
Stadt Villingen-Schwenningen

**Bebauungsplan Zentralklinikum – 1. Änderung
Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Rottweil, den 05.03.2012



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Eisenbahnstr. 26
78628 Rottweil
0741/1 57 05
rottweil@faktorgruen.de

Merzhauser Str. 110, 79100 Freiburg

Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

§ 10 Abs. 4

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung beigefügt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

1. Ziel der Planung

Anlass

Seit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ im Jahr 2007 haben sich im Rahmen nachfolgender Planungsschritte neue, weitergehende planerische Kenntnisse bzw. Konkretisierungen ergeben. Diese machen eine Anpassung bzw. Änderung eines Teils der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.

Ziel

Die notwendigen Änderungen sind dabei auf einen räumlich begrenzten Teilbereich des Plangebietes beschränkt. Ziel des Bebauungsplans „Zentralklinikum – 1. Änderung“ ist es, diese Änderungen planungsrechtlich zu vollziehen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen und Anpassungen

- Der Bedarf an erforderlichen Stellplätzen im Teilbereich 1 hat sich im Zuge der weitergehenden Erschließungs- und Ausführungsplanungen erhöht. Daher wird im Norden der bisher mit 500 Stellplätzen geplante Mitarbeiterparkplatz um 120 Stellplätze erhöht und in Zusammenhang mit der zweiten Ausbaustufe des Klinikums das an der Südostseite des Klinikums vorgesehene Parkhaus von bisher 400 auf 600 Parkplätze ausgerichtet.
- Mit der Erhöhung der Stellplatzanzahl im nördlich gelegenen Mitarbeiterparkplatz verbunden ist auch eine Änderung der Lage der Ein- bzw. Ausfahrt. Diese wird um ca. 10 m nach Norden verlegt.
- Durch die Verlagerung der o. g. Ein- bzw. Ausfahrt um ca. 10 m nach Norden kommen ursprünglich im Zufahrtsbereich verlegte Leitungen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH in einem Bereich zu liegen, der durch ein Parkdeck überbaut werden könnte. Zum Schutz der Leitungen sowie der Sicherung der Zugänglichkeit wird daher ein Leitungsrecht mit einer Breite von 5 m erforderlich, das mit L 4 bezeichnet wird.
- Bedingt durch das für die Leitungen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH erforderliche Leitungsrecht wird die mit S 1 gekennzeichnete Fläche für die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme im Westen des Parkplatzes kleinflächig nach Süden verkürzt.
- Aufgrund der vorgesehenen Erhöhung der Stellplatzanzahl um 120 Stück im Norden muss die hier ursprünglich vorgesehene Ausgleichsmaßnahmenfläche M 1, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, verlagert werden. Eine Ausgleichsfläche mit gleicher Flächengröße, die

aber jetzt als private Grünfläche festgesetzt wird, wird westlich von Teilbereich 1, innerhalb des Teilbereichs 2.1, ausgeführt. Die Bauflächen des Teilbereichs 2.1 verkleinern sich dadurch um diese Flächen-größe.

- Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält Hinweise zum Denkmalschutz. Auf Anregung der Denkmalpflege werden diese Hinweise neu formuliert.

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zentralklinikum“ behalten auch im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Zentralklinikum – 1. Änderung“ ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird auf den Bebauungsplan „Zentralklinikum“ vom 16.11.2007 verwiesen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen.

Ergebnis der Umweltprüfung

Durch die nun erforderlichen Änderungen im Rahmen des Bebauungsplans „Zentralklinikum – 1. Änderung“ entstehen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Zentralklinikum“ keine wesentlich anderen Auswirkungen in Bezug auf das übergeordnete Nutzungs-, Bauungs- und Erschließungskonzept bzw. hinsichtlich der Umweltbelange, auch wenn

- die Anzahl der Stellplätze erhöht wird,
- die Lage der Ausgleichsfläche M 1 eine Veränderung erfährt,
- ein Leitungsrecht neu eingetragen werden muss,
- eine Fläche für die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme (S 1) im Westen des Parkplatzes kleinflächig nach Süden verkürzt wird und
- die Hinweise zum Denkmalschutz ergänzt werden.

