

Begründung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07.081 - An der Barbaraklinik -

für den Bereich in der Gemarkung Heessen, Flur 6, Flurstück 677 (tlw.) zwischen der Südostgrenze des Ennigerweges, der Südgrenze der Straße An der Barbaraklinik, der Südostgrenze des Flurstückes 677, nach ca. 129 m nach Westen abknickend in gerader Verlängerung bis auf die Südostgrenze des Ennigerweges.

1. Planerfordernis

Die St. Barbara-Klinik hat z.Z. ca. 450 Betten. Werden hierfür die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf eines Krankenhauses mit überörtlicher Bedeutung (1 Stpl. für 3-4 Betten) zugrunde gelegt, so sind mind. 150 Stellplätze für den Krankenhausbetrieb der St. Barbara-Klinik erforderlich.

Die vorhandene Stellplatzzahl liegt mit ca. 360 Stellplätzen weit über der o.a. anzusetzenden Mindeststellplatzzahl. Dennoch stellt sich die vorzufindende Parkplatzsituation als unzureichend dar.

Ein Großteil der o.a. Stellplätze wird allein von den Angestellten der St. Barbara-Klinik genutzt. Der verbleibende Stellplatzanteil reicht für den täglich aufkommenden Besucherverkehr bei weitem nicht aus.

Dieses Problem ist seit langem bekannt. Seit den 70er Jahren versuchte die St. Barbara-Klinik wiederholt durch die Bereitstellung zusätzlichen Parkraumes in unmittelbarer Umgebung der Klinikgebäude diesem Problem zu begegnen.

Inzwischen ist das für eine Stellplatznutzung in Frage kommende Areal ausgeschöpft.

Trotzdem nimmt der Parksuchverkehr aufgrund des weiterhin mangelnden Parkraumes weiter zu. Die Folge ist ein nicht mehr vertretbarer Parksuchverkehr in den angrenzenden Wohngebieten, der von einer zunehmenden Anzahl von Falschparkern begleitet wird. Die hierdurch entstehenden Verkehrsbehinderungen wirken sich vor allem auf den öffentlichen Nahverkehr und tlw. sogar auf den Rettungsdienst aus, da diese Fahrzeuge tlw. nicht an den "wild" parkenden Pkw's vorbeikommen und durch das erforderliche Einleiten eines Abschleppverfahrens viel Zeit verlieren.

Um das o.a. Parkraumproblem endgültig auch längerfristig in den Griff zu bekommen, soll nun auf einer angrenzenden ca. 10.000 m² großen Grundstücksfläche eine Stellplatzanlage mit ca. 250 Stellplätzen eingerichtet werden.

2. Bestand:

Die für die Stellplatzplanung vorgesehene Grundstücksfläche hat eine Größe von 10.000 m² und wird von dem derzeitigen Eigentümer für die angedachte Nutzung der St. Barbara-Klinik zur Verfügung gestellt. Die hierfür getroffenen Vereinbarungen werden in einem gesonderten Vertrag zwischen der St. Barbara-Klinik und dem o.a. Eigentümer fixiert und sind nicht Gegenstand dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die getroffenen Vereinbarungen gewähren jedoch die zügige Umsetzung des Vorhabens, so daß die i.S.d. § 7 BauGB-Maßnahmengesetz vorgegebenen Voraussetzungen einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden können.

Die o.a. Grundstücksfläche stellt sich z.Z. als intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar. Der für die Stellplatznutzung vorgesehene Grundstücksteil grenzt im Südwesten an den verbleibenden Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche, im Nordwesten an den Ennigerweg, im Nordosten an der Straße "An der Barbaraklinik" und im Südosten an das Areal der St. Barbara-Klinik an. Die sich an den Straßen "Ennigerweg" und "An der Barbara-Klinik" entwickelte Wohnbebauung wird von der zwei - bis dreigeschossigen Wohnbebauung eines allgemeinen Wohngebietes geprägt.

Zum Grundstück der St. Barbara-Klinik wird das Gelände der zukünftigen Stellplatzanlage von einem min. 11 m breiten Gehölzstreifen getrennt, in dem auch eine 2 bis 3 m hoher Geländestufe verläuft.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den betroffenen Bereich die Darstellung "Wohnbaufläche" vor. Für die vorgesehene Nutzung der Grundstücksfläche als Stellplatzanlage für die St. Barbara-Klinik ist die Änderung der Darstellung in "Fläche für den Gemeinbedarf" gem § 5 (2) Nr. 2 BauGB erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Parallelverfahren durchgeführt. Der entsprechende Ratsbeschluss zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes - An der Barbaraklinik - ist vom Rat der Stadt am 11.12.1996 gefaßt worden.

