Abstimmungsbedarf:

Im Planungsprozess hatte sich herauskristallisiert, dass die sicherheitsrelevanten Anforderungen des Klinikbetriebs nur durch eine von der bestehenden südlichen Hauptzufahrt unabhängigen, zweiten verkehrstechnischen Anbindung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von Norden von der Schmerlenbacher Straße erfüllt werden.

Zur Notwendigkeit einer 2. Rettungszufahrt hat der Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bayer. Untermain (ZRF) in einer Stellungnahme vom 25.07.2022 aufgeführt, dass das Klinikum jederzeit für Notfallpatienten (Rettungsdienst oder Selbsteinweiser) vollumfänglich erreichbar sein muss. Ein längerfristiger Ausfall bzw. eine Sperrung der Hauptzufahrt Ecke Haibacher Straße/ Am Hasenkopf (z.B. aufgrund Wasserrohrbruch) hätte unmittelbare, schwerwiegende Auswirkungen auf die regionale wie überregionale Notfallversorgung der Bevölkerung.

Lt. ZRF können die Verkehrsströme zwischen dem in den letzten Jahren erheblich zugenommenen Individualverkehr und bodengebundenen Rettungsdienst im Umfeld der Hauptzufahrt in der aktuellen Situation nur bedingt entflochten werden. Dies führt teilweise zu Verzögerungen bei der Anlieferung von Notfallpatienten durch den Rettungsdienst in das Klinikum sowie beim Ausrücken von Notfallrettungsmitteln ab dem Klinikum.

Der Neubau einer zweiten unabhängigen Zufahrt, die auch durch Rettungsdienste genutzt werden kann, würde eine klare Entflechtung der Verkehrsströme ermöglichen. Hierdurch sind deutliche Zeitvorteile und eine signifikante Verbesserung der Situation aus Sicht des Rettungsdienstes zu erwarten.

Bei einer systemkritischen Störung des klinischen Betriebsablaufs (z.B. Ausfall technischer Infrastruktur, Brandereignis) ist die weitere Aufnahme von Notfallpatienten nicht mehr möglich. Gleichzeitig ist von einer schnellen Verlegung der bereits in der Notaufnahme befindlichen Patienten*innen in andere Kliniken auszugehen, da laut Krankenhausalarmplan die Notaufnahme zur Erstversorgung von Verletzten und Betroffenen aus dem klinikinternen Schadenereignis dienen soll. Die zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge muss

auf die einsatztaktischen Belange bei einem klinikinternen Schadenereignis ausgelegt sein. Hierfür ist es erforderlich, dass nicht nur das zu erwartende Kräfteaufkommen problemlos an das Klinikum herangeführt, sondern auch gleichzeitig der Abtransport von Patient*innen sichergestellt werden kann. Für dieses Szenario ist die Nutzung der Hauptzufahrt aus Sicht des ZRF nicht sinnvoll, da diese sehr schnell überlastet sein wird.

Eine gesicherte Abarbeitung eines klinikinternen Schadenereignisses zur Gewährleistung einer regionalen wie überregionalen Notfallversorgung der Bevölkerung ist daher nur durch Realisierung der geplanten zusätzlichen verkehrstechnischen Anbindung von Norden von der Schmerlenbacher Straße in 2-spurigem Ausbau als zweite Rettungszufahrt sichergestellt, um einen Begegnungsverkehr von an- bzw. abrückenden Einsatzfahrzeugen zu ermöglichen.

Der Ausbau der Berliner Allee ist keine Voraussetzung für die geplanten Erweiterungen des Klinikums. Die Stadt Aschaffenburg hat durch den Bebauungsplan Nr. 3/18 für den Bau der Berliner Allee im Bereich zwischen Bessenbacher Weg und Ludwigsallee vorsorglich Baurecht geschaffen. Bis heute und zukünftig ist aktuell nicht absehbar, ob bzw. bis wann der Ausbau der Berliner Allee erfolgt.

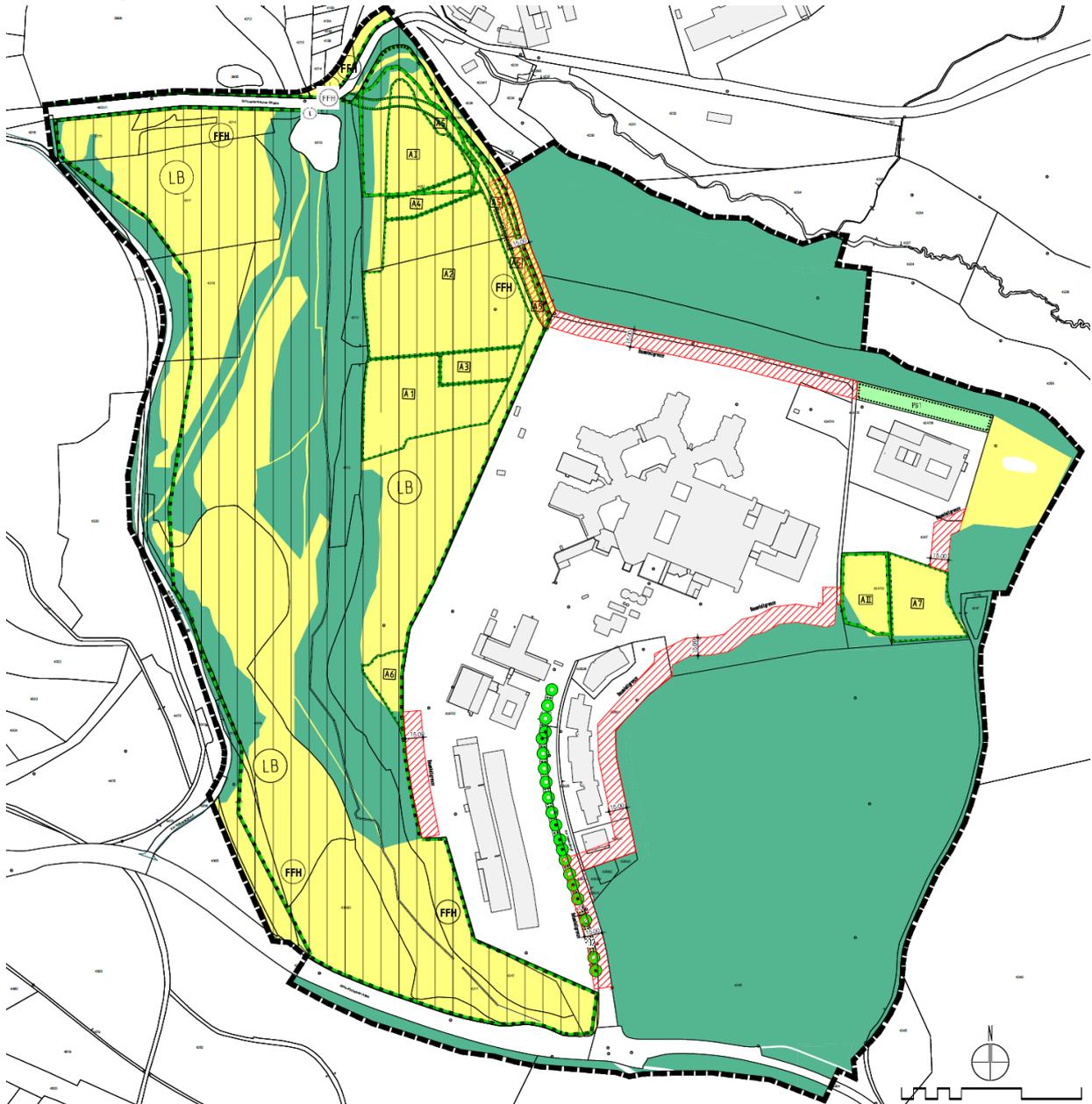
Die Machbarkeitsstudie für eine zweite verkehrstechnische Anbindung und die Untersuchung der Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes zeigen, dass für die bereits realisierten und geplanten Erweiterungen des Klinikums der Ausbau der Berliner Allee für nicht notwendig erachtet wird. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung ist ein Ausbau der Berliner Allee als Zubringerverkehr und zusätzlichen Rettungsweg zum Klinikum verkehrsplanerisch nicht erforderlich.

