

Stadt Erkelenz



Az.:61 26 02. 02/2

Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte

Textteil zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inhalt

- 1. Begründung**
- 2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Abschlussbericht gem § 10 Abs 4 BauGB**

Stadt Erkelenz



Tradition und Fortschritt



Az.:61 26 02. 02/2

Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte

Begründung

Stand : Satzungsbeschluss gem § 10 BauGB

Inhalt:

1. Lage und Umfang des Plangebietes
2. Vorläuferplanungen
3. Ziele und Zwecke der Planung
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes
5. Verkehrliche Erschließung
6. Immissionsschutz
7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser
9. Kosten

1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Goswinstraße im Norden, die Tenholter Straße im Osten, die nördlichen Grenzen der Grundstücke Graf-Reinald-Straße im Süden sowie im Westen durch die Straße "Am Schneller".

Der Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte, deckt den gesamten Planbereich des Ursprungsplanes Nr. II/1 „Schächer- Am Krankenhaus“, Erkelenz - Mitte, ab.

Der genaue Verlauf des Planbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Planbereich hat eine Größe von ca. 3,9 ha.

2 Vorläuferplanungen

Für den Planbereich existiert bereits der Ursprungsplan Nr. II/ 1 „Schächer- Am Krankenhaus“, Erkelenz - Mitte, mit seiner 1. und 2. Änderung.

Der Ursprungsplan erlangte am 19.02.1994 Rechtskraft und gliederte die Flächen innerhalb des Planbereiches in mehrere Sondergebiete, die auf die Bedürfnisse eines damaligen Krankenhausbetriebes in Erkelenz zugeschnitten waren.

Weiterhin setzte der Ursprungsplan private Grünflächen fest, innerhalb derer auch die Bepflanzungen über die Festsetzungen geregelt waren. Der Vorläuferplan (Bebauungsplan Nr. II/1) hatte zusätzlich zum Ziel, Erweiterungsabsichten des Hermann-Josef-Krankenhauses planungsrechtlich abzusichern und die Nutzung an die städtebauliche Umgebung anzupassen.

Im Laufe der Zeit haben sich die Bedürfnisse eines modernen Krankenhausbetriebes geändert, so dass auch das Planrecht den aktuellen Anforderungen an Ausnutzungskennziffern und Platzbedarf (Unterbringung von Stellplätzen im Bereich der Gebäude entlang der Straße „Am Schneller“ bei Änderung der Grünflächen) angepasst wurde.

Daraus folgte das Erfordernis den Ursprungsplan in der 1. Änderung zu überarbeiten (Rechtskraft 07.07.2001).

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Schächer- Am Krankenhaus“ (Rechtskraft 03.03.2002) handelt es sich um die Erweiterung und Modifizierung der durch den Ursprungsplan Nr. II/1 bereits dokumentierten städtebaulichen Zielplanung einer zentral angelegten medizinischen Hauptversorgungseinheit für das Gebiet der Stadt Erkelenz (und teilweise der weiteren Umgebung).

Angestrebt ist ein abgerundetes Angebot an medizinischer Versorgung an zentralem, gut erreichbarem Ort mit der Möglichkeit der Kooperation auf kurzen Wegen.

Zur Sicherung der Funktionalität, der Durchführbarkeit, der Flexibilität der Planung in der Zukunft und einer grundsätzlich möglichen Wirtschaftlichkeit späterer Vorhaben waren erneut Anpassungen der Planung an die aktuellen Bedürfnisse erforderlich.

Neben der auf die Erweiterungsabsichten des Krankenhauses angepas-

ten Planung (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1) wurden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Facharztzentrum im südlichen Bereich des Plangebietes des Ursprungsplanes Nr. II/1 „Schächer- Am Krankenhaus“ geschaffen. Hier wurde die Unterbringung von Facharztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen ermöglicht.

Eine solche Nutzung, die das Angebot des Krankenhauses -wie oben beschrieben- abrundet, setzte voraus, dass diese Praxen, die den freiberuflichen Tätigkeiten gem. §18 Abs.1EStG zuzuordnen sind, in die zulässigen Nutzungen des Sondergebietes aufgenommen wurden. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wurde aus diesem Grunde mit „Krankenhaus, und Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke“ festgesetzt.

Für die Berufsausübung heilkundlicher Berufe gem. § 13 BauNVO wurden Gebäude innerhalb des Sondergebietes allgemein zugelassen.

