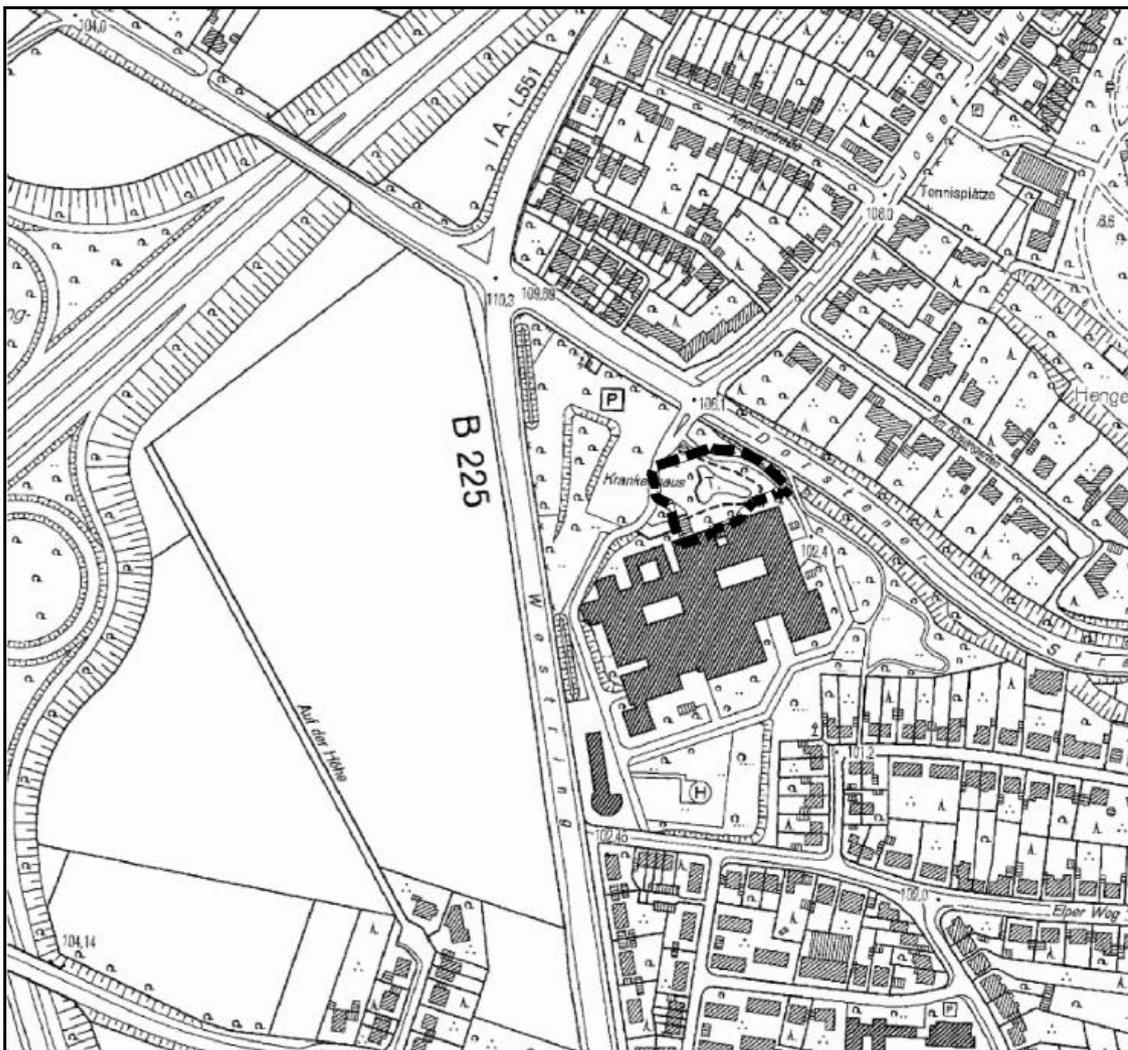
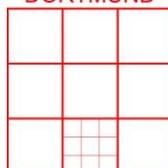


Stadt Recklinghausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38
- Facharztzentrum Klinikum Vest -



Begründung

PLANQUADRAT
DORTMUND



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	1
2.	Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2
3.	Gegenwärtige Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich	2
4.	Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen	3
5.	Bauliches Konzept	3
6.	Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	6
6.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	6
6.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	6
6.3	<i>Überbaubare Grundstücksfläche</i>	7
6.4	<i>Immissionsschutz</i>	7
6.5	<i>Dachbegrünung</i>	8
7.	Belange des Verkehrs	9
7.1	<i>Verkehrsuntersuchung</i>	9
7.2	<i>Erschließung und Stellplätze</i>	11
8.	Umweltbelange	12
8.1	<i>Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung</i>	12
8.2	<i>Kompensationsbilanz</i>	14
9.	Sonstige Belange	15
9.1	<i>Altlasten</i>	15
9.2	<i>Denkmalpflege und Bodenarchäologie</i>	15
9.3	<i>Kampfmittel</i>	15
9.4	<i>Entwässerung</i>	16
9.5	<i>Bergbau</i>	16
10.	Realisierung und Kosten	16

1. Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 – Facharztzentrum Klinikum Vest – schließt unmittelbar nordöstlich an den Gebäudekomplex des Klinikgebäudes des Knappschaftskrankenhauses Recklinghausen Dorstener Straße 151 an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. **3.000** m² und liegt innerhalb des Flurstücks 432 der Flur 324, Gemarkung Recklinghausen. Dieses Flurstück umfasst das gesamte Krankenhausareal zwischen dem Westring und der Dorstener Straße. Es ist beabsichtigt, ein eigenes Flurstück für das geplante Facharztzentrum zu bilden. Mit Datum vom 21.02.2019 wurde in das Grundbuch eine Eigentumsübertragungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche für die Vorhabenträgerin GSD Grundinvest Recklinghausen GmbH eingetragen.