Im Ergebnis wird als bestmögliche zweite unabhängige Erschließungsvariante unter Abwägung verkehrlicher, sicherheitsrelevanter, natur- und artenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange eine von der bestehenden südlichen Hauptzufahrt unabhängigen, zweiten verkehrstechnischen Anbindung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von Norden von der Schmerlenbacher Straße gesehen.

Die nun im Bebauungsplan verankerte Verkehrsfläche (zweite verkehrstechnische Anbindung zum Klinikum) stellt hinsichtlich Linienführung, Anbindung, Breite und Benutzbarkeit den vergleichsweise geringsten naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da diese Anbindung innerhalb des nordöstlichen Randbereiches des geschützten Landschaftsbestandteils „Krämersgrund“ verläuft, war eine Befreiung von der Verordnung über diesen geschützten Landschaftsbestandteil erforderlich; ein entsprechender Bescheid wurde vom Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz am 25.11.2022 erteilt.

V.1.6 Natur und Umwelt

Abbildung 113: „Naturräume“



- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PB Einzelne Pflanzbindungsfläche
- Anpflanzen: Einzelbäume
- Erhalten: Bäume
- A1 bis A7 Einzelne Ausgleichsflächen
- AI bis AIII Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FFH Schutzgebiet (Natura 2000)
- L Naturpark Spessart
- S Grenze und Fläche des Geschützten Landschaftsbestandteiles „Krämersgrund“

V.1.6.1 Grünflächen

V.1.6.1.1 Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Da die neu auszuweisenden überbaubaren Flächen, in denen zum Teil die vorhandenen Bäume und Bepflanzungen liegen, sowohl den relativ konkreten kurz- bis mittelfristigen Erweiterungsbedarf des Klinikums berücksichtigen als auch langfristige Entwicklungspotenziale erfassen, wird auf die Festsetzung des Erhalts der vorhandenen Bäume und Bepflanzungen, die innerhalb der bereits vorhandenen überbaubaren Flächen sowie der neu auszuweisenden überbaubaren Flächen in der Bebauungsplanänderung liegen, bewusst verzichtet.

Als Übergang zur angrenzenden Waldfläche wird im nördlichen Randbereich des Klinikums im Bereich der Psychiatrischen Klinik eine Pflanzbindungsfläche PB 1 als „Private Grünfläche“ in einer Breite von 15 m entlang der nördlichen Baugrenze im Bereich der Psychiatrischen Klinik in der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Diese im Bebauungsplan festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen PB 1 ist vollständig unversiegelt zu belassen.

Die zwanzig Bestandsbäume entlang der bestehenden Zufahrt, die bereits im alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 als vorhandene und zu erhaltende Bäume festgesetzt wurden und die direkt an der Zufahrt stehen, sind ortsbildprägend und haben eine städtebauliche Wirkung für das Erscheinungsbild der Zufahrt. So befinden sich westlich der bestehenden Zufahrt mehrere ökologisch wertvolle, erhaltenswerte Einzelbäume.

Zur Sicherung dieser erhaltenswerten Einzelbäume wird entlang der bestehenden Zufahrt bis zur Kinderklinik eine Pflanzbindungsfläche PB 2 als „Private Grünfläche“ in einer Breite von 6 m festgesetzt. Diese im Bebauungsplan festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen PB 2 ist zu mindestens 80% unversiegelt zu belassen. Weiterhin werden die acht erhaltenswerten Bäume sowie weitere zwölf zu pflanzende Bäume festgesetzt.

Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. die zeichnerisch festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind nach Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch Neupflanzung eines großkronigen, vorrangig heimischen Laubbaums als Hochstamm (Pflanzenauswahl gemäß I.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes, Stammumfang mind. 18-20 cm, Pflanzbeet > 8 m²) innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Um eine gewisse Begrünung des Klinikgeländes, wie sie im Bestand vorhanden ist und die einen gewissen parkähnlichen Charakter aufweist, die nicht zuletzt auch der Erholung der Patienten dient, auch zukünftig gewährleisten zu können, wird eine GRZ von 0,8 (s. V.1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)) festgesetzt, d.h. mindestens 20% der Baugrundstücksflächen sind als unversiegelte Flächen zu erhalten.

Des Weiteren erfolgt eine Festsetzung von Bäumen anhand eines Flächenschlüssels bezogen auf die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen (ca. 12,4 ha) und bezogen auf die Anzahl der vorhandenen Bäume auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen (ohne Differenzierung, ob es sich um erhaltenswerte standortgerechte Bäume oder um weitere als nicht erhaltenswert definierten und/oder nicht standortgerechten Bäume handelt). Dabei muss der Stammumfang für den Fall einer Ersatzpflanzung mind. 18-20 cm betragen. Zur dauerhaften Sicherung soll die Neupflanzung möglichst auf den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Baumpflanzgeboten auf den Baugrundstücken. Im Bebauungsplan ist geregelt, dass im Sondergebiet auf den Baugrundstücken je 1.000 m²

überbaubarer Grundstücksfläche ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbaum als Hochstamm (Pflanzenauswahl gemäß I.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes, Stammumfang mind. 18-20 cm, Pflanzbeet > 8 m²) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gemäß den Pflanzvorgaben innerhalb eines Jahres zu ersetzen ist. Es sind mindestens 5 verschiedene Baumarten aus der Pflanzenauswahl gemäß I.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes zu setzen. Vorhandene Laubbäume auf den Baugrundstücken können auf die Bestimmung angerechnet werden. Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Die im Bebauungsplan unter I.16 Pflanzenauswahl, Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes aufgenommene Pflanzenauswahl-Liste 2 sieht folgendermaßen aus:

Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mindest-Qualität
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua	H 3xv mB, StU 18-20
Baum-Hasel*	Corylus colurna*	H 3xv mB, StU 18-20
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	H 3xv mB, StU 18-20
Blumen-Esche	Fraxinus ornus	H 3xv mB, StU 18-20
Elsbeere	Sorbus torminalis	H 3xv mB, StU 18-20
Esskastanie	Castanea sativa	H 3xv mB, StU 18-20
Feld-Ahorn	Acer campestre	H 3xv mB, StU 18-20
Hainbuche	Carpinus betulus	H 3xv mB, StU 18-20
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	H 3xv mB, StU 18-20
Italienische Erle	Alnus cordata	H 3xv mB, StU 18-20
Purpur-Erle	Alnus x spaethii	H 3xv mB, StU 18-20
Rotblühende Kastanie	Aesculus x carnea	H 3xv mB, StU 18-20
Rotbuche	Fagus sylvatica	H 3xv mB, StU 18-20
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	H 3xv mB, StU 18-20
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	H 3xv mB, StU 18-20
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv mB, StU 18-20
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xv mB, StU 18-20
Winter-Linde	Tilia cordata	H 3xv mB, StU 18-20
Zerreiche	Quercus cerris	H 3xv mB, StU 18-20

*nur eingeschränkt zu empfehlen, Alternativen sind zu bevorzugen

H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter „Mindest-Qualität“ sind Mindestangaben

V.1.6.1.2 Dachbegrünung

Alle offenen Vegetationsflächen sind in der Lage, Oberflächenwasser zu speichern. Je nach Art wird das Niederschlagswasser unterschiedlich lange in den oberen Schichten gehalten und fließt dann zeitverzögert in die städtischen Entwässerungsanlagen ab.

Auch Dachbegrünungen wirken sich vorteilhaft auf das Mikroklima aus und haben positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. So werden bei Dachbegrünungen je nach Art der Ausführung (Extensiv- oder Intensivbegrünung) nur die Hälfte des anfallenden Niederschlags in die Kanalisation geleitet. Der Rest des Niederschlagswassers wird durch Verdampfung/

Verdunstung wieder an die Umgebungsluft abgegeben und führt damit zur Luftfeuchtigkeitsregulierung und zum Temperatenausgleich der Umgebung.

Ein weiterer Vorteil von Dachbegrünungen ist darin begründet, dass sie die Niederschläge zeitverzögert und verringert in die städtischen Entwässerungsanlagen abgeben. Die Stadtentwässerung wird erheblich entlastet und die Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse wird gemindert.

Um die Vorteile einer Dachbegrünung effektiv zu nutzen, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachbegrünung:

Bei Neubaumaßnahmen sind alle Dächer ab einer Größe von 10 m² und mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad extensiv oder intensiv zu begrünen. Für Flachdächer sind Dachbegrünungen bautechnisch relativ unproblematisch und inzwischen in der städtebaulichen Praxis gängig. Die Begrünung von Steildächern ist ebenfalls möglich (und im Plangebiet auch zulässig), aber wesentlich aufwändiger und noch nicht gängige Praxis. Daher beschränkt sich die Verpflichtung zur Dachbegrünung auf flache Dächer.

Bei der Dachbegrünung ist eine mindestens 8 cm dicke Substratschicht vorzusehen. Davon ausgenommen sind Fensteröffnungen, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile.

Ausnahmsweise kann von der Dachbegrünung abgesehen werden, soweit die Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Diese Festsetzung schließt die Kombination von Dachbegrünung und Solaranlage nicht aus - sie erlaubt aber ausnahmsweise, dass von der Dachbegrünung abgesehen werden kann, wenn die Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Ein ausnahmsweiser Verzicht auf die Dachbegrünung gilt grundsätzlich nur für die Flächen, die für die Bauteile der Photovoltaik- oder Solarthermieanlage in Anspruch genommen werden. Werden also auf einer 100 m²-Flachdachfläche z.B. nur 20 m² für die Solaranlage benötigt, ist die restliche zusammenhängende Dachfläche zu begrünen.

Zwar lassen sich Dachbegrünung und Solaranlagen auch kombinieren, dies macht aber nur dann Sinn, wenn die Solaranlage weder bündig auf der Dachfläche liegt, noch so dicht und flächig aufgeständert wird, dass eine darunterliegende Dachbegrünung völlig überdeckt und verschattet wird. Die Kombination von Dachbegrünung und Solaranlage ist dem einzelnen Bauwilligen natürlich erlaubt und freigestellt, sie soll aber aus den genannten Gründen nicht erzwungen werden.

V.1.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits in Kap. IV.2.3 (Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich und Grünordnung) dargelegt, setzt der Bebauungsplan im Ergebnis der natur- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen und auf Basis der Grünordnungsplanung und der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eine Reihe von Flächen und Maßnahmen fest, die den erforderlichen Ausgleich und Ersatz sicherstellen.

In diesem Kap. sind die innerhalb und außerhalb des Plangebiets angesiedelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgeführt.

Im Bebauungsplan werden alle internen und externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dem Baugebiet wie zugeordnet. Dies betrifft zum einen alle naturschutzrechtlichen Entwicklungsmaßnahmen sowie Pflanz- und Erhaltungsgebote im Plangebiet selbst (siehe Kap. V.1.6.1.1), und zum anderen eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplan-gebiets.

Das sind wiederum die Ausgleichsflächen und -maßnahmen A1 bis A7 (im Plangebiet gelegen) und A8 (auf der Fl.-Nr. 417, Gemarkung Leider / Alleefeld Darmstädter Straße).

Vgl. hierzu auch Kap. IV.2.3 (Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich und Grünordnung) sowie ausführlich im Umweltbericht, in der Grünordnungsplanung und in den jeweiligen Fachgutachten im Anhang zur Begründung!

V.1.6.3 Artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG

Der Bebauungsplan setzt aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen fest:

Anbringung künstlicher Nisthilfen und Quartiere

Für den Verlust von Baumhöhlen und –spalten in Habitat-Bäumen aufgrund der Baufeldfreimachung für die zweite verkehrstechnische Anbindung und des im Westen gelegenen Eltern-Kind-Zentrums sind insgesamt 141 künstliche Ersatzhöhlen erforderlich, die am Waldrand auf den östlich der zweiten verkehrstechnischen Anbindung gelegenen städtischen Grundstücken Fl.-Nr. 4226, 4227, 4228, 4247 und 4250, alle Gemarkung Aschaffenburg, in geeigneten Bäumen fachgerecht anzubringen sind. (Näheres hierzu s. „5.2.1 Anbringung künstlicher Nisthilfen und Quartiere“ der saP vom 19.06.2023).

Errichtung eines Schutzzaunes und Pflanzung eines Gehölzstreifens

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen entlang der zweiten verkehrstechnischen Anbindung ist ein stabiler, blickdichter und schallablenkender Schutzzaun entlang der zweiten verkehrstechnischen Anbindung nach Westen zu errichten. Dieser muss außerhalb der Fortpflanzungszeit zwischen dem 1. Oktober und 1. März errichtet werden, um eine Störung durch den Aufbau des Zaunes während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden.

Zur Gewährleistung der Wanderung von Kleintieren müssen die unteren 30 cm des Schutzzaunes durchgängig bleiben.

Nach Beendigung der Bauzeit muss der Schutzzaun zurückgebaut und der Gehölzstreifen mit Saum entlang der zweiten verkehrstechnischen Anbindung nach Westen gepflanzt werden. Zur Anlage des Gehölzstreifens ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial gemäß I.16 Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche „A5“) zu verwenden (zur Pflanzliste 2 siehe auch Seite 51 der Begründung).