Über die textlichen Festsetzungen wurden auch die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Schächer - Am Krankenhaus“ allgemein zugelassen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Auslösendes Moment für die Überplanung des Vorläuferplanes, Bebauungsplan Nr. II/1, ist das Erfordernis eines Ersatzbaus des Krankenhauses Immerath, welcher im Zuge der Umsiedlungsmaßnahmen - auslöst durch den Braunkohletagebau Garzweiler II - verlegt werden muss und an die bestehende Einheit Erkelenz angegliedert werden soll.

Dadurch verdichtet sich ein zentraler Punkt der medizinischen Versorgung mit einem bedeutenden städtebaulichen Gewicht für das Stadtgebiet der Stadt Erkelenz und darüber hinaus. Im Planbereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein leistungsfähiges Krankenhaus mit angeschlossenem Wochenend-Notdienst geschaffen. Zusätzlich wird durch den Bebauungsplan die Ansiedlung von Praxen im medizinischen und therapeutischen Bereich sowie die Ausübung von heilkundlichen Berufen rechtlich ermöglicht.

Aus diesem Grund, der Zentrierung der medizinischen Versorgung auf einen speziell hierfür reservierten Bereich, sieht der Entwurf des Bebauungsplanes eine weitreichende Abdeckung des Planbereiches durch ein nach Höhen und Geschossflächen gestaffeltes Sondergebiet vor.

Durch Festsetzungen gesicherte Grünflächen sowie Gebote zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern werden nur im südlichen Grenzbereich, zur angrenzenden Wohnbebauung nördlich der Graf-Reinald-Straße, vorgesehen.

Alle übrigen Flächen dienen der Unterbringung der für ein Krankenhaus erforderlichen Anlagen. Hierzu sind auch die Frei- und Erholungsflächen zu zählen, die aber gegensätzlich zum Vorläuferplan nicht durch zeichnerische Festsetzungen statisch und unflexibel festgelegt werden, sondern innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden, da sie ebenso wie die baulichen Anlagen zum Erscheinungsbild eines Krankenhauses - notwendigerweise - gehören.

Begründet ist diese Verschiebung der Gewichtung zwischen überbaubaren Flächen und privaten Grünflächen durch das große Gewicht des Belangs einer funktionalen medizinischen Versorgung gegenüber der sehr eingeschränkten Möglichkeit einer ökologisch hochwertigen Bepflanzung mit positiven Auswirkungen auf das Gesamtsystem.

4 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Um die vorgenannten Ziele störungsfrei umsetzen zu können, wird die überbaubare Fläche des Planes über fast den gesamten Planbereich gelegt. Lediglich im Süden, zur Wohnbebauung der Graf-Reinald-Straße, wird ein 5 Meter breiter Streifen mit Pflanzgeboten und ein 10 Meter breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Ansonsten sind Gebäude und Anlagen der zulässigen Hauptnutzungen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO im gesamten Planbereich - abzüglich der festgelegten Abstände zu den Verkehrsflächen - möglich.

Der Belang einer funktionierenden und damit auch voraussetzenderweise wirtschaftlichen medizinischen Versorgung wird für den Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte als so dominant angesehen, dass die flexible Nutzung der Flächen, angepasst an die Erfordernisse der Zeit und des medizinischen Standards, bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Orientierungswerte, vorrangiges Ziel der Planung ist. Die privaten Grünflächen werden aus vorgenanntem Grunde verkleinert und nur dort festgesetzt, wo sie neben der Funktion der Begrünung auch eine abstandssichernde Bedeutung haben.

Die als Festsetzung wegfallenden Potentiale an Begrünung und Bepflanzung werden de facto aber weiterhin im Planbereich vorhanden sein.

Zu einem Krankenhausbetrieb gehören die obligatorischen Frei- und Erholungsflächen, die, damit sie ihren Zweck erfüllen, begrünt und gestaltet werden. Allein deren Lage wird durch den Bebauungsplan der baulichen Substanz untergeordnet.

Zusätzlich bleibt die Festsetzung aus dem Vorläuferplan bestehen, dass für je 4 Stellplätze, welche auf dem Gelände hergestellt werden, ein Baum aus der Pflanzenliste des Bebauungsplanes, mit mindestens 4 m² Pflanzfläche, im Planbereich anzuordnen ist.

Die Ausnutzungskennziffern (Geschosszahlen, GRZ und GFZ) werden von Nord nach Süd abnehmend gestaffelt. So ist im nördlichen Bereich des Plangebietes eine dichtere viergeschossige Bebauung möglich, die größtenteils schon umgesetzt bzw. ausgenutzt ist. Im Süden, zu den ruhigeren Wohnbereichen der Graf-Reinald-Straße gelegen, ist eine zweigeschossige Bebauung möglich, die zusätzlich durch geringere GRZ und GFZ-Werte (GRZ 0,5 und GFZ 1,0 im Gegensatz zu 0,8 und 2,4 an der Goswinstraße) weniger dicht werden darf.