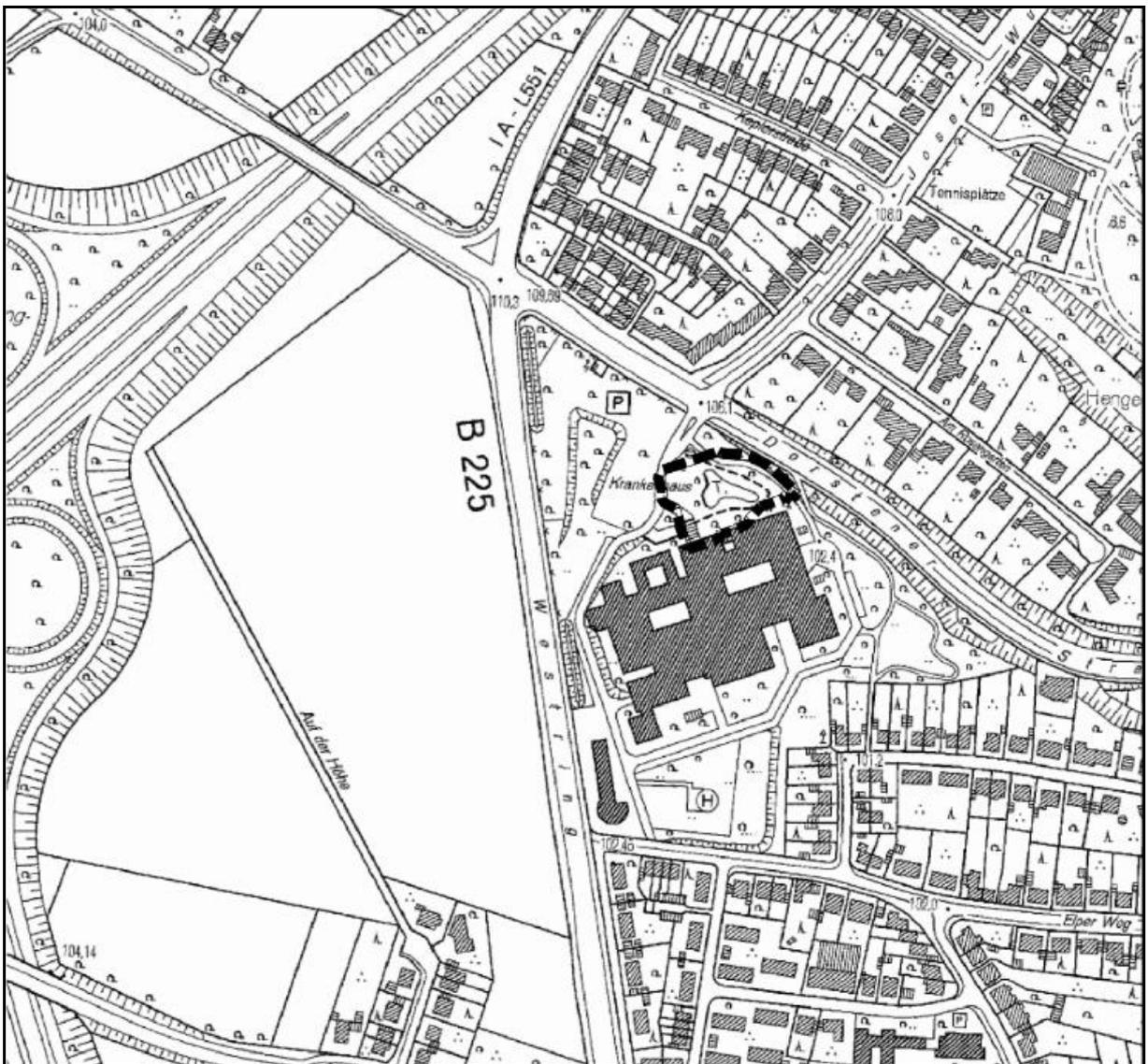


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38

2. Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ziel des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Facharztzentrums in räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Knappschaftskrankenhaus Recklinghausen.

Mit der Errichtung des Facharztzentrums in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zum Krankenhaus sollen eine intensivere Verzahnung von ambulanter und stationärer Versorgung erreicht und Synergieeffekte erzielt werden. Mit der Anbindung ambulanter Fachärzte an das Klinikum können beispielsweise im Facharztzentrum ansässige Fachärzte gleichzeitig konsiliarisch für stationäre Patienten tätig werden. Weiterhin können bislang im Klinikum angesiedelte Organisationseinheiten wie z.B. der sozialmedizinische Dienst der Knappschaft Bahn See, die ambulante Radiologie und ambulante Physiotherapie in das Facharztzentrum verlegt werden, so dass Flächen im Klinikum für die stationäre Betreuung frei werden. Angesichts hoher Investitionskosten in der medizinischen Apparatetechnik geht es auch um die gemeinsame und damit effiziente Nutzung dieser Einrichtungen.

Durch das ergänzende Angebot weiterer Einrichtungen, z.B. Apotheke, Sanitätshaus, Podologie etc. ergeben sich für die Patienten weitere Vorteile und Annehmlichkeiten.

Das Planungskonzept für das Facharztzentrum sieht einen fünfgeschossigen Baukörper mit einem weiteren **Nichtvollgeschoss** nordöstlich des Haupteingangsbereichs des Klinikums mit einer Gesamtnutzfläche **einschließlich der Verkehrsflächen** von ca. **6.500** m² mit variabel aufteilbaren Flächen zwischen 140 – **1.010** m² je Geschossebene vor.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung zur Darlegung möglicher Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Der hierzu aufgestellte Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung. Aufgrund der stadträumlichen Lage des Plangebiets kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht zur Anwendung kommen.

