

Stadt Villingen-Schwenningen

**Begründung zum
Bebauungsplan
und der örtlichen Bauvorschriften**

„Zentralklinikum“

Teil 1: Bebauungsplan



10. Juli 2007

Beteiligte

Die Inhalte der Materialien wurden von folgenden Planern und Fachgutachtern erarbeitet:

Bauleitplanung

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH, Architekten, Planer
Hedderichstraße 108 - 110, 60596 Frankfurt am Main

Fachgutachter

Verkehrsuntersuchung und Verkehrsplanung

Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH
Rathausplatz 2-8, 73432 Aalen

Hydrogeologie und Ver- und Entsorgung

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Ingenieure und Umweltplaner
Havelstraße 7 A, 64295 Darmstadt

Luftfahrttechnik

HELIPLAN, Gutachter und Ingenieurbüro für Luftfahrtangelegenheiten
Alter Fischmarkt 16-18, 48143 Münster

Landschaftsplanung und Umweltbericht, Verträglichkeitsprüfung VS

faktorgruen, Diplomingenieure und freie Landschaftsarchitekten
Eisenbahnstraße 26, 78626 Rottweil

Schallschutz

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen
Herrenstraße 7, 67251 Freinsheim

Schallschutz - Hubschrauber

Ing.-Büro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Peter Riedel
Seifentalstraße 6, 09427 Ehrenfriedersdorf

Inhalt

Teil 1: Bebauungsplan

1	Planungsanlass und -erfordernis	8
2	Ziele und Zwecke der Planung	8
3	Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs	9
4	Planerische Rahmenbedingungen	10
4.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	10
4.1.1	Landesentwicklungsplan 2002	10
4.1.2	Regionalplan Schwarzwald – Baar – Heuberg 2003	10
4.1.3	Flächennutzungsplanung / Änderung des Flächennutzungsplans	11
4.1.4	Städtische Satzungen	13
4.1.5	Rechtsverordnungen	13
4.2	Informelle Planungen	14
5	Verfahren	14
5.1	Aufstellungsbeschluss	14
5.2	Scoping	14
5.3	Frühzeitige Beteiligung	14
5.4	Öffentliche Auslegung	15
5.5	Betroffenenbeteiligung	17
5.6	Satzungsexemplar	17
6	Bestand	17
6.1	Gebäude und Nutzungen	17
6.2	Eigentumsverhältnisse	18
6.3	Verkehr	18
6.3.1	Erschließung	18
6.3.2	Luftverkehr	18
6.4	Versiegelungsgrad	18
6.5	Technische Infrastruktur	19

7	Planungskonzeption	19
7.1	Planungsalternativen	19
7.1.1	Untersuchung Makrostandort	19
7.1.2	Untersuchung Mikrostandort	22
7.2	Städtebauliche Planung	23
7.3	Schallschutz	25
7.3.1	Anlagenlärm	27
7.3.2	Straßenverkehrslärm	28
7.4	Schallimmissionen Hubschrauber-Sonderflugplatz	35
7.4.1	Gebäude in der Umgebung des geplanten Klinikums	35
7.5	Verkehrsuntersuchung	36
7.5.1	Verkehrserzeugung und Szenarienbildung	36
7.5.2	Verkehrsbelastungen in den Szenarien	37
7.5.3	Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und Strecken	38
7.5.4	Verkehrslenkungs- und -verteilungsmaßnahmen	39
7.5.5	Grundlagen der Lärmberechnung	40
7.6	Verkehrsplanung im Bereich des Klinikums	41
7.6.1	Erschließung	41
7.6.2	ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr	41
7.6.3	Trassengestaltung Planstraße A	42
7.6.4	Planstraße B	43
7.6.5	Erschließung der bestehenden Nutzungen	44
7.7	Luftverkehr	44
7.7.1	Hubschrauberlandeplatz	44
7.7.2	Verkehrslandeplätze	44
7.8	Soziale Belange	45
7.9	Denkmalschutz	45
7.10	Grünordnung	45
7.10.1	Gestaltungskonzept	46
7.10.2	Ausgleichskonzept	46
7.11	Bodenverunreinigungen/Kampfmittel	46
7.11.1	Bodenverunreinigungen	46
7.11.2	Kampfmittel	47
7.12	Wirtschaft	47
7.13	Forst- und Landwirtschaft	47
7.13.1	Forstwirtschaft	47
7.13.2	Landwirtschaft	48
7.14	Nachrichtentechnik	48

7.15	Ver- und Entsorgung, Entwässerung	48
7.15.1	Wasserversorgung/Löschwasser	48
7.15.2	Strom und Energieversorgung	48
7.15.3	Abwasserentsorgung	49
7.15.4	Elektrizität	51
7.15.5	Gas	52
7.16	Belange Privater	52
7.16.1	Private Nutzungsbefugnisse	52
7.16.2	Lärmbetroffenheiten	53
8	Planinhalte und Festsetzungen	57
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	57
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	57
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung	64
8.1.3	Baulinien, Baugrenzen, Bauweise	66
8.1.4	Stellplätze im Sondergebiet Klinikgebiet	66
8.1.5	Verkehrsflächen	67
8.1.6	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	69
8.1.7	Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser	69
8.1.8	Grünflächen	71
8.1.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	71
8.1.10	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	75
8.1.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	77
8.1.12	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	78
8.1.13	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	81
8.2	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	82
8.2.1	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	82
8.2.2	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	82
8.2.3	Werbeanlagen	82
8.2.4	Einfriedungen	83
8.2.5	Stützmauern	83
8.3	Nachrichtliche Übernahmen	84

8.4	Hinweise	84
8.4.1	Hubschrauberlandeplatz	84
8.4.2	Überflugbereiche	84
8.4.3	Errichtung von Bauwerken	84
8.4.4	Verkarstungserscheinungen	85
8.4.5	Denkmalschutz – zufällige Funde	85
8.4.6	Pflanzliste	85
9	Bodenordnungsmaßnahmen	88
10	Zusammenfassende Darstellung der Abwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses	89
11	Flächenbilanz	93
12	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	94
13	Verzeichnis der Gutachten	95

Teil 1: Bebauungsplan

1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH beabsichtigt den Bau eines Zentralklinikums anstelle der bisherigen Kliniken an den Standorten VS-Villingen, VS-Schwenningen und St. Georgen. Auf der Grundlage des „Masterplans Klinikum Villingen-Schwenningen“ ist hierfür ein Standort im mittleren Zentralbereich vorgesehen. Die Errichtung eines Zentralklinikums an diesem Standort wird vom Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen befürwortet, da dies zu einem Bedeutungsgewinn und einer Belebung des Zentralbereichs führen wird und sich die Chance ergibt, das Zusammenwachsen der beiden großen Stadtbezirke zu begünstigen.

Angestrebt ist die Realisierung eines Krankenhauses mit 700 bis 750 Betten. Hierfür wird ein Bedarf von 11 ha Grundstücksfläche angesetzt. In dem Zentralklinikum werden ca. 2.100 Personen beschäftigt sein. Hinzu kommen pro Tag 200 bis 300 Besucher sowie 200 bis 300 ambulante Patienten. Am neuen Standort werden ca. 900 Stellplätze notwendig.

Der Standort soll durch Betriebe, welche die Nähe der Kliniken suchen bzw. erfordern, ergänzt werden. Entsprechend sollen im unmittelbaren Umfeld des Zentralklinikums Flächen für Folgenutzungen vorgesehen werden. Die Anbindung des Geländes erfolgt über eine neue Verbindungsstraße zwischen der Schwenninger Straße (L 173) und dem Nordring.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 32 ha. Um die Fläche planungsrechtlich zu sichern und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2009 inklusive der 5. Änderung nicht den Planungszielen des Bebauungsplans entsprechen, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 6. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Zentralklinikums im Mittleren Zentralbereich. Ergänzend sollen zusätzliche Flächen für Folgenutzungen vorgesehen werden.

Die Planungsziele sind:

- die zentralörtliche Funktion des Oberzentrums Villingen-Schwenningen durch die Realisierung eines modernen Zentralklinikums zu sichern und zu verbessern,
- die Fortführung der baulichen Entwicklung des Zentralbereichs und des damit verbundenen Zusammenwachsens der Stadtteile Villingen und Schwenningen,
- die Ansiedlung des überregional bedeutsamen Klinikums in zentraler Lage,
- die Entwicklung eines tragfähigen Klinikstandorts mit unterstützenden klinikbezogenen Folgenutzungen,
- die leistungsfähige Anbindung an das umgebende Straßensystem.

3 Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs

Beschreibung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt nördlich der Schwenninger Straße (L 173).

Im Westen verläuft der Geltungsbereich von der Schwenninger Straße (L 173) aus nach Norden entlang eines bestehenden landwirtschaftlichen Weges bis zur südwestlichen Grundstücksgrenze der bestehenden Geriatrie (Parzelle 3376). Ab hier verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der Wilhelm-Schickard-Straße nach Osten.

An der Wegeparzelle 3398 knickt der Geltungsbereich wiederum nach Norden ab und folgt dem landwirtschaftlichen Weg bis zur südwestlichen Ecke der Parzelle 3402. Im Weiteren verläuft er in östlicher Richtung bis zur Parzelle 3426 und knickt westlich von dieser nach Süden ab, wo er bis zur L 173 verläuft. Ein Versatz in der Grenze mit einem kleinen Schwenk nach Osten bringt mit sich, dass alle Parzellen südlich der Parzelle 3304 zum Teil in den Planbereich fallen.

Der Geltungsbereich folgt der L 173 in östlicher Richtung und knickt dann nach Süden ab, wo er auf das Gebäude des GFW Roter Schneider trifft. Hier verläuft er nördlich an das Grundstück angrenzend nach Westen. Mit einem kleinen Versatz nach Norden grenzt er an weitere Gebäude der Siedlung Roter Schneider an. Im Weiteren verläuft er bis zum landwirtschaftlichen Weg 4626, wo er nach Norden hin zur L 173 abknickt. An dieser Stelle zweigt ein schmaler Streifen nach Südwesten über die Parzelle 3186 ab.

Zurück an der L 173 befindet sich in diesem Bereich die verkehrliche Anbindung an die geplante Anlage. Zur Sicherung der Erschließung werden Bereiche der Landesstraße in den Geltungsbereich aufgenommen. Bis zur westlichen Seite, bildet die L 173 im Weiteren den südlichen Abschluss des Geltungsbereichs.

Die Flächen für die Anbindung über die geplante Planstraße A nach Norden an den Nordring befinden sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie geht vom Nordosten des Geltungsbereichs aus nach Norden.

Lage und Parzellen

Der Geltungsbereich liegt in den Gemarkungen Villingen und Schwenningen, Mittlerer Zentralbereich der Stadt Villingen-Schwenningen.

Gemarkung Villingen

Folgende Flurstücke werden vom Geltungsbereich umfasst:

3311/1, 3279/32, 3310, 3311, 3337, 3338, 3353, 3362, 3399, 3400, 3401

Von folgenden Flurstücken liegen Teilflächen im Geltungsbereich:

3186, 3212, 3278, 3279, 3300, 3301, 3303, 3363, 3374/6, 3384, 3402, 3411, 3425, 3426, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3479, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3492, 3495, 3496, 3496/1, 3515/5, 3533, 3541, 3542, 3543, 7005, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7060

Gemarkung Schwenningen

Folgende Flurstücke werden vom Geltungsbereich umfasst:

4595, 4630, 4631, 4632, 4634/1, 4634/2, 4654, 4656, 4659, 4660, 4886/3

Von folgenden Flurstücken liegen Teilflächen im Geltungsbereich:

4593, 4594, 4626, 4627, 4628, 4629, 4651, 4661

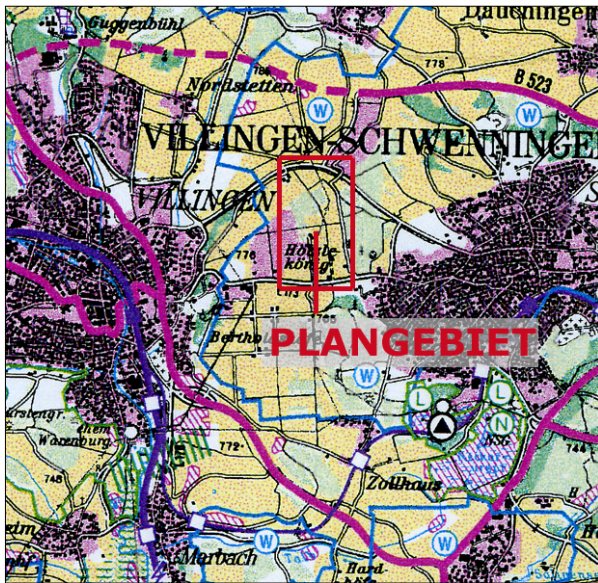
4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

4.1.1 Landesentwicklungsplan 2002

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) liegt Villingen-Schwenningen in einem „Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum“. Dieser ist als „Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt(e) zu festigen und so weiter zu entwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert (...) werden. Die Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen (...)“. Des Weiteren ist Villingen-Schwenningen als Oberzentrum ausgewiesen und soll als Standort großstädtischer Prägung die Versorgung der Region mit hoch qualifizierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten. Die besonderen regionalen Entwicklungsaufgaben für den Raum Villingen-Schwenningen bestehen u. a. in der Stärkung der Leistungskraft des Oberzentrums und seiner zentralörtlichen Funktionen und in der Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft und der Voraussetzungen für den Tourismus. Zudem ist Villingen-Schwenningen Ausgangspunkt von sieben ausgewiesenen Landesentwicklungsachsen.

4.1.2 Regionalplan Schwarzwald – Baar – Heuberg 2003



Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003

Der Regionalplan Schwarzwald – Baar – Heuberg 2003 stellt die Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregion Schwarzwald – Baar – Heuberg dar. Der Regionalplan Schwarzwald – Baar – Heuberg 2003 wurde am 10.09.2003 vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt.

Gemäß den allgemeinen Entwicklungszielen ist die Region Schwarzwald – Baar – Heuberg zu einem attraktiven und leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum weiter zu entwickeln. Hierzu sind u. a. „die Zentralen Orte als Siedlungs- und Dienstleistungsschwerpunkte auszubauen und zu stärken“ und „die noch vorhandenen infrastrukturellen Defizite zu beseitigen“. Mit der im Landesentwicklungsplan 2002 ausgewiesenen zentralörtlichen Funktion trifft dies für Villingen-Schwenningen zu.

Zudem soll Villingen-Schwenningen als touristisches Zentrum so weiterentwickelt werden, dass das Erholungs- und Freizeitpotential der Region in den Bereichen Kur und Gesundheit, Ferien- und Naherholung sowie Sport und Kultur optimal genutzt werden kann. Der Ausbau des für die Region sehr wichtigen Wirtschaftszweiges Tourismus soll hierbei schwerpunktmäßig gefördert, die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Entwicklungsflächen erleichtert und störende Entwicklungen verhindert werden.

Gemäß der Raumnutzungskarte liegt der Geltungsbereich vollständig in einer „Vorrangflur für schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“. Als Vorrangflur (Grundsatz) werden hierbei Flächen bezeichnet, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen. Diese sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.

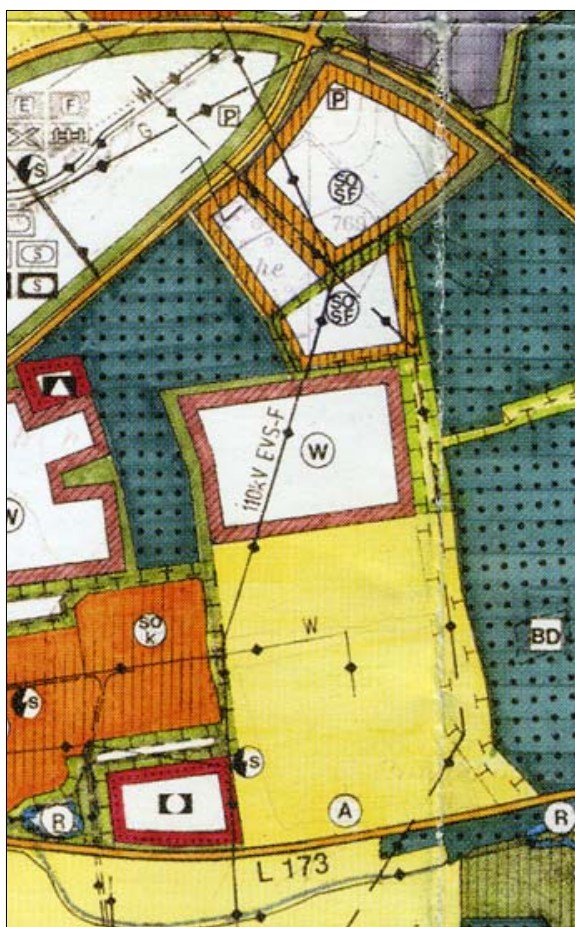
Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Wasserschutzgebietes. Hierin sind die ortsnahe Wasservorkommen vor Beeinträchtigungen durch Landwirtschaft, Verkehr und Siedlung zu bewahren.

Zur besseren verkehrlichen Anbindung der Region an die benachbarten Wirtschaftsräume ist der Ausbau der Verbindung vom Kinzigtal über die B 33 und B 523 zur A 81 als vorrangig zu verwirklichende Maßnahme aufgeführt. Zu diesem Zweck soll der 2. Bauabschnitt (Westteil) der B 523 als Ortsumgehung bzw. Ausbaumaßnahme durchgeführt werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Von der Planung sind keine Ziele der Raumordnung betroffen, somit entsprechen die Planinhalte des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB.

4.1.3 Flächennutzungsplanung / Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen im Flächennutzungsplan

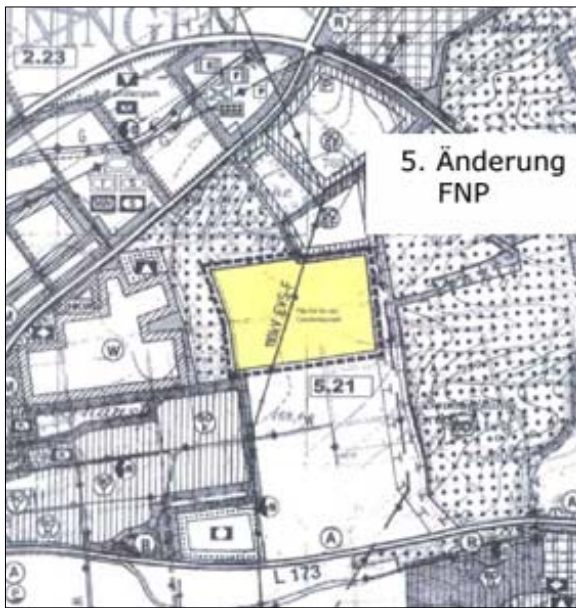


Flächennutzungsplan 2009

Für das Gebiet des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ gilt der seit dem 28.02.1998 wirksame Flächennutzungsplan 2009 (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen sowie die seit dem 29.11.2005 rechtskräftige 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2009.

Hierin wird zur Erfüllung der zentralörtlichen Funktion Villingen-Schwenningens die Entwicklung des Zentralbereichs zwischen den Siedlungsbereichen von Villingen und Schwenningen als Kernaufgabe für die künftige städtebauliche Entwicklung definiert. Entsprechend ist für den Zentralbereich eine großflächige Neuentwicklung für Wohnbau-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen sowie für Sportanlagen vorgesehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ stellt der FNP 2009 im südwestlichen Teilbereich eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltung“ und nördlich davon eine „Sondergebietsfläche – Kurklinik“ dar. Daran schließt sich eine „Grünfläche – Park, öffentliches Grün“ an, welche den Übergang zu den „Flächen für die Forstwirtschaft“ bildet. Östlich der Sondergebietsflächen sind „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Nördlich davon befinden sich zwei „Sondergebietsflächen – Sport- und Freizeitzentrum“,



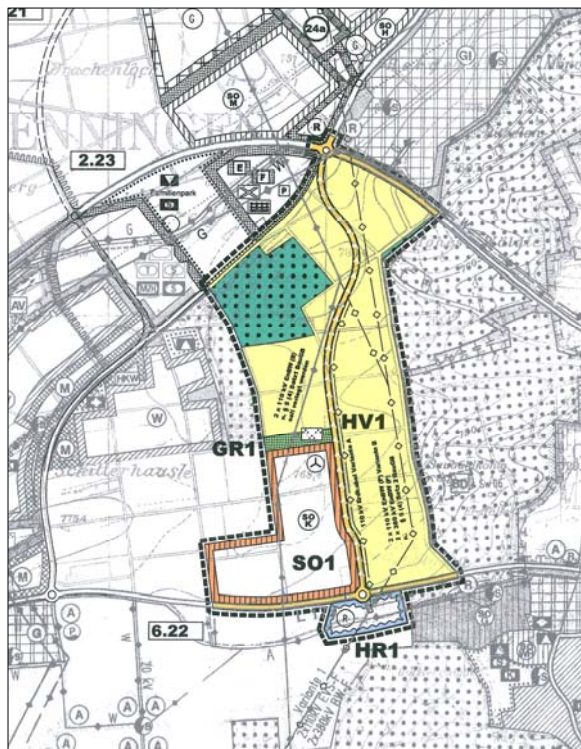
5. Änderung Flächennutzungsplan

bietsflächen – Sport- und Freizeitzentrum“, die sich bis zum Nordring erstrecken.

Im Zuge der Entwicklung von Bauflächen am Nordring und im östlichen Zentralbereich müssen bestehende 2 x 110 kV-Leitungen (EVS - Freileitung) verlegt werden.

Des Weiteren sind im Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Hauptwasserleitung und ein Aussiedlerhof dargestellt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Wohnbaufläche nördlich der landwirtschaftlichen Fläche in landwirtschaftliche Fläche geändert.



6. Änderung Flächennutzungsplan 2009, Geltungsbereich

Änderung des Flächennutzungsplans

Da die Darstellungen des gültigen FNP 2009 nicht den beabsichtigten Planungen für den Bebauungsplan „Zentralklinikum“ entsprechen, wird der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4.1.4 Städtische Satzungen

Bestehende Bebauungspläne

Im westlichen Planbereich wird eine Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans „Spitals Dreißig Jauchert“ (Stat.-Nr.: Z-DII / 1990, Rechtskraft seit 04.12.1990) überplant, der hier bislang „Flächen für Abgrabungen (Versickerungsfläche)“ und „Umgrenzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft“ und ein „Sons- tiges Sondergebiet für Forschungs-, Lehr- und Technologieeinrichtungen“ festsetzt.

Mit den Bebauungsplänen „Schilterhäusle“ (Z-D / 1994, Rechtskraft seit 24.09.1994), „Her- denen“ (Z-B / 1994, Rechtskraft seit 26.11.1994) und „Neuer Markt“ (Z-A / 2002, Rechtskraft seit 17.05.2002) bestehen Überschneidungen bei den Straßenverkehrsflächen im Knoten- punktbereich Planstraße A / Nordring.

Diese Bebauungspläne werden durch die vorliegende Planaufstellung geändert.

Satzung über das Vorkaufsrecht vom 25.01.2006

Am 25.01.2006 hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorkaufssatzung beschlossen. Die Satzung umfasst den Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans zum Stand der frühzeitigen Beteiligung. Der Gel- tungsbereich des Bebauungsplans wird davon gänzlich umfasst.

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht vom 11.07.1990

Für Grundstücke im Süden des Geltungsbereichs besteht eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht. Die Satzung „Zentralbereich-Teilbereich: Gewanne An der Schwenninger Straße (südl.), Beim weißen Kreuz und Roter Schneider“ auf den Gemarkungen Villingen und Schwenningen wurde am 11.07.1990 gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vom Gemein- derrat Villingen-Schwenningen beschlossen.

Folgende im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke werden vom Gel- tungsbereich der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht berührt:

3212, 3278, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4634/1, 4634/2, 4651, 4654, 4656, 4659, 4660

4.1.5 Rechtsverordnungen

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ liegt innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Keckquellen.

Zu beachten ist die Rechtsverordnung des Landratsamts Rottweil vom 15.11.1994 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Quellfassungen Keckquellen I, II und III des Zweckverbandes Keckquellen, Villingen-Schwenningen (auf der Grundlage von § 24 Abs. 1 und § 110 Abs. 1 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg i. d. F. vom 01.07.1988 i. V. m. § 19 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes i. d. F. vom 23.09.1986).

4.2 Informelle Planungen

Masterplan Klinikum Villingen-Schwenningen

Vom Büro AS&P - Albert Speer & Partner GmbH wurde Anfang 2005 ein Masterplan zur Entwicklung des Zentralklinikums erstellt. Der Masterplan lieferte eine Einschätzung zur benötigten Flächendimension für das Zentralklinikum sowie für ergänzende Folgenutzungen. Er berücksichtigte die Ergebnisse des Lärmimmissionsgutachtens zum Hubschrauberlandeplatz des Büros Dr. Riedel, Ehrenfriedersdorf vom 10.07.2003 sowie die entsprechenden Aussagen eines Luftfahrttechnischen Gutachtens des Büros Berg + Jäger, Münster vom 30.06.2003.

Der Masterplan hatte die Aufgabe die Lage im Raum, die äußere Erschließung und die Topographie darzustellen. Er setzte sich mit der räumlichen Einbindung der geplanten baulichen und landschaftsplanerischen Elemente im Mittleren Zentralbereich unter Berücksichtigung der Grundstücksverfügbarkeit auseinander.

Dem Masterplan wurde am 19.04.2005 im Gemeinderat zugestimmt. Er wurde als Grundlage für die weiteren Planungen des Zentralklinikums beschlossen.

Aufgrund einer veränderten Grundstücksverfügbarkeit wurde der Masterplan im September 2005 fortgeschrieben und modifiziert.

Dem geänderten Masterplan wurde erneut durch den Gemeinderat am 26.10.2005 zugestimmt.

5 Verfahren

5.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat am 12.04.2006 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zentralklinikum“ gemäß § 2 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2006 im Südkurier, in der Südwestpresse und im Schwarzwälder Boten bekannt gemacht.

5.2 Scoping

Am 16.02.2006 wurde ein Scoping-Termin durchgeführt. Es wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeladen, anwesend waren 12 Vertreter der eingeladenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Alle beim Termin vorgebrachten Stellungnahmen sowie weitere 12 schriftlich eingegangenen Stellungnahmen wurden im Scoping-Protokoll festgehalten.

Im Ergebnis war ausgehend von den vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen / Anmerkungen eine Erweiterung des dargestellten Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene nicht erforderlich.

5.3 Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 13.04.2006 im Südkurier, in der Südwestpresse und im Schwarzwälder Boten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 24.04.2006 bis einschließlich 08.05.2006 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit lagen der Bebauungsplanvorentwurf und der Vorentwurf der Begründung inklusive Vorentwurf des Umweltberichts sowie ein Materialband „Gutachten“ öffentlich aus.

In der Zeit der Auslegung wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich Auskunft erteilt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Es wurden von 2 Bürgern Stellungnahmen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Vom 24.04.2006 bis zum 26.05.2006 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange. Dabei wurden 78 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bis zum heutigen Stand sind 24 Stellungnahmen eingegangen. In 20 Fällen wurden Anregungen vorgebracht bzw. Hinweise gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden u. a. Anregungen zur Verkehrsuntersuchung, zum faktischen Vogelschutzgebiet, zum Hubschrauberlandeplatz, zu den zu erwartenden Schallimmissionen sowie zu den im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen vorgebracht. Die Anregungen wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurden die Anregungen, die sich auf eine Weiterführung der B 523 bis zur B 33 beziehen, da kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Ausbau der B 523 und der Entwicklung des Bebauungsplangebiets besteht.

5.4 Öffentliche Auslegung

Durch die Konkretisierung im Planungsprozess sowie die Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Entwurf Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf erfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um die landwirtschaftlichen Flächen im Osten und z. T. um die Grünflächen im Nordwesten reduziert. Die verbleibende Grünfläche im Nordwesten wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Verkehrsführung der Planstraße A wurde deutlich modifiziert und der Knotenpunkt mit der L 173 als Kreisels- bzw. signalgesteuerter Knotenpunkt ausgebildet. Südlich der L 173 wurden zusätzliche Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Die bestehende 2 x 110 kV-Freileitung soll demontiert und im Straßenseitenbereich der Planstraße A als Erdkabel verlegt werden. Die dafür notwendigen Flächen wurden durch ein Leitungsrecht gesichert. Die für das Zentralklinikum erforderliche Fläche wurde reduziert und die Nutzungen der übrigen Teilbereiche auf „klinikbezogene“ Nutzungen begrenzt. Nördlich des Teilbereichs 1 wurde eine Fläche für Nebenanlagen: Parkdeck, Energieversorgung festgesetzt. Aktive Schallschutzmaßnahmen wurden an der westlichen Grenze des Zentralklinikums gegenüber der bestehenden geriatrischen Klinik und dem geplanten Demenzzentrum vorgesehen. Des Weiteren soll eine Schallschutzwand vor dem Wohnhaus Schwenninger Straße Nr. 21 errichtet werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 02.02.2007 im Südkurier, in der Südwestpresse und im Schwarzwälder Boten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 14.02.2007 bis einschließlich 14.03.2007 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit lagen der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung, der Entwurf des Umweltberichts sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Materialband „Gutachten“ öffentlich aus.

Es wurden von 3 Bürgern Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden u. a. Anregungen zur Verkehrszunahme und den damit verbundenen Lärmbelastungen im Innenstadtbereich von Schwenningen und den zu erwartenden Schallimmissionen am Klinikum und am geplanten Demenzzentrum sowie zum Hubschrauberlandeplatz vorgebracht. Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da dem Bebauungsplan ein umfassendes Schallschutzkonzept zugrunde liegt. In diesem wird u. a. dargelegt, dass die Geräuschzunahme aufgrund der Zusatzbelastung in der Innenstadt von Schwenningen als unwesentlich einzustufen ist. Für das Klinikum wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch die Festsetzung einer zulässigen Schallabstrahlung vom Gelände des Zentralklinikums wird gewährleistet, dass an den angrenzenden schützwürdigen Nutzungen die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Grenzwerte eingehalten werden.