Die Pflanzung des Gehölzstreifens ist gleichzeitig auch eine Biotop-Ausgleichsmaßnahme (siehe I.7 Ausgleichsfläche „A5“ in der Legende des Bebauungsplanes).

Der Bebauungsplan setzt weiterhin artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen fest:

Erhalt von Stammabschnitten mit Quartiersfunktion

Während der Fällung:

- Erhalt und Umsetzen von Stammabschnitten mit Quartiersstrukturen,
- Anbringen der Stammabschnitte mit Quartiersstruktur an Bäumen in der Umgebung,
- Höhleneingang der Baumabschnitte in mindestens 2 Metern Höhe,
- Umsetzung der Maßnahme unter Begleitung mit einer fachkundigen Person

Besatzkontrolle von Baumhöhlen und –spalten / Gebäude-Nutzungskontrolle auf Fledermausquartiere / Zeitliche Regelung von Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen

Wegen des Vorkommens geschützter Vögel und Fledermäuse im Plangebiet dürfen Baumfällungen und Baumrodungen sowie der Abbruch von Gebäudebestand (drei kleine Gebäude incl. Holzschuppen im Bereich des geplanten Eltern-Kind-Zentrums westlich der Bettenhäuser) nur im Zeitraum von 1. November bis 28. Februar (zusätzlicher Schutz von Fledermäusen für die Einhaltung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) erfolgen.

Baumhöhlen sind vor Fällung der Bäume auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse aufgefunden, sind die Höhlen zur Sicherstellung eines Nicht-Besatzes bis zur Rodung zu verstopfen. Andernfalls ist die Fällung betreffender Bäume so lange zu verschieben, bis die Fledermäuse die Höhle verlassen haben.

Schutz des Baumbestands im Zuge des Straßenbaus der zweiten verkehrstechnischen Anbindung

Der Eingriff in den Baumbestand im Zuge des Straßenbaus der zweiten verkehrstechnischen Anbindung ist so zu gestalten, dass möglichst wenige Bäume gerodet werden müssen.

Bäume, welche für diesen Eingriff nicht gerodet werden müssen, bei welchen aber in den Wurzelbereich eingegriffen werden muss, sind so zu schützen, dass diese nicht relevant geschädigt oder beeinträchtigt werden (s. Schutz des Baumbestandes nach DIN 18920 und RAS-LP 4). Falls eine eingriffsbedingte Schädigung zu einem Absterben der umliegenden Bäume führt, so sind davon betroffene Baumhöhlen mit künstlichen Nist- und Quartiermöglichkeiten auszugleichen (s. III.1 „Anbringung künstlicher Nisthilfen und Quartiere“ in der Legende des Bebauungsplanes). Dies gilt auch, wenn ein Absterben erst nach Abschluss der Arbeiten eintritt, aber eindeutig auf den Eingriff zurückzuführen ist.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Zur Vermeidung von Ablenkungswirkungen und Störwirkungen auf Insekten und Fledermäuse sind zur Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel zu verwenden, die Insekten, Vögel und Fledermäuse möglichst wenig irritieren bzw. die deren Orientierung nicht erschweren. Bei den Gebäuden - vor allem zur freien Landschaft hin - ist eine möglichst indirekte Beleuchtung zu verwenden, um eine Bestrahlung der umliegenden Lebensräume (u.a. FFH-Gebiet, GLB Krämersgrund) zu verhindern.

V.1.6.4 Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan

Als Kompensation für den Eingriff in das Planfeststellungsverfahren „Ringschluss-Ost“ waren als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Streuobstwiese am Röderbach auf der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Fl.-Nr. 4257 erforderlich.

Diese Streuobstwiese wurde 2019 mit Obstbäumen bepflanzt und ist als umgrenzte und mit „AI“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt worden.

Als Kompensation für den Verlust an Vegetationsstrukturen und für den Verlust eines Zauneidechsen-Lebensraums waren bei der Teilbaugenehmigung vom 16.10.2009 zum Neubau der Intensivstation (s. BV 20090277 „Umbau und Erweiterung Eingang, Patientenaufnahme, Notfallaufnahme, Intensivmedizin, Intermediate Care Pathologie“) als Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 4247/3 herzustellen. Diese Ausgleichsfläche wurde hergestellt und ist als Ausgleichsfläche „AI“ Gehölzersatzpflanzung und Zauneidechsen-Lebensraum (CEF) für den Neubau der Intensivstation“ in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt worden.

V.1.6.5 Landschaftsschutzgebiet / FFH-Gebiet / geschützter Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“ / Naturpark Spessart

Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01), westlich angrenzend zu einem festgesetzten FFH - Gebiet (6021-371) und zum geschützten Landschaftsbestandteil (gLB) „Krämersgrund“ und ist Teil des Naturparks Spessart (NP - 00015) mit Extensivwiesen und potenziellen Habitatbereichen für den Wiesenknopf - Ameisenbläuling (s. II.5.1 Naturschutz). In der Bebauungsplanänderung sind das Landschaftsschutzgebiet, das FFH-Gebiet und der geschützte Landschaftsbestandteil „Krämersgrund“ entsprechend gekennzeichnet.

Der bestehende, momentan zu einer Baustraße ausgebaute Forstweg, verbindet das Wanderwegenetz rund um die Naherholungsgebiete „Hasenkopf“ und „Haibacher Schweiz“ mit dem entlang der Schmerlenbacher Straße, ausgehend von Aschaffenburg verlaufenden, Fuß- und Radweg. Durch den Überbau der Forststraße und anschließenden Rückbau des verbleibenden Wege-Abschnittes würde sich der Personenstrom entlang der neuen Anbindungsvariante verlagern. Ursprünglich war vom Stadtplanungsamt der Bau eines die Fahrbahn begleitenden Fußweges aufgrund des zu erwartenden Fußgänger-Aufkommens geplant, um die Sicherheitsanforderungen in diesem Bereich zu erfüllen. Da diese Anbindung innerhalb des nordöstlichen Randbereiches des geschützten Landschaftsbestandteils „Krämersgrund“ verläuft, war eine Befreiung von der Verordnung über diesen geschützten Landschaftsbestandteil erforderlich. Der Naturschutzbeirat der Stadt Aschaffenburg hat aber die Notwendigkeit eines Gehweges unter Abwägung mit den naturschutzrechtlichen Belangen nicht gesehen und den Gehweg mehrheitlich abgelehnt und der Befreiung unter Verzicht auf den Gehweg per Beschluss vom 17.11.2022 zugestimmt. Ein entsprechender Bescheid wurde vom Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz am 25.11.2022 erteilt.

Nichtsdestotrotz führt weiterhin ein Wanderweg im Bereich der Straße entlang und es gibt nun keine sichere Fußgängerinfrastruktur mehr. Das Stadtplanungsamt hat weiterhin Bedenken angemeldet, was den Verzicht eines Gehweges angeht.

V.1.6.6 Waldgrenze

V.1.6.6.1 Sicherheitsabstand von Bebauungen zu Wald / Gefahrenbereich Baumfallgrenze

Eine Rechtsgrundlage nach dem Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) für die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von Bebauungen zu Wald gibt es nicht.

