
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis /
DRK Rettungsdienst gGmbH

Bebauungsplan „Integrierte Leitstelle/Luftrettungszentrum“

Begründung

Satzungsexemplar

Rottweil, den 11.02.2014



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

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

Merzhauser Str. 110, 79100 Freiburg
Bienenstr. 5, 69117 Heidelberg
Industriestr. 25, 70565 Stuttgart

T:\GOP\376_LK_SBK_BPlan_Rettungsleitstelle\txt\B_Plan\Satzungsbeschluss\B_Plan_ILS_LRZ_Begruend_140210_Satz.doc

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis und die DRK Rettungsdienst Schwarzwald-Baar gGmbH beabsichtigen gemeinsam eine Integrierte Rettungs- und Feuerwehrleitstelle (Integrierte Leitstelle) zu bauen.

Der Neubau einer Integrierten Leitstelle ist erforderlich um eine Anlage auf dem Stand der aktuellsten Anforderungen an die Sicherheit und Technik zu erhalten. Hier ist insbesondere die Umstellung auf den Digitalen Sprechfunk anzuführen, die bis Ende 2015 / Mitte 2016 realisiert sein muss.

Das Grundstück für den Neubau der Leitstelle befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (Luftrettungszentrum) wurde 2009 im Rahmen eines luftfahrtrechtlichen Verfahrens genehmigt. Die Baugenehmigung wurde 2011 erteilt.

Für die Integrierte Leitstelle in der Klinikstraße, auf dem Grundstück des Luftrettungszentrums, soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden, der auch das luftfahrtrechtlich bereits genehmigte Luftrettungszentrum integriert.

2. Abgrenzung, Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Zentralbereich zwischen Villingen und Schwenningen. Es wird begrenzt von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Osten, Norden und Süden. Im Westen grenzt der Bebauungsplan „Zentralklinikum“ mit der Klinikstraße an. Weiter südlich verläuft die Schwenninger Straße (L 173).

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3425/1, 3426 (tw.), 3427/1 und 3427 (tw.).

Das Bebauungsplangebiet ist nahezu eben und verläuft zwischen rund 767 mNN und 768 mNN. Es umfasst insgesamt eine Fläche von 0,82 ha.

Westlich an das Plangebiet grenzt mit dem Schwarzwald-Baar-Klinikum ein Sondergebiet „Klinikgebiet“ an.



3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Planung wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im Normalverfahren durchgeführt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan weist ein Sondergebiet aus, das in zwei Teilbereiche gegliedert ist:

- Teilbereich 1: „Integrierte Leitstelle“ (ILS) – Vorhabenbezogener Teil des Bebauungsplanes
- Teilbereich 2: „Luftrettungszentrum“ (LRZ).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dies gilt auch für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Umweltbericht ist als selbstständiger Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

4. Flächennutzungsplan

Laut Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen, wirksam seit 28.02.1998, ist der Planbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Im Westen grenzt das Bebauungsplangebiet an ein Sondergebiet „Klinik“ an. Im Osten, Norden und Süden wird der Bereich von landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt. Im Süden befindet sich zusätzlich ein Anwesen im Außenbereich.

Da das geplante Sondergebiet nicht aus dem FNP entwickelt wird, ist der FNP anzupassen. Hierzu erfolgte bereits der Feststellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung.



5. Regionalplanung

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003 ist der Planbereich als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur ausgewiesen. Da es sich hierbei um einen Grundsatz bzw. nachrichtliche Übernahmen handelt, ist lt. telefonischer Auskunft des Regionalverbandes vom 15.04.2013 kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Erschließung

6.1.1 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird im Westen von der Klinikstraße erschlossen, welche im Süden an die Schwenninger Straße (L 173) und im Norden an den Nordring anschließt.

6.1.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung werden durch bestehende Leitungsnetze, die im Bereich der Klinikstraße verlaufen, sichergestellt.