Dies wird wie folgt begründet:

- Mit der Erhöhung der Stellplatzzahl um insgesamt 320 ist zwar grundsätzlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit vor allem zusätzlichen Lärmemissionen, zu erwarten. Wie schalltechnische Gutachten und Prognosen, die in Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung erstellt wurden, aber zeigen, sind dadurch keine nachteiligen Veränderungen hinsichtlich der Lärmbelastungen zu erwarten.
- Auch durch die geringfügige Verkürzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes – S 1 – nach Süden, die durch die Eintragung eines Leitungsrechts zum Schutz von Gas-, Strom- und Wasserleitungen erforderlich wird, ergeben sich gemäß einer schalltechnischen Einschätzung keine negativen Auswirkungen.
- Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese werden unverändert übernommen, lediglich die Lage der Maßnahmenfläche M 1, nicht aber deren Umfang und Art, ändern sich durch die vorliegende Planung. Daher ergibt sich auch gegenüber dem Bebauungsplan „Zentralklinikum“ kein weitergehender Kompensationsbedarf.

- Die Hinweise zum Denkmalschutz berühren die Umweltbelange nicht.

Bzgl. geschützter Biotope nach § 32 NatSchG Baden-Württemberg und Artenschutzbelangen ist Folgendes festzustellen:

Nach § 32 NatSchG Baden-Württemberg geschützte Hecken wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ überplant. Der Ausgleich für diesen Eingriff war im Bereich der Maßnahmenfläche 1 vorgesehen. Diese Maßnahmenfläche bleibt im Grundsatz bestehen, so dass der Ausgleich weiterhin gewährleistet ist, wird aber im Zuge der Bebauungsplanänderung an den Ostrand des Teilbereiches 2.1 verlegt werden.

Artenschutzbelange wurden bereits im Verfahren für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Zentralklinikum“ berücksichtigt. Von den Änderungen des Bebauungsplanes sind diese nicht betroffen, auch sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt sind in Gegenüberstellung mit dem bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen werden im Rahmen der üblichen Umweltüberwachung überprüft.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Zu den wesentlichen umweltbedeutsamen Anregungen gehören:

Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH – Leitungsrecht

Aufgrund des ursprünglichen Bebauungsplanes verlegten die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH im Jahr 2008 Leitungen für die Erschließung des Klinikums im Bereich der nördlichen Parkplatzfläche (Zufahrt). Durch die mit der Bebauungsplanänderung verbundene Stellplatzerhöhung im Norden bzw. Verlegung der Zufahrt liegen die Leitungen nun in einem Bereich, der eine Bebauung bis 10 m Höhe erlaubt. Die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH baten daher um ein Leitungsrecht von 5 m Breite. Dieses wurde in die Planunterlagen eingetragen.

Bedingt durch das für die Leitungen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH erforderliche Leitungsrecht musste auch die mit S 1 gekennzeichnete Fläche für die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme im Westen des Parkplatzes kleinflächig nach Süden verkürzt werden. Gemäß einer schalltechnischen Einschätzung sind damit keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Lärmbelastungen zu erwarten.

Untere Naturschutzbehörde – Eingrünung des Parkplatzes im Norden

Durch die Erweiterung des nördlich gelegenen Mitarbeiterparkplatzes nach Norden musste u. a. die an dieser Stelle vorgesehene Ausgleichsmaßnahme M 1 nach Westen verlagert werden. Auch wenn von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde, dass mit der Planänderung keine erheblichen Änderungen hinsichtlich der Eingriffswirkung auf den Naturhaushalt und die Landschaft, bezogen auf die Flächenbilanz, gegeben sind, wurde in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, den mit der Verlagerung der Ausgleichsfläche verbundenen Wegfall der Parkplatzeingrünung nach Norden durch Gehölzpflanzungen zu erreichen.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde geprüft, ob nach dem Wegfall der Ausgleichsmaßnahme sonstige Eingrünungsmaßnahmen am Nordrand des Parkplatzes realisiert werden können. Die Prüfung ergab, dass dies an der jetzt am Nordrand verlaufenden Entwässerungsmulde bzw. der gerin-