In Zeiten des Klimawandels nehmen Waldschäden jedoch zu und die Anforderungen und Notwendigkeiten der Verkehrssicherung steigen. Im Zuge dessen wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus forstfachlicher Sicht für eine Reduzierung des Risikos für den Waldbesitzer unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten ein Sicherheitsabstand von Bebauungen zum Wald von in etwa der vorherrschenden Baumhöhe, das sind ca. 15m, empfohlen.

Zur Beachtung des Gefahrenbereichs wird im Bebauungsplan auf den Gefahrenbereich Baumfallgrenze hingewiesen. Dies erfolgt in der Darstellung in der Planzeichnung als sonstiges Planzeichen „Baumfallgrenzen“ und in textlicher Darstellung als „Gefahrenbereich Baumfallgrenze unter „Hinweise durch Text“.

In der Begründung wird im Abschnitt „VII. Hinweise“ auf den Gefahrenbereich Baumfallgrenze hingewiesen.

V.1.7 Flächen zur Begründung von Leitungsrechten

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der vorhandenen Leitungen Flächen zur Begründung von Leitungsrechten fest.

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Begründung von Leitungsrechten sind zu Gunsten des / der anliegenden Grundstücke/s sowie der entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Aschaffenburg dauerhaft zugänglich zu erhalten.

Ausnahmsweise können baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Leitungsschutzstreifens zugelassen werden, wenn das Einvernehmen des jeweiligen Leitungsträgers vorliegt.

VI. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Abstandsflächenregelung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Anwendung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) angeordnet.

VII. Hinweise

Im Bebauungsplan werden ergänzende textliche Hinweise und Empfehlungen gegeben zur Anwendung der Baunutzungsverordnung, zum Gefahrenbereich Baumfallgrenze (Sicherheitsabstand zum Wald, Beeinträchtigungen, Haftungsfreistellung, Vorkehrungen gegen Funkenflug), zur Versickerung von Niederschlagswasser, wie mit zukünftigen Planungsvorhaben im Sicherheitsbereich der bestehenden Hubschrauberlandestelle umzugehen ist und zum Einsatz erneuerbarer Energien.

Die Hinweise sind nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans, da eine bodenrechtliche Relevanz nicht vorliegt oder aber andere Rechtsgrundlagen heranzuziehen sind. Dennoch ist eine Beachtung der Hinweise im Plangebiet geboten.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, maßgebend.

Gefahrenbereich Baumfallgrenze

Eine Rechtsgrundlage nach dem Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) für die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von Bebauungen zu Wald gibt es nicht. In Zeiten des Klimawandels nehmen Waldschäden jedoch zu und die Anforderungen und Notwendigkeiten der Verkehrssicherung steigen. Im Zuge dessen empfehlen wir aus forstfachlicher Sicht für eine Reduzierung des Risikos für den Waldbesitzer einen Sicherheitsabstand von Bebauungen zum Wald von in etwa der vorherrschenden Baumhöhe. Eine Baumfallgrenze ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Zur Beachtung des Gefahrenbereichs wird zur Baumfallgrenze, die in der Planzeichnung als sonstiges Planzeichen dargestellt ist, auf folgendes hingewiesen:

Sicherheitsabstand zum Wald

Die überbaubaren Grundstücksflächen grenzen im Norden, Osten und Westen (Teilflächen aus Grundstück Fl.-Nr. 4247) sowie im Südosten und Süden (Grundstücke Fl.-Nr. 4245, 4262/2, 4262/3, 4265/2) unmittelbar an Wald i.S. des Art.2 BayWaldG an. Unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten sollte ein Sicherheitsabstand zwischen Gebäuden, Parkplätzen und anderen Infrastruktureinrichtung und dem Wald von mindestens 15 m eingehalten werden. Auf diese Weise kann das Schadensrisiko hinsichtlich der künftig, klimawandelbedingten vermehrt zu erwartenden Ast - und Kronenabbrüche erheblich reduziert werden. Für bauliche Anlagen innerhalb dieser Zone, die Aufenthaltsräume enthalten, ist im Baugenehmigungsverfahren eine Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrüfVBau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung zu erstellen. Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind so zu konstruieren und ihre Bauteile so zu dimensionieren, dass sich im Gebäude aufhaltende Personen bei einem Baumwurf ausreichend geschützt sind.

Beeinträchtigungen

Der Grundstückseigentümer der an die Waldflächen angrenzenden Grundstücke hat damit zu rechnen, dass Beeinträchtigungen durch den Überhang durch Laub- und Nadelstreu, Zapfenwurf u. Ä. auftreten können. Diese sind zu dulden.

Haftungsfreistellung

Werden bauliche Anlagen innerhalb der Baumfallgrenze errichtet, so ist der Waldeigentümer von der Haftung wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden freizustellen. Eine entsprechende Haftungsfreistellungserklärung zu Gunsten des Waldeigentümers ist spätestens zum Baugenehmigungsantrag mit einzureichen. Eine Haftungsfreistellung ist auch für den Fall eines Freistellungsverfahrens vorzulegen. Die Haftungsfreistellung ist unwiderruflich durch den Bauherrn auch für dessen Rechtsnachfolger zu erklären.

Vorkehrungen gegen Funkenflug

Werden Kamine innerhalb des Gefahrenbereichs der Baumfallgrenze zum Waldrand errichtet, sind zur Verhütung eines Waldbrandes an den Kaminaustrittsöffnungen geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Funkenflug zu treffen. Vorkehrungen zum Schutz gegen Funkenflug sind auch bei offenem Feuer erforderlich.

Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden.

Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für gedrosselte Einleitung in den städtischen Kanal erteilt werden.

Hubschrauberlandestelle

Die Hubschrauberlandestelle als PIS (Public Interest Site) liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Das Luftfahrt-Bundesamt (LBA) weist darauf hin, dass ein Sicherheitsbereich (22m x 22m im Minimum um das „Lande-H“), sowie festgelegte An- und Abflugsektoren (ca. 100m vor dem Lande-H > hier in ostwärtiger Richtung) an einer PIS zu berücksichtigen sind.

Bei zukünftigen Planungsvorhaben im Sicherheitsbereich der bestehenden Hubschrauberlandestelle ist im Baugenehmigungsverfahren die Vereinbarkeit einer Bebauung mit der Hubschrauberlandestelle mit dem Luftfahrtbundesamt (Hermann-Blenk-Str. 26, 38108 Braunschweig, www.lba.de) zu klären.

Es wird auf den möglichen Flugbetrieb am Klinikum hingewiesen, welcher zeitweise entsprechenden Fluglärm mit sich bringen wird (lt. LBA-Landestatistik PIS 2018-2020 landen im Durchschnitt 1 - 2 Rettungshubschrauber pro Tag – aus den unterschiedlichsten Richtungen – an diesem Klinikum).