6.1.3 Oberflächenwasserentsorgung

Für die geplanten Gebäude wird im Zuge der Bauausführung ein Regenwasserkonzept erstellt. Regenwasser, das nicht zurückgehalten wird, wird in Entwässerungsmulden mit Muldenüberläufen abgeführt und versickert. Wasser, das im Planungsgebiet nicht versickert werden kann, wird in den Regenwasserkanal abgeführt.

6.1.4 Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung wird über neue Leitungen sichergestellt, welche von der Klinikstraße aus das Plangebiet erschließen.

Das öffentliche Gasversorgungsnetz verläuft entlang der Klinikstraße. Von hier aus kann das Be-

bauungsplangebiet erschlossen werden.

6.2 Geplante Bebauung und Nutzung

Im Planungsgebiet sollen eine Integrierte Leitstelle sowie ein Luftrettungszentrum entstehen. Der zum Luftrettungszentrum gehörende Hubschrauber-Sonderlandeplatz wurde bereits 2009 im Rahmen eines luftfahrtrechtlichen Verfahrens genehmigt. Die Baugenehmigung wurde 2011 erteilt und das Luftrettungszentrum zwischenzeitlich in Betrieb.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und Anforderungen wird das Sondergebiet in zwei Bereiche – Teilbereich 1 „Integrierte Leitstelle“ (ILS) sowie Teilbereich 2 „Luftrettungszentrum“ (LRZ) unterteilt. Im Teilbereich 2 „Luftrettungszentrum“ sind zudem Flächen für eine Hubschrauber-Parkposition, einen Standplatz für einen zweiten Hubschrauber sowie eine Hubschrauber-Landefläche zulässig.

Festsetzungen im Einzelnen:

Art der baulichen Nutzung:

Um den unterschiedlichen Aufgaben und Anforderungen der Integrierten Leitstelle und des Luftrettungszentrums zu genügen, wird das Bebauungsplangebiet in zwei Teilbereiche gegliedert:

- Teilbereich 1: Integrierte Leitstelle (ILS)

Der Neubau einer Integrierten Leitstelle zur Alarmierung des Rettungsdienstes, der Feuerwehren und Organisationen des Katastrophenschutzes ist erforderlich um eine Anlage auf dem Stand der aktuellsten technischen Anforderungen zu erhalten. In diesem Sondergebiet sind daher neben Integrierten Leitstellen für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr Einrichtungen zulässig, sofern sie der Integrierten Leitstelle zugeordnet sind (z. B. Büro-, Sozial- und Technikräume) sowie Stellplätze (Parkplatz) und Aufbauten.

- Teilbereich 2: Luftrettungszentrum (LRZ)

Das Luftrettungszentrum dient dem Notfallrettungsdienst, Krankentransport und Katastrophenschutz für VFR-Flüge bei Tag und Nacht unter VMC-Bedingungen. In Ausnahmefällen können dringend benötigte Arzneimittel, Blutkonserven, Transplantate, medizinisches Gerät oder Personal transportiert werden.

Neben Start-, Lande- und Abstellflächen für Hubschrauber, inkl. eines Hangars, sind Einrichtungen zulässig, sofern sie dem Luftrettungszentrum zugeordnet sind (z. B. Büro-, Sozial- und Technikräume). Darüber hinaus sind Stellplätze (Parkplatz) zulässig sowie Tankanlagen.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Teilbereich 1 (ILS) mit 0,8 und im Teilbereich 2 (LRZ) mit 0,2 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzungen ist in Bezug auf die Höhenentwicklung der Baukörper an dem unterzubringenden Raumprogramm sowie an den Anforderungen der sog. „Leitstellen-Norm“ DIN EN 50518 orientiert. Diese sieht u. a. erhöhte Sicherheitsanforderungen – z. B. gegen Einbruch – dann vor, wenn Leitstellenräume im Erdgeschoss untergebracht werden. Aus diesem Grund wurden die Leitstellenräume der Integrierten Leitstelle im Obergeschoss des Gebäudes untergebracht.