Damit ist eine flexible Nutzung der Flächen möglich, die Umstrukturierungen und Anpassungen an die Anforderungen des Marktes und den Stand der Technik, weitergehend und ohne ständige kleinteilige und projektbezogene Anpassungen des Planrechtes erlauben.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird in die überbaubaren Flächen und in die Zwischenräume zwischen überbaubaren Flächen und den Verkehrsflächen verlagert. Auf speziell dafür ausgewiesene Flächen wird ebenfalls zugunsten einer flexibleren Gestaltungsmöglichkeit verzichtet.

Im Süden des Planbereiches werden private Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzungen übernehmen neben der Abstandssicherung zum angrenzenden Wohngebiet auch die Sicherung und Gewährleistung eines Sichtschutzes zu den medizinischen Nutzungen und sichern zusätzlich einen Teil des ökologischen Potentials des Bebauungsplanes.

5 Verkehrliche Erschließung

Der Bebauungsplanbereich ist durch die Goswinstraße, die Tenholter Straße und die Straße „Am Schneller“ erschlossen.

6 Immissionsschutz

Durch die Planung wird keine Nutzung vorbereitet, die eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte befürchten läßt.

Außerhalb des Plangebietes sind immissionsschutzrechtliche Probleme aufgrund einer Erhöhung der Verkehrsdichte durch die Planung nicht zu erwarten. Nach einer Verkehrszählung aus den 90er Jahren liegt die Verkehrsdichte der Tenholter Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte, bei DTV 4000/24h ohne Lkw-Anteil. Eine gerade spürbare Erhöhung der Immissionen liegt bei einer Erhöhung des Beurteilungspegels von ca. 3 dB(A) vor.

Das entspricht einer Erhöhung der Verkehrsmenge von fast 60 %. Mit einer solchen Erhöhung der Verkehrsdichte ist jedoch nicht zu rechnen. Im Rahmen des Monitoring wird seitens der Stadt Erkelenz eine überprüfende Verkehrszählung durchgeführt, wenn der Verdacht einer unerwarteten Erhöhung der Verkehrsdichte vorliegt.

Darüber hinaus ist gegebenenfalls für geplante Vorhaben die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und unter Umständen gutachterlich nachzuweisen.

7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde in Abstimmung mit dem Grünflächenamt erstellt und bis zur Offenlage mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Demnach entsteht im Planbereich ein ökologisches Defizit von 14 058 ÖE (ökologischen Einheiten). Dieses Defizit bedingt sich durch den Wegfall der planungsrechtlich festgesetzten privaten Grünflächen auf den Flurs-

tücken 906 und 907.

Werden die wegfallenden Flächenanteile an Grünflächen auf dem Flurstück 906 im südlichen Bereich des Flurstücks in sogar größerer Fläche wieder festgesetzt, so entfallen die Flächen auf dem Flurstück 907 ersatzlos und lösen damit eine Ausgleichspflicht aus.

Dieser Eingriff wird dem Flurstück 907 zugeordnet -da auf diesem Flurstück keine neuerlichen Festsetzungen für private Grünflächen getroffen werden- und auf den Flurstücken 4/ 9/ 10 der Flur 13, Gemarkung Erkelenz -auf Grundlage des Ökokontos der Stadt Erkelenz ausgeglichen.

8 Ver- und Entsorgung; Niederschlagswasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist von der Goswinstraße, der Tenholter Straße oder der Straße „Am Schneller“ aus möglich.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Mischkanäle der angrenzenden Straßen eingeleitet. Das Plangebiet liegt in der Zone A des Generalentwässerungsplanes Erkelenz vom 15.12.1970, welcher die Einleitung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer regelt.

Die Möglichkeit zur Einleitung der Niederschlagswässer in ein ortsnahe Gewässer ist nicht gegeben, da die Entfernung zum nächsten Gewässer über 1 000 m beträgt.

Da das Plangebiet auf einer mehrere Meter starken Lößlehmschicht liegt ist auch eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Eine Aufschlussbohrung in ca. 800 m Entfernung zeigte, dass versickerungsfähige Bodenschichten erst in einer Tiefe von ca. 8.0 m anzutreffen sind.

9 Kosten

Durch den Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“, Erkelenz-Mitte, entstehen für die Stadt Erkelenz keine Kosten.

Planungsamt im März 2004