Des Weiteren wurde von einem Bürger erneut der ausgewählte Standort in Frage gestellt. Hierzu ist anzuführen, dass den Bauleitplanverfahren eine ausführliche Standortdiskussion vorausging, deren Ergebnis durch entsprechende Beschlüsse im Gemeinderat bestätigt wurde.

Berücksichtigung fanden hingegen die Anregungen eines Bürgers hinsichtlich der im Bebauungsplan zulässigen Geschossigkeit und der damit verbundenen Verschattung der nördlich angrenzenden Bebauung. Die bestehende Situation wurde anhand einer Verschattungsstudie überprüft und die Festsetzungen des Bebauungsplans so angepasst, dass die Vorgaben der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ eingehalten werden. Entsprechend der DIN soll am 17. Januar ein Fenster jeden Krankenzimmers in Brüstungshöhe in seiner Mitte wenigstens 1 Stunde besonnbar sein.

Aufgrund der Anregung des Bürgers 5 und der Ergebnisse der Verschattungsstudie wurde im Teilbereich 1 und 2.1 die Zahl der Vollgeschosse mit maximal 7 Geschossen durch den Zusatz einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 24 m konkretisiert. Im Norden des Teilbereichs 1 und 2.1 wurde auf einer Tiefe von 24 m die Höhe der baulichen Anlagen auf 16 m begrenzt, um eine Verschattung der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebiets auszuschließen. Die nördliche Baugrenze im Teilbereich 2.1 wurde analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ um weitere 5 m zurückgenommen. Der Anregung des Bürgers entlang der Wilhelm-Schickard-Straße ein Ein- und Ausfahrtsverbot festzusetzen, wurde nicht gefolgt.

Beteiligung der Behörden

Vom 07.02.2007 bis zum 07.03.2007 erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange. Dabei wurden 55 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 23 städtischen Dienststellen (inklusive Mantelgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft) beteiligt. Bis zum heutigen Stand sind 35 Stellungnahmen eingegangen. In 20 Fällen wurden Anregungen vorgebracht bzw. Hinweise gegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen zum Schallschutzkonzept, zur Verkehrsprognose, zur Weiterführung der Planstraße A Richtung Süden zur B 33, zu Leitungsrechten, zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung III sowie zu den Kompensationsmaßnahmen (Renaturierung des Neckars) vorgebracht, die die jeweiligen Festsetzungen bzw. Ausführungen des Bebauungsplans hinterfragen. Den einzelnen Anregun-

gen wurde nicht gefolgt, da sie teilweise nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, wie die Weiterführung zur B 33 im Süden, bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan weiterhin Bestand haben.

Entsprechend der Anregung des RP Freiburg, Ref. 21 wird die Bezeichnung der 110 kV-Freileitung geändert. Dabei handelt es sich lediglich um eine Klarstellung.

Vom RP Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden Anregungen zur Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Keckquellen und zur Empfindlichkeit des Grundwassers geäußert. Der Umweltbericht wurde entsprechend den Anregungen ergänzt.

Ebenfalls vom RP Freiburg, Abt. 2 wurde eine Anregung zur Berücksichtigung von zufälligen Funden im Sinne des § 20 Denkmalschutzgesetz vorgebracht. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Dienststellenbeteiligung wurden vom Vermessungsamt Klarstellungen hinsichtlich der betroffenen Flurstücke angeregt, die in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurden. Ebenso wurde die von den Stadtwerken Villingen-Schwenningen vortragene Anregung zur Stromversorgung des Plangebiets übernommen. In der Begründung des Bebauungsplans wurde ausgeführt, dass 3 Trafostationen zur Versorgung des Standorts notwendig sind. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus § 14 Abs. 2 BauNVO ergibt.

5.5 Betroffenbeteiligung

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 14.06.2006 erneut die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit (Bürger 5). Von einer erneuten Auslegung wurde abgesehen, da durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Die Stadt Villingen-Schwenningen und die Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH, die als Grundstückeigentümer betroffen sind, haben am 14.06.2007 zu Protokoll gegeben, dass sie mit den Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans einverstanden sind. Der Bürger 5 hat sich teilweise mit den Änderungen und Ergänzungen der Planung einverstanden erklärt, ihm wurde eine Frist bis zum 26.06.2007 zur Stellungnahme eingeräumt.

5.6 Satzungsexemplar

Die Anregungen aus den Stellungnahmen der beschränkten Beteiligung haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden am 18.07.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

6 Bestand

6.1 Gebäude und Nutzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich drei Hauptgebäude:

- Ein privates Wohngebäude (Schwenninger Straße Nr. 21),
- ein Aussiedlerhof sowie

- die Gaststätte „Hölzlekönig“ (Schwenninger Straße Nr. 19).
- Auf dem Flurstück 4593 befindet sich eine Scheune.
- Die überwiegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.
- Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wohngebäude Schwenninger Straße Nr. 25. Im Nordwesten liegt die geriatrische Reha-Klinik (Geriatric) „Am Klosterwald“ sowie weiter westlich das Institut für Mikro- und Informationstechnik der Hahn-Schickard-Gesellschaft e.V. (HSG-IMIT).
- Die den Geltungsbereich umgebenden Flächen im Norden, Westen und Süden, hier durch die L 173 abgegrenzt, werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen im Osten und Nordwesten sind bewaldet.

6.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich sind zu ca. 1/3 in öffentlichem und zu 2/3 in privatem Eigentum.

6.3 Verkehr

6.3.1 Erschließung

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich zwischen der Schwenninger Straße L 173 und dem Nordring.

An der Geltungsbereichsgrenze im Osten verläuft ein landwirtschaftlicher Weg (Flurst. 3425) der im Süden an die L 173 und im Norden an den Nordring anbindet. Über diesen Weg sind heute der „Hölzlekönig“ sowie die Wohnhäuser Schwenninger Straße 19/1 und 21 erschlossen. Zum Wohnhaus Schwenninger Straße 25 besteht ebenfalls eine Verbindung.

Im Westen ist das Gebiet über einen landwirtschaftlichen Weg (Flurst. 3374/6) an die Wilhelm-Schickard-Straße angebunden. In seiner östlichen Verlängerung trifft dieser auf die Nord-Süd-Verbindung. Über diesen Weg, ist das Wohnhaus Schwenninger Straße 25 ebenfalls zu erreichen.

Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich ein weiterer von Süd nach Nord verlaufender landwirtschaftlicher Weg (Flurst. 3353).

6.3.2 Luftverkehr

Der Geltungsbereich befindet sich unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Schwenningen am Neckar sowie unterhalb der Abflugstrecke des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen-Villingen. Luftfahrzeuge werden das Klinikum in verschiedenen Höhen überfliegen.

6.4 Versiegelungsgrad

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weitestgehend unversiegelt. Lediglich die Wege sowie die bebauten Grundstücke sind teilweise versiegelt.

6.5 Technische Infrastruktur

110 kV-Freileitung

Durch den Geltungsbereich verläuft zentral, von Süden nach Norden, die 110 kV-Freileitung Schramberg-Moos (2 x 110 kV-Leitungen). Diese dient der Energieversorgung und -verteilung zwischen den Kraftwerken und den Energieverbrauchern. Die 2 x 110 kV-Leitungen verlaufen aus Gründen der Sicherheit in einem 40 m breiten Freihaltestreifen. Die verwendeten Masten entsprechen dem 110 kV-Einebenen-Tragmast mit einer Höhe von etwa 21,50 m.

Auf der 110-kV-Freileitung befindet sich ein Nachrichtenkabel der Energiedienst AG.

Strom örtlich

Durch das Plangebiet verlaufen Hausnetzanschlüsse der Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

Gas

Im Bereich der geplanten Straßenanbindung des Plangebiets an den Nordring verläuft die GVS-Schwarzwaldleitung Weiher - Tachenhausen (DN 300 PN 50) der Gasversorgung Süddeutschland GmbH. Parallel dazu verläuft ein Kommunikationskabel. Der Schutzstreifen beträgt 6,00 m (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse). (Siehe Kapitel 7.15.5)

Telekommunikation

Durch das Plangebiet verlaufen im Bereich der Schwenninger Straße und des Nordrings Kommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Darüber hinaus verlaufen durch das Plangebiet von Süden nach Norden Hausnetzanschlüsse der Deutschen Telekom.

7 Planungskonzeption

7.1 Planungsalternativen

7.1.1 Untersuchung Makrostandort

Entwicklungskonzept Zentralbereich, Fortschreibung für den Bereich Süd, Standortanalyse mit Bewertung 2002.

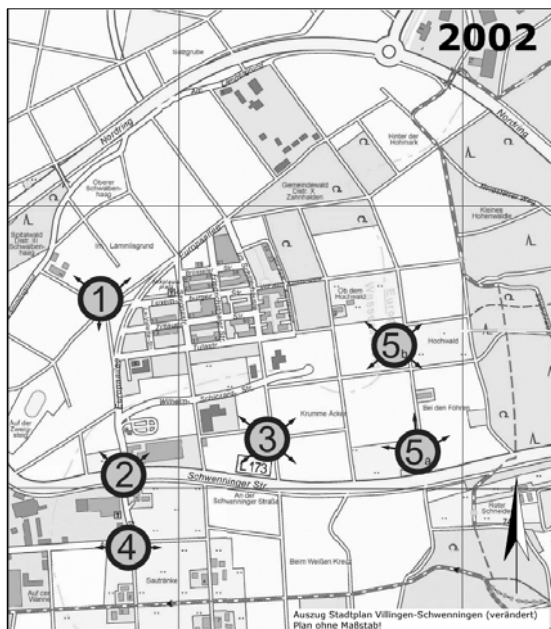
Im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungskonzepts Zentralbereich wurde von der Stadtverwaltung im Jahre 2002 eine Analyse für die folgenden 6 möglichen Standorte zur Errichtung eines Zentralklinikums erstellt:

- Variante 1 westlich der Europaallee im Bereich des geplanten Wohngebiets „Lämmisgrund“,
- Variante 2 am Kreuzungspunkt Europaallee / Schwenninger Straße,
- Variante 3 am östlichen Rand des Baugebiets an der Schwenninger Straße,
- Variante 4 am Kreuzungspunkt Europaallee / Schwenninger Straße, südlich der Schwenninger Straße,
- Variante 5a im Bereich der Gaststätte „Hölzlekönig“,
- Variante 5b nördlich der Fläche 5a.

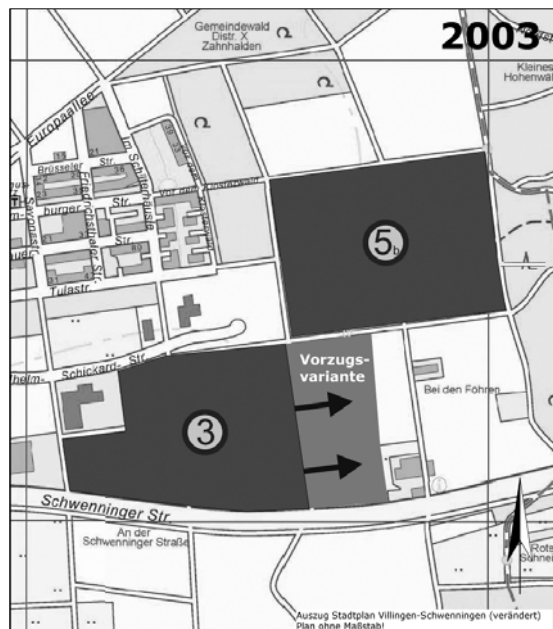
Diese 6 Standortvarianten wurden auf der Grundlage der Kriterien Anbindung, Grundstücksverhältnisse, derzeitige und geplante Nachbarnutzungen und städtebauliche und landschaftliche sowie naturschutzfachliche Aspekte ungewichtet bewertet.

Als Ergebnis der Bewertung ergab sich für die Varianten 2 und 3 gleichrangig Platz 1. Aufgrund der günstigeren Grundstücksdaten (insbesondere Eigentumsverhältnisse, Proportion) wurde Variante 3 als bester Standort für ein Zentralklinikum bewertet. Unter Berücksichtigung des Neubaus einer Erschließungstrasse ergibt sich für die Varianten 5a und 5b eine deutlich bessere Bewertung.

Der Technische Ausschuss der Stadt Villingen-Schwenningen befasste sich in seiner Sitzung am 08.10.2002 (vgl. Beschlussvorlage Nr. 996 vom 25.09.2002) mit der Standortuntersuchung. Dabei wurde einstimmig dem Vorschlag des Oberbürgermeisters gefolgt, die Standorte 3 und 5b genauer zu untersuchen.



Standortalternativen 2002



Standortalternativen 2003

Standortuntersuchung Zentralklinikum Villingen-Schwenningen sowie Standortuntersuchung für einen Hubschrauberlandeplatz mit Rettungsstützpunkt 2003

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg wurden zur Klärung der konkreten Standortvoraussetzungen eines Klinikums mit Rettungshubschrauber – Station (RTH-Station) eine „Standortuntersuchung für einen Hubschrauberlandeplatz mit Rettungsstützpunkt am Zentralklinikum in Villingen-Schwenningen“ sowie darauf basierend ein „Schallimmissionsgutachten zur Standortuntersuchung für die RTH-Station am Zentralklinikum Villingen-Schwenningen“ beauftragt. Die Standortuntersuchung sollte insbesondere die Hindernisfreiheit für den Hubschrauberlandeplatz prüfen. Die Aufgabe des Schallimmissionsgutachtens war die Beurteilung der Auswirkungen und des Störgrads der Hubschrauberbewegungen auf benachbarte Nutzungen. Beide Untersuchungen beschränkten sich in ihrer Prüfung auf die Standorte 3 und 5b. Die Ergebnisse sollten in die Bewertung der Standorte einfließen.

Bezüglich der Standortuntersuchung für einen Hubschrauberlandeplatz mit Rettungsstützpunkt war die Hindernisfreiheit an beiden Standorten gegeben. Aus schallschutztechnischer Sicht eignete sich nur Standort 5b. Da Standort 3 bezüglich der verkehrlichen Anbindung,

der Verfügbarkeit der Flächen und der städtebaulichen Struktur gegenüber dem Standort 5b eindeutige Vorteile bot, wurde eine zusätzliche Standortüberprüfung durch die Gutachter vorgenommen, welche die Vorteile des Standorts 3 mit denen des Standorts 5b (schalltechnische Machbarkeit) verbinden sollte.

Als Ergebnis wurde eine Vorzugsvariante entwickelt, welche den östlichen Teilbereich des Standorts 3 vorsieht und diesen um eine Teilfläche bis zur Gaststätte Hölzlekönig ergänzt.

Erweiterte Standortsuche Zentralklinikum Villingen-Schwenningen 2004

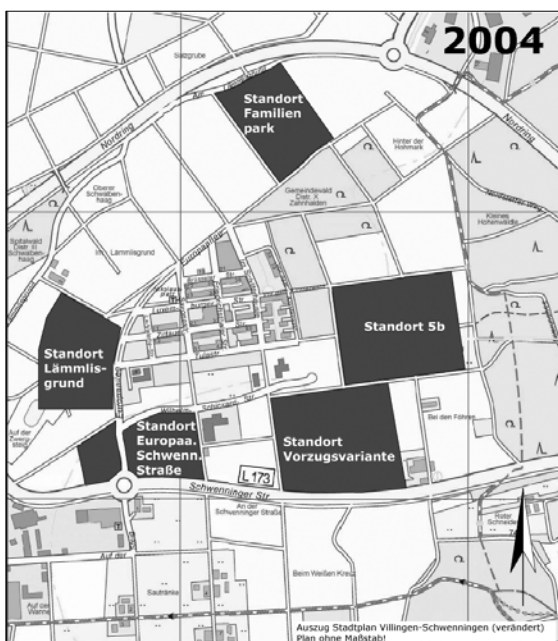
In der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2004 wurde die Verwaltung beauftragt eine erweiterte Standortuntersuchung, analog zu den Untersuchungen von 2003 für alle bisher geprüften Alternativstandorte von 2002 durchzuführen. Damit sollte vor dem Hintergrund der Standorttauglichkeit für einen Hubschrauberlandeplatz eine Gesamtübersicht erfolgen.

Ergänzt wurde die Standortuntersuchung der Standorte „Lämmligrund“ (ehemals Variante 1), „Europaallee / Schwenninger Straße“ (ehemals Variante 2), der sogenannten „Vorzugsvariante“ und des „Standorts 5b“ um drei zusätzliche Standorte. Dies waren der Standort des jetzigen Familienparks sowie die außerhalb des mittleren Zentralbereichs gelegenen Standorte „Hinterer Kopsbühl“ und „Zollhaus“.

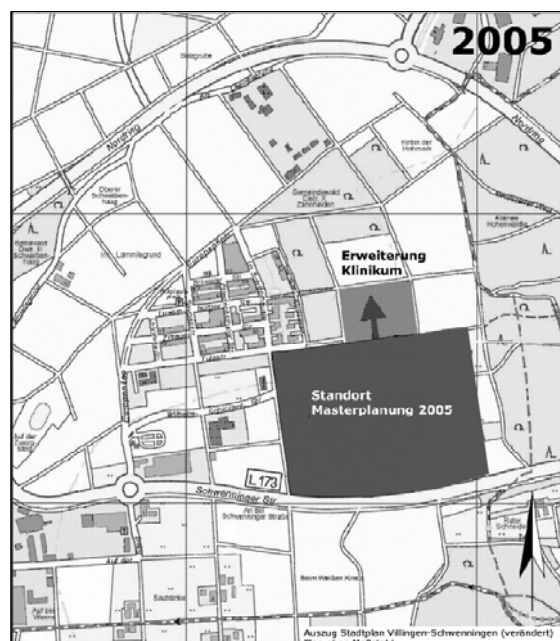
Die Standorte wurden analog der bisherigen Untersuchungen von 2002 unter den Kriterien Anbindung, Grundstücksdaten, Hochspannungsleitungen, Nachbarnutzungen, Städtebau / Landschaft und Planerfordernis untersucht und bewertet.

Da sich die vertiefenden Fachgutachten (Standortgutachten, Schallimmissionsgutachten) auf die Standorte 3 und 5b beschränkten, wendete die Verwaltung die Kriterien Hindernisfreiheit und Immissionsbelastung bezüglich des Hubschrauberlandeplatzes zunächst analog auf alle anderen Standorte an.

Als Ergebnis der erweiterten Standortsuche wurden die drei Standorte „Vorzugsvariante“, „Familienpark“ und „Lämmligrund“ grundsätzlich empfohlen.



Standortalternativen 2004



Standortalternativen 2005

Erweiterte Standortsuche Zentralklinikum Villingen-Schwenningen „Masterplan Klinikum Villingen-Schwenningen“ der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH vom 16.02.2005

Im April 2005 wurde dem Gemeinderat (vgl. Beschlussvorlage 0140-1 vom 06.04.2005) der von der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH beauftragte „Masterplan Klinikum Villingen-Schwenningen“ vorgelegt mit der Bitte, den darin unterbreiteten Standortvorschlag in die Diskussion um die erweiterte Standortsuche zum Zentralklinikum Villingen-Schwenningen aufzunehmen.

Hierin wurde als Standort eine Fläche im Mittleren Zentralbereich vorgeschlagen, welche östlich der Geriatrie, nördlich der Gaststätte Hölzlekönig und westlich der Vorhaltetrasse der 380 kV-Leitung liegt. Sie umfasste somit die südliche Teilfläche des Standorts 5b sowie die südlich hieran angrenzenden Flächen der „Vorzugsvariante“. In der Beschlussvorlage hatte die Stadtverwaltung vorgeschlagen, diesen Standort weiter nach Westen und Süden zu verschieben. Mit dem als „Kompromisslösung“ bezeichneten Standort rückte die Klinikbebauung weiter in den Kernbereich des Mittleren Zentralbereichs. Für diesen Vorschlag wurde eine Untersuchung und Bewertung analog zu der erweiterten Standortsuche aus dem Jahre 2004 erarbeitet. Funktional ist dieser Standort für das Zentralklinikum am Besten geeignet.

In seiner Sitzung am 19.04.2005 beschloss der Gemeinderat, den Masterplan mit dem darin vorgeschlagenen Standort für die weitere Planung des Klinikums zu Grunde zu legen.

7.1.2 Untersuchung Mikrostandort

Alternative Hubschrauberstandorte

Wie unter dem Punkt „Untersuchung Makrostandort“ dargestellt, wurde im Jahr 2003 vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Riedel ein Schallimmissionsgutachten zur Standortuntersuchung für die RTH-Station am Zentralklinikum in Villingen-Schwenningen erstellt. Zeitgleich wurde die Hindernisfreiheit für einen Hubschrauberlandeplatz mit Rettungsstützpunkt am Zentralklinikum in Villingen-Schwenningen vom Büro Berg + Jäger untersucht.

Bei diesen Betrachtungen zum Hubschrauberlandeplatz wurde von der Erforderlichkeit einer Rettungsstation am neuen Zentralklinikum ausgegangen.

In den Jahren 2004 und 2005 erfolgte die Ergänzung der Untersuchungen unter Berücksichtigung des geplanten Demenzzentrums nordwestlich des Geltungsbereichs.

Danach ergibt sich auf dem Grundstück der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH eine räumlich begrenzte Fläche, die für einen Rettungsstützpunkt zur Verfügung steht. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde 2006 die Möglichkeit einer Ausführung des Hubschrauberlandeplatzes als Dachlandeplatz untersucht. Nach Auskunft der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH und der Deutschen Rettungsflugwacht würde sich die Anzahl der Flugbewegungen bei einem reinen Dachlandeplatz ohne Stützpunkt um 50 % reduzieren.

Die Büros Berg + Jäger sowie Dr. Ing. Riedel wurden beauftragt, eine Gegenüberstellung zwischen einem Hubschrauberlandeplatz als reinen Dachlandeplatz und als Rettungsstützpunkt unter Beachtung des Demenzzentrum zu erarbeiten.

Das Ergebnis ist, dass sich unter schalltechnischen Gesichtspunkten eine Vergrößerung der zur Verfügung stehenden Fläche, ausgehend von den Betrachtungen 2005, ergibt.

Eine Entscheidung, ob eine Rettungsstation oder ein Dachlandeplatz am Klinikum realisiert werden soll, wird im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen.

Alternative Verkehrserschließung

Für die Erschließungsstraße zwischen der L 173 im Süden und dem Nordring im Norden wurden vier Alternativen der Streckenführung diskutiert.

Vom Büro Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen/Stuttgart wurden zwei Alternativen entwickelt.

Ergänzend dazu wurde eine Alternativtrasse westlich des geplanten Klinikums sowie eine östlich, im 380 kV-Vorhaltebereich, diskutiert.

Die Alternativen wurden unter den Aspekten Nutzung der Flurstücke/Eigentum, Bündelung von Infrastruktureinrichtungen, Erfordernisse des Verkehrs, Umwelt und Kosten bewertet. Im Bebauungsplan wird die Alternative 1 weiter verfolgt, da sie aus verkehrstechnischen, schallschutztechnischen, wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Aspekten und Gesichtspunkten des Naturschutzes die günstigste Trassenführung darstellt. Hinsichtlich weiterer Umweltbelange (Abstand zum Vogelschutzgebiet - Vogelschutz, Einschnitt ins Gelände, Führung auf vorhandenen Wegen - Bodenschutz) stellt die Alternative 1 ebenfalls die günstigste Trassenführung dar.

Neben der Alternativenbewertung der Streckenführung wurde die Anbindung der Planstraße A an die L 173 untersucht. Dabei stand die Möglichkeit einer Kreisverkehrslösung einer lichtsignalgesteuerten Kreuzung gegenüber. Bewertungskriterien sind der Verkehrsfluss, die Topographie, die Flächenverfügbarkeit sowie die Hindernisfreiheit für Rettungsfahrzeuge. Im Ergebnis soll die Kreisverkehrslösung realisiert werden.

Projekt Zentralklinikum

Die Auswahl der für die architektonische Realisierung des Projekts verantwortlichen Arbeitsgemeinschaft (ARGE) erfolgte im Jahr 2005 durch ein Verfahren zur Vergabe öffentlicher Planungsaufträge „VOF-Verfahren“.

In seiner Sitzung vom 26.01.2006 hat der Aufsichtsrat der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH an die ARGE (Arbeitsgemeinschaft) TMK Architekten, Düsseldorf sowie Vögele-Architekten, Stuttgart die Erstellung der Architekturleistungen (Lph 1-3) zum Neubau des Zentralklinikums vergeben.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH vom 22.02.2006 wurden aus 5 Architektur-Entwürfen für das Zentralklinikum 3 ausgewählt.

Im Projektfortlauf ist eine weitere Fokussierung auf einen Entwurf erfolgt. Dieser abschließende Architektur-Entwurf bildet eine wesentliche Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

7.2 Städtebauliche Planung

Die städtebauliche Planung ist im Wesentlichen in zwei deutlich zu unterscheidende Bereiche aufgeteilt, das Zentralklinikum sowie den Bereich für Medizinische Dienstleistung und Versorgung.

Für den Bereich des Zentralklinikums wird die städtebauliche Gestalt durch die begleitende Ausarbeitung eines Architektur-Entwurfs konkretisiert.

Für den Bereich Medizinische Dienstleistung und Versorgung gibt es keine konkreten Ansiedlungsvorstellungen.

Zentralklinikum

Der Hauptkomplex des Zentralklinikums hat eine kompakte Bauform. Die interne Erschließung des Klinikums erfolgt über eine von Osten nach Westen verlaufende Magistrale. Die Funktionsräume sind nördlich und südlich in 2 Geschossen daran angelagert. Gegliedert wird dieser Bereich durch Grünfinger, die von dem umgebenden Grünbereich in das Gebäude reichen.

Die Bettenhäuser befinden sich als 5-geschossige Solitäre auf den Geschossen der Funktionsräume. Im Nordosten liegt das ebenfalls 7-geschossigen Frauen-Kind-Zentrum.

Östlich des Zentralklinikums, als Beginn der Erschließungsmagistrale, befindet sich der Haupteingangsbereich des Komplexes. Im Norden des Klinikums befinden sich der Wirtschaftshof, die Notaufnahmen in Verbindung mit der Liegandanfahrt, die Energiezentrale sowie die Stellplätze für die Beschäftigten. Die Erschließung erfolgt über die Planstraße A.

Südlich des Klinikkomplexes befinden sich die Stellplätze für die Besucher sowie südlich und östlich die Freiflächen zur Erholung der Patienten. Die Besucherstellplätze sind über die Planstraße B erschlossen.

Das Betriebskonzept der Zentralklinik sieht im Untersuchungs- und Behandlungsbereich drei Zentren vor. Das operative Zentrum mit chirurgischem Schwerpunkt, das konservative Zentrum mit dem Schwerpunkt auf der inneren Medizin sowie das Zentrum für Frauenheilkunde, Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus befindet sich im Zentralklinikum der Therapie- und Diagnostikbereich mit Notfallaufnahme, Röntgendiagnostik und Nuklearmedizin, Operation, Aufwach- und Überwachungsbereich sowie Entbindung.

Dem Allgemeinbereich sind die Allgemeinpflege, die Wöchnerinnen- und Neugeborenenpflege sowie die Pflege von Säuglingen, Kleinkindern, Schulkindern und Jugendlichen zugeordnet.

Der Dienstleistungsbereich ist in die Bereiche medizinische Dienstleistungen und nicht medizinische Dienstleistungen aufgeteilt.

Dem Bereich medizinische Dienstleistungen ist das Zentrallabor, die Apotheke, das multiprofessionelle Therapiezentrum sowie die Pathologie zugeordnet. Den nicht medizinischen Dienstleistungen sind die Bereiche Geschäftsführung und Verwaltung, Ver- und Entsorgung sowie Service zugeordnet.

Hubschrauberlandeplatz

Im Bebauungsplan wird beispielhaft nachgewiesen, dass ein Dachlandeplatz ohne Rettungsstation auf dem Frauen-Kind-Zentrum aus schalltechnischer und luftverkehrstechnischer Sicht im anschließenden luftverkehrsrechtlichen Verfahren genehmigungsfähig wäre. Neben dem technischen Nachweis der Machbarkeit wurden auf Ebene des Bebauungsplans alle weiteren betroffenen öffentlichen Belange (u. a. Umwelt und Vogelschutz) mit dem Ergebnis der Vereinbarkeit geprüft.

Um jedoch eine größere Flexibilität bei der Positionierung eines Hubschrauberlandeplatzes zu gewährleisten, werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen diesen auch auf einem Parkdeck nördlich des Zentralklinikums zu platzieren.

Die abschließende Festlegung über die Lage und Ausgestaltung des Hubschrauberlandeplatzes ist derzeit noch in der Abstimmung. Sie wird im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Medizinische Dienstleistung und Versorgung

Die Flächen südlich der Planstraße B sowie westlich des Zentralklinikums stehen den Nutzungen medizinische Dienstleistung und Versorgung sowie der klinikbezogenen Beherbergung, Unterkunft und Wohnen zur Verfügung.

Ziel ist es, möglichst vielfältige Nutzungen anzusiedeln. Durch die angestrebte Durchmischung kann sich ein tragfähiger Standort mit heterogener Nutzungsstruktur entwickeln.

Der Bebauungsplan fixiert als Grundlage der städtebaulichen Form lediglich Eckwerte (z.B. GRZ 0,8). Dadurch ist eine hohe Flexibilität für die bauliche Ausformung der Gebäude gegeben.

Dies ist erforderlich, da insbesondere der Sektor „Gesundheitswesen“ zukünftig starken Wandlungen unterworfen sein wird. Diese Veränderungen werden sich in der Bauform der Gebäude in denen die Nutzungen untergebracht sind widerspiegeln.

Es ist davon auszugehen, dass sich die unterschiedliche Nutzungsvielfalt in der städtebaulichen Struktur niederschlägt. In den Bereichen die der Medizinischen Dienstleistung und Versorgung zur Verfügung stehen werden sich Bauformen abwechseln. Übergreifendes Merkmal des Standortes stellt der funktionale Zusammenhang mit dem dominierenden Zentralklinikum dar.