4. Planungskonzeption:

Auf dem 10.000 m² großen Grundstück sollen ca. 250 Pkw-Einstellplätze errichtet werden. Um möglichst wenig Fläche für die Versiegelung der Stellplatzanlage zu verbrauchen, werden die Stellplätze in einer 45° Schrägaufstellung angeordnet. Diese Anordnung läßt in Verbindung mit einem Einbahnstraßensystem die Verringerung der Fahrbahntrasse von sonst üblichen 6,10 m auf 3,50 m zu.

Gegliedert wird die Stellplatzanlage durch 4 parallel in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fahrbahnen.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich liegt in Höhe der Einmündung zur Straße "In der Gehr" und bildet hiermit einen Kreuzungsbereich, der aus verkehrstechnischer Sicht dem Verkehrsablauf des gesamten betroffenen Straßenbereich am besten gerecht wird.

Sowohl zwischen den einzelnen Stellplatzreihen als auch in den Randbereichen der Stellplatzanlage sind ausreichend unversiegelte Flächen vorhanden, die für eine umfangreiche Begrünung vorgesehen sind.

Die Stellflächen sind ausschließlich den Besuchern der St. Barbara-Klinik und den Mitarbeitern vorbehalten. Eine Schranke und ein Gebührensystem sollen verhindern, daß Unberechtigte den Parkplatz zum Abstellen ihrer Pkw's benutzen.

Um in dem Bereich der Schranke einen möglichen Rückstau auf den Ennigerweg weitestgehend zu vermeiden, wird im Einfahrtsbereich eine für 4 Pkw's ausreichende Aufstellfläche der Schranke vorgelagert. Ergänzend hierzu wird im Bereich des Ennigerweges eine gesonderte Abbiegespur zur Stellplatzanlage eingerichtet, die die o.a. Aufstellfläche weiter vergrößert, so daß mögliche Verkehrsbehinderungen auf dem Ennigerweg vermieden werden.

Für diese geplante Maßnahme ist es erforderlich, den vorhandenen öffentlichen Gehweg teilweise auf die benachbarte Grundstücksfläche des Vorhabens zu verlagern. Zur Sicherung der öffentlichen Ansprüche wird dieser Teilbereich des Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Weiterhin wird die betroffene Fläche für den Zeitraum der o.a. Stellplatznutzung kostenlos der Stadt zur Verfügung gestellt.

Für die Sicherung der Stellplatzzufahrt wird der Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt.

Etwa in mittlerer Höhe der Stellplatzanlage erstreckt sich in Ost-West-Richtung ein ca. 2,50 breiter, überdachter Fuß- und Radweg, der vom Ennigerweg bis zu den Krankenhausgebäuden verläuft. Besondere Gestaltungselemente dienen als Blickfang und weisen (vor allem den ortsunkundigen) Stellplatzbenutzer bzw. Fußgänger den Weg Richtung Krankenhausgebäude. Ein umfangreiches Beleuchtungssystem sorgt für eine sichere Benutzung dieser Verbindung und der gesamten Stellplatzanlage.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden im unmittelbaren Eingangsbereich des Krankenhauses errichtet.

5. Bodenverhältnisse:

Grundsätzlich sind aus ökologischen Gründen die auf dem Grundstück anfallenden Regenwässer zu versickern.

Entscheidend für die Versickerung sind jedoch die vorhandenen Bodenverhältnisse, die im vorliegenden Fall durch eine geotechnische Untersuchung auf ihre Versickerungsfähigkeit überprüft wurden.

Durch Sondierbohrungen und Sickerversuche wurde festgestellt, daß die oberen Bodenschichten sehr wenig wasserdurchlässig sind. Es handelt sich dabei um sehr flachgründige Böden über oberflächennahen stauendem Kalkmergel. In den regenreichen Wintermonaten ist mit einem durchgehenden oberflächennahen Grundwasserspiegel zu rechnen. Für eine Verrieselung von Oberflächenwasser ist der hier vorzufindende Boden generell nicht geeignet. Die Möglichkeit einer Flächenversickerung scheidet lt. Gutachterergebnis ebenfalls aus. Bei der Flächenversickerung dringt normalerweise das Oberflächenwasser durch eine durchlässige Pflasterung, Porenasphalt o.ä. in den Stellplatzunterbau (Tragschicht) ein, wird dort zeitweilig gespeichert und sickert dann allmählich in den tieferen Untergrund.