Die Vorhabenträgerin des geplanten Facharztzentrums **Klinikum Vest GmbH** hat mit Schreiben v. 17.02.2016 den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 –Facharztzentrum Klinikum Vest – gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Trägerschaft des Vorhabens ist zwischenzeitlich auf die **GSD Grundinvest Recklinghausen GmbH – eine Tochterfirma der Münsterland Ruhr Immobilien GmbH – mit Sitz in Schwerte** übergegangen. Die **GSD Grundinvest** ist somit Vertragspartner der Stadt **Recklinghausen** bei dem abzuschließenden Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich

Das geplante Facharztzentrum soll unmittelbar nordöstlich des Krankenhauskomplexes in direkter Nachbarschaft zum Haupteingangsbereich des Krankenhauses errichtet werden.

Das Plangebiet wurde bislang als kleine Parkanlage mit einem künstlich angelegten Teich genutzt. Der Teich wurde zwischenzeitlich aufgegeben und verfüllt. Auf der Fläche befinden sich strauchartiger Gehölzbewuchs und einige Einzelbäume.

Unmittelbar nördlich des Vorhabenstandortes befindet sich die Anbindung des gesamten Krankenhauskomplexes an das öffentliche Straßennetz. Die Anbindung des Krankenhauses bildet hier einen Knotenpunkt mit der gegenüber liegenden Josef-Wulff-Straße und der Dorstener Straße, die als städtische Hauptstraße die Anbindung an die Innenstadt im Südosten und die Bundesstraße 225 Westring im Nordwesten herstellt.

Nordwestlich und westlich schließen die Stellplatzflächen für die Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses an. Aufgrund des Parkdrucks im Krankenhausbereich wurde hier in 2017 ein mehrgeschossiges Parkdeck errichtet, in welchem sich 312 Stellplätze befinden. Nordöstlich des Vorhabenstandorts wird das Plangebiet durch die Umfahrt des Krankenhauses und den hieran anschließenden Gehölzstreifen mit älterem Baumbestand begrenzt.

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen ist der Planbereich im räumlichen Zusammenhang mit dem Klinikum als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt.

Das geplante Facharztzentrum ist nach der Art der baulichen Nutzung als Anlage für gesundheitliche Zwecke einzuordnen und entspricht somit der dargestellten Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 –Facharztzentrum Klinikum Vest – kann somit inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB abgeleitet werden.

Bebauungsplan

Für das Klinikgelände besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben beurteilt sich bislang nach § 34 BauGB.

5. Bauliches Konzept

Das bauliche Konzept sieht ein dreiflügeliges Gebäude vor, welches sich aus der inneren Grundrisskonzeption ergibt. Von einem zentralen Erschließungskern (Aufzug/Treppenhaus) ausgehend, schließen die drei Gebäudeeinheiten an, die jeweils in sich geschlossene funktionale Nutzungsabschnitte ergeben. Der Eingangsbereich ist nach Westen hin ausgerichtet und bildet mit dem Eingangsbereich des Klinikums eine gemeinsame Platzsituation.

Der zweite Rettungsweg wird über bauliche Anlagen sichergestellt.

Die Versorgung des Facharztzentrums erfolgt über einen tiefer liegenden Anlieferungshof auf der Südostseite des Gebäudes, welcher über die vorhandene östliche Umfahrt des Krankenhauses angefahren werden kann. Auch die Müllentsorgung erfolgt über diesen Anlieferungshof.

Die Verbindung des Facharztzentrums zum Klinikgebäude erfolgt über einen ebenerdigen überdachten Verbindungsgang.



Abb. 2: Lageplan des geplanten Facharztzentrums

Das geplante Gebäude umfasst fünf Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss, welches umseitig von den darunter liegenden Geschossen zurücktritt. Das Gebäude ordnet sich in der Höhenentwicklung somit dem großmaßstäblichen Gebäudekomplex des Klinikums mit bis zu zehn Geschossen unter.