Für die Fläche der medizinischen Dienstleistung und Versorgung wurden 2 Nutzungsszenarien hinsichtlich der zu erwartenden Beschäftigtenanzahl und den daraus resultierenden Verkehrszahlen entworfen und überprüft.

7.3 Schallschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ wird auch die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Mit der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens wurde das Büro IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohlen, Freinsheim, beauftragt.

In diesem schalltechnischen Gutachten erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen auf die geplanten schutzwürdigen Nutzungen, insbesondere die sensiblen Bereiche des Zentralklinikums (Bettenhäuser). Darüber hinaus wurden die schalltechnischen Auswirkungen auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des geplanten Zentralklinikums untersucht und bewertet. In dem Gutachten wurde der Anlagen- und Straßenverkehrslärm untersucht.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurde ein abschließendes Schallschutzkonzept hinsichtlich aller einwirkenden Lärmarten (Anlagen-, Straßenverkehrs- und Fluglärm) erarbeitet. Dabei wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zu dem Hubschrauberlandeplatz, Ingenieurbüro für Akustik und Lärmschutz, Dr.-Ing. Riedel, Zentralklinikum Villingen-Schwenningen, Entwurf Stand 20.07.2006, Schallimmissionen Hubschrauber-Sonderflugplatz, berücksichtigt.

Bei der schalltechnischen Beurteilung für den Anlagen- und Verkehrslärm sind folgende schutzwürdige Nutzungen zu berücksichtigen:

Innerhalb des Geltungsbereichs:

Tabelle 1: Einstufung der planungsrechtlichen Gebietsart und Festlegung der Schutzwürdigkeit innerhalb des Geltungsbereichs

Bezeichnung	Planungsrechtliche Grundlage	Art der Nutzung gem. BauNVO	Festlegen der Schutzwürdigkeit
Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 1 Zentralklinikum	Bebauungsplan in Aufstellung	SO	entsprechend Krankenhäuser und Pflegeanstalten
Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung		SO	entsprechend einem Mischgebiet
Schwenninger Straße 19, Hölzlekönig, vorhandene Nutzung		Bestand: gewerbliche Nutzung im Außenbereich, zukünftig: SO	Bestand entsprechend einem Gewerbegebiet, zukünftig entsprechend einem Mischgebiet
Schwenninger Straße 19/1		Bestand: Wohnen im Außenbereich, zukünftig: SO	entsprechend einem Mischgebiet

Außerhalb des Geltungsbereichs:

Tabelle 2: Einstufung der planungsrechtlichen Gebietsart und Festlegung der Schutzwürdigkeit außerhalb des Geltungsbereichs

Bezeichnung	Planungsrechtliche Grundlage	Art der Nutzung gem. BauNVO	Festlegen der Schutzwürdigkeit
Geriatric (vorhanden) und Pflegeheim Demenz (geplant), nordwestlich des Plangebiets	2. Änderung des Bebauungsplans „Spitals Dreißig Jauchert“	SO Gebiet für Klinik-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen	entsprechend Krankenhäuser und Pflegeanstalten
Schwenninger Straße 25, nördlich des Plangebiets	§ 35 BauGB	Wohnen im Außenbereich	entsprechend einem Mischgebiet / Dorfgebiet
Schwenninger Straße 21, östlich des Plangebiets	§ 35 BauGB	Wohnen im Außenbereich	entsprechend einem Mischgebiet / Dorfgebiet
Roter Schneider 3, südöstlich des Plangebiets	§ 35 BauGB	Wohnen im Außenbereich	entsprechend einem Mischgebiet / Dorfgebiet
Sondergebiet, westlich des Plangebiets	Bebauungsplans „Spitals Dreißig Jauchert“	SO Gebiet für Forschung, Lehre und Technologieeinrichtungen	entsprechend Gewerbegebiet

7.3.1 Anlagenlärm

Geräuscheinwirkungen auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen aufgrund des geplanten Sondergebiets, Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung

Das Ziel der Untersuchungen zum Anlagenlärm ist es, ein schalltechnisches Konzept zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders des geplanten Sondergebiets mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung zu erarbeiten.

Aufgrund der künftigen unterschiedlichen, emittierenden Nutzungszonen in dem geplanten Sondergebiet gehen von ihm Geräuschemissionen aus, die ggf. schalltechnische Konflikte mit den schutzwürdigen Nutzungen hervorrufen können. Daher sind im Zuge des Bebauungsplans die schalltechnischen Auswirkungen aufgrund der emittierenden Tätigkeit im Plangebiet zu untersuchen, anhand der einschlägigen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten und bei der städtebaulichen Planung und der erforderlichen Abwägung der unterschiedlichen Belange angemessen zu berücksichtigen.

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen stellt originär die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage dar. Über die Vorgaben der DIN 18005 hinaus nennt die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ vom 26. August 1998 immissionsschutzrechtlich verbindlich für gewerbliche Anlagen die an schutzwürdigen Nutzungen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte. Die Zahlenwerte der Immissionsrichtwerte entsprechen bis auf einen Sonderfall für Kerngebiete den Orientierungswerten der DIN 18005.

In der TA Lärm werden Immissionsrichtwerte tags und nachts in Abhängigkeit von der Gebietsart genannt, die durch die Gesamtbelastung aller gewerblichen Nutzungen an den schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden sollen. In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass das geplante Sondergebiet die Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Nutzungen ausschöpfen kann.

Ein geeignetes Instrument zur Regelung der zulässigen Schallabstrahlung stellt die Geräuschkontingentierung der Flächen des Sondergebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans dar. Das Ziel der Geräuschkontingentierung ist es, zu gewährleisten, dass durch die Summe der Schallabstrahlung an den schutzwürdigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden und gleichzeitig auf den unterschiedlichen Nutzungszonen in dem geplanten Sondergebiet eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebstätigkeit sichergestellt wird.

Die Umsetzung der Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan erfolgt durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} in dB(A)/m². Durch die Festlegung der zulässigen Schallabstrahlung des geplanten Sondergebiets erhält man an den Immissionsorten die zulässigen Geräuschemissionen (Immissionskontingente), die aufgrund der Schallabstrahlung an den Immissionsorten nicht überschritten werden dürfen.

Aufgrund der in unterschiedlichen Abständen vorhandenen und planungsrechtlich gesicherten schutzwürdigen Nutzungen und deren unterschiedlichen Schutzniveaus werden, um eine Einschränkung der unterschiedlichen Nutzungszonen im geplanten Sondergebiet (insbesondere aufgrund der vorhandenen Geriatrie und des geplanten Pflegestift Demenz nordwestlich des Plangebiets) zu vermeiden, richtungsabhängige Emissionskontingente L_{EK} ermittelt.

Im Zuge der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass die Emissionskontingente eingehalten werden. Die Emissionskontingente L_{EK} werden im Bebauungsplan „Zentralklinikum“ verbindlich festgelegt.

Geräuscheinwirkungen auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen aufgrund der vorgesehenen emittierenden Nutzungen des Zentralklinikums, Überprüfung einer beispielhaften Betriebstätigkeit

In einem weiteren Untersuchungsschritt wurde für ein beispielhaftes Betriebs- und Nutzungskonzept auf Basis der derzeit vorliegenden Planung des Zentralklinikums geprüft, ob die im Rahmen der Geräuschkontingentierung ermittelte zulässige Schallabstrahlung und die daraus resultierenden Immissionskontingente für das Sondergebiet Klinikgebiet an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen eine Nutzung entsprechend dem Zentralklinikum vom Grundsatz her ermöglichen.

Ausgehend von den Emissionskontingenten für das Sondergebiet Klinikgebiet wurden die zulässigen Immissionen (Immissionskontingente) an den schutzwürdigen Nutzungen ermittelt. Die ermittelten Immissionskontingente sind maßgeblich zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aufgrund der vorgesehenen emittierenden Nutzungen des Zentralklinikums.

Für die Vorgänge des geplanten Zentralklinikums wurde anhand der Angaben des Betreibers und der Angaben der Verkehrsuntersuchung unter Zugrundelegung plausibler Annahmen und Abschätzungen ein „typisches Betriebs- und Nutzungsmodell“ beispielhaft erarbeitet. Als wesentliche Schallquellen wurden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:

- Parkplätze und Parkhaus,
- Vorfahrten Haupteingang,
- Wirtschaftshof mit Andienungszone,
- ÖPNV Anbindung,
- Liegendanfahrten.

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurde deutlich, dass im Norden des Plangebiets im Bereich der Mitarbeiterparkplätze des Zentralklinikums aufgrund der räumlichen Nähe zu besonders sensiblen schutzwürdigen Nutzungen (Geriatric und geplanter Pflegestift Demenz) zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionskontingente Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Unter Berücksichtigung des im schalltechnischen Modell beispielhaft untersuchten Nutzungsmodells ist eine etwa 6 m hohe hochabsorbierende Schallschutzwand entlang der Grundstücksgrenze im Bereich der Mitarbeiterparkplätze erforderlich, um eine Verträglichkeit mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu erreichen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind mit zunehmender Detaillierung der Planungen die schalltechnischen Untersuchungen zu konkretisieren und fortzuschreiben. Im Bebauungsplan „Zentralklinikum“ wird eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Durchführung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu schaffen. Nach derzeitigem Untersuchungsstand ist eine 6 m hohe Schallschutzwand ausreichend, um eine Einhaltung der Emissionskontingente sicherzustellen. Auf eine detaillierte Festsetzung der Höhe der Wand wird verzichtet, da diese erst abschließend zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens festgelegt werden kann.

7.3.2 Straßenverkehrslärm

Verkehrslärm im Plangebiet: Geräuscheinwirkungen auf die schutzwürdigen Nutzungen in dem geplanten Sondergebiet aufgrund der umgebenden vorhandenen und geplanten Straßen

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm der stark befahrenen Landesstraße L 173, des Nordrings sowie der geplanten Straßen innerhalb des Plangebiets (Planstraße A und B) ein.

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, wie der Aufstellung eines Bebauungsplans, ist originär die DIN 18005 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage. Die DIN 18005 nennt für Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart Orientierungswerte für den Tag (6:00 – 22:00 Uhr) von 45 bis 65 dB(A) und für die Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) von 35 bis 65 dB(A).

Krankenhäuser und Pflegeanstalten gehören zu den besonders schutzbedürftigen Einrichtungen. Daher wird für das hier geplante Sondergebiet eine abgestufte Schutzwürdigkeit zugrunde gelegt. Im Sinne der DIN 18005 sind für das Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum die Orientierungswerte von 45/35 dB(A) während des Tages/während der Nacht als maßgeblich heranzuziehen. Diese Werte werden auch in der TA Lärm für die Beurteilung des Anlagenlärms für Krankenhäuser und Pflegeanstalten genannt.

Für die schutzwürdigen Nutzungen im Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung werden aufgrund der geringeren Schutzwürdigkeit der zulässigen Nutzungen die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen herangezogen.

Die zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen maßgeblichen Grundlagedaten wurden der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum“ entnommen. Die Ermittlung der Emissionspegel und die Durchführung der Schallausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet basieren auf der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)“ des Bundesministers für Verkehr, Ausgabe 1990.

Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 1 Zentralklinikum

Unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung werden auf der gesamten Fläche des Zentralklinikums sowohl am Tag (6:00 – 22:00 Uhr) als auch in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) die maßgeblichen Orientierungswerte von 45 bzw. 35 dB(A) überschritten.

Die Überprüfung eines beispielhaften Architekturkonzepts hat zum Ergebnis, das der Orientierungswert von 45 dB(A) im Wesentlichen am Tag (6:00 – 22:00 Uhr) überschritten wird. Lediglich punktuell an den den Straßenwegen abgewandten Fassadenseiten wird der Orientierungswert eingehalten. An den Südfassaden des Zentralklinikums treten Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) auf. An den der Planstraße A zugewandten Fassadenseiten werden Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) ermittelt. Auf den Innenhofflächen wird der Orientierungswert im Wesentlichen eingehalten.

In der Nacht wird der Orientierungswert von 35 dB(A) bis an wenigen Innenhoffassaden überschritten. Die höchsten Beurteilungspegel betragen an der der Planstraße A nächstgelegenen Ostfassade 51 dB(A). An den Südfassaden treten Beurteilungspegel bis 49 dB(A) auf.

Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung

Da noch kein Bebauungskonzept für diesen Teilbereich des geplanten Sondergebiets vorliegt, wurden die Geräuscheinwirkungen bei freier Schallausbreitung ermittelt.

Auf der Fläche nördlich der Planstraße B wird der Orientierungswert eines Mischgebiets von 60 dB(A) am Tag im nördlichen Bereich eingehalten. Auf den den Planstraßen A und B nächstgelegenen Bereichen wird dieser Wert jedoch um bis zu maximal 8 dB überschritten. Die Überschreitungen reichen bis zu einer Tiefe von 60 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Planstraße B, ins Plangebiet.

Auf der Fläche südlich der Planstraße B wird der Orientierungswert für den Tag deutlich überschritten. Im südlichen Bereich nächstgelegenen zu der L 173 werden Beurteilungspegel

von über 70 dB(A) ermittelt. Damit werden Größenordnungen erreicht, die die Grenze der Zumutbarkeit für eine Wohnnutzung oder eine vergleichbare schutzwürdige Nutzung erreichen.

In der Nacht sind die Geräuscheinwirkungen etwas kritischer als am Tag, jedoch ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen zu den Aussagen für den Tag.

Schallschutzkonzept

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte wird die Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts erforderlich.

Bei der Auswahl der einzusetzenden Schallschutzmaßnahmen sollte den aktiven Schallschutzmaßnahmen Vorrang gegeben werden, da durch die aktiven Schallschutzmaßnahmen eine Verringerung der Geräuschmissionen im Umfeld der schutzwürdigen Nutzungen, d.h. auch schon im Außenwohnbereich erreicht werden kann. Als aktive Schallschutzmaßnahmen können z.B. Schallschutzwände oder Erdwälle in unmittelbarer Nähe der Emissionsquelle eingesetzt werden, um die Schallausbreitung von der Emissionsquelle zu den schutzwürdigen Gebieten und Gebäuden zu erschweren und damit die Geräuschmissionen an den schutzwürdigen Nutzungen zu vermindern.

Aus schalltechnischer Sicht wäre nur die Errichtung einer über 5 m hohen aktiven Schallschutzmaßnahme über die gesamte Breite des Plangebiets entlang der L 173 wirksam. Berechnungen haben gezeigt, dass selbst durch diese aufwendige und kostenintensive Maßnahme eine Einhaltung der Orientierungswerte am Zentralklinikum nicht möglich ist. Ungünstig auf die abschirmende Wirkung einer aktiven Schallschutzmaßnahme wirkt sich auch die topografische Situation zwischen Straße und schutzwürdiger Nutzung (Hanglage) aus. Eine weitere Erhöhung der Lärmschutzwand ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten nicht möglich. Aus diesem Grund wurde in der vorliegenden Situation die Durchführung aktiver Schallschutzmaßnahmen als nicht geeignet eingestuft.

Der Standort des Zentralklinikums ist weitestgehend optimiert und befindet sich im Norden des Plangebiets mit dem größtmöglichen Abstand zur L 173. Ein Mindestabstand zu den Verkehrswegen zur Einhaltung der Orientierungswerte ist in der vorliegenden Situation nicht möglich.

Auf den Flächen, auf denen Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht erreicht werden, sind Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdige Nutzungen aufgrund der hohen Geräuschbelastungen nicht zulässig.

Aus schalltechnischer Sicht ist es als Schutzmaßnahme an den schutzwürdigen Nutzungen für die Bewältigung des Verkehrslärms möglich, einen ausreichenden Schallschutz durch die entsprechende Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau einer fensterunabhängigen schallgedämmten Belüftung) zu erreichen. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass gerade der für Betenzimmer in Krankenhäusern entstehende zumutbare Innenpegel eingehalten werden kann. Die Bestimmung des erforderlichen Gesamt-Bauschalldämm-Maß des Außenbauteils erfolgt in der vorliegenden Aufgabenstellung unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms. Auf Ebene des Bebauungsplans ist die Lage des geplanten Hubschrauberlandeplatzes noch nicht abschließend fixiert. Dies erfolgt im Zuge der luftverkehrsrechtlichen Genehmigung. In der Diskussion befinden sich verschiedene Varianten der Lage sowie der Nutzungsintensität. Daher können auf Ebene des Bebauungsplans die hinsichtlich des zu erwartenden Hubschrauberlärms erforderlichen Schallschutzmaßnahmen noch nicht mit ausreichender Genauigkeit bestimmt werden. Die abschließende Dimensionierung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt auf den nachgeordneten Genehmigungs-

ebenen. –Bei der Festlegung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen wurde folgende Vorgehensweise zugrunde gelegt:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Aus fachlicher Sicht wird es erst bei Erreichen von 50 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht erforderlich, für eine Kliniknutzung die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen planungsrechtlich vorzugeben, da bei geringeren Geräuscheinwirkungen auch ohne besondere passive Schallschutzmaßnahmen eine Einhaltung der maßgeblichen Innenpegel erreicht wird. Daher wird im Teilbereich 1 die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen auf Flächen erforderlich, auf denen 50 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Im Teilbereich 2 wird die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen auf Flächen erforderlich, auf denen 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht überschritten werden.

Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach den Vorschriften in den Kapiteln 5.1 bis 5.4 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989. Hierin werden Aussagen zu den Lärmpegelbereichen, zu den Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen, zu den Anforderungen für Decken und Dächer und zu den Anforderungen für Lüftungseinrichtungen und/oder Rollladenkästen getroffen, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.

Bei der Errichtung und der Änderung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die Berechnungen, die zum festgesetzten Lärmpegelbereich geführt haben, gehen vom ungünstigen Fall, der freien Schallausbreitung, aus. Im Fall einer konkreten Bebauung können beim Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes in der Baugenehmigung die tatsächlichen Baulichkeiten berücksichtigt werden. Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

In allen Patientenzimmern in den Bettenhäusern im Teilbereich 1 Zentralklinikum auf den Flächen, auf denen die Beurteilungspegel den Wert von 40 dB(A) in der Nacht überschreiten, wird der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Belüftung erforderlich. Auf den Flächen im Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung, auf denen die Beurteilungspegel den Orientierungswert von 50 dB(A) in der Nacht überschreiten, wird in den in der Nacht genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmern) der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Belüftung erforderlich. Die Belüftungselemente sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße zu berücksichtigen und sollten über einen geringen Eigengeräuschpegel verfügen.

Neubau einer Straße: Auswirkungen des Neubaus der Straße auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen

Neben der Ausweisung des Sondergebiets setzt der Bebauungsplan „Zentralklinikum“ auch Straßenverkehrsflächen (Planstraßen A und B) fest. Die Erschließungsstraßen sind neu zu bauen.

Die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen des Neubaus einer öffentlichen Straße erfolgen auf Grundlage der Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur

Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990.

Die 16. BImSchV legt die beim Neubau von Verkehrswegen einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte fest und regelt das Verfahren für die Berechnung des Beurteilungspegels zur Feststellung der Belastung durch Verkehrsgeräusche.

Die zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen maßgeblichen Grundlagedaten wurden der Verkehrsuntersuchung entnommen. Die Ermittlung der Emissionspegel und die Durchführung der Schallausbreitungsrechnungen basieren auf der RLS-90.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Geräuscheinwirkungen der neuzubauenden Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebiets an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl am Tag (6:00 – 22:00 Uhr) als auch in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) eingehalten werden. Es werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Änderung an einer bestehenden Straße (L 173)

Zur Erschließung des Plangebiets werden auch bauliche Maßnahmen der vorhandenen L 173 erforderlich, die planungsrechtlich durch den Bebauungsplan abgedeckt werden. Diese Änderungen der vorhandenen Straße sind im Sinne der 16. BImSchV zu überprüfen.

Die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen des Neubaus bzw. der wesentlichen Änderung einer öffentlichen Straße erfolgen auf Grundlage der Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV.

Bei Änderungen an einer bestehenden Straße ist zu prüfen, ob ein erheblicher baulicher Eingriff vorgenommen wird. Bei Vorliegen eines erheblichen baulichen Eingriffs ist zunächst zu prüfen, ob eine wesentliche Änderung des Verkehrswegs im Sinne der 16. BImSchV vorliegt. Liegt eine wesentliche Änderung vor, sind im anschließenden Untersuchungsschritt die Beurteilungspegel aufgrund des zu ändernden Verkehrswegs mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV zu vergleichen. Eine Änderung ist wesentlich, wenn

- eine Straße um einen oder mehrere Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr baulich erweitert wird oder
- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.
- Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird. Dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

Der Bau des Kreisels im Bereich der L 173 ist im Sinne der 16. BImSchV in Verbindung mit den „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“ (VLärmSchR97) Ausgabe 1997 als erheblicher baulicher Eingriff einzustufen.

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels ist dabei zwischen den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Ausbauabschnitts zu unterscheiden.

Für den Fall, dass die Beurteilung zum Ergebnis kommt, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte überschritten werden, sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der VLärmSchR97 zu dimensionieren und ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Der Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen ist die Vierund-

zwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) vom 04. Februar 1997 zugrunde zu legen.

Als schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Ausbauabschnitts sind die Gebäude Schwenninger Straße 19 und 19/1 und außerhalb des Ausbauabschnitts das Gebäude Roter Schneider 3 zu berücksichtigen.

Die zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen maßgeblichen Grundlagendaten wurden der Verkehrsuntersuchung entnommen. Dabei wurde die Vorbelastung (ohne Realisierung des Plangebiets) und die Gesamtbelastung (Vorbelastung inklusive der zusätzlichen Verkehrsbelastung aufgrund der Entwicklung des Plangebiets) im schalltechnischen Modell berücksichtigt. Die Durchführung der Schallausbreitungsrechnungen basieren auf der RLS-90.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zunahme der Verkehrsgläusche an keiner schutzwürdigen Nutzung innerhalb oder außerhalb des Ausbaubereichs 3 dB beträgt.

Aufgrund des baulichen Eingriffs wird an der Ostfassade des Gebäudes Schwenninger Straße 19 der Beurteilungspegel auf 60 dB(A) in der Nacht erhöht. An allen übrigen Immissionsorten werden die Beurteilungspegel nicht auf 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht.

An der Südfassade des Gebäudes Schwenninger Straße 19 werden die Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nacht durch den erheblichen baulichen Eingriff weiter erhöht.

Die schalltechnische Überprüfung der Änderung der L 173 (Bau des Kreisels) kommt daher zu dem Ergebnis, dass es sich bei der vorgesehenen Baumaßnahme um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. An der Süd- und Ostfassade des Gebäudes Schwenninger Straße 19 besteht dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz.

Die Geräuscheinwirkungen aufgrund der Änderungen an der bestehenden Straße sind vorrangig durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle) so zu mindern, dass die von der Gebietsart abhängigen Immissionsgrenzwerte unterschritten werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen können in der vorliegenden Aufgabenstellung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und räumlichen Situation (Erschließung des Grundstücks) nicht durchgeführt werden. Des Weiteren steht der bauliche Aufwand zur Herstellung einer aktiven Schallschutzmaßnahme zum Schutz der einzelnen betroffenen Nutzung in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck.

Daher wird für die betroffene Nutzung die Erstattung der erbrachten Aufwendungen für notwendige Schallschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen (soweit erforderlich Verbesserungen der Umfassungsbauteile, Austausch von Fenstern, Einbau einer fensterunabhängigen schallgedämmten Belüftung in den zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen. Art und Umfang der Maßnahmen sind in einem nachgelagerten Verfahren gemäß den Vorgaben der 24. BImSchV festzulegen.

Zunahme des Verkehrslärms auf den vorhandenen öffentlichen Straßen aufgrund der Entwicklung des Plangebiets, städtebauliche Betrachtung

Aufgrund der Entwicklung des Plangebiets wird sich das Verkehrsaufkommen im Vergleich zur Situation ohne Entwicklung verändern. Durch den Neubau der Planstraße A werden sich die Verkehre im Vergleich zu der heutigen Situation verlagern. Aus diesem Grund ist die Verteilung des zukünftigen Verkehrs unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrs-

mengen im umgebenen Straßennetz zu untersuchen und hinsichtlich der Auswirkungen auf die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen zu bewerten.

Für diese Aufgabenstellung gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Daher wird in Anlehnung an die 16. BImSchV das 3 dB-Kriterium zur Beurteilung der Wesentlichkeit der Zunahme herangezogen. Es ist zu untersuchen, ob durch die beabsichtigten Entwicklungsvorhaben eine im Sinne der 16. BImSchV erhebliche Zunahme (Erhöhung um 3 dB(A)) der Verkehrsrgeräusche auf öffentlichen Verkehrswegen stattfindet.

Die maßgeblichen Verkehrsmengen können der vorliegenden Verkehrsuntersuchung entnommen werden.

Da bis auf die bereits untersuchten Neubau- und Änderungsmaßnahmen keine Baumaßnahmen im bestehenden Straßennetz durchgeführt werden, kann anhand der sich ändernden Verkehrsmengen und der damit verbundenen Änderung der Emissionspegel die Zunahme der Verkehrsrgeräusche an den bestehenden Verkehrswegen bestimmt werden.

Auf den untersuchten Straßen kommt es zu keiner erheblichen Zunahme der Verkehrsrgeräusche. Auf einigen Straßenabschnitten wird es bei einer Realisierung der Planung zu einer Zunahme der Verkehrsrgeräusche kommen. Die Zunahmen liegen zwischen 0,1 und 1,9 dB. Die höchsten Zunahmen treten entlang des Außenrings und der Villinger Straße auf. Die Zunahmen liegen unterhalb des zur Beurteilung herangezogenen 3 dB-Kriteriums.

Für die von den maximalen Zunahmen entlang der Villinger Straße und des Außenrings betroffenen schutzwürdigen Nutzungen wurden über die emissionsseitige Betrachtung hinaus, die Geräuscheinwirkungen an den schutzwürdigen Gebäuden konkret ermittelt. Bei den von diesen Zunahmen betroffenen Nutzungen entlang der Villinger Straße sowie des Außenrings handelt es sich weder um festgesetzte noch um faktische Wohngebiete. Nächstgelegen befindet sich südlich der Villinger Straße ein im Bebauungsplan „Hölzle“, 2. Teiländerung festgesetztes Gewerbegebiet. Nördlich der Villinger Straße ist ein im Außenbereich gelegener Aussiedlerhof vorhanden. Weiter im Norden schließt sich östlich des Außenrings ein Sondergebiet für die Polizeihochschule an. Die Schutzwürdigkeit des Aussiedlerhofes ist vergleichbar mit der eines Dorf- bzw. Mischgebiets einzustufen. Zur Beurteilung der Höhe der Geräuscheinwirkungen können hilfsweise die Immissionsgrenzwerte der Lärmsanierung, die in den 'Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in Baulast des Bundes' vom 22.10.1997 genannt werden, herangezogen werden. Die Beurteilungspegel erreichen in der Gesamtbelastung bei Realisierung des Plangebiets nicht die in der Rechtsprechung diskutierte Grenze zur Gesundheitsgefahr. Am Tag liegen die Beurteilungspegel unter 72 dB(A). In der Nacht werden an einem einzelnen Gebäude des Aussiedlerhofes maximal 61,1 dB(A) erreicht. An der maximal beaufschlagten schutzwürdigen Nutzung liegt die Zunahme bei ca. 1,4 dB. Unter Berücksichtigung der Höhe der Zunahme sowie der in der Gesamtbelastung erreichten Beurteilungspegel wird es als nicht erforderlich angesehen, für den vorhandenen Aussiedlerhof sowie die Nutzungen in einem Gewerbegebiet aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Gesamtlärbetrachtung an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen

Über die Beurteilung der genannten Aufgabenstellungen (Anlagen-, Verkehrs- und Fluglärm) hinaus wurde eine Gesamtlärbetrachtung angestellt.

Die Berechnung und Beurteilung einer Gesamtbetrachtung der Geräuscheinwirkungen sind fachlich wie rechtlich noch nicht abschließend fixiert. Hier kann auch nicht auf die Orientierungswerte der DIN 18005 zurückgegriffen werden. Wie in dem Beiblatt 1 ausgeführt wird,

sollen die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Sport- und Freizeitlärm) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich mit den Orientierungswerten verglichen werden und nicht addiert werden. Obwohl aus diesem Grund eine Beurteilung der Gesamtgeräuschimmissionen nicht zwingend ist, wird eine allgemeine Beurteilung der Summe der Geräuscheinwirkungen vorgenommen.

Auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen wirken eine Vielzahl von Schallquellen (Anlagen-, Straßenverkehrs- und Fluglärm) ein. Die wesentliche Schallquelle stellen dabei die Verkehrswege dar. In den Bereichen, die kritisch durch Verkehrslärm beaufschlagt sind, führt die Addition der Geräuschimmissionen der gewerblichen Nutzungen und des Flugverkehrs zu keiner schalltechnisch relevanten Änderung des Gesamtpegels. An den schutzwürdigen Nutzungen, die nicht in diesem Maße durch Verkehrslärm betroffen sind, ist nicht zu erwarten, dass durch die Überlagerung der verschiedenen Geräuscharten ein Gesamtpegel erreicht wird, der die Zumutbarkeitsgrenze zur Gesundheitsgefährdung überschreitet.

Eine gesonderte Betrachtung wird für das Gebäude Schwenninger Straße 21 durchgeführt. Wesentlich wirken derzeit nur die Geräuscheinwirkungen der L 173 ein. Zukünftig wirken zusätzlich Anlagen- und Fluglärm aus dem Plangebiet und die Geräuscheinwirkungen der Planstraße A im erheblichen Umfang ein. Die Gesamtlärmbetrachtung hat gezeigt, dass sich die schalltechnische Situation zukünftig sehr deutlich verändern wird. Auch wenn die Untersuchungen der verschiedenen Lärmarten zum Ergebnis haben, dass kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen besteht, wird zur Verbesserung der Geräuschsituation ein Schallschutzkonzept umgesetzt. Dieses Schallschutzkonzept sieht eine Kombination aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen vor.

7.4 Schallimmissionen Hubschrauber-Sonderflugplatz

Der Themenbereich „Schallimmissionen Hubschrauber-Sonderflugplatz“ wird im Gutachten vom Ing.-Büro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Peter Riedel erarbeitet.