Dementsprechend ist die Oberkante der baulichen Anlagen im Teilbereich 1 (ILS) mit Höhen von max. 9,50 m und im Teilbereich 2 (LRZ) mit 7,50 m festgesetzt (s. Planeintrag). Unterer Bezugs-

punkt für die Oberkante ist die westlich angrenzende Klinikstraße. Für technische Aufbauten, wie z. B. Antennen, darf diese Höhe um max. 4,0 m überhöht werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

Die Bauweise ist sowohl im Teilbereich 1 (ILS) als auch im Teilbereich 2 (LRZ) als offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Bebauungsplan enthaltenen Baufenster festgesetzt.

Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch Vordächer, auskragende Bauteile und im Teilbereich 2 (LRZ) durch einen unterirdischen Verbindungsgang zum Zentralklinikum Villingen-Schwenningen westlich der Klinikstraße sind jedoch zugelassen bzw. im Westen der Integrierten Leitstelle sogar erwünscht, da dadurch die Möglichkeit besteht, die Gebäudelinie des Luftrettungszentrums aufzunehmen und entlang der Klinikstraße eine Gebäudefront mit einer einheitlich wirkenden Linie zu schaffen.

Leitungsrechte:

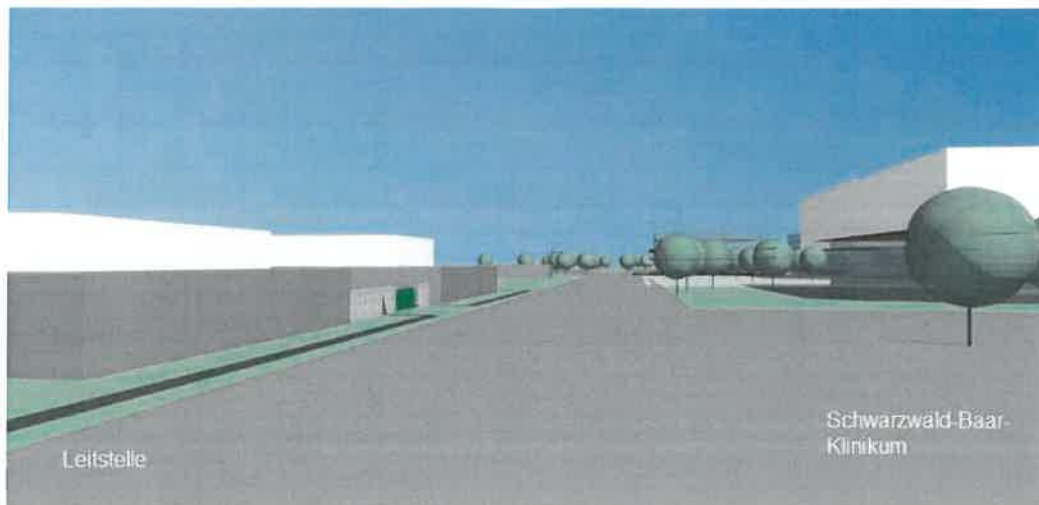
Östlich der Klinikstraße liegt eine 110 kV-Leitung der EnBW. Für diese wird ein Leitungsrecht ausgewiesen.

Leitungsrechte sind notwendigerweise nur ausgewiesen, wenn diese über geplante private Flächen verlaufen.

Variantendiskussion Integrierte Leitstelle“ (ILS) als Vorhabenbezogener Teil des Bebauungsplanes

Ausgehend von der Verlagerung des ursprünglich auf dem Dach des Klinikums geplanten Hubschrauber-Landeplatzes auf die östliche Seite der Klinikstraße wurde der Beschluss gefasst, auch hier die neue Leitstelle zu errichten. Der als Solitär geplante Klinikkomplex sollte jedoch von Beginn an von jeglicher Umgebungsbebauung im Osten freigehalten werden. Der für die Baumaßnahme der Leitstelle erarbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan soll demnach sowohl den Belangen des städtebaulichen Grundgedankens als auch den Erfordernissen des zu errichtenden Gebäudes für die Leitstelle Rechnung tragen.