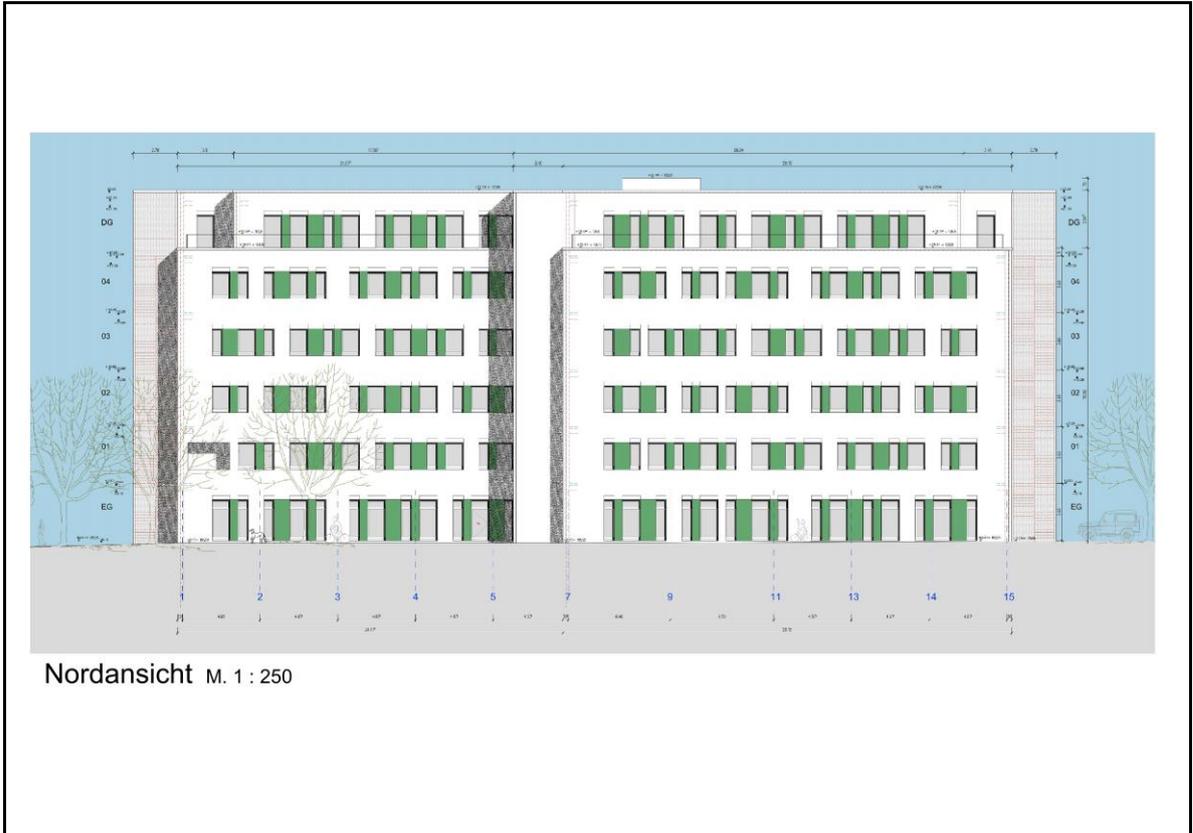


Abb.3: Nord- und Ostansicht des geplanten Facharztzentrums

6. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht an die Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) gebunden. Gleichwohl ist es gängige Praxis, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach den Regelungsinhalten gem. § 9 BauGB zu bestimmen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Facharztzentrum“ festgesetzt.

Als Art der zulässigen Nutzung werden nachfolgende Einrichtungen festgesetzt:

- Arztpraxen
- Praxen für Physiotherapie, Krankengymnastik u.ä. Einrichtungen
- Intensivmedizinische Pflege
- Verwaltungs- und Büroräume von Einrichtungen im Gesundheitswesen
- Sonstige gesundheitsbezogene Einrichtungen: z.B. Apotheke, Sanitätshaus, Hörgeräteakustik, orthopädische Werkstatt oder vergleichbare Einrichtungen
- Café / Cafeteria

Mit den vorstehenden Festsetzungen ist gewährleistet, dass keine dem Charakter des Klinikums und dem Facharztzentrum widersprechenden „fremden“ Nutzungen im Plangebiet umgesetzt werden können.

Bei der Intensivmedizinischen Pflege handelt es sich um eine spezialisierte Fachpflege für Menschen mit außerklinischer Beatmung und Menschen mit schweren neurologischen Erkrankungen.

Verwaltungs- und Büroräume im Facharztzentrum sollen u.a. vom sozialmedizinischen Dienst belegt werden, der bislang im Klinikgebäude untergebracht ist. Mit der Verlegung werden im Klinikum Raumkapazitäten für andere Kliniknutzungen frei.

Unter den sonstigen gesundheitsbezogenen Einrichtungen sind den Arztpraxen nachgeordnete, aber für den Heilungs-/Gesundungsprozess notwendige Angebote zu verstehen. Die Auflistung in der Festsetzung zur Art der zulässigen Nutzung ist somit beispielhaft und nicht abschließend.

Die Cafeteria / Café dient der Versorgung der im Facharztzentrum arbeitenden Menschen und der Besucher.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baukörpers (Lageplan, Ansichten, Schnitt) über die Festsetzung der zulässigen Grundfläche GR max., die zulässige Geschossfläche GF max. und die zulässige Gebäudehöhe OK max. bestimmt.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Gebäudeplanung ist eine Vorentwurfplanung, die im Zuge der weiteren Planungsschritte bis zur Genehmigungsplanung (Bauantrag) noch geringfügigen Änderungen unterworfen sein kann. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung beinhalten daher einen angemessenen Spielraum bei der weiteren bauplanerischen Konkretisierung des Vorhabens. So ergibt sich aus der Darstellung der Höhenentwicklung in der Schnittzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine Gebäudeoberkante von 127,80 m ü. NHN bei einer Eingangshöhe (± 0.00) des Erdgeschosses von 105,65 m. Die Gebäudehöhe (Oberkante Attika) beläuft sich somit auf 22.15 m. Unter Berücksichtigung untergeordneter Bauteile auf der Dachfläche (z.B. Einhausung des Aufzugs / Technik) wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 128,75 m ü. NHN festgesetzt. Es verbleibt somit ein hinreichender Gestaltungsspielraum bei der weiteren Detailplanung des Gebäudes im Hinblick auf die genaue Festlegung der Höhen.

Gleiches gilt für die Festsetzung der max. zulässigen Grund- und Geschossfläche. Auch hier wird ein geringfügiger Spielraum ermöglicht.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche übernimmt den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gebäudeumriss. Im südwestlichen Übergangsbereich zum Klinikgebäude wird der Verbindungsgang in die überbaubare Fläche einbezogen.

6.4 Immissionsschutz

Das geplante Gesundheitszentrum liegt im Einwirkungsbereich der Dorstener Straße und des Westrings und ist somit einer Schallbelastung ausgesetzt. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionssituation wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt¹, welches die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche ermittelt und entsprechende Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen trifft. Danach werden an den zur Dorstener Straße hin ausgerichteten Fassadenseiten Ost und Nordost Beurteilungspegel bis zu 64 dB(A) tags und bis zu 56 dB(A) nachts erreicht.

Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt für sonstige Sondergebiete je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit einen Orientierungswert von 45 bis 65 dB tags und von 35 dB bis 65 dB nachts vor. Das geplante Facharztzentrum hat nicht die Schutzbedürftigkeit eines Krankenhauses, da Patienten nicht stationär, sondern lediglich ambulant behandelt werden (Ausnahme s.u.). Weiterhin befinden sich in dem Gebäude neben Praxisräumen auch Büro- und Geschäftsräume. Deshalb besteht auch kein besonderer Anspruch zum Schutz der Nachtruhe. Die möglichen Nutzungen nachts entsprechen den Nutzungen tagsüber und werden deshalb auch in der Nachtzeit mit dem Orientierungswert für den Tag beurteilt. Ein Schutzanspruch für das Plangebiet analog einem Mischgebiet MI wird daher als

¹ Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 Facharztzentrum Klinikum Vest der Stadt Recklinghausen, Haltern am See, 01.06.2018

sachgerechte Einstufung gesehen. Somit wird der Orientierungswert von 60 dB tags und nachts der Beurteilung zugrunde gelegt.

Von den vorstehenden Darlegungen auszunehmen ist jedoch die intensivmedizinische Pflege, da die zu betreuenden Personen rund um die Uhr in dem Gebäude leben. Dies gilt ebenfalls für den Fall, dass ein Schlaflabor in dem Gebäude untergebracht werden sollte. Das schalltechnische Gutachten führt für den Fall des dauernden Aufenthalts von Menschen während des Nachtzeitraums aus, dass dann für diese Räume die notwendigen Schalldämm-Maße entsprechend für den geringeren zulässigen Innenpegel bei Schlafnutzung auszulegen sind (25 dB).

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm durch die nordöstlich gelegenen Dorstener Straße werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. In dem SO-Gebiet Facharztzentrum sind technische Vorkehrungen zur Lärminderung gemäß nachfolgender Festsetzung zu treffen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Unterrichtsräume und Praxisräume;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5, wie in der Festsetzung dargestellt. Zwischen zwei dargestellten Immissionspunkten einer Fassadenfläche ist der höhere Wert maßgeblich..

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

6.5 Dachbegrünung

Zur Minderung der kleinklimatischen Auswirkungen infolge der Überbauung bislang unversegelter Flächen wird eine Begrünung des Flachdachs gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auf das oberste Geschoss, welches als Staffelgeschoss ausgebildet wird. Die Dachfläche ist extensiv mit einer Sedum-Sprossensaat flächendeckend zu bepflanzen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bereiche, die

von haustechnischen Anlagen (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) beansprucht werden. Neben der Beeinflussung der kleinklimatischen Situation, führt die extensive Dachbegrünung auch zu einer Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und damit zur Minderung Abflussspitzen bei Starkregenereignissen.

7. Belange des Verkehrs

7.1 Verkehrsuntersuchung

Mit der Realisierung des geplanten Facharztzentrums erhöht sich das auf das Klinikumgelände bezogene Verkehrsaufkommen. Das Verkehrsaufkommen von großen Kliniken ist durch Mitarbeiter- und Lieferverkehre, insbesondere aber auch durch Besucherverkehre erheblich, so dass eine Bewertung der verkehrlichen Erschließungsqualität infolge des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens angeraten ist. Zur Beurteilung der gegenwärtigen und künftigen Verkehrssituation im Umfeld des Klinikums unter Einbeziehung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens des Facharztzentrums wurde daher eine verkehrsgutachterliche Untersuchung durchgeführt.²

Das Klinikumgelände ist ausschließlich über die östlich verlaufende Dorstener Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Dabei bildet die Klinikzufahrt mit der gegenüberliegenden Josef-Wulff-Straße einen gemeinsamen Knotenpunkt mit der Dorstener Straße, die als städtische Hauptstraße die Anbindung an die Innenstadt im Südosten und die Bundesstraße 225 Westring im Nordwesten herstellt.

Zur Analyse der Bestandssituation und als Grundlage für die Verkehrsprognose unter Einschluss des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens, wurde eine Verkehrszählung (Dienstag, 08.03.2016) an den beiden relevanten Knotenpunkten im Klinikumumfeld

- Dorstener Straße / Josef-Wulff-Straße / Zufahrt Klinikum Vest und (Knotenpunkt 1)
- Dorstener Straße / Westring (B225) / Zeppelinstraße (Knotenpunkt 2)

Im Zeitraum von 5.00 – 19.00 Uhr (Kp 1) und von 7.00 – 10.00 und 15.00 – 18.00 Uhr (Kp 2) durchgeführt.

² Planersocietät: Verkehrsgutachten für die Errichtung eines Facharztzentrums am Knappschaftskrankenhaus in Recklinghausen, Dortmund, Februar 2017, Ergänzung Dezember 2018



Abb. 4: Lage der Zählstellen des Verkehrsgutachtens

Das Verkehrsaufkommen des Facharztzentrums wurde auf der Grundlage des Nutzungskonzepts, differenziert nach Beschäftigten, Patienten und Lieferverkehr unter Zuhilfenahme von Richtwerten ermittelt. Im Ergebnis wird ein tägliches Kfz-Verkehrsaufkommen des Facharztzentrums von ca. 1.060 Kfz-Fahrten im Quell- und Zielverkehr ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Verkehrsaufkommen gänzlich auf dem Klinikgelände eine Stellplatzunterbringung beansprucht, da mit der Inbetriebnahme des Parkhauses in 2017 ein gut ausreichendes Stellplatzangebot auf dem Klinikgelände zur Verfügung steht.