Im vorliegenden Fall wird sich jedoch das Wasser nach längeren Regenfällen (vor allem in den Wintermonaten) in der o.a. Tragschicht aufstauen und nach einiger Zeit in größeren Lachen an der Oberfläche ansammeln. Falls in diesem Zustand Frostwetter eintritt, wird es zu einem "Hochfrieren" der Pflasterdecke und damit zu entsprechenden Frostschäden der Fahrbahndecke kommen.

Ähnliche Probleme wären bei einer Versickerung durch Mulden o. Rigolen zu erwarten. Aus den o.g. Gründen soll deshalb auf eine Versickerung verzichtet werden.

Allerdings ist südlich des Ein- und Ausfahrtsbereiches ein kleines Regenrückhaltebecken geplant, das als Feuchtbiotop gestaltet werden soll. Ein an den Regenwasserkanal des Ennigerweges angeschlossener Notüberlauf sorgt für einen geregelten Abfluß und verhindert ein unerwünschtes Verbreiten des Wassers auf die angrenzenden Nutz- und Verkehrsflächen.

Bei der o.a. vorhandenen Bodenproblematik ist eine offenporige Gestaltung der Stellplatzanlage wenig sinnvoll. Um die o.a. Frostschäden oder Überschwemmungen an u. auf der Stellplatzanlage zu vermeiden, müßte ein aufwendiges Drainagesystem installiert werden, daß die anfallenden Wassermassen sammeln und in den Regenwasserkanal des Ennigerweges ableiten kann. Im vorliegenden Fall ist es effektiver, die Stellplatzanlage in den Fahrbahn- und Aufstellbereichen mit einer geschlossenen Pflasterfläche zu versiegeln und das Regenwasser gezielt in den Regenwasserkanal des Ennigerweges zu leiten.

6. Lärmimmissionen:

Die Stellplatzanlage wird von ^{zwei} Seiten von der vorhandenen Wohnbebauung am Ennigerweg und entlang der Straße An der Barbaraklinik, sowie von der Krankenhausnutzung eingeraht.

Der Ennigerweg übernimmt hier die verkehrliche Verteilungsfunktion sowohl für die angrenzenden Wohngebiete als auch für den Krankenhausbereich. Entsprechend hoch sind im Anfangsbereich des Ennigerweges die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen (DTV-Werte). Während der DTV-Wert im östlichen Abschnitt bis zur Ahlener Straße bei ca. 1900 Fahrzeugen liegt, werden im westlichen Abschnitt (Bereich der Stellplatzanlage bis zur Vogelstraße) DTV-Werte von 5500 bzw. 5800 Fahrzeugen erreicht.

Dabei nehmen die Verkehrsmengen im Verlauf des Ennigerweges nicht stetig ab, sondern ändern sich in Höhe der St. Barbara-Klinik abrupt auf die o.a. 1900 DTV, so daß davon ausgegangen werden kann, daß der Großteil der o.a. 5500 - 5800 Fahrzeuge dem Krankenhausbereich zuzuordnen ist.

Die durch die Verkehrsbelastung des Ennigerweges verursachten Immissionen wurden an dem Gebäude Ennigerweg 13 stellvertretend für alle weiteren zum Ennigerweg orientierten Wohngebäude untersucht.

Der an der Fassade errechnete Beurteilungspegel liegt mit max. 63,19 dB(A) tags und 54,62 dB(A) nachts um max. 8,19 dB(A) tags und 9,6 dB(A) nachts über den einzuhaltenden WA-Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) tags u. 45 dB(A) nachts)

Auf der geplanten Stellplatzanlage werden ca. 250 Stellplätze errichtet.

Die o.a. Konzeption der Stellplatzanlage gewährleistet, daß die Stellflächen ausschließlich den Krankenhausbesuchern und den Mitarbeitern vorbehalten bleiben.

Da dieser Parkplatz auch als Mitarbeiterparkplatz genutzt werden soll, wird er auch in den Nachtstunden geöffnet sein.

Wird ein dreifacher Austausch pro Stellplatz am Tag (zw. 6.00 - 22.00 Uhr) zugrunde gelegt, ist mit 750 Pkw-An- und Abfahrten (insgesamt 1500 Fahrzeugbewegungen) zu rechnen.