Einsatz erneuerbarer Energien

Zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes wird der Einsatz von erneuerbarer Energien empfohlen. Auf das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Regelungen des § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Regelungen gelten unabhängig von den Vorgaben des Baugesetzbuches und von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird auf Folgendes hingewiesen:

Für die nicht unerheblichen Eingriffe, die durch den Bau der Zweiten Verkehrsanbindung und der geplanten Gebäude entstehen, ergeben sich keine im § 44 BNatSchG benannten Schädigungs- und Störungsverbote, sofern die unter III. „Artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG“ genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Die entstehenden Kosten der den Eingriffsgrundstücken unter Nr. II zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf die Eingriffsgrundstücke verteilt. Zur Abrechnung der zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets findet die „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB“ Anwendung. Verteilungsmaßstab für die Kosten sind hiernach die zulässigen Grundflächen.

VIII Planungs- und Verfahrensstand

VIII.1 Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Die Durchführung der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ wurde durch „Amtliche Bekanntmachung“ (Amtsblatt im „Main-Echo“ vom 04.06.2021) ortsüblich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 07.06.2021 bis 16.07.2021 statt. Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/01) zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlicher Waldweg, Alois-Alzheimer-Allee, Haibacher Straße und der Straße Am Krämersgrund zu informieren, diese zu erörtern und sich bei Bedarf zur Planung zu äußern.

Aufgrund der damals pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen wurden für die Unterrichtung der Bürgerschaft umfassend digitale Informations- und Beteiligungsformen eröffnet. So konnten die Planunterlagen über die Homepage der Stadt Aschaffenburg online aufgerufen werden. Die Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen war sowohl per Brief als auch elektronisch (e-mail oder Nutzung des digitalen Beteiligungsportals) möglich. Gleichzeitig bestand aber auch die Möglichkeit, die Planunterlagen nach entsprechender Terminvereinbarung im Rathaus persönlich einzusehen und mit zuständigen Sachbearbeiterinnen oder Sachbearbeitern des Stadtplanungsamtes zu erörtern und zu diskutieren.

Die der Öffentlichkeit vorgestellten Planunterlagen umfassten den Bebauungsplanvorentwurf vom 19.04.2021 mit Begründungsvorentwurf vom 19.04.2021.

Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern zur Verkehrssituation / -belastung

Während der „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist zur vorhandenen verkehrlichen Erschließung des Klinikums an der Alois-Alzheimer-Allee und zur Forderung des Ausbaus der Berliner Allee eine Stellungnahme eines Bewohners aus der Vischerstraße in Aschaffenburg und eine Musterstellungnahme incl. einer von 151 Bürger*innen unterzeichneten Unterschriftenliste eingegangen. Die sich äussernden 151 Bürger*innen sind Grundstückseigentümer oder Bewohner aus Haibach im Bereich der Eckener Straße, Sponackerweg, Hirtenborn, Hohe Kreuzstraße, Büchelbergstraße.

Weiterhin ist eine Stellungnahme von zwei Bewohnern aus der Ludwigsallee zur Forderung eines Tempolimits incl. Kontrollen in der Ludwigsallee eingegangen.

Insgesamt haben sich während der „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ 154 Bürger*innen geäußert.

Überschlägiges Meinungsbild aus den Stellungnahmen von Bürger*innen:

Die Bürger*innen wehren sich gegen die nach ihrer Auffassung aufgrund der seit Inbetriebnahme erheblichen Vergrößerung des Klinikums die völlig unzureichende bestehende Erschließung des Klinikums von der Alois-Alzheimer-Allee. Die Haibacher Bürger*innen und ein Aschaffener Bürger fordern von der Stadtverwaltung den Ausbau der Berliner Allee entsprechend dem bereits seit mehr als 20 Jahren geltenden Bebauungsplan Nr. 3/18, um durch diesen Bau die Haibacher Ortsstraßen zu entlasten. Zwei weitere Aschaffener Bürger fordern ein Tempolimit in der Ludwigsallee.

Würdigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Bürger*innen aus Haibach fürchten durch die seit Inbetriebnahme 1989 erheblichen Vergrößerung des Klinikums, verbunden mit der Erhöhung der Beschäftigtenzahl, der Zahl der Patienten und der Parkplätze sowie der damit verbundenen Erhöhung des zusätzlichen täglichen Verkehrs zum Klinikum eine zu hohe Verkehrsbelastung der Büchelbergstraße und der Eckener Straße in Haibach durch den Verkehr aus dem östlichen Landkreis (Spessartgemeinden) sowie des Sponackerwegs durch die Stadtteile Schweinheim und Gailbach und den weiter entfernten Gemeinden Soden, Sulzbach, Leidersbach u.a.

Weiterhin ist aus Sicht der Bürger*innen aus Sicherheits- und Schnelligkeitsgründen die Schaffung einer zweiten Anfahrsstrecke für Rettungsfahrzeuge aus der südlichen Stadtrichtung erforderlich.

Aus Sicht der Haibacher Bürger*innen ist eine Entlastung des jetzigen über die Ludwigsallee und die Haibacher Straße führenden Zubringerverkehrs zum Klinikum nur durch den Ausbau der Berliner Allee möglich. Sie fordern daher diesen Ausbau.

Die Stellungnahmen werden wie folgt gewürdigt:

Zur Verkehrssituation, zum Verkehrsaufkommen und zur zukünftigen Verkehrsplanung:

Ein Versäumnis der Regelung der Zufahrt zum Klinikum liegt aus Sicht der Stadtverwaltung nicht vor. Da das Klinikum zur dauerhaften Sicherstellung der Gesundheitsversorgung für Stadt und Landkreis langfristig eine umfassende Modernisierung und Erweiterung am bestehenden Klinikstandort incl. einer weiteren unabhängigen Verkehrsanbindung plant, wurden die Anbindungsoptionen zwischen Verwaltung, Klinikum und Rettungskräfte bereits im Vorfeld der Bebauungsplanung erörtert.

Im Jahre 2018 wurde im Auftrag des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau eine Machbarkeitsstudie für eine zweite verkehrstechnische Anbindung vom Ingenieurbüro „FKS-Beratende Ingenieure“ erstellt, die im Ergebnis fünf unterschiedliche Varianten zur Realisierung einer zweiten, unabhängigen Anbindung zum Klinikgelände (Var.1 - Anbindung von der Straße Am Krämersgrund, Var.2 - Anbindung von der Alois-Alzheimer-Allee westlich der bestehenden Zufahrt, Var.3 - Anbindung von der Haibacher Straße östlich der bestehenden Zufahrt, Var.4 - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße und Var. 4a - Anbindung von der Schmerlenbacher Straße mit alternativer Trassenführung und Anbindung an das Parkplatzareal) vorgeschlagen hat.

In diesem Kontext wurde auch der Ausbau der Berliner Allee bis zur Alois-Alzheimer-Allee, die über den seit 26.11.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3/18 für den Bau der Berliner Allee im Bereich zwischen Bessenbacher Weg und Ludwigsallee planungsrechtlich gesichert ist, thematisiert. Grundsätzlich hat die Erweiterung der Berliner Allee auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie keine Auswirkungen; nach Einschätzung des Gutachters ist im Ergebnis, ohne Darlegung des Entlastungseffekts, von einer Entlastung der Ludwigsallee und der Büchelbergstraße in Haibach auszugehen. Eine genaue Beurteilung bedarf aber eines entsprechenden Gutachtens.