Das Gutachten kommt zu folgenden Erkenntnissen und Ergebnissen:

7.4.1 Gebäude in der Umgebung des geplanten Klinikums

Unter den der Untersuchung vorausgesetzten Prämissen (siehe Gutachten) werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die Zumutbarkeitsschwelle an den zu schützenden Flächen und Gebäuden (Wohngebäude Schwenninger Straße 21 und 25, das geplante Demenzzentrum, das allgemeine Wohngebiet Schilterhäusle sowie die Gaststätte Hölzlekönig) in der Umgebung des Hubschrauber-Sonderflugplatzes nicht überschritten werden.

Nachts werden die in Spalte 4 der Tabelle 3 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für den Beurteilungspegel bei der genannten Zahl von Flugbewegungen (1 Einsatz pro Woche, z.B. nur primäre Rettungsflüge, nicht planbare Sekundärflüge, Rückkehrflüge von Rettungseinsätzen) ebenfalls nicht überschritten. Da jedoch nachts jede Flugbewegung zum Aufwachen führt (zumindest bei gekipptem Fenster), sollte die Zahl der Flugbewegungen nachts auf die genannten Notfälle beschränkt werden.

Tabelle 3: Schallschutztechnische Orientierungswerte

	Immissionsort	Gebiets- charakter nach FNP und tatsächliche Nutzung	Immissionswert für den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq} (Abwägungs- /Zumutbarkeits- schwelle)		Immissionswert für den Maximalpegel L_{Amax}	
			Tag, dB (A)	Nacht, dB (A)	Tag, dB (A)	Nacht, dB (A)
	1	2	3	4	5	6
1	Wohngebiet Schilterhäusle	WA	55/60	45/50	6x85/ 18x85;6x90	70
2	Wohngebäude Schwenninger Straße 25	AU(MI)	55/60	45/50	6x85/ 18x85;6x90	70
3	Geriatric	SOK	45/50	35/40	4x75/ 12x75	60
4	Pflegestift De- menz (geplant)	SOK	45/50	35/40	4x75/ 12x75	60
5	Wohngebäude Schwenninger Straße 21	AU(MI)	55/60	45/50	6x85/ 18x85;6x90	70
6	Gaststätte Hölzlekönig	AU(MI)	60/62	45/50	18x85; 6x90/9x90	70

Die luftrechtliche Anlage- und Betriebsgenehmigung gemäß § 6 Abs. 1 und 2 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) ist dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert. Der gewählte Standort ist nach Angaben des Fachgutachterbüros in schalltechnischer Hinsicht geeignet.

7.5 Verkehrsuntersuchung

7.5.1 Verkehrserzeugung und Szenarienbildung

Für die einzelnen Aufsiedelungen wird anhand einer Verkehrserzeugung das Verkehrsaufkommen ermittelt. Für die zusätzlichen Gewerbegebiete im nördlichen Zentralbereich und weitere Aufsiedelungen zum Beispiel im Bereich „Schilterhäusle“ konnte das Verkehrsaufkommen aus dem Realisierungskonzept zur Verkehrsentwicklungsplanung von 2001 entnommen werden.

Das Verkehrsaufkommen des Klinikums konnte anhand von Vorgaben über Beschäftigtenzahl, Schichtwechselzeiten, erwartete ambulante Patienten sowie die mögliche Besucherzahl ermittelt werden.

Die Entwicklungen durch den Bebauungsplan sowie der umgebenden Nutzungen im Zentralbereich wurden anhand von drei Szenarien dargestellt. Sie umfassen jeweils einen Zeithorizont von fünf Jahren und bauen aufeinander auf.

In Szenario I (2010-2015) sind die folgenden Maßnahmen enthalten:

- Zentralklinikum mit Erweiterung und einer Verbindungsstraße (Planstraße A) zwischen der L 173 und dem Nordring,
- vollständige Umsiedelung der Nebennutzungen Klinikum,
- vollständige Umsiedelung der Gewerbegebiete Herdenen und Neuer Markt,
- Neunutzung des Familienparks als kulturelle Einrichtung.

Zusätzlich zu diesen Umsiedelungen und Maßnahmen werden im Szenario II (2015-2020) verwirklicht:

- Weiterbau der B 523 bis zur B 33,
- Verlängerung der Europaallee bis zum Nordring,
- Verlängerung der Straße Neuer Markt bis zum Anschluss Kreisverkehr West,
- Umsiedelung im nördlichen Zentralbereich (hälftig) und im Schilterhäusle.

Das Szenario III (2020-2025) setzt sich zusätzlich zu den Maßnahmen der beiden ersten Szenarien wie folgt zusammen:

- Verbindungsstraße B 33 Süd zur L 173,
- zweite Querspange vom Nordring zur B 523,
- vollständige Umsiedelung im nördlichen Zentralbereich.

Für die Szenarien II und III wird aufgrund des längeren Zeithorizontes eine allgemeine Verkehrsprognose durchgeführt, die die Einwohnerentwicklung der Region sowie die Entwicklung der Motorisierung (Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Shell Pkw-Szenarien bis 2030: Flexibilität bestimmt Motorisierung, Hamburg 2004) berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastung für jedes dieser Szenarien wird mit einer Verkehrsumlegung festgestellt und Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt.

Geht man von einer Klinikenerweiterung bereits im Szenario I aus, so werden durch das Klinikum etwa 6.500 Fahrten am Tag erzeugt. Da das Klinikum von den bisherigen Standorten in den Zentralbereich verlegt wird, reduziert sich die Fahrtenanzahl an diesen Standorten, wobei davon ausgegangen wird, dass eine Folgenutzung mit geringerem Fahrtenaufkommen bestehen bleibt.

Für die Nebennutzungen des Klinikums wurden zwei Nutzungsszenarien entwickelt. Vorgeesehen werden dabei beispielsweise Büronutzung, Hotel, Boarding-House, Ärztehäuser, Wohnungen und Anlagen zur Freizeitgestaltung. Diese Nutzungen werden unterschiedlich kombiniert, so dass sich für das Nutzungsszenario 1 etwa 12.000 Fahrten am Tag und für das Nutzungsszenario 2 etwa 9.300 Fahrten am Tag ergeben. Für die folgende Berechnung wird das Nutzungsszenario 1 herangezogen, da hier ein Maximalwert der möglichen Umsiedelungen genannt ist.

7.5.2 Verkehrsbelastungen in den Szenarien

Aus dem Realisierungskonzept zur Verkehrsentwicklungsplanung kann das Verkehrsmodell verwendet werden.

Um die Verkehrsbelastungen in den Szenarien besser vergleichen zu können, wurde ein Bestandnullfall – Verkehrsbelastungen des Bestands 2000 und ein Prognosenullfall – Verkehrsbelastungen des Szenario I ohne Klinik und Nebennutzungen berechnet. Beiden Nullfällen liegt das heutige Straßennetz mit einer zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebiets Schwenningen an die B 523 zugrunde. Dieses bildet auch die Grundlage der Szenarienberechnungen.

Verkehrsbelastung in den Szenarien

Die Belastung der Planstraße A liegt im Norden im Szenario I bei 5.700 Kfz/24h und im Süden bei 12.500 Kfz/24h. Der Nordring mit bis zu 25.700 Kfz/24h und die Schwenninger Straße mit etwa 28.200 Kfz/24h werden stark belastet. Auch die Belastung der Querspange Nordring – B 523 steigt aufgrund der Aufsiedelungen in den Gewerbegebieten Herdenen und Neuer Markt auf bis zu 21.400 Kfz/24h.

Im Szenario II ist die Planstraße A im Norden mit bis zu 5.700 Kfz/24h und im Süden mit 11.800 Kfz/24h belastet. Die Verkehrsbelastung geht aufgrund der durchgebundenen Europaallee leicht zurück. Die Belastungen der Schwenninger Straße (25.600 Kfz/24h) und des Nordrings (22.500 Kfz/24h) gehen durch die Weiterführung der B 523 und weiterer ergänzender Maßnahmen auf diesen Streckenabschnitten zurück. Die Europaallee wird durch eine zusätzliche Anbindung im Norden und der damit verbundenen Verkehrsverteilung entlastet.

Mit vollständiger Aufsiedelung des Zentralbereichs und der nördlichen Gewerbegebiete wird im Szenario III auf der Planstraße A eine Verkehrsbelastung von etwa 6.700 Kfz/24h im Norden und 12.900 Kfz/24h im Süden erreicht. Werden alle angedachten Ausbaumaßnahmen im Straßennetz durchgeführt, bleibt die Verkehrsbelastung des Nordrings stabil bei etwa 22.600 Kfz/24h. Die Schwenninger Straße wird wieder stärker mit bis zu 26.700 Kfz/24h belastet. Durch zusätzliche Erschließungen im nördlichen Gewerbegebiet und einen weiteren Anschluss an die B 523 kann das Verkehrsaufkommen besser verteilt und die Querspangen im Gewerbegebiet entlastet werden.

Im Vergleich der Verkehrsbelastungen der einzelnen Szenarien, des Bestand- und Prognosenullfalls sowie im Zielkonzept 2010 ergeben sich im Szenario I die höchsten Belastungen entlang des Nordrings und der Schwenninger Straße (L 173). Mit zusätzlichen Maßnahmen im Straßennetz gehen die Verkehrsbelastungen zurück. Das Szenario I wird im weiteren Verfahren (z.B. Lärmuntersuchung) als maßgebend angenommen.

7.5.3 Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und Strecken

Verkehrsqualität der Knotenpunkte

Anhand der ermittelten Verkehrsbelastungen der Szenarien kann für die wichtigsten Knotenpunkte die Leistungsfähigkeit berechnet werden. Die Bewertung erfolgt nach Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs wie im Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2001) vorgeschlagen. Zur Berechnung wird die nachmittägliche Spitzenstunde herangezogen.

Die Kreisverkehre im Bereich der nördlichen Gewerbegebiete Neuer Markt und Herdenen sowie am Nordring sind in allen Szenarien weiterhin leistungsfähig. Der Kreisverkehr L 173/Europaallee muss um einen Bypass von der L 173 in die Europaallee ergänzt werden.

Der lichtsignalgeregelte Knotenpunkt Nordring/Römerstraße im Stadtbezirk Schwenningen ist im Szenario I noch leistungsfähig, erreicht bei stärkerer Aufsiedelung ab dem Szenario II die Kapazitätsgrenze (Qualitätsstufe E). Hier besteht Handlungsbedarf. Die Lichtsignalanla-

gen Alpenblick und am Außenring Schwenningen sind auch in den Szenarien weiterhin leistungsfähig.

Der südliche Anschlussknotenpunkt der Planstraße A an die L 173 ist als Lichtsignalanlage (Qualitätsstufe C) sowie als zweistreifiger Kreisverkehr (Qualitätsstufe B) leistungsfähig.

Am bestehenden Kreisverkehr Europaallee/Schwenninger Straße muss bereits im Szenario I der einstreifige Kreisverkehr mit einem Bypass nachgerüstet werden. Mit stärkerer Aufsiedelung im Szenario III ist ein weiterer Bypass erforderlich, um die Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Die Lichtsignalanlage Nordring/Habsburger Straße ist in den Szenarien im derzeitigen Ausbauzustand auch weiterhin leistungsfähig.

Die Anschlussknotenpunkte des Klinikums und der Nebennutzungen (3 Zufahrten) von der Planstraße A sind auch bei vollständiger Aufsiedelung als unsignalisierte Einmündungen leistungsfähig.

Werden das Klinikum und die Nebennutzungen kurzfristig komplett aufgesiedelt, ohne zusätzliche Straßenbaumaßnahmen zu verwirklichen (Szenario I), muss lediglich der Knotenpunkt Schwenninger Straße/Europaallee um einen Bypass erweitert werden. Alle weiteren Knotenpunkte sind leistungsfähig.

Verkehrsqualität wichtiger Streckenabschnitte

Aufgrund der bereits im Bestand hohen Verkehrsbelastungen auf den beiden Verbindungsstraßen zwischen Villingen und Schwenningen, der Aufsiedelung des Klinikums und der Nebennutzungen sowie weiteren Entwicklungen im Zentralbereich wird der Nordring und die Villingener bzw. Schwenninger Straße (L 173) in den Szenarien stark belastet. Dabei wird teilweise die Leistungsfähigkeitsgrenze von zweistreifigen Streckenabschnitten erreicht.

Auf der Villingener Straße werden zwischen der Planstraße A und dem Außenring Schwenningen Verkehrsbelastungen zwischen 25.600 Kfz/24h und 28.200 Kfz/24h erreicht. Für diese Belastungen wird auf dem vorhandenen zweistreifigen Querschnitt Qualitätsstufe E ausgewiesen. Um die ausreichende Qualitätsstufe D zu erreichen, könnte in Szenario I auf die Aufsiedelung der Nebennutzungen des Klinikums verzichtet werden. Mit der Weiterführung der B 523 könnte eine hälftige Aufsiedelung der Nebennutzungen vorgenommen werden. Dabei wäre der Streckenabschnitt weiterhin mit Qualitätsstufe D leistungsfähig. Werden jedoch alle geplanten Aufsiedelungen des Klinikums und der Nebennutzungen zeitnah verwirklicht, so muss ein Ausbau der Streckenabschnittes vorgenommen werden.

Für den Nordring zwischen dem Habsburgerring und der Planstraße A werden im Szenario I mit bis zu 25.700 Kfz/24h ebenso hohe Verkehrsbelastungen erreicht, für die mit dem derzeitigen Ausbau Qualitätsstufe E ausgewiesen wird. In den Szenarien II und III gehen die Verkehrsbelastungen aufgrund der Weiterführung der B 523 wieder zurück und es wird Qualitätsstufe D erreicht. Um die ausreichende Streckenqualität beizubehalten und einen Ausbau zu vermeiden, ist die vollständige Aufsiedelung des Klinikums und aller Nebennutzungen möglichst erst nach der Weiterführung der B 523 vorzusehen.

7.5.4 Verkehrslenkungs- und -verteilungsmaßnahmen

Um verkehrlich kritische Bereiche nicht zusätzlich zu belasten, sind Verkehrslenkungsmaßnahmen notwendig.

Die Zu- und Abfahrt des Klinikums erfolgt ausschließlich über die Planstraße A. Somit werden zusätzliche Fahrten in der Wilhelm-Schickard-Straße vermieden.

In der Europaallee können Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Straßenausbau, Geschwindigkeitsreduzierung) im Bereich des Wohngebietes Schilterhäusle, vor allem bei zusätzlicher Verbindung zum Nordring und zur B 33 im Süden, Durchgangsverkehre vermeiden. Ebenso sind die nördlichen Gewerbegebiete nicht über die Europaallee auszuweisen.

Im Stadtgebiet Schwenningen ist der Verkehr aus den nordöstlichen Bereichen in Richtung Klinikum über den Nordring und den Außenring Schwenningen oder die Planstraße A zu führen. Somit kann die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Nordring/Römerstraße durch den freien Rechtsabbieger verbessert werden. Ebenso wird der Knotenpunkt Alpenblick entlastet.

7.5.5 Grundlagen der Lärmberechnung

Für die Ermittlung der Lärmbelastung durch die Verkehrsachsen im Bereich des Klinikums werden verschiedene Ausgangsdaten benötigt, die aus der verkehrlichen Untersuchung abgeleitet werden können. Maßgebend für die Lärmberechnung ist das Szenario I mit vollständiger Aufsiedelung des Klinikums und der Nebennutzungen und den stärksten Verkehrsbelastungen auf der L 173.

Die Verkehrsbelastungen für den Gesamtverkehr können dem Umlegungsplan entnommen werden. Für die Planstraße A werden zusätzlich die Belastungen der einzelnen Streckenabschnitte im Bereich der Zufahrten zum Klinikum ermittelt. Als Planstraße B wird die südliche Erschließungsstraße zu den südlichen Stellplätzen des Klinikums und den Nebennutzungen bezeichnet. Folgende Verkehrsbelastungen werden auf den einzelnen Abschnitten erreicht:

- Abschnitt zwischen Nordring und nördlicher Zufahrt: 5.700 Kfz/24h
- Abschnitt zwischen nördlicher Zufahrt und Planstraße B: 7.300 Kfz/24h
- Abschnitt zwischen Planstraße B und L 173: 12.500 Kfz/24h

Die drei geplanten Zufahrten zum Klinikum und den Stellplätzen bzw. Nebennutzungen werden unterschiedlich stark belastet. Zur Ermittlung des Verkehrslärmes kann von folgenden Belastungen ausgegangen werden:

- Nördliche Zufahrt (500 Stellplätze): 4.000 Kfz/24h
- Klinikvorfahrt (ÖPNV, Taxi, Kurzzeitstellplätze): 700 Kfz/24h
- Planstraße B (400 Stellplätze + Nebennutzungen): 13.900 Kfz/24h

Die Schwerverkehrsanteile für die einzelnen Streckenabschnitte sind mit der Stadt Villingen-Schwenningen abgestimmt und können auf Verkehrserhebungen vor allem im Bereich des Nordrings und der nördlichen Gewerbegebiete zurückgeführt und auf weitere Strecken übertragen werden. Für den Nordring kann so von einem Schwerverkehrsanteil von 6 % ausgegangen werden, die L 173 Villingen / Schwenninger Straße ist mit etwa 4 % Schwerverkehr belastet. Für die Planstraße A wurde eine zukünftige Schwerverkehrsbelastung von 3 % ermittelt.

Für die Lärmberechnung wird neben dem Gesamtverkehr auch der Tages- und Nachtverkehr für Kraftfahrzeuge und den Schwerverkehr benötigt. Diese können anhand von Langzeitmessungen ermittelt werden. Im Bereich des Klinikums muss der Schichtbetrieb gesondert berücksichtigt werden. Somit ergeben sich für die Planstraße A und für das weitere Straßennetz von Villingen-Schwenningen unterschiedliche Anteile im Kfz-Verkehr. Die Schwerverkehrsanteile sind vergleichbar. Tagesverkehr sind Verkehre, die zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr erfasst werden. Der Nachtverkehr wird zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ermittelt.

Folgende Faktoren können für das Straßennetz von Villingen-Schwenningen angenommen werden:

Kfz-Verkehr Tag:	0,95	Kfz-Verkehr Nacht:	0,05
Schwerverkehr Tag:	0,92	Schwerverkehr Nacht:	0,08

Für die Planstraße A gelten folgende Faktoren:

Kfz-Verkehr Tag:	0,935	Kfz-Verkehr Nacht:	0,065
------------------	-------	--------------------	-------

Die verkehrsstärkste Nachtstunde liegt im Bereich des Klinikums aufgrund von Schichtwechseln und Arbeitsbeginn in der Zeit zwischen 05:00 Uhr und 06:00 Uhr. In dieser Stunde wird ein Anteil von etwa 2 % (Faktor 0,02) am Gesamtverkehrsaufkommen eines Tages erreicht.

7.6 Verkehrsplanung im Bereich des Klinikums

7.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Klinikums erfolgt von Süden her über die L 173, die die Stadtteile Villingen und Schwenningen verbindet. Von dieser zweigt im Bereich des heutigen Hölzlekö-nigs die Planstraße A, an der das Klinikum angebunden ist, ab.

Nördlich des Klinikums verbindet der Nordring die Stadtteile Villingen und Schwenningen und bindet die Gewerbegebiete im nördlichen Zentralbereich an. Der heutige Kreisverkehr Nordring / Querspange Gewerbe wird um einen zusätzlichen südlichen Arm ergänzt, an dem die Planstraße A angebunden wird.

An der Planstraße A gibt es drei Verknüpfungen (von Süden kommend):

- Planstraße B,
- Vorfahrt Klinikum,
- Zufahrt nördliche Stellplätze.

Die Planstraße B endet mit einer Wendemöglichkeit, lediglich für den Busverkehr soll eine Durchfahrt zur Wilhelm-Schickard-Straße ermöglicht werden.

Die Vorfahrt Klinikum ist vor allem für den Taxi- und Busverkehr vorgesehen. Ebenso können Kurzzeitstellplätze erreicht werden.

Die nördliche Zufahrt erschließt die Stellplätze, die für die Beschäftigten vorbehalten werden. Ebenso wird der Wirtschaftshof und die Heizzentrale angebunden. Notfallfahrten und alle Liegendanfahrten werden über diese Zufahrt abgewickelt.

Um das Klinikum gibt es weiterhin eine Notfalleumfahrt (z.B. für Feuerwehr), die über alle drei Verknüpfungen sowie über weitere Notfallzufahrten erreicht werden kann.

7.6.2 ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr

Das Klinikum wird an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Derzeit befindet sich eine Haltestelle der Linie 1 an der L 173. Diese erschließt im weiteren Verlauf das Wohngebiet Schilterhäusle über die Europaallee. Die Linie 3 wird von Schwenningen her kommend über den Außenring Schwenningen zu den Gewerbegebieten des nördlichen Zentralbereichs geführt.

In einer ersten Stufe kann die Linie 1 über die Planstraße A bis zur Haltestelle im Bereich der Klinikvorfahrt und weiter über die Planstraße B zur Wilhelm-Schickard-Straße geführt

werden. Die Linie 3 kann vom Außenring Schwenningen auf die Planstraße A verlegt werden und somit ebenso im Bereich der Klinkvorfahrt halten.

In der zweiten Stufe erschließt die Linie 1 das Klinikum über eine Stichfahrt von der L 173. Das Wohngebiet Schilterhäusle wird nicht mehr von der Linie 1 angebunden. Linie 3 verkehrt wie in Stufe 1 über die Planstraße A. Mit der Verbindung der Europaallee zum Nordring kann die Linie 2 das Wohngebiet Schilterhäusle vom Nordring her erschließen.

Fuß- und Radverkehr werden entlang der Planstraße A (westlich) auf gemeinsamen Geh- und Radwegen geführt. Diese führen auch zu den einzelnen Eingängen des Klinikums. Im Zuge der L 173 bleibt der gemeinsame Geh- und Radweg auf der südlichen Seite bestehen. Fußgänger- und Radfahrerquerungen werden an den Knotenpunkten berücksichtigt.

7.6.3 Trassengestaltung Planstraße A

Planungsgrundlagen

Für die Planstraße A zwischen der L 173 Schwenninger Straße im Süden und dem Nordring im Norden wurden die folgenden Randbedingungen bzw. Vorgaben berücksichtigt:

- Der Anschluss an die L 173 soll auf Höhe Bushaltestelle bzw. Gebäude „Hölzle-könig“ erfolgen, der Nordring wird als südlicher Ast des Kreisverkehrsplatzes Nordring / Querspange Herdenen angeschlossen.
- Das Flurstück 3305 (Wohngebäude Schwenninger Straße 21) darf nicht tangiert werden.
- Von den westlich gelegenen Forstflächen (Hohemark und Melben) ist ein Abstand von 50 m, von den östlich gelegenen (Saubühl) ein Abstand von 30 m einzuhalten.
- Die Bestands- und Vorhaltetrassen für die Hochspannungsleitungen sind zu beachten.
- Auf dem größten Teil der Strecke der Planstraße A ist ein Freihaltebereich für die Erdverkabelung der 110 kV-Leitung zu berücksichtigen, die im Status quo noch oberirdisch verläuft. Der Freihaltebereich ist 6,00 m breit. Eine Bepflanzung des Freihaltebereichs ist möglich, jedoch nicht mit Bäumen.

Die Planstraße A hat eine Gesamtstreckenlänge von ca. 1,61 km, gemessen von den jeweiligen Schnittpunkten der Achsen der L 173 bzw. des Nordrings mit der Achse der Planstraße A.

Angebauter Streckenabschnitt

Von der L 173 bis zum Flurstück 3305 entspricht die Streckencharakteristik einer innerörtlichen, angebauten Hauptverkehrsstraße. Die Entwurfsgeschwindigkeit wurde mit 50 km/h gewählt.

In diesem Streckenabschnitt ist für die Planstraße A eine Dreistreifigkeit zugrunde gelegt. Die beiden durchgehenden Fahrstreifen sind jeweils 3,50 m breit. Der mittlere Streifen wird bedarfsweise als 3,00 m breiter Abbiegestreifen für Linksabbieger von Süd nach West genutzt oder, wo keine Linksabbiegestreifen erforderlich sind, als 2,50 m breiter befestigter Mittelstreifen, der als Querungshilfe und zur Begrünung genutzt werden kann. Im Fall eines Mittelstreifens kommt zu den durchgehenden Fahrstreifen noch jeweils ein 25 cm breiter Seitenstreifen hinzu, sodass sich die Gesamtbreite auf die zwischen befestigten Fahrbahn-rändern erforderliche 3,75 m lichte Breite (Winterdienst) addiert. Die gesamte Breite der Planstraße A – ohne Seitenbereiche – beträgt so konstant 10,00 m. Dadurch kann eine kon-

tinuierliche Befahrbarkeit und ein optisch befriedigender Eindruck, ohne mehrfache Verschwenkungen gewährleistet werden.

In den Seitenbereichen ist eine beidseitige Bepflanzung mit Bäumen erwünscht, wobei auf der Klinikseite dazu noch ein straßenbegleitender gemeinsamer Geh- und Radweg vorgesehen ist. Auf der Ostseite der Planstraße A ist durch die Baumreihe eine Verbreiterung der Gesamttrassenbreite erforderlich, da der Freihaltebereich für die Erdverkabelung (6,00 m) östlich der Baumreihe liegen muss. (Querschnitt siehe Anhang)

Zwischen der Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A und dem südlichen Anschlussknotenpunkt sind zwei Grundstückszufahrten nach Westen vorzusehen (Gebäude 19 und 19/1). Aus Gründen des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit ist für diese Zufahrten das Rechtsrein-Rechtsraus-System erforderlich. Um die dadurch entstehenden Umweglängen für die Grundstücksanlieger so kurz wie möglich zu halten, wird auf Höhe der nördlichsten Grundstückszufahrt eine Fahrbahnaufweitung auf 11,60 m vorgenommen. Mit dieser Wendemöglichkeit lässt sich der Umweg für aus Süden kommende Fahrzeuge, auch für die beiden anderen Grundstückszufahrten minimieren. Da das Wendemanöver direkt von der Hauptfahrbahn – ohne zusätzliche Abbiegestreifen – vorgenommen wird, muss die Wendefahrbahn rechtzeitig per Verkehrszeichen angekündigt werden. (Querschnitt siehe Anhang)

Anbaufreier Streckenabschnitt

Bis zum Kreisverkehrsplatz Nordring / B 523 sind Trassierungsgrundsätze für Außerortsstraßen gemäß RAS-L 95 zugrunde gelegt. Für den Entwurf wurde die Straßenkategorie A IV gewählt, d.h. eine anbaufreie, flächenerschließende Straße außerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Verbindungsfunktion. Die Entwurfsgeschwindigkeit wurde daraus folgend mit 70 km/h gewählt. Aus der Straßenkategorie und den modellierten Verkehrsbelastungen ergibt sich ein Regelquerschnitt RQ10,5. (Querschnitt siehe Anhang)

Im Bereich des vorgesehenen Anschlusses der Planstraße B beträgt die durch das Gelände vorgegebene Längsneigung ca. 5,5 %. Eine Abminderung ist nicht möglich, wenn größere Einschnitte vermieden werden sollen. Die Längsneigung ist jedoch für die Ausbildung eines plangleichen Knotenpunkts noch akzeptabel. Ein (teil-)planfreier Knotenpunkt bietet sich an der Stelle aufgrund der Geländeform nicht an.

Die Trasse verläuft annähernd geradlinig nach Norden. Eine Verschwenkung zwischen den durch die bebauten Grundstücke Schwenninger Straße 19/1 und 21 vorgegebenen Zwangspunkten wird auf kurzer Strecke zwischen den Einmündungen Planstraße B und dem Haupteingang des Klinikums vollzogen, so dass die Einmündungen selbst verschwenkungsfrei bleiben. Ab den Forstgebieten Hohemark und Melben wird eine Verschwenkung der Trasse nach Osten erforderlich (Abstand zu Waldflächen).

7.6.4 Planstraße B

Für die Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A sind nach der verkehrstechnischen Bemessung getrennte Rechts- und Linkseinbiegestreifen von mind. 24 m Länge vorzuhalt. Ca. 70 m von der Planstraße A nach Westen versetzt mündet die Klinikvorfahrt in die Planstraße B ein. Wegen des relativ dichten Abstands der beiden Knotenpunkte werden diese im Entwurf zusammen betrachtet. Eine Verschmälerung der Fahrbahn der Planstraße B auf diesem kurzen Abschnitt wird nicht empfohlen. Daher werden die beiden Einbiegestreifen bis zur Einmündung der Klinikvorfahrt zurückgezogen und dort offen eingeleitet.

Der erforderliche Linksabbiegestreifen von Planstraße B in die Klinikvorfahrt wird dabei – unterbrochen durch eine Sperrfläche – in den Linkseinbiegestreifen in die Planstraße A fortgesetzt. Der durchgehende Fahrstreifen mündet im Rechtseinbiegestreifen.

Für Rechtsabbieger aus Osten kommend in die Zufahrt Parkdeck/Klinikvorfahrt ist ein Rechtsabbiegestreifen erforderlich. Hierfür wird als Grundform eine große Eckausrundung mit Fahrbahnteiler empfohlen. Die Einmündung der Klinikvorfahrt in die Planstraße B wird mit zwei getrennten Fahrstreifen für Rechts- und Linkseinbieger ausgebildet. (Querschnitt siehe Anhang)

Westlich der Einmündung der Klinikvorfahrt sind beidseitig Längsparkstände geplant. Im Bereich der beiden Knotenpunkte und dazwischen wird jedoch auf Parken verzichtet, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen. Nördlich der Planstraße B ist ein 2,00 m breiter Fußweg geplant. Die Einmündung der Klinikvorfahrt kann über den Fahrbahnteiler gequert werden. Südlich der Planstraße B verläuft ein gemeinsamer Geh- und Radweg der im Bereich der Längsparkstände 3,00 m und östlich davon 2,50 m breit ist. Damit folgt auf den 2,00 m breiten Längsparkstreifen in östlicher Richtung ein 2,50 m breiter Grünstreifen, der mit Bäumen bepflanzt werden kann. (Querschnitt siehe Anhang)

7.6.5 Erschließung der bestehenden Nutzungen

Durch die Festsetzungen der Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Teilstrecken von zwei landwirtschaftlichen Wegen (Flurst. 3337, 3374/6) überplant.