Das im Sommer beauftragte Architekturbüro versuchte auf dieser Grundlage und den bereits präzise vorgegebenen funktionalen Abhängigkeiten einen Lösungsansatz zu formulieren. Ein besonderer Diskussionsgegenstand war die straßenseitig angedachte 1-Geschossigkeit des Baukörpers und die rückwertige Gesamtgebäudehöhe, beschränkt auf die Hangaroberkante des benachbarten Luftrettungszentrums. Die unterschiedliche Nutzung der beiden Gebäude machte einen gemeinsamen städtebaulichen Ansatz jedoch nicht umsetzbar. Sowohl aufgrund der langen internen Verkehrswege einer 1-geschossigen Bauweise für die Leitstelle als auch des unterzubringenden Raumprogramms sowie der Anforderungen der DIN EN 50518 musste festgestellt werden, dass eine Eingeschossigkeit der Leitzentrale aus funktionalen Gründen als mangelhaft zu sehen ist.

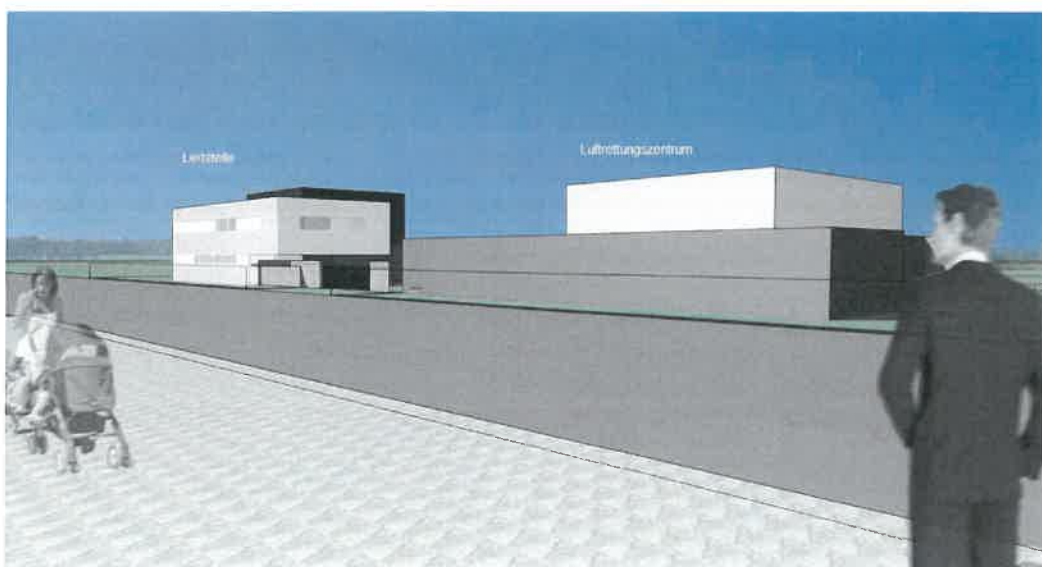


Erster städtebaulicher Ansatz mit 1-geschossiger Bauweise für die Leitstelle (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)