Im Februar 2022 wurde von der Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes auf Basis des Gutachtens, in dem das Ingenieurbüro R+T die bestehende Verkehrssituation zum Stand 2015 analysiert hat sowie auf Basis des o.g. weiteren Gutachtens des Ingenieurbüros fks vom Juli 2018, welches sich mit der Machbarkeit einer zweiten Erschließungsstraße für das Klinikum befasst hat, und auf Basis für das Klinikum vorliegender Prognosen, die ausgehend vom Stand 2015 eine Steigerung der stationären (+20%) und ambulanten (+12%) Fallzahlen bis zum Jahr 2030 vorsehen, eine interne Untersuchung mit einer Prognose/Berechnung der klinikbezogenen

Verkehrserzeugung/Prognosebelastung bis zum Jahr 2030 sowie eine Analyse der Verkehrswirksamkeit eines verlängerten Ausbaus der Berliner Allee erstellt.

Mit einer differenzierten Betrachtung der Verkehrserzeugung durch die einzelnen Nutzer (Bewohner, Klinikpersonal, ambulante und stationäre Behandlungen, Patientenbesuche, Kinderkrippe, Wirtschaftsverkehr, Buslinienverkehr) wurde die Steigerung der Verkehrsmengen zwischen der Verkehrserzeugung aus dem Jahr 2015 und der prognostizierten Verkehrserzeugung bis zum Jahr 2030 ermittelt. Hieraus ergibt sich eine Verkehrsmengenzunahme / Verkehrsmehrbelastung von ca. 400 Kfz/Tag. Diese Mehrbelastung verteilt sich vorrangig auf die Alois-Alzheimer-Allee und ist in der Haibacher Straße kaum spürbar.

Weiterhin wurden die Verkehrsauswirkungen durch den zusätzlichen Bau der Verlängerung der Berliner Allee bis zur Alois-Alzheimer-Allee untersucht und aufgezeigt. Diese Verlängerung würde rund 900 Kfz/Tag auf sich ziehen, aufgeteilt in je rund 450 Kfz/Tag in Fahrtrichtung Würzburger Straße bzw. in Fahrtrichtung Alois-Alzheimer-Allee. Die rund 450 Kfz/Tag in Fahrtrichtung Alois-Alzheimer-Allee verteilen sich wiederum hälftig auf das Ziel Klinikum und hälftig hauptsächlich auf die Ziele Haibach und Goldbach. Die Verkehrsentslastungen ergeben sich hierbei vorrangig auf der Ringstraße, der Würzburger Straße, der Ludwigsallee und der Bismarckallee. Gleichzeitig ergeben sich zusätzliche Belastungen im Nebenstraßennetz des Stadtteils Schweinheim in Aschaffenburg. Auf den Haibacher Straßen ergeben sich geringe Minderungen in einer Größenordnung < 100 Kfz/Tag, d.h. durch den Ausbau der Berliner Allee ist eine spürbare Verkehrsentslastung in Haibach nicht erkennbar.

Eine ausgebaute Berliner Allee zur Ludwigsallee/Alois-Alzheimer-Allee mag auf den ersten Blick bei einem Verkehrsproblem auf dem Ring eine gute Alternativroute zur Anbindung an das Klinikum und für eine Entlastung der Ludwigsallee sein. Allerdings ist diese Route abhängig von der steten Befahrbarkeit der Alois-Alzheimer-Allee zwischen der Straße Am Krämersgrund und der Zufahrt zum Klinikum. Im Havariefall in diesem Bereich ist das Klinikum auch mit einer ausgebauten Berliner Allee nicht erreichbar.

Zur Notwendigkeit einer 2. Rettungszufahrt hat der Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bayer. Untermain (ZRF) in einer Stellungnahme vom 25.07.2022 aufgeführt, dass das Klinikum jederzeit für Notfallpatienten (Rettungsdienst oder Selbsteinweiser) erreichbar sein muss. Ein längerfristiger Ausfall bzw. eine Sperrung der Hauptzufahrt Ecke Haibacher Straße/ Am Hasenkopf (z.B. aufgrund Wasserrohrbruch) hätte unmittelbare, schwerwiegende Auswirkungen auf die regionale wie überregionale Notfallversorgung der Bevölkerung.

Lt. ZRF können die Verkehrsströme zwischen dem in den letzten Jahren erheblich zugenommenen Individualverkehr und dem bodengebundenen Rettungsdienst im Umfeld der Hauptzufahrt in der aktuellen Situation nur bedingt entflochten werden. Dies führt teilweise zu Verzögerungen bei der Anlieferung von Notfallpatienten durch den Rettungsdienst in das Klinikum sowie beim Ausrücken von Notfallrettungsmitteln ab dem Klinikum.

Der Neubau einer zweiten unabhängigen Zufahrt, die durch Rettungsdienste genutzt werden kann, würde eine klare Entflechtung der Verkehrsströme ermöglichen. Hierdurch sind deutliche Zeitvorteile und eine signifikante Verbesserung der Situation aus Sicht des Rettungsdienstes zu erwarten.

Bei einer systemkritischen Störung des klinischen Betriebsablaufs (z.B. Ausfall technischer Infrastruktur, Brandereignis) ist die weitere Aufnahme von Notfallpatienten nicht mehr möglich. Gleichzeitig ist von einer schnellen Verlegung der bereits in der Notaufnahme befindlichen Patienten*innen in andere Kliniken auszugehen, da laut Krankenhausalarmplan die Notaufnahme zur Erstversorgung von Verletzten und Betroffenen aus dem klinikinternen Schadenereignis dienen soll. Die zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge muss auf die einsatztaktischen Belange bei einem klinikinternen Schadenereignis ausgelegt sein.

Hierfür ist es erforderlich, dass nicht nur das zu erwartende Kräfteaufkommen problemlos an das Klinikum herangeführt, sondern auch gleichzeitig der Abtransport von Patient*innen sichergestellt werden kann. Für dieses Szenario ist die Nutzung der Hauptzufahrt aus Sicht des ZRF nicht sinnvoll, da diese sehr schnell überlastet sein wird.

Eine gesicherte Abarbeitung eines klinikinternen Schadenereignisses ist daher nur durch Realisierung der geplanten zusätzlichen verkehrstechnischen Anbindung von Norden von der Schmerlenbacher Straße in 2-spurigem Ausbau als zweite Rettungszufahrt sichergestellt, um einen Begegnungsverkehr von an- bzw. abrückenden Einsatzfahrzeugen zu ermöglichen.

Der Ausbau der Berliner Allee ist keine Voraussetzung für die geplanten Erweiterungen des Klinikums. Die Stadt Aschaffenburg hat durch den Bebauungsplan Nr. 3/18 für den Bau der Berliner Allee im Bereich zwischen Bessenbacher Weg und Ludwigsallee vorsorglich Baurecht geschaffen.

Die Machbarkeitsstudie für eine zweite verkehrstechnische Anbindung und die Untersuchung der Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes zeigen, dass für die bereits realisierten und geplanten Erweiterungen des Klinikums der Ausbau der Berliner Allee für nicht notwendig erachtet wird. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung ist ein Ausbau der Berliner Allee als Zubringerverkehr und zusätzlichen Rettungsweg zum Klinikum verkehrsplanerisch nicht erforderlich.