Auf der Grundlage der durch Verkehrszählung erhobenen Bestandssituation und dem abgeschätzten zukünftigen Verkehrsaufkommens des Gesamtgebietes (Klinikum + Facharztzentrum)³ wurde für die beiden relevanten Knotenpunkte eine Leistungsfähigkeitsbetrachtung durchgeführt. Für den Knotenpunkt 1 (Dorstener Straße / Josef-Wulff-Straße / Zufahrt Klinikum Vest) wird im Ergebnis sowohl in der morgendlichen als auch nachmittäglichen Spitzenszene eine gute Verkehrsqualität (Stufe B) erreicht. Die Berechnungsergebnisse nach der anerkannten Methode des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) wurden durch Beobachtungen vor Ort ergänzt. Auch danach konnten für den Knotenpunkt 1 keine kritischen Situationen beobachtet werden. Der Knotenpunkt 1 kann daher ohne weitere Umbau- oder sonstige Ertüchtigungsmaßnahmen das zukünftige Verkehrsaufkommen sicher bewältigen.

³ Zum Zeitpunkt der Verkehrszählung war das Parkhaus des Klinikums noch nicht in Betrieb. Das Verkehrsaufkommen des Parkhauses wurde jedoch in einem gesonderten Gutachten (Planersocietät: Verkehrsgutachten für die Errichtung eines Parkhauses am Knappschafts-Krankenhaus in Recklinghausen, Dortmund, April 2016) ermittelt und hier in die Gesamtbetrachtung einbezogen.

Kritischer ist hingegen die Verkehrsqualität des Knotenpunktes 2 (Dorstener Straße / Westring / Zeppelinstraße) zu beurteilen. Bereits in der Bestandssituation ergibt sich eine unbefriedigende Verkehrsqualität der Stufe E in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenszene. Ursächlich für diese Einstufung sind die Linksabbieger der beiden Knotenpunktzufahrten Dorstener Straße. Mit dem planbedingten Zusatzverkehrsaufkommen des Facharztzentrums tritt an dem signalgeregelten Knotenpunkt mit Festzeitprogramm eine weitere Minderung der Verkehrsqualität ein. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen in der östlichen Dorstener Straße ergibt sich nach der HBS-Berechnung für den Linksabbieger auf den Westring eine nicht mehr hinreichende Verkehrsqualität der Stufe F. In den Beobachtungen vor Ort wurde jedoch festgestellt, dass aufgrund der verkehrsabhängigen Steuerung der Lichtsignalanlage insgesamt eine stabile Situation gegeben ist. In einzelnen Umläufen war zu beobachten, dass der Linksabbiegestreifen durch den Rückstau im Geradeausverkehr zugestaut wird und erst während der Freigabezeit des Geradeausverkehrs nachrückt. Der Verkehrsgutachter empfiehlt daher, den Linksabbiegestreifen in der östlichen Knotenzufahrt der Dorstener Straße zu verlängern. Alternativ ist eine Optimierung der Lichtsignalsteuerung zur Verbesserung der Verkehrsqualität in Betracht zu ziehen.

Die seitens des Verkehrsgutachters vorgeschlagene Verlängerung der Linksabbiegespur würde zu einem nicht unerheblichem Eingriff in den Baumbestand der Dorstener Straße führen, so dass einer Optimierung der Lichtsignalsteuerung der Vorrang einzuräumen ist. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis der Verbesserung der Verkehrsqualität für den kritischen Linksabbiegestrom der östlichen Knotenpunktzufahrt. Es wurde daher für diesen Knotenpunkt eine Verkehrsflusssimulation durchgeführt, um eine realitätsgetreuere Messung des Verkehrsablaufs zu erhalten und damit zu einer besseren Beurteilung der Verkehrsqualität zu gelangen.

Die Ergebnisse der Verkehrsflusssimulation bestätigen die Verkehrsbeobachtungen vor Ort. Die verkehrsabhängige Steuerung ist in der Lage, eine leistungsfähige Abwicklung auch des planbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens der östlichen Knotenzufahrt wird lediglich eine geringfügige Anpassung des LSA-Programms in Bezug auf die Freigabezeitverteilung für den verkehrsabhängigen Betrieb erforderlich, um eine hinreichende Verkehrsqualität sicherzustellen.

Eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens in der östlichen Knotenzufahrt der Dorstener Straße wird somit für nicht erforderlich erachtet.

7.2 Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Facharztzentrums – wie auch des gesamten Klinikums Vest – erfolgt über den oben beschriebenen Knotenpunkt 1 an die Dorstener Straße. Der durchgeführte Leistungsfähigkeitsnachweis hat gezeigt, dass dieser vorfahrtgeregelte Knotenpunkt auch unter Einbeziehung des Zusatzverkehrsaufkommens des geplanten Facharztzentrums weiterhin eine gute Verkehrsqualität (Stufe B) aufweist.

Wie bei den meisten Klinikstandorten beobachtet werden kann, stellt die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, insbesondere des Besucherverkehrs, ein Problem dar. Diese Problemsi-

tuation war auch bei dem Standort Klinikum Vest zu beobachten. Die durchgeführten Erhebungen zur Parkraumsituation auf dem Klinikgelände und dem Umgebungsbereich belegten diesen zu beobachtenden Umstand.⁴ Zum Erhebungszeitpunkt 2016 standen auf dem Klinikgelände insgesamt 506 Stellplätze für Mitarbeiter, Besucher und Taxis zur Verfügung. Dass dieses Stellplatzangebot die Nachfrage nicht abdecken konnte, zeigte die beobachtete Vollauslastung, ja sogar Überbelegung von 517 Fahrzeugen, welche sogar die rechnerisch verfügbare Gesamtzahl von 506 Stellplätzen überstieg. Weiteres Indiz für das nicht ausreichende Stellplatzangebot war die Situation im Umfeld des Krankenhauses. In den Wohngebieten Josef-Wulff-Straße nordöstlich der Dorstener Straße und Elper Weg südlich des Klinikums als auch auf dem unbefestigten östlichen Seitenstreifen des Westrings waren in erheblichem Umfang Fahrzeuge abgestellt, die dem Klinikum zuzuordnen waren.