Der zentral im Plangebiet befindliche landwirtschaftliche Weg (Flurst. 3337) mit Erschließungsfunktion für das Wohnhaus Schwenninger Straße 25 wird im Geltungsbereich auf seiner gesamten Länge überplant. Die Erschließung des Wohnhauses Schwenninger Straße 25 ist jedoch weiter über die Wilhelm-Schickard-Straße und den daran anschließenden landwirtschaftlichen Weg sowie über die Planstraße A und den landwirtschaftlichen Weg (Flurst. 3384) auf Höhe der Straße Vor dem Klosterwald gesichert.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen östlich und westlich der Planstraße A sowie südlich der L 173 ist über die bestehenden Wege möglich.

7.7 Luftverkehr

Vom Büro HELIPLAN wurden Untersuchungen zur Berücksichtigung eines Hubschrauberlandeplatzes im Zuge der Architekturplanungen zum Zentralklinikum durchgeführt.

7.7.1 Hubschrauberlandeplatz

Unter Berücksichtigung der Entwurfsplanung (Dachlandeplatz) ist die teilweise Verlegung der bestehenden 110 kV-Freileitung erforderlich. Nur durch diese Maßnahme kann die Hindernisfreiheit der Abflugsektoren gewährleistet werden. (Darstellungen siehe Anhang)

Die luftrechtliche Anlage- und Betriebsgenehmigung gemäß § 6 Abs. 1 und 2 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) ist dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert. Der gewählte Standort ist nach Angaben des Fachgutachterbüros in flugtechnischer Hinsicht geeignet. Der Erteilung der Genehmigung stehen nach Auffassung des Fachgutachterbüros HELIPLAN keine Bedenken entgegen.

7.7.2 Verkehrslandeplätze

Der Standort des geplanten Klinikums befindet sich unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Schweningen am Neckar sowie unterhalb der Abflugstrecke des Verkehrslandeplatzes.

deplatzes Donaueschingen-Villingen. Luftfahrzeuge werden das Klinikum in verschiedenen Höhen überfliegen.

7.8 Soziale Belange

Das geplante Zentralklinikum ersetzt die bestehenden Kliniken in VS-Villingen, VS-Schwenningen und St. Georgen und führt durch die weitere bauliche Erschließung des Zentralbereichs zu einem Zusammenwachsen der Doppelstadt Villingen-Schwenningen und damit zu einer Stärkung des Oberzentrums.

Durch die Bündelung der Kapazitäten der einzelnen Krankenhäuser in einem Zentralklinikum wird es zukünftig möglich sein, den Bewohnern Villingen-Schwenningens und der Region eine wohnortnahe medizinische Versorgung über die Grundversorgung hinaus sicherzustellen. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung, ist der Standortsicherung des Klinikums Vorrang zu geben. Da die bestehenden Kliniken heute eine Aufgabenteilung vollziehen, sind darüber hinaus positive Effekte auf die Wegelängen zu erwarten. Dies kommt wiederum älteren und sozial schwachen Bevölkerungsschichten zugute, da diese oft am Individualverkehr nicht partizipieren, sondern auf kurze Wege und den ÖPNV angewiesen sind. Durch die Lage im Zentralbereich ist eine gute Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV) gewährleistet.

Durch die mit der Ansiedlung des Zentralklinikums verbundene Aufwertung des Standorts Mittlerer Zentralbereich ist davon auszugehen, dass weitere klinikaffine Nutzungen sowie Nutzungen die im weitesten Sinne der Erholung dienen angesiedelt werden können. Damit werden die weichen Standortfaktoren der Stadt gestärkt und verbessert. Dies hat neben den günstigen Effekten für die Wirtschaft positive Auswirkungen auf die soziale Struktur der Doppelstadt.

7.9 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach Auskunft des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, keine Baudenkmale bzw. archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Die Behörde ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine, historische Gewölbebrücken oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

7.10 Grünordnung

Die in den Umweltbericht integrierte Grünordnungsplanung erarbeitet neben der Ausgleichskonzeption für die Eingriffe im Plangebiet die gestalterische Konzeption. Die Grünordnung und städtebauliche Planung legen somit gemeinsam das äußere Erscheinungsbild des Bebauungsplangebiets fest.

Der Umweltbericht, die Grünordnungsplan und die Ausgleichskonzeption wurden vom Büro faktorgruen erarbeitet.

7.10.1 Gestaltungskonzept

Die Sonderbauflächen liegen an einem leicht geneigten Südhang. Die höchste Geländeerhebung im Plangebiet ist die Kuppe an der nördlichen Grenze des Sondergebiets Zentralklinikum.

Im Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist im Norden des Plangebiets ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grünzug ausgewiesen, der im nordwestlich angrenzenden Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ als private Grünfläche umgesetzt ist.

Das Rückgrat der Grünordnung im Plangebiet wird gebildet durch eine ca. 16 m breite Grünfläche im Norden, die die Fortsetzung des im FNP dargestellten und im Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ als private Grünfläche festgesetzten Grünzugs ist. Die öffentliche Grünfläche ist als teilweise mit Hecken und Bäumen bepflanzte Wiesenfläche, festgesetzt.

Das Sondergebiet Klinikgebiet wird durch die straßenbegleitenden Baumreihen aus Großbäumen entlang der Planstraße A, der L 173 und entlang der Planstraße B in die Umgebung eingebunden und gegliedert.

Gliedernde Pflanzungen und Sichtschutzpflanzungen aus Hecken, erscheinen aufgrund des Gebietscharakters, in dem gut gestaltete Gebäudekörper, ähnlich dem geplanten Zentralklinikum Schwarzwald-Baar erwartet werden, nicht erforderlich. Hier wird eine ansprechende Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen vorausgesetzt und erwartet.

Die Planstraße A wird im nördlichen anbaufreien Abschnitt, Bezug nehmend auf die Führung und Lage der Straße in der Landschaft, durch straßenbegleitende Baumreihen mit Großbäumen rhythmisiert.

Die Oberflächengestaltung der Regenwasseranlagen im Villinger Tal (Roter Schneider) muss in der Dimensionierung und Gestaltung dem Charakter des Tales angepasst werden und ist mit Wiesen, Hecken und Baumpflanzungen entsprechend naturnah zu gestalten.

7.10.2 Ausgleichskonzept

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet soweit als möglich durch die oben beschriebenen Maßnahmen vermieden, minimiert und teilweise ausgeglichen.

Die im Gebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe vor allem in die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Realisierung einer Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Wiederherstellung des Neckars ausgeglichen.

Auswirkungen auf das faktische Vogelschutzgebiet wurden in der Verträglichkeitsuntersuchung nicht festgestellt. Um die vorhandenen Neststandorte des Roten Milans trotzdem zu stützen, sind Schutzmaßnahmen von zwei Brutplätzen vorgesehen. Einer der beiden Standorte ist der nahegelegene Brutplatz im östlich angrenzenden Wald.

7.11 Bodenverunreinigungen/Kampfmittel

7.11.1 Bodenverunreinigungen

Vorbelastungen des Bodens bestehen hauptsächlich aufgrund des konventionellen Einsatzes von Düngemitteln und Pestiziden (Schadstoffeintrag in den Boden) durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenflächen bekannt.

7.11.2 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich wurde eine Kampfmittelüberprüfung vom zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart durchgeführt. Das Ergebnis der multitemporalen Luftbildauswertung wurde mit dem Schreiben vom 24.04.2006 mitgeteilt.

Es haben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern ergeben. Nach diesem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Eine Kampfmittelfreiheit kann trotzdem nicht garantiert werden.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sind diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart mitzuteilen.

7.12 Wirtschaft

Durch die Zusammenführung der Kliniken VS-Villingen, VS-Schwenningen und St. Georgen wird es durch Synergieeffekte eventuell in einigen Bereichen zu Personalüberständen kommen. Betrachtet man alle Bereiche des neuen Zentralklinikums dürfte ein gegenteiliger Effekt eintreten, da durch die Zusammenlegung Abteilungen langfristig in ihrem Bestehen gesichert werden können. Im neuen Zentralklinikum werden etwa 2.100 Personen arbeiten. Es ist davon auszugehen, dass sich im Umfeld der Klinik weitere Betriebe und Einrichtungen ansiedeln, die die Nähe zur Klinik suchen und für positive Beschäftigungseffekte sorgen dürften.

Die Flächen südlich der Planstraße B sowie westlich des Zentralklinikums stehen den Nutzungen medizinische Dienstleistung und Versorgung sowie der klinikbezogenen Beherbergung, Unterkunft und dem klinikbezogenen Wohnen zur Verfügung.

In diesen Bereichen können, unter Ausnutzung der maximal möglichen Bruttogeschossfläche ca. 650 Arbeitsplätze im medizinischen Dienstleistungssektor sowie 200 – 400 Arbeitsplätze im Beherbergungsgewerbe bei ca. 250 – 500 Zimmern in Hotels und Boardinghäusern entstehen. Darüber hinaus wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen weitere gewerbliche Betriebe (Apotheken) sowie Berufe im medizinischen Sektor (Ärztelhäuser, Praxen) anzusiedeln. Eine Prognostizierung der Arbeitsplätze in diesem Sektor hängt im Wesentlichen von den Unternehmensformen ab. Bei einer anteiligen Berücksichtigung dieser Nutzung von ca. 5 – 10 % entspricht dies ca. 300 – 400 Arbeitsplätzen. Damit dürften neben den verlagerten Klinikarbeitsplätzen ca. 800 – 1.500 weitere Arbeitsplätze entstehen.

Die Konzentration von Einrichtungen und Betrieben der Gesundheitsbranche führt zu einer Profilierung in diesem Sektor und stärkt die regionale Wettbewerbsfähigkeit in diesem Wirtschaftsbereich und erlaubt es Villingen-Schwenningen mit anderen Oberzentren im Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte konkurrieren zu können.

Durch den Bau des Zentralklinikums wird das Angebot an hochwertigen medizinischen Leistungen im Raum Schwarzwald-Baar gesichert und für die Bürger Villingen-Schwenningens die Lebensqualität erhöht. Damit werden die weichen Standortfaktoren gestärkt.

7.13 Forst- und Landwirtschaft

7.13.1 Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Flächen sind vom Geltungsbereich lediglich im Bereich der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ Roter Schneider im Villingener Tal betroffen. Die Eingriffe werden durch die Realisierung einer Aufforstung in gleicher Größe ausgeglichen.

Zu Gebäuden und Infrastrukturmaßnahmen ist ein Waldabstand zu berücksichtigen.

Im östlichen Bereich zum Waldgewann „Saubühl“ ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

Im westlichen Bereich, Gewanne „Hohemark“ und „Melben“ ist ebenfalls der Waldabstand zu berücksichtigen. Betroffen ist hier der Stadtwald Villingen-Schwenningen, der Wald des Spitalfonds und Privatwald. Aufgrund der Lage in Hauptwindrichtung (West/Südwest) und der Wüchsigkeit der Bestände ist ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.

7.13.2 Landwirtschaft

Der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen durch den geplanten Klinikbau führt zu keiner Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte. Die Flächeneigentümer haben bereits Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Die Bewirtschaftung der an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt möglich. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege bleiben weitestgehend erhalten, wegfallende Verbindungen werden ersetzt.

7.14 Nachrichtentechnik

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen und Fernmeldeanlagen) der Deutschen Telekom AG. Die TK-Anlagen (Kabelanlagen, Erdkabel, u.a.) werden im öffentlichen Straßenraum bzw. in öffentlichen Flächen gesichert.

Richtfunk, Mobilfunk

Nach Angaben der Bundesnetzagentur, Außenstelle Konstanz, befindet sich eine funktechnische Messstation in zwei Kilometer Entfernung vom Bauvorhaben. Diese Messstation wird aufgrund der Planungen nicht beeinträchtigt.

Der durch das Unternehmen Vodafone D2 betriebene, nördlich des Plangebiets liegende Mobilfunkturn wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

7.15 Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Der Themenbereich „Ver- und Entsorgung, Entwässerung“ wird im Gutachten des Büros Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH abgearbeitet.

7.15.1 Wasserversorgung/Löschwasser

Der aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets prognostizierte Wasserbedarf von maximal 975 m³/Tag sowie der Bedarf an Löschwasser kann nach Angabe des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens direkt aus dem Versorgungsnetz bereitgestellt werden.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser ist demnach gesichert.

7.15.2 Strom und Energieversorgung

Nach Auskunft des Versorgungsunternehmens kann eine Versorgung mit Nahwärme und Gas aus dem angrenzenden Baugebiet Schilterhäusle erfolgen. Das Gasrohrnetz wird als Mitteldrucknetz betrieben. Die benötigten Leitungstrassen und die ggf. erforderliche Reglerstation werden im Bereich der öffentlichen Flächen realisiert.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser ist gewährleistet. Der Aufbau der Versorgungsnetze erfolgt im Zuge der allgemeinen Erschließung/Straßenbau.

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über zwei 20 kV Einschleifungen. Für die Stromversorgung des Klinikums sind 2 kundeneigene Trafostationen vorgesehen, eine weitere Trafostation im Eigentum der Stadtwerke Villingen-Schwenningen soll mögliche Bauvorhaben in der Planstraße B versorgen.

7.15.3 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über ein modifiziertes Trennsystem, bei dem die Niederschlagsabflüsse je nach Herkunftsfläche bereichsweise genutzt, versickert oder über einen separaten Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Schmutzwasserentsorgung

Im Plangebiet ist mit einem mittleren Schmutzwasserabfluss von 10 bis 15 l/s zu rechnen. Die Ableitung erfolgt über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal, der über die Villingener Straße in die Ortskanalisation von Schwenningen entwässert. Nach Angaben des Tiefbauamts Villingen-Schwenningen ist die Kapazität der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberer Neckar, Deißlingen ausreichend, um die zusätzlichen Abwassermengen reinigen zu können.

Die Ableitung und Reinigung der im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen ist demnach gesichert.

Regenwasserbewirtschaftung

Wesentliche Grundlage für die Entwicklung der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung ist die hydrogeologische Untersuchung des Untergrunds im Plangebiet. Es wurden 12 Rammkernsondierungen mit Versickerungsversuchen und weitere 4 Kernbohrungen bis in 15 m Tiefe vorgenommen. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass im zentralen Bereich der geplanten baulichen Nutzung eine Lockergesteinsauflage von 1,60 m bis 1,70 m ansteht, die zum Randbereich auf zirka 1,00 m abnimmt. Südlich der L 173 im Bereich der Fläche „Roter Schneider“ nimmt die Mächtigkeit dieser Auflage auf 4,20 m bis 5,50 m zu. Die Lockergesteinsauflage, bestehend aus Schluff bzw. Ton mit Sand- und Kiesanteilen weist mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 2,4 \times 10^{-9}$ bis $7,8 \times 10^{-7}$ m/s eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Die unter dieser Schicht liegenden Festgesteine, im Wesentlichen Dolomit und Kalkstein, sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 1,0 \times 10^{-4}$ bis $6,0 \times 10^{-3}$ m/s sehr gut wasserdurchlässig.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine entwässerungstechnische Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet hydraulisch realisierbar ist, wenn die Bodenschichten des Lockergesteins gegen gut durchlässigen Boden ausgetauscht werden.

Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet III liegt, müssen Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser eine entsprechende Reinigungsleistung aufweisen.

Bewirtschaftung von Dachflächenwasser

Zur Reduzierung der Abflüsse müssen mindestens 50 % der Dachflächen im Sondergebiet Klinikgebiet mit einer extensiven Dachbegrünung hergestellt werden.

Grundsätzlich sollen Niederschlagsabflüsse von Dachflächen in Regenwasserspeichern gesammelt werden und z.B. zur Spülung von WCs oder zur Bewässerung von Freiflächen verwendet werden.

Restabflüsse müssen auf dem Grundstück über Mulden mit belebter Bodenzone vollständig versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds kann durch entsprechenden Bodenaustausch im Bereich der Lockergesteinsschichten verbessert werden.

Zur Gewährleistung des qualitativen Boden- und Grundwasserschutzes dürfen zur Dacheindeckung Metallwerkstoffe nur verwendet werden, wenn diese dauerhaft beschichtet sind.

Die auf den Grundstücken von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind ausreichend, um die Niederschlagsabflüsse der Dachflächen vollständig auf dem Grundstück versickern zu können. Generell sind Versickerungsanlagen im Plangebiet genehmigungspflichtig.

Oberflächenbefestigungen auf den Grundstücken

Gering frequentierte Verkehrsflächen (z.B. Geh- und Radwege, Pkw-Stellplätze von Beschäftigten und befahrene Flächen von bis zu 300 Kfz/24h) können wasserdurchlässig hergestellt werden.

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Lockergesteinsschicht mit einer Mächtigkeit von 1,00 m bis 1,70 m müssen bei fachgerechter Herstellung wasserdurchlässiger Befestigungen zusätzliche Einrichtungen zur Entwässerung der Tragschichten wie z.B. Drainagen vorgesehen werden. Die erheblich reduzierten Abflüsse aus diesen Einrichtungen sowie die zu erwartenden Oberflächenabflüsse bei Starkregen sind über Mulden mit belebter Bodenzone zu versickern oder in das System der öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten.

Bei Verkehrsflächen mit höherer Frequentierung und entsprechend höherem Verschmutzungspotenzial müssen bei wasserdurchlässiger Ausführung ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen zum qualitativen Boden- und Grundwasserschutz vorgesehen werden.

Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Niederschlagsabflüsse des anbaufreien Bereichs der Planstraße A bis zum Anschluss an den Nordring werden über die Böschungen der Verkehrsfläche breitflächig versickert. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds kann durch entsprechenden Bodenaustausch im Bereich der Lockergesteinsschichten verbessert werden.

Die Entwässerung der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über einen Regenwasserkanal in dem auch die ggf. anfallenden Restabflüsse von den Grundstücksflächen abgeleitet werden.

Niederschlagsabflüsse aus dem Plangebiet

Die Niederschlagsabflüsse von den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der anbaufreien Zone und die Restabflüsse von den befestigten Flächen der Grundstücke werden in öffentliche Entwässerungsanlagen eingeleitet.

Im nördlichen Plangebiet entwässern die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Energieversorgung in das bestehende Entwässerungssystem der Siedlung Schilterhäusle.

Die Abflüsse von den übrigen Flächen werden über einen Sammler in die südlich der L 173 liegende Freifläche „Roter Schneider“ geleitet, gereinigt und gedrosselt in die Ortsentwässerung von Schwenningen abgeleitet. Für die Anlagen zur Reinigung und Retention besteht eine bis zum 31.12.2007 rechtsgültige Genehmigungsplanung „Spital Dreißig Jauchert“, die nach Abschluss des Generalentwässerungsplans für Schwenningen unter Berücksichtigung der aktuellen technischen und administrativen Randbedingungen überarbeitet wird.

Auf Grundlage früherer Berechnungen, bei denen ein höherer Regenwasserabfluss aus dem Plangebiet angenommen wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die zur Verfügung stehende Fläche „Roter Schneider“ zur Realisierung der Anlagen ausreichend ist.

7.15.4 Elektrizität

Höchstspannungsleitung

Im Flächennutzungsplan 2009 ist für Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Vorhaltefläche für eine 380 kV-Höchstspannungstrasse dargestellt. Diese Vorhaltetrasse wird nach Angaben der EnBW frühestens im Jahr 2015 benötigt.

Nach Auskunft der EnBW besteht für die 380 kV-Vorhaltetrasse keine dingliche Sicherung. Die 380 kV-Vorhaltetrasse ist bisher selbst nicht planungsrechtlich gesichert.

Hochspannungsleitung

Das Plangebiet wird von Süd nach Nord von der 110 kV-Leitung Schramberg-Moos (2 Leitungen auf einer Trasse der ehemaligen EVS) durchquert. Im Sinne der Hindernisfreiheit für den geplanten Hubschrauberlandeplatz und zur Baufeldfreimachung für das Sondergebiet muss diese Freileitungstrasse verlegt werden.

1. Prüfung der Verlegung

Als Optionen wurden 3 Alternativen geprüft:

- Alternative 1: Verlegung der 2 x 110 kV-Freileitungen in den Bereich der Vorhaltefläche für die 380 kV-Höchstspannungstrasse.
- Alternative 2: Verlegung der 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel im Bereich der geplanten Planstraße A.
- Alternative 3: Verlegung der 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel auf direktem Weg im Bereich des Klinikgrundstücks.

Bei der abschließenden Entscheidung wurden insbesondere die Kriterien Bündelung von Infrastrukturtrassen, Kosten, Beeinträchtigung Vogelschutzgebiet und Landschaftsbild berücksichtigt.

2. Prüfung der Verlegung

Die erste Prüfung der Vor- und Nachteile der drei Alternativen hat zum Ausscheiden der Alternative 3 geführt, die 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel auf direktem Weg im Bereich des Klinikgrundstücks zu führen. Im Weiteren wurden folgende Alternativen geprüft:

- Alternative 1: Verlegung der 2 x 110 kV-Leitungen in den Bereich der Vorhaltetrasse für die 380 kV-Höchstspannungstrasse.
- Alternative 2: Verlegung der 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel im Bereich der geplanten Planstraße A unter Anpassung an den aktuellen Verlauf.

Die abschließende Entscheidung fiel am 18.09.2006 zugunsten der Alternative 2, die 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel im Bereich der geplanten Planstraße A zu verlegen. Bei der Entscheidung wurden insbesondere die Kriterien Bündelung von Infrastrukturtrassen, Kosten, Beeinträchtigung Vogelschutzgebiet und Landschaftsbild berücksichtigt.

Freihaltebereiche

Für die einzelnen Trassen sind nach Auskunft der EnBW folgende Freihaltebereiche vorzusehen:

- 110 kV-Freileitung: 40 m (Gesamtbereich),
- 380 kV-Freileitung: 70 m (Gesamtbereich),
- Kombination aus 380 kV- und 110 kV-Freileitung in 2 getrennten/parallel verlaufenden Trassen: ca. 90 m (Gesamtbereich),
- 110 kV-Erdkabel: 6 m (Gesamtbereich) / Verlegetiefe ca. 0,80 m – 1,20 m.

Verfahren zur Verlegung der 110 kV-Freileitung

Nach Aussagen des Regierungspräsidiums Freiburg ist für eine Verlegung der 2 x 110 kV-Leitungen als Erdkabel kein weiteres Verfahren erforderlich. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Im März 2007 wurden die Gespräche mit der EnBW zur Verlegung der 2 x 110 kV-Leitung vertieft.

Mit Schreiben vom 24.05.2007 hat die Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH eine grundsätzliche Kostenübernahmeerklärung abgegeben, die als Voraussetzung für die Verlegung der Leitung von der EnBW gefordert wurde.

Planung Erdkabel

Das Erdkabel wird vom Mast 73 in südwestlicher Richtung in einem 6 m breiten Freihaltebereich bis zur Planstraße A führen. Von dort wird das Erdkabel in nördlicher Richtung parallel zur Planstraße A in einem 6 m breiten Freihaltebereich bis zum Mast 69 führen. Für die Verlegung des Erdkabels müssen fünf bestehende Masten der 2 x 110 kV-Leitungen Schramberg-Moos entfernt werden. Die Masten 69 und 73 müssen durch Endmasten ersetzt werden, die Masten 70, 71 und 72 müssen komplett entfernt werden.

Das auf der 110-kV-Freileitung befindliche Nachrichtenkabel der Energiedienst AG, ist bei den Planungen zur Verlegung des Erdkabels zu berücksichtigen.

7.15.5 Gas

Die Planstraße A wird im Bereich der Anbindung an den Nordring von der Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS)-Schwarzwaldleitung Weiher - Tachenhausen (DN 300 PN 50) sowie dem parallel dazu verlegten GVS-Telekommunikationskabel gekreuzt. Die GVS-Anlagen sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestands, des Betriebs und der Instandsetzung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Über dem Rohrscheitel der GVS-Anlagen ist eine Überdeckung von 1,20 m – 1,50 m erforderlich. Der Schutzstreifen ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der GVS dinglich gesichert. Die Trasse ist im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht gesichert.

7.16 Belange Privater

7.16.1 Private Nutzungsbefugnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen zu 1/3 in öffentlichem und zu 2/3 in privatem Eigentum (vgl. oben Ziffer 6.2). Die privaten Flächen stehen dabei überwiegend im Eigentum der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH.

Soweit die privaten Flächen nicht im Eigentum der Klinik stehen, erfahren sie dadurch eine Aufwertung, dass sie überwiegend in die Sondergebietsfestsetzung einbezogen werden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird allerdings das westlich der Planstraße A unmittelbar nördlich der Schwenninger Straße gelegene Anwesen „Hölzlekönig“ auf seinen Bestandsschutz reduziert. Die künftige Baugrenze geht durch das jetzt vorhandene Gebäude hindurch. Damit trägt die Planung dem straßenrechtlichen Anbauverbot an die als Landesstraße klassifizierte Schwenninger Straße Rechnung. Aufgrund dieses Anbauverbots (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a) StrG) könnte das Gebäude „Hölzlekönig“ - falls der Bestandsschutz einmal erlöschen sollte - ohnehin nicht mehr an seinem heutigen Standort neu errichtet werden.

Ebenfalls auf den Bestandsschutz reduziert wird das nördlich des „Hölzlekönig“ gelegene landwirtschaftliche Gehöft Schwenninger Straße 19/1. Die Fläche ist an einen Landwirt verpachtet, der seinen Hof an einem anderen Ort hat.

Die Reduzierung des „Hölzlekönig“ und des landwirtschaftlichen Gehöfts auf den Bestandsschutz ist erforderlich, um die Verwirklichung des städtebaulichen Planungskonzepts in Zukunft sicherzustellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen das Zentralklinikum und entsprechende klinikbezogene Nutzungen verwirklicht werden.

7.16.2 Lärmbetroffenheiten

Zur Ermittlung und Bewertung der jeweiligen Lärmbetroffenheiten wird auf vorstehend Ziffer 7.3 verwiesen.

Auf dieser Grundlage ist festzuhalten, dass verschiedene private Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. in dessen Nachbarschaft von Lärm betroffen sein werden, der durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Anlagen und Nutzungen hervorgerufen wird. Dabei handelt es sich um Straßenverkehrslärm, den Anlagenlärm des Klinikums und der sonstigen durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen sowie schließlich um Hub-schrauberlärm. Die verschiedenen Lärmarten betreffen die privaten Nutzungen in unterschiedlicher Art und Stärke, wie nachfolgend im Einzelnen dargestellt wird.

Die zu erwartenden Lärmbelastigungen stellen freilich die Planung nicht in Frage. Sie sind vielmehr - unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Schutzmaßnahmen - von den Betroffenen hinzunehmen. Ein Projekt wie das Zentralklinikum Villingen-Schwenningen führt - egal an welchem Standort - zu Lärmbetroffenheiten in der Umgebung. Der Standort für das Zentralklinikum wurde auch im Hinblick darauf ausgewählt, solche Betroffenheiten möglichst gering zu halten. Aufgrund der überragenden öffentlichen Belange, die für die Verwirklichung eines Zentralklinikums sprechen, müssen die hiervon betroffenen privaten Belange zurückstehen.

Im Einzelnen:

1) Wohnhaus Schwenninger Straße 21

Das Wohnhaus Schwenninger Straße 21, das unmittelbar östlich der Planstraße A dem zukünftigen Eingangs- und Vorfahrtsbereich der Klinik gegenüberliegt, wird durch den Straßenverkehrslärm der Planstraße A, den Anlagenlärm des Klinikums (insbesondere Vorfahrt/Eingangsbereich) und den Hub-schrauberlärm betroffen. Die Intensität der Betroffenheit ist oben unter Ziffer 7.3 dargelegt. Dort ist auch eine Gesamtlärbetrachtung vorgenommen worden, welche die Beeinträchtigungen durch die verschiedenen Lärmquellen überlagert. Danach ist festzuhalten, dass das Wohnhaus Schwenninger Straße 21 durch die Planung in nicht unerheblichem Maße betroffen sein wird. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die

Beeinträchtigungen nicht nur aus den ermittelten physikalischen Lärmwerten resultieren, sondern auch daraus, dass z. B. der Vorbeiflug eines Hubschraubers oder die Vorbeifahrt eines Einsatzfahrzeugs mit Einsatzhorn („Martinshorn“) störende Einzelereignisse mit einer hohen Informationshaltigkeit des Geräuschs darstellen. Hinzu kommt, dass der dem Wohnhaus Schwenninger Straße 21 unmittelbar gegenüberliegende Eingangs- und Vorfahrtsbereich des Klinikums zu einer Unruhe führt, die in den lärmphysikalischen Werten nicht ausgedrückt ist.

Zur Bewältigung dieser Situation ist von Folgendem auszugehen:

Der Eigentümer des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 kann sich nicht auf die Abwägungsdirektive des § 50 BImSchG berufen, da diese Vorschrift für vereinzelte Wohngebäude im Außenbereich nicht gilt. Er kann deshalb unter diesem Gesichtspunkt nicht verlangen, dass die Planung geändert und das Klinikum und/oder die Planstraße A von seinem Grundstück abgerückt werden.

Unabhängig davon zeigt die Betrachtung zur Standortwahl (Makrostandort) und zur Organisation des Klinikums und seiner Erschließung im Detail (Mikrostandort), dass die gewählte Planungskonzeption auch im Hinblick auf die Belange des Eigentümers des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 eindeutig gegenüber allen anderen diskutierten Alternativen und Varianten vorzugswürdig ist.

Weiter hat die lärmtechnische Untersuchung des IBK ergeben, dass der Eigentümer des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 keine Ansprüche gemäß § 41 BImSchG i. V. m. der 16. BImSchG hat. Ein Wohngebäude im Außenbereich kann nicht den Schutz beanspruchen, der reinen oder allgemeinen Wohngebieten zukommt, sondern ist auf das Schutzniveau für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (§ 2 Abs. 1, Nr. 3 16. BImSchV) beschränkt. Dieses Schutzniveau wird durch den Verkehr auf der Planstraße A (und den Verkehr auf der Schwenninger Straße) nicht überschritten.