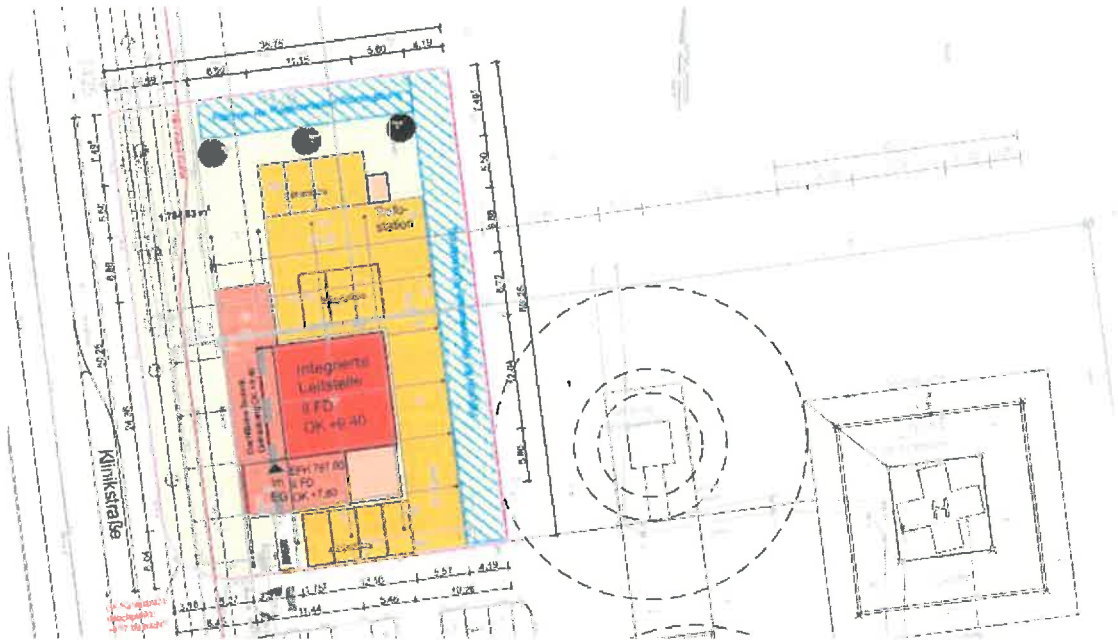
Als Folge dieser Analysen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse entstand ein weiterer Lösungsansatz, in Form einer zweigeschossigen Bauweise. Dieser zweigeschossige Baukörper ist als Bindeglied zwischen dem Klinikum und der Eingeschossigkeit des Luftrettungszentrums zu sehen. Der städtebauliche Grundansatz einer gestaffelten Bauweise vermittelt den Eindruck der Zusammengehörigkeit ohne mit dem Klinikum in Konkurrenz zu treten.

Straßenräumlich betrachtet stellt der Baukörper der Leitstelle (als Einheit mit dem LRZ) ein gleichwertiges Pendant zum Klinikum dar und bildet gleichzeitig einen städtebaulichen und räumlichen Abschluss, auch als räumliche Begrenzung vom Parkplatz des Klinikums aus.