Aufgrund der beschriebenen Kapazitätsengpässe in der Parkraumversorgung hat das Klinikum Vest in 2017 ein Parkhaus im Nordwesten des Klinikareals mit insgesamt 312 Stellplätzen errichtet. Insgesamt steht damit nunmehr ein Stellplatzangebot von 812 Stellplätzen auf dem Klinikgelände zur Verfügung. Der Spitzenbedarf des Klinikums wurde unter Beachtung einer Kapazitätsreserve von 5 % seitens des Verkehrsgutachters nach den durchgeführten Erhebungen mit 675 Stellplätzen ermittelt.

Für das geplante Facharztzentrum mit Arztpraxen und gesundheitsnahen Dienstleistungen wurde ein Stellplatzbedarf – ausgehend von einer Nutzfläche in der Größenordnung von ca. 5.400 m² - in Höhe von 135 Stellplätzen ermittelt. Dieser Stellplatzbedarf kann somit in dem auch räumlich unmittelbar dem Facharztzentrum (und Eingangsbereich des Klinikums) zugeordneten Parkhaus vollumfänglich gedeckt werden. Die bauordnungsrechtliche Sicherung dieser 135 Stellplätze erfolgt über die Eintragung einer entsprechenden Baulast.

Das Stellplatzangebot auf dem Klinikumgelände insgesamt ist somit bedarfsgerecht und kann die Parkraumnachfrage sowohl des Klinikums als auch des geplanten Facharztzentrums vollumfänglich befriedigen. Die in der Vergangenheit zu beobachtenden Störungen mit Parksuchverkehren und „wildem Parken“ im Umfeld des Klinikums können somit ausgeschlossen werden.

8. Umweltbelange

8.1 Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des

⁴ Planersocietät: Verkehrsgutachten für die Errichtung eines Parkhauses am Knappschafts Krankenhaus in Recklinghausen, Dortmund, April 2016

Umweltschutzes durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden.

Bezogen auf die vorgenannten Schutzgüter kommt die im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung durchgeführte Umweltprüfung zu folgenden Ergebnissen:

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt werden als nicht erheblich eingestuft. Von der geplanten Nutzung wirken keine relevanten Geräuschimmissionen (Gewerbelärm) auf die an der Dorstener Straße benachbarte Wohnnutzung ein. Für das Wohngebiet im Bereich zwischen Dorstener Straße und Keplerstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße – ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Diese Nutzungseinstufung kann auch für das Wohngebiet Am Rosengarten (ohne Bebauungsplan) getroffen werden. Die an den nächst gelegenen Immissionsorten ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A) tags im Bereich der Dorstener Straße um mindestens 9,6 dB(A) und im Bereich Am Rosengarten um mindestens 13,1 dB(A). Für den Nachtzeitraum ergeben sich an den betrachteten Immissionsorten noch deutlichere Unterschreitungen von mindestens 21,6 dB(A).

Mit der Inbetriebnahme des geplanten Facharztzentrums erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der Dorstener Straße. Es wurde daher untersucht, welche zusätzlichen verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf die nordöstlich an die Dorstener Straße anschließende Wohnnutzung einwirken. Für den repräsentativ für diese Wohnbebauung stehenden Immissionsort Dorstener Straße 108 wird eine geringfügige Erhöhung des Beurteilungspegels um 0,4 dB von 64,4 dB(A) auf 64,8 dB(A) ermittelt. Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sieht für Reine Wohngebiete WR einen Orientierungswert von 50 dB(A) tags vor. Dieser Orientierungswert kann bereits in der Bestandssituation nicht eingehalten werden. Durch die geringfügige Erhöhung des Beurteilungspegels kommt es zu keiner grundsätzlich veränderten Immissionssituation. Der allgemein anerkannte Schwellenwert einer gesundheitsgefährdenden Immissionssituation von 70 dB(A) tags wird weiterhin deutlich unterschritten.

Wie unter Pkt. 6.4 dieser Begründung ausgeführt, liegt das geplante Facharztzentrum im Einwirkungsbereich der Verkehrsimmissionen der Dorstener Straße und des Westrings. Es werden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse innerhalb des Gebäudes erfüllt werden.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erreichen keine umweltfachliche Erheblichkeit. Planbedingte Auswirkungen ergeben sich durch die Beseitigung des Zierteiches sowie umgebender Hecken- und Gehölzstrukturen in einem Umfang von 1.568 m². Der entstehende Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum geprüft.⁵ Das Untersuchungsgebiet wird möglicherweise