Durch die festgesetzten Emissionskontingente und sektorabhängigen Zusatzkontingente ist sichergestellt, dass auch der Schutz, den das Wohnhaus Schwenninger Straße 21 nach den Vorschriften der TA Lärm im Hinblick auf die Anlagengeräusche des Klinikums beanspruchen kann, nicht verfehlt wird.

Schließlich erweist sich auch der Hubschrauberlärm aufgrund der geringen Anzahl der Vorbeiflüge und des Umstands, dass im Nachtzeitraum nur sehr vereinzelt mit Hubschrauberflügen (in dringenden Notfällen) zu rechnen ist, im Sinne des § 9 Abs. 2 LuftVG als zumutbar.

Aufgrund der Gesamtlärbetrachtung und im Hinblick auf die Störwirkungen des Klinikums, die in den einzelnen Beurteilungspegeln nicht ausreichend zum Ausdruck kommen mögen (siehe oben), sind gleichwohl Maßnahmen zum Schutz des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 angezeigt, um der Gefahr unzuträglicher Wohnverhältnisse vorzubeugen.

Daher ist unmittelbar östlich der Planstraße A gegenüber dem Eingangs- und Vorfahrtsbereich des Klinikums eine Lärmschutzwand vorgesehen. Unter Einschluss der erforderlichen Überstandslängen hat diese in nordsüdlicher Richtung eine Ausdehnung von 30 m und eine Höhe von 2,50 m.

Durch sie wird nicht nur der Straßenverkehrslärm auf der Planstraße A, sondern auch das Lärmgeschehen im Vorfahrts- und Eingangsbereich des Klinikums abgeschirmt. Die Lärmschutzwand dient daher nicht zuletzt auch dem Schutz des Außenwohnbereichs des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 im Tagzeitraum.

Zugleich ist die Lärmschutzwand geeignet, die nicht in lärmphysikalischen Werten zum Ausdruck kommende Unruhe, die aus der Frequentierung des Klinikums resultiert, zumindest optisch vom Wohnhaus Schwenninger Straße 21 fernzuhalten.

Weiter haben die Stadt Villingen-Schwenningen, das Klinikum und der Eigentümer des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 am 31.05.2007 eine Vereinbarung getroffen, wonach 12 Lärmschutzfenster im Erdgeschoss des Hauses eingebaut werden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist das Vorhaben dem Eigentümer des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 zumutbar.

2) Wohnhaus Schwenninger Straße 25

Das Wohnhaus Schwenninger Straße 25 wird vom Straßenverkehrslärm, der aus dem nördlichen Teil der Planstraße A resultiert, vom Anlagenlärm des Klinikums (insbesondere Mitarbeiterparkplatz im Norden) und vom Hubschrauberlärm betroffen.

Da das Wohnhaus Schwenninger Straße 25 aber sowohl von der Planstraße A als auch vom Klinikgelände deutlich abgerückt ist, bleibt die Beeinträchtigung hinter derjenigen des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 weit zurück.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine Wohnnutzung im Außenbereich handelt. Für diesen gilt generell eine höhere „Lärmerwartung“ als für Wohngebiete.

Schutzmaßnahmen zu Gunsten des Wohnhauses Schwenninger Straße 25 sind daher nicht erforderlich. Es ist auch nicht damit zu rechnen, dass im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG im Hinblick auf den Hubschrauberlärm Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

3) „Hölzlekönig“

Im Süden des Plangebiets unmittelbar an der Schwenninger Straße befindet sich die Gaststätte „Hölzlekönig“. Baurechtlich ist dort eine Gaststätte und eine Wohnung für den Betreiber der Gaststätte genehmigt.

Bei dem Anwesen „Hölzlekönig“ handelt es sich um einen Gewerbebetrieb im Außenbereich. Die Genehmigung lässt eine Wohnnutzung nur durch den Inhaber der Gaststätte zu. Hierdurch wird die Schutzwürdigkeit dieser Wohnnutzung bestimmt. Sie entspricht etwa der Schutzwürdigkeit einer Betriebsleiterwohnung in einem Gewerbegebiet.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl an der Süd-, als auch an der Ostfassade des Gebäudes überschritten werden. Es besteht daher dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz (§ 41 BImSchG).

Im Hinblick auf die Topographie (das Gelände steigt von der Schwenninger Straße aus zum Anwesen Hölzlekönig hin an), der Notwendigkeit, im Bereich der Planstraße A eine Zufahrt zum Anwesen „Hölzlekönig“ vorzusehen, und schließlich im Hinblick darauf, dass mit dem Hölzlekönig nur eine einzige schutzwürdige Nutzung im fraglichen Bereich vorhanden ist, wären allerdings aktive Maßnahmen z. B. in Form einer Lärmschutzwand untunlich oder jedenfalls unverhältnismäßig (§ 41 Abs. 2 BImSchG).

Der Eigentümer der Gaststätte „Hölzlekönig“ hat daher einen Anspruch gemäß § 42 BImSchG auf Erstattung der Kosten für die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen. Dies richtet sich im Einzelnen nach der 24. BImSchV.

Durch die passiven Lärmschutzmaßnahmen wird zugleich auch die - im zumutbaren Bereich liegende - Beeinträchtigung durch den Hubschrauberlärm abgemildert. Auch der zusätzlich

zum Straßenverkehrslärm einwirkende Hubschrauberlärm führt daher zu keiner unzumutbaren Gesamtbeeinträchtigung.

Eine Festsetzung der passiven Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan ist entbehrlich, da der entsprechende Erstattungsanspruch bereits unmittelbar kraft Gesetzes besteht und der Plangeber es dem Eigentümer überlassen kann, von diesem Anspruch Gebrauch zu machen.

4) Landwirtschaftliches Gehöft

Westlich der Planstraße A und nördlich des Hölzlekönigs liegt ein landwirtschaftliches Gehöft. Der Pächter des Areals hat seinen Hof an anderer Stelle. Es handelt sich um eine privilegierte Außenbereichsnutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm, der von der Planstraße A, aber auch von der Planstraße B aus auf das Anwesen einwirkt, hat dieses einen Schutzanspruch, der demjenigen in einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet entspricht. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die entsprechenden Immissionswerte eingehalten sind. Ein Anspruch auf Schutz gegen Verkehrslärm nach den §§ 41 ff. BImSchG i. V. m. der 16. BImSchG besteht daher nicht. Der Hubschrauberlärm ist zumutbar. Auch eine Zusammenschau der je für sich zumutbaren Lärmbelastungen führt nicht zu dem Ergebnis, dass die Planung unzuträgliche Folgen hätte. Schutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5) Pflegestift Demenzzentrum

Östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets befindet sich eine geriatrische Klinik. Der Eigentümer hat bereits einen Bauantrag für eine Erweiterung um eine Demenzabteilung gestellt, die näher am Plangebiet liegen wird als das Bestandsgebäude der Geriatrie.

Die Nutzungen sind in hohem Maße empfindlich gegen Lärmimmissionen. Auf sie wirken künftig Immissionen aus dem Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes sowie der Anlagenlärm des Klinikums ein. Der Straßenverkehrslärm, der von der Schwenninger Straße und der Planstraße A ausgeht, spielt demgegenüber aufgrund der Entfernungsverhältnisse und der Abschirmungswirkung durch das Klinikum selbst keine maßgebliche Rolle.

Zum Schutz gegen den Anlagenlärm des Klinikums werden Emissionskontingente sowie Zusatzkontingente festgesetzt, die gewährleisten, dass das Klinikum nur errichtet werden kann, wenn die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf dem Grundstück des Pflegestift Demenzzentrums (soweit dieses bebaubar ist) eingehalten werden. Hierfür ist es zusätzlich erforderlich, dass westlich des geplanten Mitarbeiterparkplatzes eine Lärmschutzwand in einer Höhe von bis zu 6,00 m errichtet wird. Die Längenausdehnung Nord-Süd ist im Rahmen der Baugenehmigung zu bestimmen.

Durch diese Maßnahmen ist der Schutz gegenüber dem Anlagenlärm des Klinikums sichergestellt.

Aufgrund der geringen Anzahl der Vorbeiflüge und der weitgehenden Freiheit des Nachtzeitraums vom Hubschrauberverkehr ist der Hubschrauberlärm selbst für den Betreiber des Pflegestift Demenzzentrums zumutbar. Im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG ist nicht mit Schutzvorkehrungen im Sinne des § 9 Abs. 2 LuftVG zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen, welche das Gelände des Pflegestift Demenzzentrums durch das Vorhaben erfährt, sind im Hinblick auf die Gemeinwohlbelange, welche für ein Klinikum im Zentralbereich zwischen Villingen und Schwenningen sprechen, insgesamt hinzunehmen.

8 Planinhalte und Festsetzungen

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet Klinikgebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient vorwiegend den Einrichtungen des Zentralklinikums (Teilbereich 1) und der Unterbringung medizinischer Dienstleistung und Versorgung sowie der klinikbezogenen Beherbergung, Unterkunft und Wohnen (Teilbereich 2.1 und 2.2). Teilbereich 2.3 dient der Unterbringung medizinischer Dienstleistung und Versorgung.

Begründung

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet Klinikgebiet festgesetzt. Dieses ist in zwei Teilbereiche aufgegliedert. Teilbereich 1 Zentralklinikum sowie Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung. Dieser Teilbereich ist wiederum in drei Unterbereiche, die durch die Indexziffern 2.1, 2.2 und 2.3 gekennzeichnet sind, untergliedert.

Die Untergliederung erfolgt aus Gründen der Nutzungsverteilung sowie der räumlichen Zuordnung sensibler Nutzungen.

Teilbereich 1 - Zentralklinikum

Allgemein zulässige Nutzungen:

1. Zentralklinikum

Folgende Nutzungen sind untergeordnet zulässig:

- Fachklinikbetriebe,
- Ärztehäuser, Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums,
- Wohnungen für Bedienstete des Klinikums,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Unterkünfte die dem Klinikum zugeordnet sind (z.B. Patientenhotels, Boarding-Häuser),
- medizinischer Facheinzelhandel (z.B. Apotheken, Sanitätshäuser),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb zugeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

1. Sonstige den Kliniken dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. Orthopädietechnische Betriebe),
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

Begründung

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum ist das Zentralklinikum zulässig. Daneben werden Nutzungen definiert die untergeordnet (baulich und funktional) zulässig sind.

Diese sonstigen zulässigen Nutzungen unterstützen die Hauptnutzung. Im Wesentlichen handelt es sich um ergänzende Nutzungen im Gesundheitsbereich (z.B. Fachkliniken und Ärzthäuser) sowie administrative Bereiche (z.B. Anlagen für die Verwaltung ...) sowie der Zentralklinik zugeordnetes Wohnen und Beherbergung.

In Ergänzung zu den allgemein zulässigen Nutzungen werden sonstige den Kliniken dienende nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen, um die Nutzungsstruktur abzurunden.

Die Möglichkeit Anlagen für sportliche Zwecke zuzulassen schafft die Option, den Standort im Freizeitbereich zu stärken. Bei der Zulassung sind negative Auswirkungen auf die Hauptnutzung auszuschließen.

Teilbereich 2 - Medizinische Dienstleistung und Versorgung

Allgemein zulässige Nutzungen:

1. Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude (zugeordnet zu medizinischen Nutzungen) bis insgesamt max. 20.000 m² BGF,
2. Ärzthäuser, Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens,
3. medizinischer Facheinzelhandel (z.B. Apotheken, Sanitätshäuser),
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

1. Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude (ohne Zuordnung zu medizinischen Nutzungen),
2. sonstige den Kliniken dienende nicht störende Gewerbebetriebe, (z.B. Orthopädietechnische Betriebe),
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Schank- und Speisewirtschaften.

Begründung

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung sind klinikbezogene Nutzungen zulässig. Die Auswahl der zulässigen Nutzungen deckt ein weit reichendes Nutzungsspektrum von Dienstleistung über Handel und sonstige Berufe im Gesundheitswesen, meist in Praxen, ab.

Dadurch kann eine vielfältige und vielschichtige Ansiedlung erfolgen. Durch die breite Diversifizierung entstehen positive Nutzungssynergien, die in Konkurrenz zu anderen Standorten im Gesundheitswesen für eine hohe Tragfähigkeit sprechen.

Um keine negativen Auswirkungen im Bereich Verkehr entstehen zu lassen, werden Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die den medizinischen Nutzungen zugeordnet sind, auf eine maximale BGF von 20.000 m² begrenzt.

Sonstige Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur ausnahmsweise zulässig. D.h. bei einer Zulassung im Einzelfall, muss geprüft werden ob negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Teilbereich 2.1 und 2.2 - Medizinische Dienstleistung und Versorgung

Zusätzlich zu den unter „Teilbereich 2 – Medizinische Dienstleistung und Versorgung“ genannten Nutzungen sind in den Teilbereichen 2.1 und 2.2 folgende Nutzungen zulässig.

Allgemein zulässige Nutzungen:

1. Wohnungen für Bedienstete des Klinikums,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Unterkünfte die dem Klinikum zugeordnet sind (z.B. Patientenhotel, Boarding-Häuser).

Begründung

Neben den Nutzungen, die im gesamten Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung zulässig sind, sind in den Teilbereichen 2.1 und 2.2 Wohnungen für Bedienstete des Klinikums sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Unterkünfte die dem Klinikum zugeordnet sind zulässig.

Die Zulassung dieser Nutzungen ermöglicht Wohnen und Arbeiten an einem Standort. Darüber hinaus soll Angehörigen von Personen, die einen stationären Aufenthalt im Zentralklinikum bzw. in einer weiteren Fachklinik haben, die Möglichkeit geboten werden, am Standort zu übernachten.

Diese textliche Festsetzung, ist im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung zu Teilbereich 2.3 zu sehen.

Teilbereich 2.3 - Medizinische Dienstleistung und Versorgung

Im Teilbereich 2.3 sind Wohnnutzungen oder vergleichbar schutzwürdige Nutzungen nicht zulässig.

Begründung

Der Ausschluss der Wohnnutzungen oder vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der hohen Geräuscheinwirkungen der Straßen erforderlich.

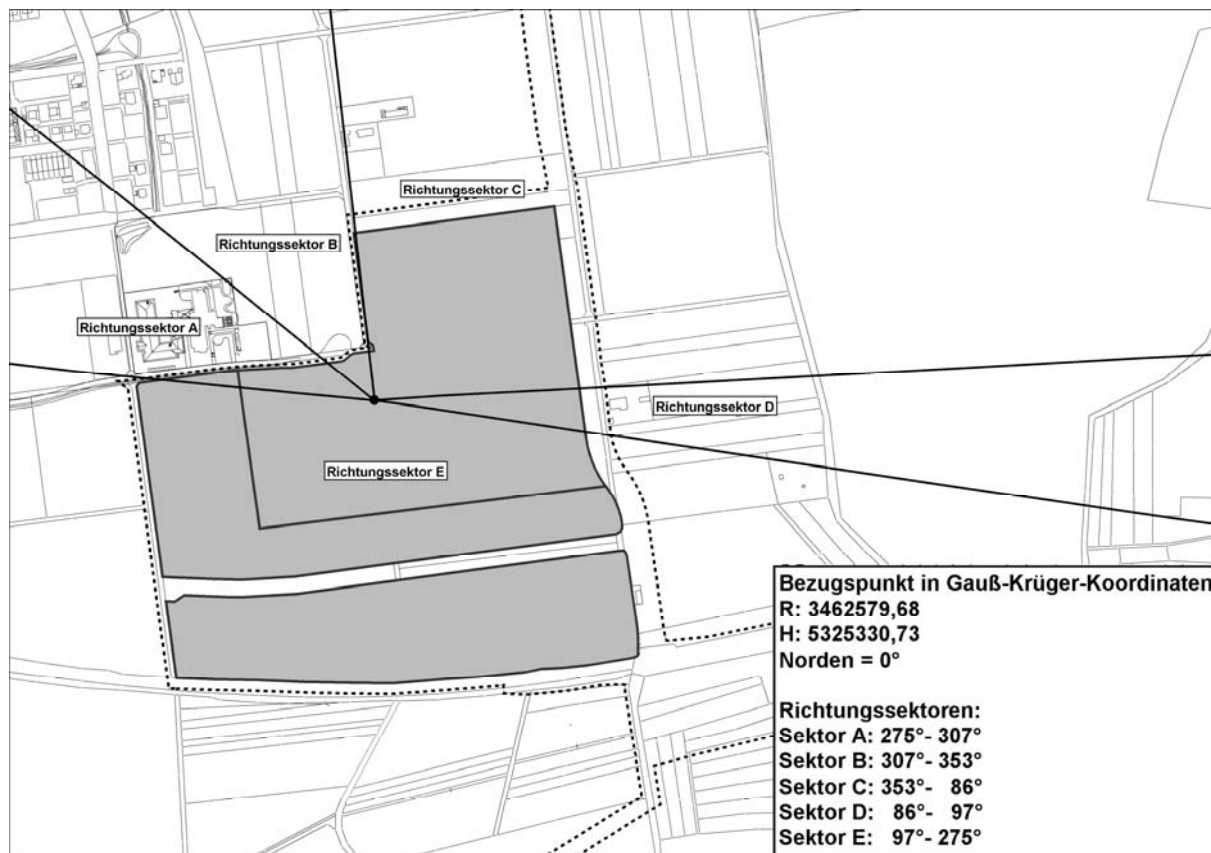
Emissionskontingentierung

Die im Sondergebiet Klinikgebiet zulässigen Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die in der Tabelle 4 genannten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 Entwurf vom Mai 2005 weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als SO festgesetzten Fläche an (Bezugsfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO).

Tabelle 4: Emissionskontingente L_{EK} für den Tag (06:00-22:00 Uhr) und die Nacht (22:00-06:00 Uhr) in dB(A)/m²

Sondergebiet Klinikgebiet	Teilbereich 1 Zentralklinikum	Teilbereich 2.1 Medizinische Dienstleistung und Versorgung	Teilbereiche 2.2 und 2.3 Medizinische Dienstleistung und Versorgung
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	46	47	55
Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)	37	35	42

Abbildung 1: Darstellung des Bezugspunktes und der Richtungssektoren



Für die in der

Sondergebiet Klinikgebiet	Teilbereich 1 Zentral- klinikum	Teilbereich 2.1 Medizinische Dienstleis- tung und Versorgung	Teilbereiche 2.2 und 2.3 Medizinische Dienst- leistung und Versor- gung
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	46	47	55
Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)	37	35	42

Abbildung 1 dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D, E erhöhen sich die Emissionskontingente um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$:

Tabelle 5: Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$ für den Tag (06:00-22:00 Uhr) und die Nacht (22:00-06:00 Uhr) in dB(A)/m²

Richtungssektor	Sondergebiet Klinikgebiet		
	Teilbereich 1 Zentralklinikum	Teilbereich 2.1 Medizinische Dienstleistung und Versorgung	Teilbereiche 2.2 und 2.3 Medizinische Dienstleistung und Versorgung
Richtungssektor A			
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	4	0	0
Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)	5	0	0
Richtungssektor B			
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	0	3	0
Nacht (6:00 – 22:00 Uhr)	0	4	0
Richtungssektor C			
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	22	21	13
Nacht (6:00 – 22:00 Uhr)	16	18	11
Richtungssektor D			
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	17	18	10
Nacht (6:00 – 22:00 Uhr)	11	15	8
Richtungssektor E			
Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	19	18	10
Nacht (6:00 – 22:00 Uhr)	13	15	8

Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage, des Betriebs oder der Nutzung das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent L_{IK} an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h.

$$L_r \leq L_{IK}$$

L_r : Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage, des Betriebs oder der Nutzung entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

L_{IK} : Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und den Zusatzkontingenten $L_{IK, \text{zus.}}$ der Teilflächen des Betriebsgrundstücks unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung ΔL im Vollraum für jede Teilfläche und der anschließenden Summation der Immissionskontingente L_{IK} der verschiedenen Teilflächen am maßgeblichen Immissionsort, hinsichtlich der für die Berechnung anzuwendenden Formeln und Rahmenbedingungen wird auf die Abschnitte 4.5 und 5 sowie den Anhang A.2 nach DIN 45691 Entwurf vom Mai 2005 verwiesen.

Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} gelten für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die L_{EK} festgesetzt werden. Maßgeblicher Immissionsort im Sinne dieser Festsetzung ist der Ort, an dem eine Überschreitung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} am ehesten zu erwarten ist. Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb der Flächen, für die L_{EK} festgesetzt werden, gelten die Anforderungen der TA Lärm. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage, des Betriebs oder der Nutzung den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten am

Tag (6:00 – 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

Es ist nach § 31 BauGB ausnahmsweise zulässig, die Geräuschkontingente eines Betriebsgrundstücks oder Teile davon einem anderen Betriebsgrundstück zur Verfügung zu stellen, soweit sichergestellt ist, dass die sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden insgesamt maximal zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Begründung

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets zu immissionsempfindlichen Nutzungen ist es erforderlich, die zulässige Schallabstrahlung aus dem geplanten Sondergebiet zu begrenzen. Aufgrund der unterschiedlichen Abstände vorhandener und planungsrechtlich gesicherter schutzwürdiger Nutzungen und deren unterschiedlichen Schutzniveaus wird es erforderlich, die Geräuschkontingente richtungsabhängig festzusetzen. In der Summe werden für 5 Sektoren die Emissionskontingente, unterschieden nach Tag (06:00 – 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die als zulässig eingestufteten Immissionswerte eingehalten werden.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend nachzuweisen. Durch die abstrakte Regelung der zulässigen Schallabstrahlung wird es aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich, auf Ebene des Bebauungsplans konkrete Maßnahmen abschließend festzusetzen. Durch die Geräuschkontingentierung wird sichergestellt, dass an den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden und gleichzeitig für das Vorhaben eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Maßnahmen zur Einhaltung der Werte bis zum Zeitpunkt der Genehmigung offen gehalten wird.

Erweiterter Bestandsschutz

(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Erweiterungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzungen im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 2.2 und 2.3 sind ausnahmsweise zulässig.

Begründung

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 2.2 und 2.3 sind bestehende Nutzungen vorhanden. Dies ist die Gaststätte „Hölzlekönig“ sowie das Haus Schwenninger Straße 19/1. Die bestehenden Nutzungen sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr zulässig. Um jedoch den Nutzern keine unzumutbaren gesetzlichen Regeln entgegen zu stellen, wird über den gewöhnlichen Bestandsschutz hinaus der erweiterte Bestandsschutz festgesetzt. Erweiterungen und Erneuerungen der bestehenden Gebäude sind ausnahmsweise zulässig soweit Belange Dritter nicht entgegenstehen.

Die Änderung oder Nutzungsänderung ist nicht zulässig. Hier sind die Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplans zu beachten.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahlen (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Baugebiete im Geltungsbereich wird wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet Klinikgebiet

Teilbereich 1 Zentralklinikum: 0,7

Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung: 0,8

Begründung:

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum soll das Zentralklinikum als Hauptnutzung entstehen. Durch die umgebenden Freiräume (z.B. Grünanlagen und Patientengärten) kann eine Reduzierung der GRZ von den durch § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen auf 0,7 erfolgen. Dadurch ist für den Teilbereich 1 neben einer optimalen Ausnutzung des Baufeldes für bauliche Nutzungen ein hoher Anteil für Durchgrünung gegeben.

Durch die Festsetzung der GRZ in dem Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung auf 0,8 wird die durch § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete eingehalten.

Geschossflächenzahlen (§ 16 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) für die Baugebiete im Geltungsbereich wird wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet Klinikgebiet

Teilbereich 1 Zentralklinikum: 2,0

Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung: 1,5

Begründung:

Das Zentralklinikum stellt die Hauptnutzung im Sondergebiet Klinikgebiet dar. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine höhere Baudichte und Kompaktheit aus. Daher wird für diesen Bereich eine GFZ von 2,0 festgesetzt.

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung wird die GFZ mit 1,5 festgesetzt. Die Reduzierung des Wertes spiegelt die Zielsetzung wider, in diesem Bereich untergeordnete, baulich offenere Bereiche zu schaffen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Sondergebiet Klinikgebiet einheitlich, als Höchstmaß mit 7 festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung von maximal 7 Geschossen ermöglicht eine Bauhöhe, die insbesondere für die Bettenhäuser im Zentralklinikum eine attraktive Aussichtslage schafft. Darüber hinaus trägt sie zur hochwertigen Verdichtung und Ausnutzung der Flächen im Zentralbereich bei.

Höhe baulicher Anlagen

Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, z.B. 10 m über Straße.

Begründung:

Die Höhe baulicher Anlagen in der nördlich des Zentralklinikums befindlichen Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen wird auf maximal 10 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage der angrenzenden Straße.

Durch diese Einschränkung wird das Ziel verfolgt, Anlagen in diesem Bereich baulich in ihrer Höhenentwicklung dem Zentralklinikum unterzuordnen.

Im Teilbereich 1 und 2.1 wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 24 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage der angrenzenden Straße. Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen erfolgt ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse. Es handelt sich dabei lediglich um eine Klarstellung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde angeregt, dass eine siebengeschossige Bebauung im Teilbereich 1 und 2.1 die bestehende klinikanaloge Bebauung nördlich der Wilhelm-Schickard-Straße verschatten würde. Die bestehende Situation wurde anhand einer Verschattungsstudie überprüft und die Festsetzungen des Bebauungsplans so angepasst, dass die Vorgaben der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ eingehalten werden. Entsprechend der DIN soll am 17. Januar ein Fenster jeden Krankenzimmers in Brüstungshöhe in seiner Mitte wenigstens 1 Stunde besonnbar sein. Um dies zu gewährleisten, ist eine höhenmäßige Begrenzung auf 24 m erforderlich.

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, z.B. 10 m über Straße.

Begründung:

Aufgrund der Ergebnisse der Verschattungsstudie wird im Norden des Teilbereichs 1 und 2.1 eine Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich. Auf einer Grundstückstiefe von 24 m dürfen lediglich Gebäude mit einer Höhe von 16 m errichtet werden, damit die Vorgaben der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ eingehalten werden.

Im Norden des Teilbereichs 1 und 2.1 wurde auf einer Tiefe von 24 m die Höhe der baulichen Anlagen auf 16 m begrenzt, um eine Verschattung der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebiets auszuschließen. Die nördliche Baugrenze im Teilbereich 2.1 wurde aus städtebaulichen Gründen analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ um weitere 5 m zurückgenommen.

Höhe der baulichen Anlagen – technische Aufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10 % der Dachflächen überschritten werden.

Begründung:

Im Teilbereich 1 und 2.1 wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Aufgrund der heute noch nicht absehbaren erforderlichen technischen Aufbauten für Belüftung, Klimatisierung etc. wird eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlage um ein begrenztes Maß von 2 m zugelassen. Gleichzeitig wird die zulässige Überschreitung auf höchstens 10 % der Dachfläche beschränkt, um einem Wildwuchs von technischen Aufbauten entgegen zu wirken. Insgesamt dient diese Festsetzung der Minimierung von möglichen Beeinträchtigungen des Stadt- bzw. des Landschaftsbildes.

8.1.3 Baulinien, Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen definieren die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Begründung:

Zu den Grenzen der Baugebiete werden die Baugrenzen um 5 m nach innen versetzt. Abweichungen von diesem Standard ergeben sich in den Bereichen, die als Bauverbotszone entlang der L 173 nachrichtlich übernommen wurden sowie im Bereich der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Energieversorgung und vor dem Eingangsbereich des Klinikums.

Diese Festsetzung der Baugrenzen erfolgt unter dem Gesichtspunkt, große Baufelder und damit eine größtmögliche Flexibilität für die Errichtung der vorgesehenen baulichen Anlagen zu erreichen.

Die nördliche Baugrenze im Teilbereich 2.1 wird analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ um 15 m nach innen versetzt.

8.1.4 Stellplätze im Sondergebiet Klinikgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Anzahl der Stellplätze

Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum sind maximal 900 Stellplätze zulässig.

Lage der Stellplätze

Davon dürfen maximal 500 Stellplätze innerhalb der als Fläche für Stellplätze/Parkdeck festgesetzten Fläche untergebracht werden. Alle weiteren Stellplätze im Sondergebiet Klinikgebiet, außerhalb dieser Fläche für Stellplätze, sind über die Planstraße B zu erschließen.

Begründung:

Zur Einhaltung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte wird die Anzahl der Stellplätze im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum auf maximal 900 begrenzt.

Im nördlichen Bereich des Sondergebiets Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum ist eine Fläche für Stellplätze/Parkdeck und Energieversorgung festgesetzt.

Die Zufahrt zu diesem Parkplatz erfolgt nach Einschätzung des Fachgutachters Verkehr zu 2/3 von Süden über die Planstraße A. Dadurch entstehen Belastungen bei der An- und Abfahrt für das Wohnhaus Schwenninger Straße 21. Um ein Überschreiten der schalltechnisch zulässigen Werte zu vermeiden, wird die maximale Stellplatzanzahl auf 500 begrenzt.

Durch die Begrenzung der Stellplatzanzahl kann in Kombination mit der Festsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahme „S1“ die Einhaltung der Emissionskontingente gegenüber der angrenzenden Geriatrie und dem geplanten Demenzzentrum gesichert werden.

8.1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan wird die verkehrliche Erschließung über öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Begründung:

Eine gesicherte Erschließung über Verkehrsflächen ist rechtliche und tatsächliche Voraussetzung eines jeden Bauvorhabens.

Die Anbindung Süd im Bereich der L 173 dient der Sicherung des Bestands und ermöglicht die äußere Erschließung des Plangebiets im südlichen Bereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Die Planstraße A dient der Anbindung des Plangebiets und stellt die Verbindung zwischen dem Nordring und der L 173 (Gemeindeverbindungsstraße) dar. Die Anbindung Nord stellt die Verbindung mit dem dreiarmligen Kreis am Nordring her und sichert im nördlichen Bereich die äußere Erschließung des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Die Planstraße B dient der inneren Erschließung des Plangebiets, sie endet als Stich in einem Wendehammer.