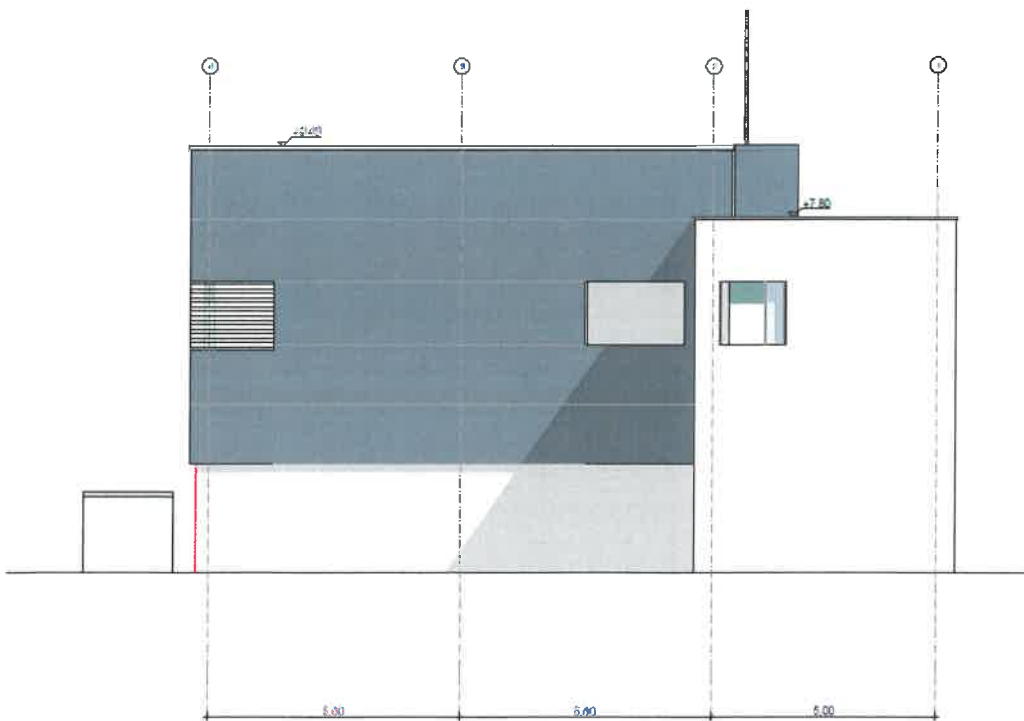
Der Neubau der Integrierten Leitstelle hat durch seine funktionale Zugehörigkeit und regionalen Bedeutung die Berechtigung als Teil des Gesamtkomplexes wahrgenommen zu werden, welche somit auch städtebaulich positioniert wird.



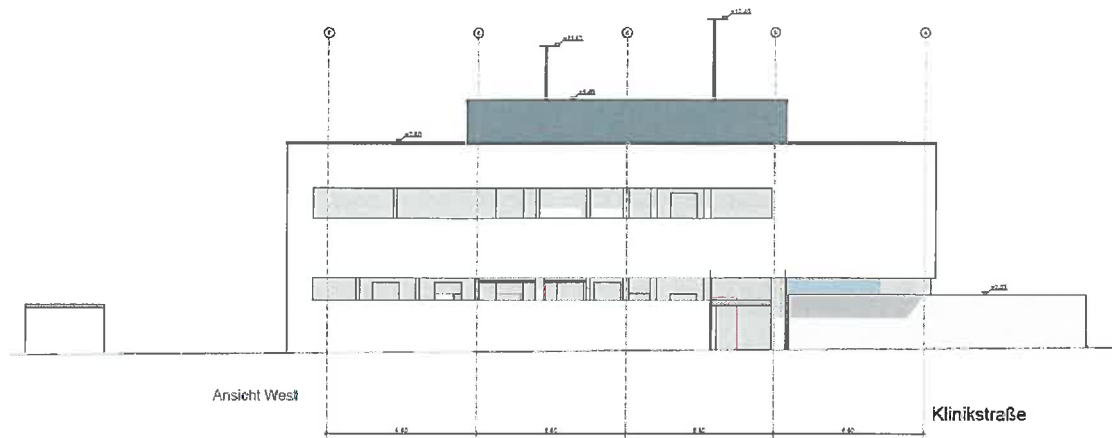
Geplante 2-geschossige Bauweise der Leitstelle (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)