gen Fläche, die hier zur Verfügung steht, aufgrund der einzuhaltenen Abstände zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. zu den südlich angrenzenden Straßenflächen (Ein- / Ausfahrten) nicht möglich ist. Durch Baumpflanzungen auf den eigentlichen Parkplatzflächen ist jedoch eine Be- bzw. Eingrünung vorgesehen.

Wasserschutz / Entwässerung

Im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet liegt und sowohl die geltende Wasserschutzgebietsverordnung als auch die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes in Bezug auf den Schutz des Grundwassers bzw. die Trinkwassereinzugsbereiche zu beachten sind.

Bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan von 2007 wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Erfordernis zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Darüber hinaus ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses.

In Bezug auf den Wasserschutz erfolgten im Beteiligungsverfahren zudem Aussagen in Bezug auf das für das Planungsgebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigungskonzept. Auf dieses wirken sich die Planänderungen jedoch nicht wesentlich aus. Die Entwässerung im Detail wird abschließend im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes wurde empfohlen, in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufzunehmen, dass die Parkplatzbefestigung wasser-durchlässig gestaltet wird.

Im rechtskräftigen Bebauungsplans ist bereits als Festsetzung enthalten, dass Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Grundstücksfreiflächen in wasser-durchlässiger Weise herzustellen sind, sofern keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist. Diese Festsetzung bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt.

4. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplanten Änderungen stehen insbesondere in Zusammenhang mit der weiteren Ausbaustufe des Klinikums und der hierfür zusätzlich benötigten Stellplätze für Klinikmitarbeiter und –besucher. Um eine Zersplitterung der Lage der Parkplätze zu vermeiden sowie Synergieeffekte beim Bau dieser zu nutzen, ist es sinnvoll, die bereits dazu im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen Stellplätze bzw. das Parkhaus zu erweitern. Diese wurden überdies durch schalltechnische Gutachten bzgl. ihrer Lärmauswirkungen untersucht und die Stellplatzerhöhungen wiederum durch weitere Gutachten hinsichtlich ihrer Lärmwirkungen abgesichert.

Mit den Änderungen in Bezug auf die Stellplätze stehen auch die Verlegung der Maßnahmenfläche M 1, die Eintragung eines Leitungsrechtes (L 4) sowie die geringfügige Verkürzung der Schallschutzmaßnahme S 1 in Zusammenhang. Die Änderungen bzgl. der Schallschutzmaßnahme S 1 sind bzgl. ihrer Wirksamkeit an den vorgesehenen Standort gebunden. Bzgl. der Maßnahmenfläche M 1 ist es das Ziel diese am Eingriffsort und damit innerhalb des Bebauungsplangebietes umzusetzen. Die Lage wurde aufgrund der bisher im Planungsgebiet vorgesehenen weiteren Planungen gewählt.

5. Verfahrensablauf

08.06.2011	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
17.06.2011	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
17.06.2011	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
28.06.2011 – 29.07.2011	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
20.06.2011	Schreiben an die Behörden mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme
19.10.2011	Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat
21.10.2011	Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage
24.10.2011	Schreiben an die Behörden mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme
02.11.2011 – 05.12.2011	Öffentliche Auslegung des Entwurfs
15.02.2012	Satzungsbeschluss im Gemeinderat
09.03.2012	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Rechtskraft

aufgestellt:
 Rottweil, den 05.03.2012
 E. Schütze, A. Meiler
 faktorgruen
 Losert, Pfaff, Schütze, Schedlbauer
 Freie Landschaftsarchitekten BDLA