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird auf eine Aufteilung der Flächen nach Verkehrszwecken (Fahrbahnen, Rad- und Fußverkehrsflächen etc.) verzichtet. Dies ist Gegenstand der Ausführungsplanung.

Ein- und Ausfahrten an der Planstraße A

Im angebauten Bereich der Planstraße A sind zur Erschließung des Sondergebiets Klinikgebiet Ein- und Ausfahrten nur an den zwei festgesetzten Stellen, in einem Bereich von 10 m, zulässig. Die bestehenden privaten Ein- und Ausfahrten zu den Häusern Schwenninger Straße 19, 19/1 und 21 können weiter genutzt werden.

Begründung:

Um die Leistungsfähigkeit der Planstraße A zu gewährleisten ist es notwendig, eine möglichst geringe Anzahl von Anbindungen zu schaffen.

Neben dem Knotenpunkt mit der Planstraße B werden lediglich zwei neue Ein- und Ausfahrten geplant. Dies ist zum einen die Vorfahrt des Klinikums für den Taxi- und Busverkehr sowie für Kurzzeitparker, zum anderen werden die Stellplätze, die hauptsächlich für die Beschäftigten vorbehalten werden und der Wirtschaftshof sowie die Heizzentrale erschlossen. Notfallfahrten und alle Liegendauffahrten werden ebenfalls über diese Zufahrt abgewickelt.

Die bestehenden privaten Ein- und Ausfahrten zu den Häusern Schwenninger Straße 19, 19/1 und 21 werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (I)

Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (I) dienen dem Fuß- und Radverkehr sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird der bestehende, sich im Geltungsbereich befindliche Weg planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (II)

Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (II) dienen dem Fuß- und Radverkehr.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird der bestehende, sich im Geltungsbereich befindliche Weg planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (III)

Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (III) dienen ab der Einmündung der Planstraße B nach Norden dem Fuß-, Rad- und Busverkehr. Sobald die verkehrliche Anbindung der Europaallee an den Nordring realisiert ist, dient diese Verkehrsfläche nur noch dem Fuß- und Radverkehr.

Begründung:

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am westlichen Rand des Plangebiets dient in der ersten Stufe dem öffentlichen Verkehr und nimmt die Linie 1 der Stadtwerke VS auf. Die Festsetzung ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeitlich befristet bis die Verbindung von der Europaallee zum Nordring gebaut und in Betrieb genommen worden ist.

In der zweiten Stufe soll die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr dienen.

8.1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Begründung:

Um keine negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds entstehen zu lassen, sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen. Darüber hinaus soll die erforderliche Hindernisfreiheit für Hubschrauberan- und -abflüge zum Klinikum gesichert werden.

8.1.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abwasserbeseitigung

Im Süden des Plangebiets wird eine Fläche für Abwasserbeseitigung zugunsten des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Villingen-Schwenningen (SEVS) festgesetzt. Die Fläche dient der Reinigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Von der festgesetzten Fläche stehen maximal 50 % für die Unterbringung der Anlagen zur Verfügung.

Begründung:

Die Festsetzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie dient der Flächensicherung und -vorhaltung.

Der wasserrechtlich genehmigte Entwurf „Entwässerung Spitals dreißig Jau-chert“ wird von der Stadt überarbeitet und an die neuen Gegebenheiten und Richtlinien angepasst. Diese Überarbeitung kann aufgrund der Zusammenhänge mit dem in Überarbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan (GEP) Schwenningen erst ab ca. Mitte 2007 erfolgen.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass von der festgesetzten Fläche lediglich ca. 50 % für die zur Reinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen in Anspruch genommen werden müssen. Die endgültige Dimensionierung der Anlage erfolgt nach der Erarbeitung des GEP.

Anlagen zur Reinigung von Niederschlagswasser (Absetzbecken)

Die Anlagen zur Reinigung von Niederschlagswasser werden naturnah angelegt und gegen den Untergrund abgedichtet. Ggf. erforderliche technische Bauwerke sind landschaftsge-recht zu integrieren.

Retentionsbecken

Die Retentionsbecken werden naturnah im anstehenden Boden zur Rückhaltung des Nie-derschlagswassers angelegt. Die technischen Bauwerke sind landschaftsgerecht zu integrie-ren.

Flächenbegrünung außerhalb des Retentions- und Absetzbeckens

Auf 20 % der Fläche, die nicht durch die Retentions- und Absetzbecken sowie durch die ggf. verbleibende Waldfläche in Anspruch genommen wird, sind standorttypische, heimische Sträucher (Qualität: min. Str., 100-150 cm) und/oder Feldhecken mit Baumanteil zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten oder in Form eines unregelmäßi-gen, gestuften Waldrandes auszubilden.

Je 500 m² der Fläche, die nicht durch die Retentions- und Absetzbecken sowie durch die verbleibende Waldfläche in Anspruch genommen wird, ist ein Streuobstbaum (Qualität: Hochstamm) zu pflanzen. Die Flächen sind mit den vorgeschlagenen Baumarten zu be-pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die nicht bepflanzten Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit autochthonen Gräsern und Kräutern (standortgerecht aus der Umgebung) anzulegen und zu unterhalten. Die Flä-chen sind mindestens im 2-jährigen Rhythmus zu mähen. Der Schnitt ist nicht vor 30. Juni durchzuführen.

Begründung:

Die Reinigung und Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf minimiert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser und trägt zur Entlastung der Kläranlagen bei. Eine naturnahe Gestaltung der Anlagen

minimiert zusätzlich den Eingriff in die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild.

8.1.8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Im Norden des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche „M1“ festgesetzt.

Im Bereich des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 sowie in Teilen entlang der VBZ I werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ festgesetzt.

Begründung:

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „M1“ dient der Eingrünung des nördlichen Gebietsrands und bildet den Übergang zur freien Landschaft. Gleichzeitig wird mit den Grünflächen im Bebauungsplangebiet „Spitals Dreißig Jauchert“ und dem Bebauungsplan „Schilterhäusle“ eine zusammenhängende Grünfläche als Element des Gesamtbiotopverbundnetzes im Zentralbereich gebildet, die gleichzeitig dem Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen dient.

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ stellen straßenbegleitendes Grün dar.

8.1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Versickerung auf den Baugrundstücken, Ableitung

Niederschlagsabflüsse von Dachflächen müssen auf den Grundstücken nach Maßgabe der ATV M 153 und DWA 138 über Mulden mit einer belebten Bodenzone versickert werden.

Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen können in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Dies gilt nur, soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.

Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Satzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens $k_f=5,4 \times 10^{-5}$ m/s gemäß der Richtlinie der Forschungsgesellschaft für Straßenbau bezeichnet. Niederschlagsabflüsse, die nicht auf den Grundstücken versickert werden können, sind in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Flächen für Stellplätze sowie Anlagen der Energieversorgung sowie der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen „S1“ ist den Entwässerungseinrichtungen im angrenzenden Baugebiet „Schilterhäusle“ zuzuführen.

Begründung:

Die Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf mindert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser und trägt zur Entlastung der Kläranlagen bei.

Versickerung im Bereich der Planstraße A

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Planstraße A ist im anbaufreien Bereich nach Maßgabe der RiStWag über die bewachsene Böschung breitflächig zu versickern.

Begründung:

Die Mulden dienen der Ableitung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Planstraße A im Bereich der freien Landschaft. Die Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf mindert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser und trägt zur Entlastung der Kläranlagen bei.

Ausgleichsmaßnahme M1

Die gemäß Planeintrag festgesetzte Maßnahmenfläche M1 ist als mit Bäumen und Hecken bestandene, artenreiche extensiv genutzte Wiesenfläche mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern frischer Standorte anzulegen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind mind. 8 Wildobstbäume (Qualität: H., StU min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Auf mind. 20 % der Fläche sind standorttypische, heimische Sträucher (Qualität: min. Str., 100-150 cm) als im Querschnitt stufige Hecken (mind. dreireihig mit 2 m Saum) zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Ersatzpflanzung (Biotop-Nr. 7917-326-1014)

In der gemäß Planeintrag festgesetzten Maßnahmenfläche M1 sind für den Verlust der besonders geschützten Hecken (§ 32 NatSchG Baden-Württemberg) artenreiche Feldhecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen frischer Standorte auf einer Fläche von 705 m² anzulegen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Festlegungen beinhalten die Zielsetzung, aus grünordnerischen, ökologischen und städtebaulichen Gründen einen grünen nördlichen Gebietsrand zu schaffen.

Für Anpflanzungen und Ansaat auf Maßnahmenflächen sind Saatmischungen und Pflanzgut von Mutterpflanzen aus dem Naturraum Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden (gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut (vgl. § 44 Landesnaturschutzgesetz)). Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Das auf den Maßnahmenflächen anfallende Mähgut ist zur Aushagerung (Reduzierung des Nährstoffgehalts im Boden) abzuräumen und zu entsorgen.

Dachflächenbegrünung

Im Sondergebiet sind min. 50 % der Dachflächen extensiv zu begrünen.

Die Aufbauhöhe muss eine wasserspeichernde und abflussverzögernde Wirkung gewährleisten, so dass die Flächen in der Bilanz des Regenwasserabflusses mit einem Abflussbeiwert von 0,5 nach DIN 1986 berücksichtigt werden können.

Überdachte Parkdecks sind extensiv zu begrünen. Nicht überdachte Parkdecks sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen oder mit Bäumen in Pflanzgruben mit min. 12 m³ Wurzelraumvolumen zu überstellen.

Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von min. 60 cm herzustellen. Für Baumstandorte sind Pflanzquartiere mit min. 120 cm Erdüberdeckung vorzusehen.

Zur Dacheindeckung sind Metallwerkstoffe nur zu verwenden, wenn diese dauerhaft beschichtet sind und das anfallende Niederschlagswasser nicht schädlich verändern.

Begründung:

Dachbegrünungen tragen zur Regenwasserrückhaltung, zur Verbesserung des Mikroklimas (Regulation von Temperaturextremen, Luftfeuchte), des Gebäudeklimas und zur Verbesserung des optischen Erscheinungsbilds der Gebäude bei. Zudem bieten sie für die heimische Flora und Fauna wertvolle Ersatzbiotope (trocken und warm).

Darüber hinaus sind Dachbegrünungen wirtschaftlich sinnvoll, da die Haltbarkeit und Lebensdauer der Dachdichtung durch eine Dachbegrünung wesentlich erhöht wird.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können

Zum Ausgleich für die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans folgende Maßnahme im Rahmen des Projektes „Wiederherstellung des Neckars“ im Stadtbezirk Schwenningen durchgeführt:

Wiederherstellung und Renaturierung des Neckars im Bereich vom Bauchenberg bis zur Burgstraße auf dem Abschnitt Bauchenberg / Möglingshöhe auf einer Länge von 630 m bei einer durchschnittlichen Breite von 12 m.

Der in diesem Abschnitt verdolte Neckar wird offen gelegt, naturnah gestaltet und ggf. mit naturnahen Bauweisen gesichert.

Die Maßnahme wird durch die Stadt Villingen-Schwenningen realisiert.

Begründung:

Im Rahmen der Bilanzierung von Eingriffen und Minimierung / Ausgleich (Gesamtbilanz nach S-B-K-Modell) wurden die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Beeinträchtigungen als Restdefizit, das nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann, ermittelt. Maßnahmen wie Dachbegrünung, Begrünung, Retention und Versickerung sowie die Verlegung der 110 kV-Leitung als Erdkabel stellen wesentliche Maßnahmen zur Minderung des Eingriffsumfangs dar. Die Realisierung der genannten Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme ist notwendig, um Eingriffe in den Naturhaushalt an anderer Stelle auszugleichen, die im Gebiet selbst nicht ausgeglichen werden können. Zur Ermittlung der geeigneten Maßnahmen wurde nach der Vierstufigen Kompensationsregel („4KR“) vorgegangen:

Die Art der planexternen Kompensationsmaßnahmen richtet sich vorrangig nach den Schutzgütern besonderer Bedeutung. Die Kompensation von Eingriffen in mehrere Schutzgüter soll möglichst „im Huckepack“ einer Maßnahme erfolgen, die auf ein oder mehrere Schutzgüter besonderer Bedeutung abzielt.

So kann z.B. die Entsiegelung einer Fläche vorrangig die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser kompensieren, kann sich aber auch auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild positiv auswirken, für die somit durch die selben Maßnahmen eine Kompensation möglich wird.

Um solche Maßnahmen zu finden, ist die Vierstufige Kompensationsregel („4KR“) anzuwenden (vgl. Landesanstalt für Umwelt 2005 – Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung) sowie die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), die eine bestmögliche Ausrichtung am Entscheidungsablauf der Eingriffsregelung erlaubt. Dabei werden Suchschleifen bei der Maßnahmenplanung hierarchisch durchlaufen:

1. Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang (Ausgleich i.e.S., planintern oder - extern),
2. erst danach Suche wie unter 1 (funktional, schutzgutbezogen), aber ohne engeren räumlichen Zusammenhang (Kompensation, planextern),
3. erst danach Suche wie unter 2, funktionsüberschreitend, jedoch noch im betroffenen Schutzgut (schutzgutbezogene Kompensation, i.d.R. planextern),
4. erst danach schutzgut-übergreifende Kompensation (schutzgutübergreifend, i.d.R. planextern, für Schutzgut Boden monetär zu quantifizieren).

Der Maßnahmentyp soll sich am Grad der Betroffenheit orientieren: liegen z.B. hochwertige Böden im Sinne der Bodenfunktionen des BBodSchG vor (Eingriff in ein Schutzgut besonderer Bedeutung), so ist vorrangig durch Maßnahmen des Bodenschutzes zu kompensieren.

Erst wenn dies nicht oder nicht ausreichend möglich ist, sollen andere Maßnahmen über das Instrument der Vierstufigen Kompensationsregel „4KR“ ergriffen werden. In diesem Planfall liegt die höchste Betroffenheit bei den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasser).

Nach dem Durchlaufen der „4KR“ ist festzustellen, dass eine Kompensationsfläche für Maßnahmen mit hohem Aufwertungspotenzial zur Verbesserung der Boden- und Grundwasserfunktionen (z. B. Entsiegelungsflächen, Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung der Rekultivierungsschicht von Altablagerungen) mit

einer Größe von ca. 5 – 6 ha im räumlichen Zusammenhang nicht vorhanden ist (Nr. 1).

Danach sind funktionsbezogene Maßnahmen ohne engen räumlichen Zusammenhang zu suchen (Nr. 2). Auch hier stehen geeignete großflächige Maßnahmen nicht zur Verfügung. Daher sind Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Wiederherstellung des Neckars“ in Schwenningen gut geeignet, da sich die Maßnahme (Entsiegelung, Offenlegung) vorrangig positiv auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirkt und eine schutzgutbezogene Kompensation möglich ist.

8.1.10 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzen Bäume – Stellplatzflächen der Privatgrundstücke

Oberirdische erdverbundene Stellplätze sind mit Laubbäumen mind. 2. Ordnung (Qualität: H., StU min. 18-20 cm), gleicher Art, gleicher Qualität und gleicher Größe zu bepflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei einreihiger Anordnung ist pro angefangene 5 Stellplätze, bei doppelseitiger Aufstellung pro angefangene 10 Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen.

Bäume in Verkehrsflächen und in Stellplatzanlagen sind mit Baumscheiben einer offenen Bodenfläche von mindestens 12 m² herzustellen. Ausnahmsweise sind bei Standorten in befestigten Flächen kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ durchwurzelbarem Bodensubstrat zur Verfügung gestellt wird.

Begründung:

Die Festsetzung dient der gestalterischen und ökologischen Aufwertung (Biotopvernetzungselemente, klimatische Ausgleichsfunktion etc.) der visuell wenig ansprechenden und große Flächen in Anspruch nehmenden Stellplatzflächen. Mit der Festsetzung werden für Bäume im Extremstandort Parkplatz ausreichende Wachstumsbedingungen und eine gute Entwicklungsmöglichkeit gewährleistet.

Anpflanzen Bäume und Sträucher – Straßen

Bäume Planstraße A – Anbaufreier Abschnitt

Entlang der Planstraße A sind im anbaufreien Abschnitt im Abstand von 30 m (insgesamt 34 Stück) Laubbäume 1. Ordnung als einseitige Baumreihe zu pflanzen. Es sind Laubbäume gleicher Qualität (H., StU min. 16-18 cm) und gleicher Größe zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Anzahl der Bäume ergibt sich aufgrund der Straßenlänge. Die Abstände der Bäume untereinander sowie die Straßenseite können aus Gründen der Straßenraumgestaltung variiert werden. Abschnitte die sich als unterbrochene Baumreihe darstellen sind möglich.

Bäume Planstraße A – Angebauter Abschnitt

Entlang der Planstraße A sind im angebauten Abschnitt im Abstand von 20 m (insgesamt 53 Stück) Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen. Es sind Laubbäume gleicher Qualität (H., StU min. 16-18 cm) und gleicher Größe zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Anzahl der Bäume ergibt sich aufgrund der Straßenlänge. Die Abstände der Bäume untereinander können aus Gründen der Straßenraumgestaltung variiert werden. Abschnitte, die sich als unterbrochene Baumallee darstellen, sind möglich.

Die Bäume können zur Sicherstellung der Grundstücksein- und -ausfahrten im Abstand untereinander um bis zu 5 m verschoben werden.

Bäume Planstraße B

Entlang der Planstraße B sind insgesamt 40 Laubbäume mind. 2. Ordnung als Allee zu pflanzen. Es sind Laubbäume gleicher Qualität (H., StU min. 16-18 cm) und gleicher Größe zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume können zur Sicherstellung der Grundstücksein- und -ausfahrten im Abstand untereinander um bis zu 5 m verschoben werden.

Bäume entlang der Landesstraße L 173

Bestehende Laubbäume entlang der Nordseite der Landesstraße L 173 sind gem. Planeintrag zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die vorhandene Baumreihe ist gem. Planeintrag mit Laubbäumen mind. 2. Ordnung zu ergänzen. Es sind mind. 10 Laubbäume gleicher Art (Feldahorn), Qualität (H., StU min. 16-18 cm, mit niedrigem Stammansatz) und gleicher Größe zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume können zur Eingliederung in die vorhandene Reihe um bis zu 5 m im Abstand untereinander verschoben werden.

Begründung:

Entlang der Erschließungsstraßen und der Fuß- und Radwege sind aus gestalterischen und aus ökologischen Gründen (Biotopvernetzungselemente, klimatische Ausgleichsfunktion etc.) Bäume zu pflanzen. Straßenbäume im Bereich der freien Landschaft (Planstraße A und L 173) dienen zusätzlich der Unterstützung der Straßenführung. Baumalleen und Baumreihen gliedern den Straßenraum. Pflanzungen am Gebietsrand dienen zudem dem Schutz der freien Landschaft vor Immissionen (z. B. Lichtimmissionen).

Anpflanzen Bäume und Sträucher – Sondergebiet Klinikgebiet

Je angefangene 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum mind. 2. Ordnung (Qualität: H., StU min. 18-20 cm) zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Festsetzung soll eine Mindestbegründung der Grundstücksflächen aus gestalterischen und ökologischen Gründen gewährleisten.

**8.1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Leitungsrecht „L1“

Die mit „L1“ gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers (Niederschlagswasserentsorgung) festgesetzt.

Maximale Breite der Leitungstrasse: 6 m

Leitungsrecht „L2“

Die mit „L2“ gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens (110 kV-Leitung) festgesetzt.

Maximale Breite der Leitungstrasse: 6 m

Leitungsrecht „L3“

Die mit „L3“ gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens (Gasleitung) festgesetzt.

Maximale Breite der Leitungstrasse: 6 m

Der Bereich des Leitungsrechts ist von Bepflanzungen freizuhalten oder es sind Wurzelschutzvorkehrungen nach DVWG GW 125 zu treffen. Die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen ist jederzeit zu gewährleisten.

Begründung:

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Baulichkeiten erstellt oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, die Unterhaltung oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können. Bäume und tiefwurzeln Gehölze dürfen im Schutzstreifen nicht angepflanzt werden.

Zu Leitungsrecht „L2“: Eine Nutzung des Schutzstreifens ist nur beschränkt und mit Einvernehmen der EnBW AG möglich.

Zu Leitungsrecht „L3“: Die „Technischen Bedingungen zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich von GVS-Anlagen“ der Gasversorgung Süddeutschland GmbH sind zu beachten.

8.1.12 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahme „S1“

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche „S1“ ist es möglich, wenn dies zur Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente erforderlich wird, eine aktive Schallschutzmaßnahme bis zu einer Höhe von 6 m zu errichten. Diese Schallschutzmaßnahme muss entsprechend den Vorgaben der ZTV-Lsw 88 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, 1988 - den durch die Schallschutzmaßnahme gehenden Schall um mindestens 25 dB vermindern.

Begründung:

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu schaffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme erforderlich wird. Auf eine abschließende Festsetzung der Höhe der Wand wird verzichtet, da diese erst zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens festgelegt werden kann.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Anforderungen an die Schalldämmung

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden, mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Flächen, für die Lärmpegelbereiche angegeben werden, sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der in

Abbildung 2 dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise vom November 1989 auszubilden (siehe Tabelle 6) Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Begründung:

In der vorliegenden Situation wird die Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen als nicht geeignet eingestuft. Aus schalltechnischer Sicht ist es als Schutzmaßnahme an den schutzwürdigen Nutzungen für die Bewältigung des Verkehrslärms möglich, einen ausreichenden Schallschutz durch die entsprechende Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau einer fensterunabhängigen schallgedämmten Belüftung) zu erreichen. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass gerade der für Bettenzimmer in Krankenhäusern wichtige zumutbare Innenpegel eingehalten werden kann. Die Bestimmung des maßgeblichen

Lärmpegelbereichs erfolgte unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms. Auf Ebene des Bebauungsplans ist die Lage des geplanten Hubschrauberlandeplatzes noch nicht abschließend fixiert. Dies erfolgt im Zuge der luftverkehrsrechtlichen Genehmigung. In der Diskussion befinden sich verschiedene Varianten der Lage sowie der Nutzungsintensität. Daher können auf Ebene des Bebauungsplans die hinsichtlich des zu erwartenden Hubschrauberlärms erforderlichen Schallschutzmaßnahmen noch nicht mit ausreichender Genauigkeit bestimmt werden. Die abschließende Dimensionierung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt auf den nachgeordneten Genehmigungsebenen. Die Berechnungen, die zu den festgesetzten Lärmpegelbereichen geführt haben, gehen vom ungünstigen Fall, der freien Schallausbreitung, aus. Im Fall einer konkreten Bebauung des Grundstücks können beim Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes in der Baugenehmigung die tatsächlichen Baulichkeiten berücksichtigt werden. Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Abbildung 2: Darstellung der Flächen mit der Erforderlichkeit passiver Schallschutzmaßnahmen, Angabe der Lärmpegelbereiche

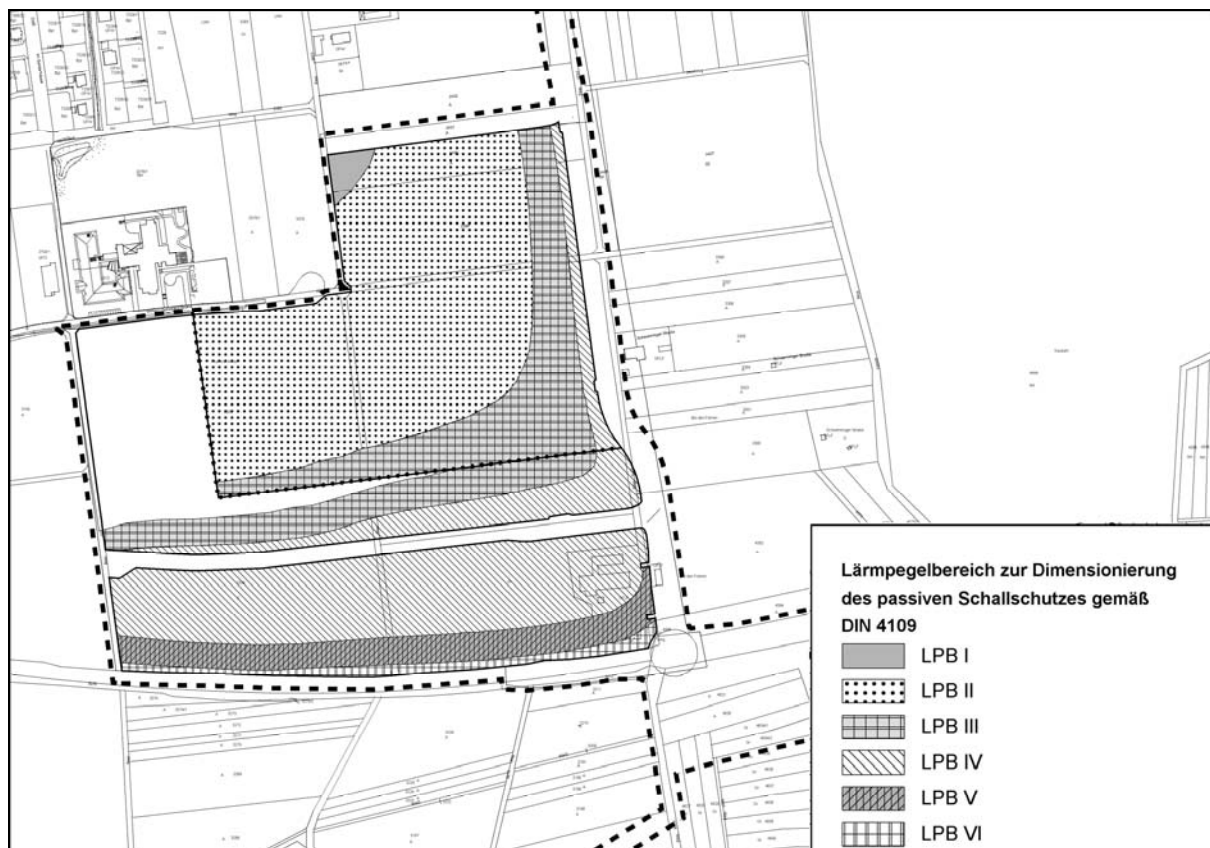


Tabelle 6: Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R' _{w, res} in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8		
	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungsstätten, Unter- richtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
[-]	[dB]	[dB]	[dB]
I	35	30	--
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	-	50	45

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall aufgrund der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung vorhandenen Baulichkeiten bzw. der Eigenabschirmung des Gebäudes geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Technische Be- und Entlüftung

Für Wohnnutzungen oder vergleichbare Nutzungen sind auf Flächen, für die Lärmpegelbereiche festgesetzt sind, in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 (Schlaf- und Kinderzimmer, Bettenräume) fensterunabhängige schalldämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass aufgrund der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung vorhandenen Baulichkeiten bzw. der Eigenabschirmung der Gebäude die Beurteilungspegel aufgrund des Verkehrslärms in dem Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 1 Zentralklinikum 40 dB(A) und in dem Sondergebiet Klinikgebiet, Teilbereich 2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung 50 dB(A) unterschreiten, kann auf den Einbau der Lüftungseinrichtungen verzichtet werden.

Begründung:

Um die Rahmenbedingungen für einen erholsamen und störungsfreien Schlaf in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer, Bettenräume) zu gewährleisten, werden auf Teilflächen der Einbau einer fensterunabhängigen schalldämmten Belüftung oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, festgesetzt.

Aktive Schallschutzmaßnahme „S2“

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche „S2“ ist eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,50 m über

Geländehöhe und einer Mindestlänge von 30 m zu errichten. Diese Schallschutzwand ist entsprechend den Vorgaben der ZTV-Lsw 88 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, 1988 - beidseitig hochabsorbierend auszuführen. Die Schallschutzwand muss den durch sie gehenden Schall um mindestens 25 dB mindern.

Begründung:

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden für das Grundstück Schwenninger Straße 19 aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese vermindern zum einen die Geräuscheinwirkungen auf das Gebäude selbst und zum anderen auf die Außenwohnbereiche.

**8.1.13 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen
(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen werden, wie nachfolgend aufgeführt, zugeordnet. Es sind nur diejenigen Maßnahmen dargestellt, die nicht auf den Eingriffsgrundstücken bzw. Eingriffsflächen selbst durchgeführt werden können.

Den Eingriffen durch die Erschließungsanlagen (öffentliche Straßenverkehrsflächen und öffentliche Flächen für Abwasserbeseitigung) werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

- 1) Maßnahmen im Bereich der Maßnahmenfläche M1

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:

- 2) Anteil an der Wiederherstellung des Neckars im Stadtbezirk Schwenningen im Bereich vom Bauchenberg bis zur Burgstraße auf dem Abschnitt Bauchenberg / Möglingshöhe, wie unter „Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können“ beschrieben auf 124 m.

Den Eingriffen auf den Baugrundstücken des Sondergebiets Klinikgebiet Teilbereich 1 Zentralklinikum werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

- 1) Anteil an der Wiederherstellung des Neckars im Stadtbezirk Schwenningen zwischen Bauchenberg und Burgstraße auf dem Abschnitt Bauchenberg / Möglingshöhe, wie unter „Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können“ beschrieben auf 146 m.

Den Eingriffen auf den Baugrundstücken des Sondergebiets Klinikgebiet Teilbereiche 2.1 und 2.2 Medizinische Dienstleistung und Versorgung werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

1) Anteil an der Wiederherstellung des Neckars im Stadtbezirk Schwenningen im Bereich vom Bauchenberg bis zur Burgstraße auf dem Abschnitt Bauchenberg / Möglingshöhe, wie unter „Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können“ beschrieben auf 360 m.

Begründung:

Die Zuordnungsfestsetzung bestimmt welche Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenübergestellt werden.

8.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V . m. § 74 LBO BW)

8.2.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freianlagen ortstypisch und landschaftsgerecht zu gestalten, zu begrünen und zu pflegen.

Begründung:

Die Bauvorschrift dient der Minderung der durch Bebauung und Erschließung entstandenen Eingriffe in die Schutzgüter.