Zum Tempolimit und zur Geschwindigkeitskontrolle:

Die Stadt Aschaffenburg setzt seit vielen Jahren ihr Konzept zur flächendeckenden Verkehrsberuhigung um. Die Einführung von Tempo-30-Zonen und punktuellen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung stoßen bei der Bevölkerung auf große Akzeptanz.

Die Ausbildung von Tempo-30-Zonen bedeutet aber auch, dass an den Rändern der Zonen Straßen verbleiben, auf denen weiterhin die ortsübliche Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h gilt. Bei der Ludwigsallee handelt es sich um eine Straße, die darüber hinaus auch eine ortsverbindende Funktion erfüllt. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind dadurch in der Ludwigsallee nur begrenzt möglich. Nicht zuletzt führen auch Buslinien über die Ludwigsallee. Einschneidende Verkehrsberuhigungen würden den Linienverkehr behindern und verlangsamen. Ganz im Gegenteil verfolgt die Stadt den Ansatz, die Busse im Stadtgebiet zu beschleunigen und konkurrenzfähig gegenüber dem Auto zu gestalten. In der Ludwigsallee gilt daher in der Zeit von 22 – 6 Uhr ein Tempolimit von 30 km/h.

In Bayern ist für die Überwachung des fließenden Verkehrs primär die Polizei zuständig. Die Stadt Aschaffenburg kann der Polizei nicht vorschreiben, wo und wann Verkehrskontrollen durchzuführen sind.

Die Stadt darf an von der Polizei genehmigten Messpunkten selbst Geschwindigkeitskontrollen durchführen. In der Ludwigsallee hat die Stadt eine genehmigte Messstelle und lässt hier über den kommunalen Zweckverband auch regelmäßig Kontrollen durchführen. Allerdings gibt es im gesamten Stadtgebiet Probleme mit zu schneller Fahrweise, weswegen noch an diversen anderen genehmigten Messstellen im Stadtgebiet Kontrollen durchgeführt werden. Die Kontrollen lassen sich durch den Zweckverband nicht weiter ausdehnen.

VIII.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.06.2021 – 30.07.2021 durchgeführt.

Es wurden insgesamt 64 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und städtische Ämter und Dienststellen beteiligt.

Während der frühzeitigen Beteiligung sind 34 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und städtischen Ämtern und Dienststellen eingegangen; davon waren 21 Stellungnahmen ohne Hinweise zur Planung und 13 Stellungnahmen mit Hinweisen zur Planung.

Dabei handelt es sich um Anregungen und Hinweise folgender Träger öffentlicher Belange und städtischen Ämtern und Dienststellen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Außenstelle Aschaffenburg Bereich Forsten
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Gemeinde Haibach
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Stadt Aschaffenburg: Amt für Brand- und Katastrophenschutz
- Stadt Aschaffenburg: Forstamt
- Stadt Aschaffenburg: Garten- und Friedhofsamt
- Stadt Aschaffenburg: Tiefbauamt – SG Neubau
- Stadt Aschaffenburg: Untere Immissionsschutzbehörde
- Stadt Aschaffenburg: Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Aschaffenburg: Untere Wasserbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Unter anderem auf Anregung einzelner Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahrensverlauf ein Entwässerungskonzept, ein Grünordnungsplan mit Bilanzierung des Eingriffs und Konzeption der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Insbesondere folgende zeichnerische und textliche Änderungen und Ergänzungen sind in die Änderung des Bebauungsplans vom 03.07.2023 eingearbeitet:

- Sicherung der zweiten Verkehrsanbindung über die Schmerlenbacher Straße als bestmögliche Erschließungsvariante unter Abwägung verkehrlicher, sicherheitsrelevanter sowie natur- und artenschutzrechtlicher Belange
-
- gesicherter Standort des neuen Regenrückhaltebeckens und der gesicherten Position und des Verlaufs der SW-Leitung sowie MW-Leitung zum Regenrückhaltebecken östlich des geplanten Eltern-Kind-Zentrums
- Planungsrechtliche Festsetzungen zum/zu/zur
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Dachbegrünung
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen zur Begründung von Leitungsrechten zu Gunsten des / der anliegenden Grundstücke/s sowie der entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Aschaffenburg
- Regelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG zur Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG
- Hinweis zur Anwendung der Baunutzungsverordnung
- Hinweise zum Gefahrenbereich Baumfallgrenze (Sicherheitsabstand zum Wald, Beeinträchtigungen, Haftungsfreistellung, Vorkehrungen gegen Funkenflug)
- Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Hinweis, wie mit zukünftigen Planungsvorhaben im Sicherheitsbereich der bestehenden Hubschrauberlandestelle umzugehen ist
- Hinweis zum Einsatz erneuerbarer Energien
- Hinweis zu Artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG
- Hinweis zur Kostenregelung für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Weiterhin wurde die Katastergrundlage für den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aktualisiert (Stand des Katasters: 27.04.2023).

IX Kenndaten der Planung

Flächen:

Gesamtes Plangebiet

Planung:

ca. 49 ha = 100 %

Das Plangebiet setzt sich zusammen aus:

Baugebietsfläche (Sonderbaufläche)

ca. 12,90 ha = 26,33 %

- davon überbaubare Grundstücksflächen

ca. 12,42 ha = 25,35 %

- davon nicht überbaubare Grundstücksflächen

ca. 0,48 ha = 0,98 %

Verkehrsflächen

ca. 2,80 ha = 5,71 %

Forstwirtschaftliche Flächen, Bannwald

ca. 19,14 ha = 39,06 %

- davon Forstwirtschaftliche Flächen Osten u. Norden

ca. 13,60 ha = 27,76 %

- davon Forstwirtschaftliche Flächen Westen

ca. 5,54 ha = 11,30 %

Landwirtschaftliche Flächen

ca. 1,05 ha = 2,14 %

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

ca. 18,36 ha = 37,47 %

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Private Grünflächen (Pflanzbindungsflächen PB 1 + 2)

ca. 0,29 ha = 0,59 %

Art der baulichen Nutzung:

Baugebiet

SO – Sonstige Sondergebiete -
Klinikgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

Zulässige Geschossfläche

GFZ 2,4

X Förmlicher Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Änderungsbeschluss Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kliniken am Hasenkopf“ (Nr. 23/1) zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlicher Waldweg, Alois-Alzheimer-Allee, Haibacher Straße und der Straße Am Krämersgrund	21.10.2019
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Beschluss zur Billigung des Planentwurfes i. d. F. vom 19.04.2021 Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum	17.05.2021 04.05.2021 17.05.2021
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplanvorentwurf und Begründung i.d.F. vom 19.04.2021 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom 07.06.2021	07.06.2021 bis 16.07.2021 07.06.2021 bis 30.07.2021
Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum	20.06.2023 17.07.2023
Durchführung der öffentlichen Auslegung Bebauungsplanentwurf und Begründung i. d. F. vom 03.07.2023 Beteiligung der Behörden und städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom..... Ablauf der Frist im Rahmen der Behördenbeteiligung bis
Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom Plenum
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderung und Erweiterung Stadtplanungsamt Aschaffenburg
D. Altemeyer-Bartscher Amtsleiter	B. Eichhorn Sachbearbeiter Bauleitplanung