⁵ L+S Landschaft + Siedlung AG: Klinikum Vest GmbH Knappschaftskrankenhaus Recklinghausen, Neubau eines Ärztehauses – Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) – Recklinghausen, 17.05.2018

von fünf Fledermausarten zur Jagd genutzt. Die Nutzung von Baumhöhlen im Umfeld des Plangebiets ist ebenfalls möglich. Im Plangebiet selbst sind jedoch keine geeigneten Quartiere für Fledermäuse vorhanden. Im Hinblick auf die Avifauna kann das Brutvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden, hingegen ist das Brutvorkommen nicht-planungsrelevanter sicher zu erwarten. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher der Hinweis aufgenommen worden, dass Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 01.10 und 28.02. jeden Jahres zulässig sind. Unter Berücksichtigung dieser Randbedingung kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für das Schutzgut Boden / Fläche sind durch den Verlust von Freifläche erhebliche planbedingte Auswirkungen gegeben. Allerdings sind die natürlicherweise im Plangebiet anstehenden schutzwürdigen Böden bereits stark überformt, so dass die natürliche Funktion bereits stark beeinträchtigt ist.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ergibt sich durch den Verlust des Zierteiches⁶ eine erhebliche planbedingte Auswirkung. Aufgrund des künstlichen Ursprungs und der naturfernen Gestaltung besitzt dieser jedoch keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Planbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht erkennbar.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind im Hinblick auf die Versiegelung / Überbauung klimarelevanter Freiräume als erheblich einzustufen, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung jedoch ausgleichbar sind. Als Maßnahme zur Klimaschutzanpassung erfolgt die Festsetzung, dass die Dachfläche des Staffelgeschosses mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen ist. Hierdurch kann der Aufheizeffekt bei längerer Sonneneinstrahlung gemindert und gleichzeitig der Niederschlagswasserabfluss verzögert werden.

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch den großmaßstäblichen Gebäudekomplex des Krankenhauses geprägt. Mit dem Verlust des Zierteiches und der ihn umgebenden Grünstrukturen überschreiten die planbedingten Auswirkungen allerdings die Erheblichkeitsschwelle.

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler) und sonstige relevante Sachgüter sind im Plangebiet und dem Umgebungsbereich nicht bekannt. Planbedingte Auswirkungen auf dieses Schutzgut können ausgeschlossen werden.

8.2 Kompensationsbilanz

Die durchgeführte Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen führt zu folgendem Ergebnis. Innerhalb des Plangebietes können nur in geringem Umfang grünordnerische Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Es werden daher externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Einem Bestands-Biotopwert von + 9.854,5 Wertpunkten steht ein Kompensationsdefizit von – 9.263,0 Biotopwertpunkten gegenüber.

⁶ Anmerkung: der Zierteich ist (Stand 2018) bereits nicht mehr vorhanden, zum Zeitpunkt der Biotopkartierung als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung jedoch als Bestand einzustellen.

Die defizitären Wertpunkte werden durch externe Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet von Recklinghausen ausgeglichen. Dafür wird anteilig eine Kompensationsmaßnahme der Landschaftsagentur Plus GmbH herangezogen. Es handelt sich hierbei um die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese sowie die Entwicklung einer bedingt naturnahen Uferzone auf der Fläche Gemarkung Recklinghausen, Flur 552, Flurstück 160 mit einer Gesamtfläche von 8.582 m². Auf der Gesamtfläche wird eine ökologische Aufwertung von insgesamt 22.959 Wertpunkten erreicht. Davon werden anteilig 9.263,0 Wertpunkte (bzw. 3.226 m²) zur Kompensation des im Plangebiet entstehenden Eingriffs herangezogen. Der Eingriff ist hiermit vollständig kompensiert.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme ist Bestandteil der vertraglichen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin im abzuschließenden Durchführungsvertrag, der Bestandteil des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 BauGB wird.

9. Sonstige Belange

9.1 Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

9.2 Denkmalpflege und Bodenarchäologie

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich keine Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen sind. Auch Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich folgenden allgemeinen Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9.3 Kampfmittel

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln ist im Plangebiet nichts bekannt. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von Bauvorhaben bei dem Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen beobachtet oder verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Recklinghausen zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

9.4 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.⁷ Das Niederschlagswasser wird gedrosselt (16,6 l/s) dem nördlich auf dem Klinikgelände verlaufenden Kanal zugeleitet. Hierfür ist ein Regenrückhalteraum im Volumen von 11,63 m³ für ein fünfjähriges Regenereignis vorzuhalten. Die Rückhaltung kann über Speicherblöcke oder über einen Rückstaukanal erfolgen.

Das Schmutzwasser in der Größenordnung von voraussichtlich 5-10 l/s wird in den vorhandenen Schmutzwasserschacht im südöstlichen Teil des Klinikareals eingeleitet. Die vorhandene Schmutzwasserentwässerung der Klinik ist im weiteren Verlauf an den öffentlichen Mischwasserkanal DN 1000 in der Dorstener Straße angeschlossen.

Der erstellte Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 weist eine erforderliche Rückhaltmenge einschl. Überflutung von 21,89 m³ aus. Der Nachweis kann unterirdisch über einen erhöhten Rückhalteraum oder oberirdisch durch entsprechende Einstauflächen erfolgen. Die genaue Festlegung erfolgt im Zuge des Entwässerungsantrages unter Berücksichtigung der OKF-Höhe des Erdgeschosses und der Gestaltung der Außenflächen.

9.5 Bergbau

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass unter dem Plangebiet Bergbau (oberflächennaher Bergbau) umgegangen ist.

10. Realisierung und Kosten

Die anfallenden Kosten (Planungs- und Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Recklinghausen und dem Vorhabenträger geregelt. Im Durchführungsvertrag werden ebenfalls Fristen für die Durchführung des Bauvorhabens festgelegt. Der von der Vorhabenträgerin GSD Grundinvest Recklinghausen GmbH zu unterzeichnende Durchführungsvertrag wird Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Dortmund, 09.05.2019

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34,
44139 Dortmund
☎ 0231 / 55 71 14 -0

⁷ IBF Ingenieurbüro Felling GmbH: Fachbeitrag Entwässerung für den B-Plan Nr. 38 Ärztehaus Dorstener Straße 151 in 45657 Recklinghausen, Dülmen, 25.08.2016