8.2.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Ver- und Entsorgungseinrichtungen und technische Aufbauten sind im Gebäude unterzubringen oder mit geeigneten Sichtschutzanlagen, die zu begrünen sind, zu versehen.

Begründung:

Die Bauvorschrift ist aus gestalterischen Gründen getroffen.

8.2.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW)

Werbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung, insbesondere Leuchtreklamen, müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen stehen.

Werbeanlagen an den Fassaden dürfen über die Höhe der baulichen Anlagen nicht hinausragen. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

Begründung:

Da von Werbeanlagen sowie Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem (Lichtstärke, Farbe) Licht erhebliche Störungen für das Landschaftsbild ausgehen, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen. Mit den Festsetzungen zu den Werbeanlagen sind diese verträglich in das Stadt- und Landschaftsbild zu integrieren, ohne die Werbemöglichkeiten zu sehr einzuschränken.

Im Sondergebiet sollen Werbeanlagen kein gestalterisch dominierendes Element darstellen. Durch diese Festsetzung werden Werbeanlagen den stadtgestalterisch prägenden Gebäudestrukturen untergeordnet.

8.2.4 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m sind zulässig. Sie sind zu 70 % in geschlossenen Pflanzungen, Hecken zu führen. Einfriedungen aus pflanzlichem Material, wie geschnittene oder freiwachsende Hecken, sind zu bevorzugen.

Ausnahmsweise sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

Begründung:

Die Bauvorschrift ist aus gestalterischen Gründen getroffen.

8.2.5 Stützmauern

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO BW)

Mauern entlang öffentlicher Grünflächen und landwirtschaftlicher Flächen sind nicht zulässig.

Begründung:

Um das ursprüngliche Relief auch im bebauten Zusammenhang noch erkennen zu können und überformte fremde Elemente v.a. am Ortsrand zu vermeiden, sind Stützmauern, die von den Baugrundstücken an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke oder öffentliche Grünflächen / Maßnahmenflächen grenzen, zu vermeiden.

8.3 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbaubeschränkungen

(§ 22 StrG BW)

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 173 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

Begründung:

Die nachrichtliche Übernahme der Bauverbotszone für Hochbauten nach § 22 StrG - BW dient der Information über die in diesen Bereichen eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten. Die Einschränkungen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, nach denen in den betroffenen Bereichen ebenfalls keine Hochbauten zulässig sind.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen innerhalb eines Abstandes von 40 m von der Landesstraße (L 173) der Zustimmung der zuständigen unteren Verwaltungsbehörde bedürfen.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Keckquellen des Zweckverbandes Keckquellen. Die Vorschriften der Rechtsverordnung des Landratsamts vom 15.11.1994 sind zu beachten.

8.4 Hinweise

8.4.1 Hubschrauberlandeplatz

Am Zentralklinikum ist ein Hubschrauberlandeplatz geplant. Es ist mit Hubschrauberlärm zu rechnen.

8.4.2 Überflugbereiche

Der Geltungsbereich befindet sich unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Schwenningen am Neckar sowie unterhalb der Abflugstrecke des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen-Villingen. Luftfahrzeuge werden das Plangebiet in verschiedenen Höhen überfliegen. Es ist mit Lärmimmissionen zu rechnen.

8.4.3 Errichtung von Bauwerken

Bei der Errichtung von Bauwerken sind die §§ 14 und 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten (Vorlagepflicht und Kennzeichnungspflicht).

8.4.4 Verkarstungserscheinungen

Im Plangebiet muss mit lokalen Verkarstungserscheinungen (Dolinen, Spalten) gerechnet werden.

8.4.5 Denkmalschutz – zufällige Funde

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Die Behörde ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine, historische Gewölbebrücken oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

8.4.6 Pflanzliste

Bepflanzungen auf öffentlichen Flächen und privaten Grundstücken

Die in der nachstehenden Liste aufgeführten Pflanzenarten sind beispielhaft als Empfehlungen bzw. Orientierungshilfen bei der Durchführung der Anpflanzungen zu verstehen.

A) Laubbäume

Laubbäume 1. Ordnung (ca. 20 m Höhe)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche

u.a.

Laubbäume 2. und 3. Ordnung (7 bis 20 m Höhe)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Salix caprea	Saal-Weide

u.a.

B) Großsträucher und Sträucher (3 bis 5 m Höhe)

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rhamnus cathartica</i>	Gemeiner Kreuzdorn
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
u.a.	

C) Gehölz für flächendeckende Unterpflanzungen

Bodendeckende Rosen

<i>Deutzia gracilis</i>	Deutzie
<i>Spiraea bumalda</i>	Spierstrauch
<i>Stephanandra incisa crispa</i>	Stephanandra
u.a.	

D) Gehölze für geschnittene Hecken

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
u.a.	

E) Klettergehölze

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knöterich
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
u.a.	

Den Klettergehölzen sind zur optimalen Entwicklung, wenn notwendig, die geeigneten Rank- und Kletterhilfen zur Verfügung zu stellen.

F) Obstbäume (Streuobst und Wildobst):

Wildobstbäume:

<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Most-Birne

Streuobstbäume:

Apfel	Bitterfelder
	Bohnapfel
	Danziger Kantapfel
	Hauxapfel
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Maunzenapfel
	Odenwälder
	Wiltshire
	u.a. lokale Sorten
	Birne
	Herzogin Elsa
	Oberösterreichische Weinbirne
	Schweizer Wasserbirne
	u.a. lokale Sorten

G) Gehölzarten für feuchte und nasse Standorte

z.B. in unmittelbarer Ufernähe der neu zu schaffenden Mulden/Gräben, Vernässungsbereich

Bäume

Alnus glutinosa	Grau-Erle
u.a.	

Großsträucher und Sträucher:

Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
u.a.	

Pflanzenliste für Straßenbäume

Planstraße A

Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior „Diversifolia“	Esche

Planstraße B

Tilia cordata Sorte „Rancho“ oder „Greenspire“	Winter-Linde
Corylus colurna	Baumhasel

Erläuterung der Abkürzungen:

H.: Hochstamm

StU: Stammumfang

9 Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen durchgeführt. Der Eigentumserwerb für die Flächen des Baugebiets erfolgt durch freihändigen Erwerb. Die meisten Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Villingen-Schwenningen bzw. der Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH. Die Flächenfestlegungen im Bebauungsplan können allerdings zur Folge haben, dass zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten freiwillige Grenzregelungs- und Grundstückstauschverfahren erforderlich werden.

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Planstraße A geschaffen. Für den Grunderwerb kommt ein Flurbereinigungsverfahren (Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG sowie Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 FlurbG) nicht in Betracht, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Auch ein Umlegungsverfahren ist auszuschließen, da den Eigentümern entlang der Straßentrasse kein Bauland zugeteilt werden kann und außerdem die Straße nicht nur der Erschließung des Zentralklinikums dient, sondern auch überörtliche Funktion erfüllt. Der Eigentumsübergang der erforderlichen Parzellen zur Erstellung der neuen Erschließungsstraße ist durch freihändigen Erwerb beabsichtigt. Sollte der freihändige Erwerb nicht möglich sein, wird von den sonstigen Instrumentarien des Baugesetzbuches, Fünfter Teil, Gebrauch gemacht, um zum Wohle der Allgemeinheit und aus städtebaulichen Gründen, die Umsetzung der bauleitplanerischen Ziele zu ermöglichen.

10 Zusammenfassende Darstellung der Abwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Die Festsetzung eines Sondergebiets Klinikgebiet dient der Errichtung eines Zentralklinikums im Mittleren Zentralbereich der Stadt Villingen-Schwenningen. Dadurch werden die Kliniken, die sich bisher an drei verschiedenen Standorten befinden in einem Neubau zusammengeführt und Betriebsabläufe optimiert. Durch die Errichtung des Zentralklinikums sind positive Ansiedlungseffekte für die benachbarten Flächen und damit verbunden die Schaffung von ca. 1.000 Arbeitsplätzen zu erwarten.

Die in den Jahren 2003 bis 2005 geführte Standortdiskussion hat gezeigt, dass es keine anderen tragfähigen Alternativen gibt, um den zeitgemäßen Anforderungen an einen Klinikstandort hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Erschließung, Hindernisfreiheit für den Hubschrauberverkehr und Berücksichtigung der Schallimmissionen gerecht zu werden. Durch die Lage im Mittleren Zentralbereich wird der Standort sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Alternativendiskussion zur Trassenführung der Planstraße A belegt, dass sowohl aus schall- und verkehrstechnischer als auch aus landwirtschaftlicher Sicht, die günstigste Trasse gewählt wurde, da besonders schutzbedürftige Nutzungen wie die bestehende Geriatrie und das geplante Demenzzentrum nicht tangiert bzw. das bestehende Wohnhaus Schwenninger Straße 21 gegenüber der Planstraße A durch aktive Schallschutzmaßnahmen abgeschirmt wird. Die Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, indem die Planstraße A vorwiegend auf vorhandenen Feldwegen geführt bzw. Flurstücke möglichst nur in den Randbereichen tangiert werden. Hinsichtlich weiterer Umweltbelange (Abstand zum Vogelschutzgebiet - Vogelschutz, Einschnitt ins Gelände, Führung auf vorhandenen Wegen - Bodenschutz) stellt die Alternative 1 ebenfalls die günstigste Trassenführung dar. Der Erwerb der für die Planstraße A erforderlichen Flächen erfolgt durch einen freihändigen Erwerb, da die Anwendungsvoraussetzungen für ein Flurbereinigungs- bzw. Umlegungsverfahren nicht gegeben sind.

Trotzdem ist ein Eingriff in landwirtschaftliche Flächen nicht zu vermeiden und wurde schon mit der Entwicklungsplanung für den Mittleren Zentralbereich vorbereitet. Die Belange der Landwirtschaft müssen gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen zurückstehen. Die Eingriffe in privatrechtliche Flächen erfolgen aus Gründen des Allgemeinwohls (öffentliche Erschließung und Bedeutung für den überörtlichen Verkehr). Aus der Alternativendiskussion ist die planerische Rechtfertigung ableitbar.

Die mit der Ansiedelung des Zentralklinikums und der Nebennutzungen verbundene Zunahme des Verkehrs ist mit der Leistungsfähigkeit des städtischen Straßennetzes sowie der Knotenpunkte weitgehend vereinbar. Lediglich der Kreisverkehr Schwenninger Straße/Europallee muss um einen Bypass erweitert und der Streckenabschnitt der L 173 zwischen der Planstraße A und dem Außenring Schwenningen ausgebaut werden. Darüber hinaus werden verkehrslenkende und verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Europaallee und das Stadtgebiet Schwenningen vorgeschlagen.

Um den mit der Errichtung der Zentralklinikums und der Nebennutzungen einhergehenden schalltechnischen Auswirkungen (Anlagenlärm, Hubschraubergeräuschimmissionen, Straßenverkehrslärm) zu begegnen, werden im Bebauungsplan die zu erwartenden Beeinträchtigungen erfasst und sachgerecht bewältigt.

Durch die Festsetzung von zulässigen Emissionskontingenten und sektorenabhängigen Zusatzkontingenten in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte wird sichergestellt, dass

der jeweilige Schutz, den die umgebenden Nutzungen wie das Wohnhaus Schwenninger Straße 21, das Wohnhaus Schwenninger Straße 25, die Gaststätte „Hölzlekönig“, das landwirtschaftliche Gehöft und die Geriatrie bzw. das Demenzzentrum nach den Vorschriften der TA Lärm im Hinblick auf den Anlagenlärm beanspruchen, nicht verfehlt wird. Eine entsprechende Sicherung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind gegenüber der Geriatrie bzw. dem Demenzzentrum vorgesehen. Durch diese Maßnahmen ist der Schutz gegenüber dem Anlagenlärm des Klinikums sichergestellt.

Im Hinblick auf die durchgeführte Gesamtlärbetrachtung wird für das Wohnhaus Schwenninger Straße 21 vorsorglich die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen, da sich die Gesamtlärsituation stark verändert. Weiter haben die Stadt Villingen-Schwenningen, das Klinikum und der Eigentümer des Wohnhauses Schwenninger Straße 21 am 31.05.2007 eine Vereinbarung getroffen, wonach 12 Lärmschutzfenster im Erdgeschoss des Hauses eingebaut werden.

Die Hubschraubergeräuschimmissionen sind aufgrund der geringen Anzahl der Vorbeiflüge und der weitgehenden Freiheit des Nachzeitraums für die o. g. Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zumutbar. Die beispielhafte Berechnung des Bau- und Betriebskonzeptes erfolgte auf der Grundlage eines Dachlandeplatzes auf dem Frauen-Kind-Zentrum des geplanten Zentralklinikums. Die abschließende Prüfung der Zulassung des Hubschrauberlandeplatzes erfolgt im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Ein Antrag auf Einleitung eines luftverkehrsrechtlichen Verfahrens liegt noch nicht vor.

Im Stadtgebiet von Schwenningen führt die Zunahme des Verkehrs durch das Zentralklinikum zu einer Zunahme der Geräuscheinwirkungen. Diese liegen bei 0,5 dB. Eine Geräuschzunahme von 0,5 dB ist für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar und wird im Allgemeinen als unwesentlich eingestuft.

Die Gaststätte „Hölzlekönig“ hat aufgrund der direkten Nähe zur L173 und zur Planstraße A Anspruch auf Schutz gegen Verkehrslärm. Da aktive Schallschutzmaßnahmen für nur eine einzige schutzwürdige Nutzung unverhältnismäßig sind, hat der Eigentümer einen Anspruch auf die Erstattung der Kosten für die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen.

Insgesamt sind die schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die Gemeinwohlbelange, die für das Klinikum sprechen, hinzunehmen.

Private Flächen, die sich nicht im Eigentum des Klinikums befinden, erfahren durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Aufwertung. Die dort vorhandenen Nutzungen: Gaststätte „Hölzlekönig“, landwirtschaftliches Gehöft, können bestehen bleiben. Erneuerungen und Erweiterungen sind ausnahmsweise zulässig.

Die naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Maßnahmen wie Dachbegrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßenverkehrsflächen sowie Versickerung des Niederschlagswassers minimiert. Für das nördlich der L 173 entfallende Biotop entsprechend § 32 NatSchG BW wird in der Maßnahmenfläche M1 eine Ersatzpflanzung vorgenommen. Die Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung der Hecke wurde mit Schreiben vom 14.05.2007 vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erteilt.

Als Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, wird die Wiederherstellung und Renaturierung des Neckars im Bereich vom Bauchenberg bis zur Burgstraße auf dem Abschnitt Bauchenberg / Möglingshöhe auf einer Länge von 630 m bei einer durchschnittlichen Breite von 12 m zugeordnet.

Für die Errichtung des südlich der L173 gelegenen Regenrückhaltebeckens müssen ca. 1,9 ha Stadtwald umgewandelt werden. Der Antrag auf Umwandlungserklärung wurde mit Eingang vom 08.03.2007 vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis positiv beschieden.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für das faktische Vogelschutzgebiet „Baar“ wird dargelegt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebiets vereinbar ist und es trotz des angenommenen Standortwechsels des Roter Milan zu keiner Verschlechterung der Gesamtpopulation kommen wird. Vom RP Freiburg, Abt. 5 als Obere Naturschutzbehörde und vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis als Untere Naturschutzbehörde wurde mit Schreiben von 08.02.2007 und 16.05.2007 bestätigt, dass weder durch den Bau noch durch den Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Anlagen ein Widerspruch zu den Bestimmungen des § 42 BNatSchG besteht und deshalb bezüglich der besonders geschützten Arten keine Notwendigkeit für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG vorliegt.

Selbst bei Vorliegen eines Verbotstatbestandes nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG lägen die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG vor, weil überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern und weder die Artikel 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie noch die Artikel 5-7 und 9 der Vogelschutzrichtlinie entgegenstehen. (Ergänzung vom 19.06.2007 zum Schreiben vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis als Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2007)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden u. a. Anregungen zur Verkehrsuntersuchung, zum faktischen Vogelschutzgebiet, zum Hubschrauberlandeplatz, zu den zu erwartenden Schallimmissionen sowie zu den im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen vorgebracht. Die Anregungen wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurden die Anregungen, die sich auf eine Weiterführung der B 523 bis zur B 33 beziehen, da kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Ausbau der B 523 und der Entwicklung des Bebauungsplangebiets besteht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden u. a. Anregungen zur Verkehrszunahme und den damit verbundenen Lärmbelastungen im Innenstadtbereich von Schwenningen und den zu erwartenden Schallimmissionen am Klinikum und am geplanten Demenzzentrum sowie zum Hubschrauberlandeplatz vorgebracht. Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da dem Bebauungsplan ein umfassendes Schallschutzkonzept zugrunde liegt. In diesem wird u. a. dargelegt, dass die Geräuschzunahme aufgrund der Zusatzbelastung in der Innenstadt von Schwenningen als unwesentlich einzustufen ist. Für das Klinikum wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch die Festsetzung einer zulässigen Schallabstrahlung vom Gelände des Zentralklinikums wird gewährleistet, dass an den angrenzenden schützwürdigen Nutzungen die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Grenzwerte eingehalten werden.

Des Weiteren wurde von einem Bürger erneut der ausgewählte Standort in Frage gestellt. Hierzu ist anzuführen, dass den Bauleitplanverfahren eine ausführliche Standortdiskussion vorausging, deren Ergebnis durch entsprechende Beschlüsse im Gemeinderat bestätigt wurde.

Berücksichtigung fanden dahingegen die Anregungen eines Bürgers hinsichtlich der im Bebauungsplan zulässigen Geschossigkeit und der damit verbundenen Verschattung der nördlich angrenzenden Bebauung. Die bestehende Situation wurde anhand einer Verschattungsstudie überprüft und die Festsetzungen des Bebauungsplans so angepasst, dass die Vorgaben der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ eingehalten werden. Entsprechend der DIN soll am 17. Januar ein Fenster jeden Krankenzimmers in Brüstungshöhe in seiner Mitte wenigstens 1 Stunde besonnbar sein.

Aufgrund der Anregung des Bürgers 5 und der Ergebnisse der Verschattungsstudie wurde im Teilbereich 1 und 2.1 die Zahl der Vollgeschosse mit maximal 7 Geschossen durch den Zusatz einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 24 m konkretisiert. Im Norden des Teilbereichs 1 und 2.1 wurde auf einer Tiefe von 24 m die Höhe der baulichen Anlagen auf 16 m begrenzt, um eine Verschattung der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebiets auszuschießen. Die nördliche Baugrenze im Teilbereich 2.1 wurde analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“ um weitere 5 m zurückgenommen. Der Anregung des Bürgers entlang der Wilhelm-Schickard-Straße ein Ein- und Ausfahrtsverbot festzusetzen, wurde nicht gefolgt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen zum Schallschutzkonzept, zur Verkehrsprognose, zur Weiterführung der Planstraße A Richtung Süden zur B 33, zu Leitungsrechten, zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung III sowie zu den Kompensationsmaßnahmen (Renaturierung des Neckars) vorgebracht, die die jeweiligen Festsetzungen bzw. Ausführungen des Bebauungsplans hinterfragen. Den einzelnen Anregungen wurde nicht gefolgt, da sie teilweise nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, wie die Weiterführung zur B 33 im Süden, bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan weiterhin Bestand haben.

Entsprechend der Anregung des RP Freiburg, Ref. 21 wird die Bezeichnung der 110 kV-Freileitung geändert. Dabei handelt es sich lediglich um eine Klarstellung.

Vom RP Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden Anregungen zur Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Keckquellen und zur Empfindlichkeit des Grundwassers geäußert. Der Umweltbericht wurde entsprechend den Anregungen ergänzt.

Ebenfalls vom RP Freiburg, Abt. 2 wurde eine Anregung zur Berücksichtigung von zufälligen Funden im Sinne des § 20 Denkmalschutzgesetz vorgebracht. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Dienststellenbeteiligung wurden vom Vermessungsamt Klarstellungen hinsichtlich der betroffenen Flurstücke angeregt, die in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurden. Ebenso wurde die von den Stadtwerken Villingen-Schwenningen vortragene Anregung zur Stromversorgung des Plangebiets übernommen. In der Begründung des Bebauungsplans wurde ausgeführt, dass 3 Trafostationen zur Versorgung des Standorts notwendig sind. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus § 14 Abs. 2 BauNVO ergibt.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit (Bürger 5). Von einer erneuten Auslegung wurde abgesehen, da durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Die Anregungen aus den Stellungnahmen der beschränkten Beteiligung haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden am 18.07.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche (Geltungsbereich):	31,7 ha	100 %
Sondergebiet Klinikgebiet:	20,3 ha	64 %
davon:		
Teilbereich 1	9,7 ha	
Teilbereich 2.1.	4,9 ha	
Teilbereich 2.2.	4,5 ha	
Teilbereich 2.3.	1,2 ha	
Straßenverkehrsflächen:	6,0 ha	19 %
davon:		
L 173	1,4 ha	
Planstraße A:	3,5 ha	
Planstraße B:	0,8 ha	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	0,3 ha	
Fläche f. Abwasserentsorgung:	4,0 ha	13 %
Landwirtschaftliche Flächen:	0,7 ha	2 %
Grünflächen:	0,7 ha	2 %

12 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – (16. BImSchV)

Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – (24. BImSchV)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW)

Straßengesetz BW (StrG BW)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

13 Verzeichnis der Gutachten

Berg + Jäger - Gutachter und Ingenieurbüro für Luftfahrtangelegenheiten: „Luftfahrttechnische Standortuntersuchung für einen Hubschrauberlandeplatz mit Rettungsstützpunkt am Zentralklinikum in Villingen-Schwenningen“ vom 30.06.2003.

Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH: „Verkehrsuntersuchung Klinikum im Zentralbereich Villingen-Schwenningen“ vom 05.10.2005.

Dr. Brenner+Münnich Ingenieurgesellschaft mbH: „Realisierungskonzept zur Verkehrsentwicklungsplanung“ vom 26.06.2001.

faktorgruen: „Verträglichkeitsstudie zum faktischen Vogelschutzgebiet „Baar“ (VSN-03) nach der Vogelschutzrichtlinie“ vom 05.10.2006.

HELIPLAN: „Bebauungsplan „Zentralklinikum“ der Stadt Villingen-Schwenningen, Abschlussbericht“ vom 04.09.2006.

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro - Dipl.-Ing. Guido Kohnen: „Stadt Villingen-Schwenningen, Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Stadt Villingen-Schwenningen, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan, Bericht-Nr.: 05-127-1“ vom 05.10.2006 und „Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten, Bericht-Nr. 05-127-2“ vom 15.12.2006.

Ingenieurbüro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Riedel: „Zentralklinikum Villingen-Schwenningen Entwurf Schallimmissionen Hubschrauber-Sonderflugplatz“ vom 20.07.2006.

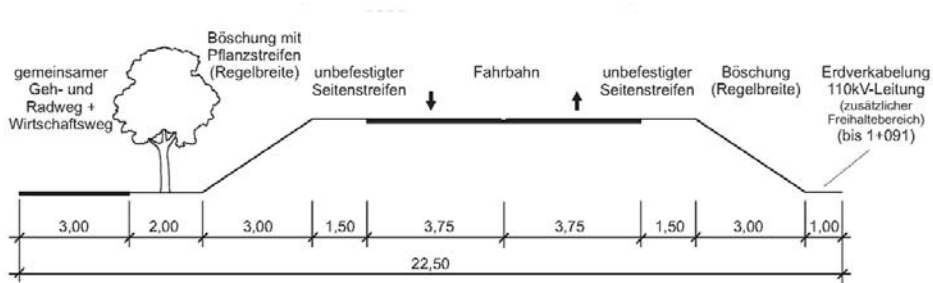
Ingenieurbüro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Riedel: „Schallimmissionsgutachten für die Standortuntersuchung für die RTH-Station am Zentralklinikum in Villingen-Schwenningen“ vom 11.07.2003 und 15.09.2005.

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH: „Fachgutachten Ver- und Entsorgung, Hydrogeologie im Rahmen der Bauleitplanung für das Zentralklinikum Villingen-Schwenningen“ vom 05.10.2006.

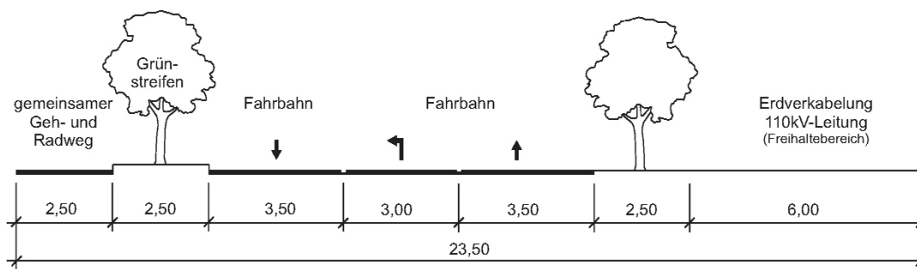
Albert Speer & Partner GmbH: „Verschattungsstudie“ vom 25.04.2007.

Anhang

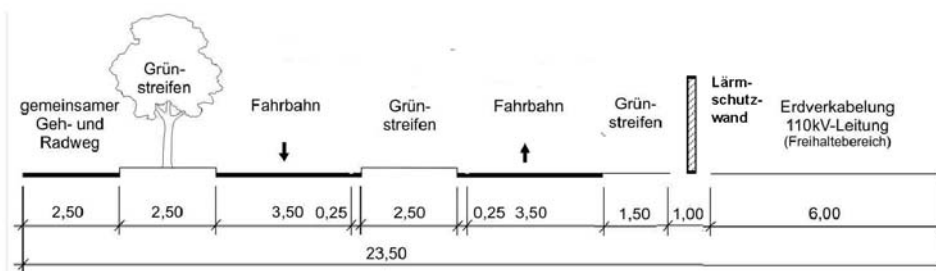
Planstraße A: Regelquerschnitt anbaufrei



Planstraße A: Regelquerschnitt angebaut mit Linksabbiegestreifen

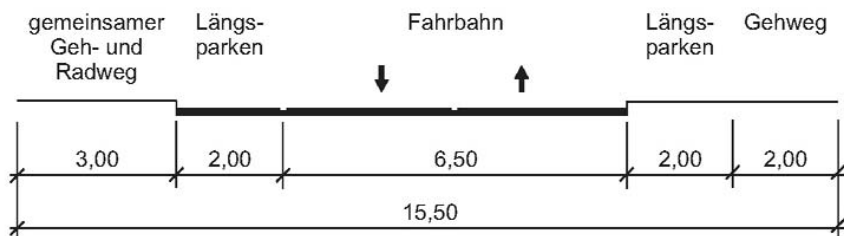


mit Grünstreifen

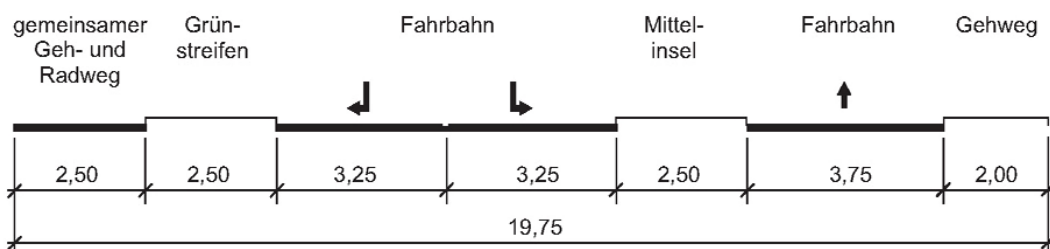


Planstraße B

westlicher Abschnitt

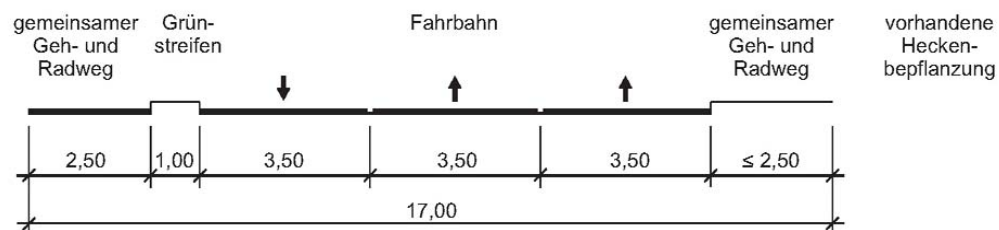


aufgeweiteter Bereich, Knoten Planstraße B / Planstraße A



Villinger Straße (L 173)

Knotenpunktzufahrt Ost



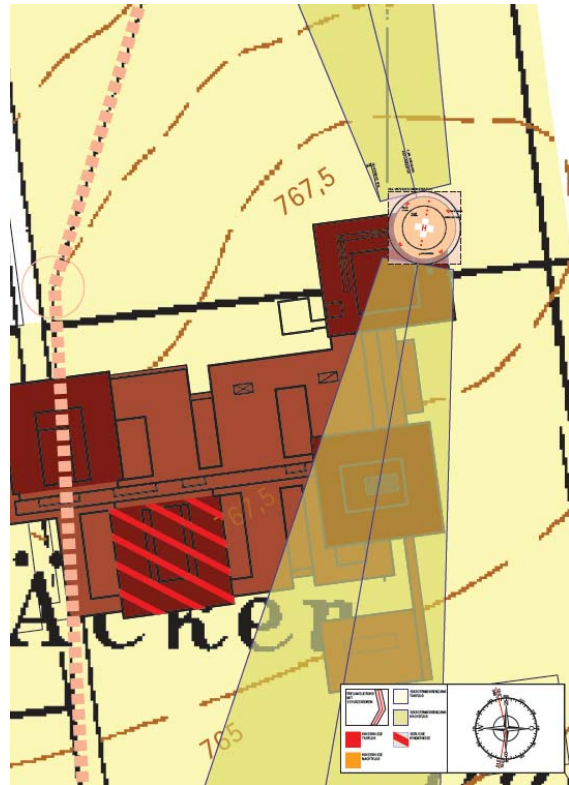
Abbildungen: Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH

Hubschraubersonderlandeplatz, Lageplan

Übersicht



Detail



Abbildungen: HELIPLAN, Gutachter und Ingenieurbüro für Luftfahrtangelegenheiten