Nachts ist allenfalls mit Fahrzeugbewegungen durch die Mitarbeiter zu rechnen.

Der durch die Parkplatznutzung hervorgerufene Beurteilungspegel der angrenzenden Wohnbebauung liegt mit max. 47,0 dB(A) tags und 28,3 dB(A) nachts innerhalb der einzuhaltenden WA-Orientierungswerte von 55 dB(A) tags u. 45 dB(A) nachts der DIN 18005.

Wird die Zahl der Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzanlage auf 3000 DTV verdoppelt, so steigt der Beurteilungspegel lediglich um 3 dB(A) tags auf 50 dB(A) und liegt weiterhin innerhalb der o.a. einzuhaltenden WA-Orientierungswerte.

Am Krankenhaus selbst liegt der zu erwartende Beurteilungspegel vor den Aufenthaltsräumen ebenfalls mit max. 41,6 dB(A) tags und 22,9 dB(A) nachts innerhalb der für die Krankenhausnutzung einzuhaltenden Orientierungswerte der DIN 18005 von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts.

Von der geplanten Stellplatznutzung gehen folglich keine unzulässigen Emissionsbelastungen aus.

Aufgrund der wesentlich höheren Emissionsbelastung des Ennigerweges ist auch eine unzumutbare Erhöhung der Belastung der angrenzenden Wohngebiete durch die Stellplatzanlage nicht gegeben, zumal die Verkehrsmenge durch die Stellplatzanlage für den betroffenen Bereich nicht zunehmen wird.

Dies gilt auch für den Wohnbereich an der Straße "An der Barbaraklinik".

Durch die geplanten verkehrlenkenden Maßnahmen werden die Besucherströme im wesentlichen auf die geplante Stellplatzanlage geleitet, so daß der Parksuchverkehr sich auf die Stellplatzanlagen konzentrieren wird und die o.a. Verkehrsbehinderungen vermieden werden.

Trotz Einhaltung der o.a. Immissionsorientierungswerte soll ein ca. 2,0 m hoher Wall entlang des Ennigerweges auf dem Stellplatzgelände aufgeschüttet werden, der durch eine dichte Begrünung zusätzlichen Sichtschutz vom Ennigerweg gewährleistet.

7. Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Gem. § 1(5) Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschl. seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange und der Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsschutzgesetz NW definiert.

Die von dem Vorhaben betroffene Grundstücksfläche ist Teil einer intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) und eines hieran angrenzenden Gehölzstreifens mit Baumbestand (ausschließlich Pappel).

Die geplante Errichtung von ca. 250 Stellplätzen ist als Eingriff in die Natur und Landschaft zu bewerten, der i.S.d. § 8 BNatSchG ausgeglichen werden soll.

Der Planbereich ist im Ist-Zustand und im Planzustand untersucht worden. Die rechnerische Bewertung führt zu einer Gesamtbilanz von 3392 Wertpunkten, die das Maß der Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen anzeigt. Dabei sind den einzelnen Flächen der vorgefundenen bzw. geplanten Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren (Grundwert A) zugeordnet, die je nach ökologischer Differenzierung einen Auf- bzw. Abschlag (Korrekturfaktor) erhalten können.

Die Berechnung ist als Anhang dieser Begründung beigelegt.

Neben den in die Stellplatzanlage eingebundenen Baumanpflanzungen werden außerhalb der Stellplatzflächen in den Randbereichen Begrünungsmaßnahmen und Baumanpflanzungen vorgenommen, die in ihrer Gesamtheit für einen annähernden Ausgleich von 3272,8 Wertpunkten in der Flächenbilanz sorgen.

Dabei werden die erforderlichen Ersatzmaßnahmen mit Gehölzen/Bäumen und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation in der westfälischen Bucht (n. Prof. Dr. E. Burrichter) durchgeführt.

8. Ver- und Entsorgung:

Die Energieversorgung für die Beleuchtung wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Da die Regenwasserversickerung wie o.a. aus geologischen Gründen nicht möglich ist, wird das anfallende Regenwasser in den vorhandenen ausreichend dimensionierten Regenwasserkanal im Ennigerweg eingeleitet.

9. Festsetzungen:

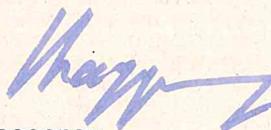
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist dickgestrichelt umrandet. In ihm werden festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung
- Verkehrsflächen
- ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Hamm, den 08.04.1997



Möller
Stadtbaurat



Haggene
Dipl.-Ing.