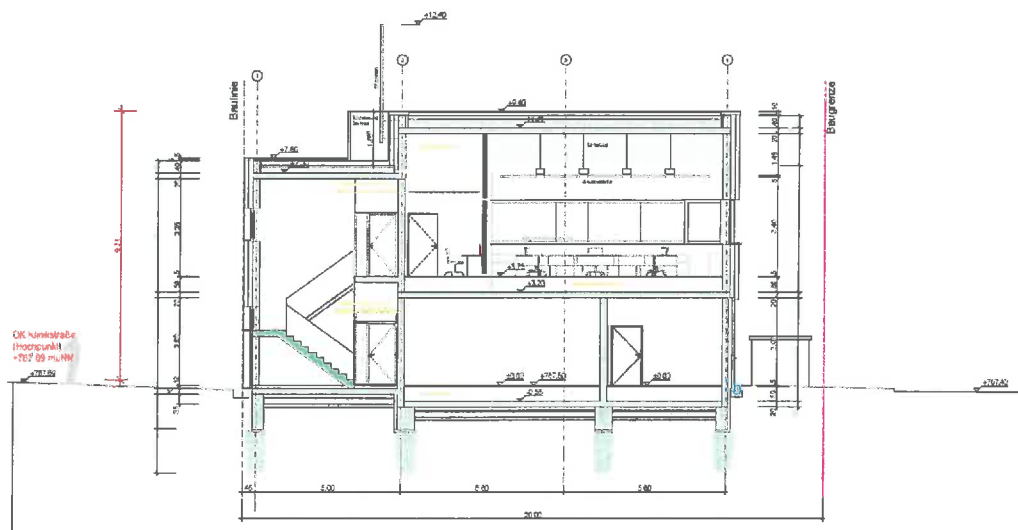
Lageplan Integrierte Leitstelle geplant (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)



Ansicht Nord Integrierte Leitstelle geplant (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)



Ansicht West Integrierte Leitstelle geplant (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)



Schnitt Integrierte Leitstelle geplant (Schlenker Architekten, Villingen-Schwenningen)

6.3 Stellplätze

Stellplätze (Parkplatz) sind im Teilbereich 1 (ILS) nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Im Teilbereich 2 (LRZ) sind Stellplätze (Parkplatz) auch außerhalb der überbaubaren Bereiche, in dem dafür ausgewiesenen Bereich, zulässig.

Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. Rasengitter oder -pflaster, ausgeführt.

Die Festsetzungen über Stellplätze dienen der Befriedigung des gebietsbezogenen Bedarfs.

7. Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Sowohl innerhalb des Teilbereichs 1 (ILS) als auch im Teilbereich 2 (LRZ) sind Trafostationen für die ausreichende Sicherung der Stromversorgung erforderlich.

In beiden Teilbereichen sind zudem Notstromaggregate erforderlich.

Bzgl. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird auf den Punkt 6.1.3 Oberflächenwasserentsorgung verwiesen.

8. Grünordnung und Freiflächengestaltung

Aufgrund der Nutzungen in den Teilbereichen, insbesondere im Bereich 2 „Luftrettungszentrum“, muss sich die Grünordnung bzw. Freiflächengestaltung den dortigen Nutzungsanforderungen unterordnen. So ist z. B. im Bereich der Start- und Landeflächen für Hubschrauber die Pflanzung hochwachsender Gehölze nicht möglich.

Die wesentlichen Elemente zur Gestaltung der Außenanlagen sind:

- Eingrünung des Teilbereichs 2 (LRZ) an der nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Grenze mit niedrigwachsenden dornigen Gehölzen,
- Begrünung von Zaunanlagen zu mind. 20 % mit Kletterpflanzen oder durch Führung in freiwachsenden oder geschnittenen Hecken,
- Baumpflanzungen im nördlichen und südwestlichen Bereich des Plangebietes,
- Gärtnerische Gestaltung oder Anlage als Rasen der nicht überbauten oder für die Erschließung in Anspruch genommenen Flächen,
- Herstellung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist,
- Sammlung von Regenwasser in offenen Mulden.

9. Umweltbeitrag / Artenschutzrechtliche Vorprüfung / Natura 2000-Vorprüfung

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vom Büro faktorgruen, Rottweil, beigelegt, in dem die abwägungserheblichen Umweltbelange gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1a BauGB (naturschutzrelevante Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Flora/Fauna etc.) dargestellt sind. Darüber hinaus wurden eine artenschutzrechtliche und eine Natura 2000-Vorprüfung in Bezug auf das Vogelschutzgebiet „Baar“ erstellt.

Demnach kommt es durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Integrierte Leitstelle / Luftrettungszentrum“ zu vorwiegend geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist nicht mit der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Die Natura 2000-Vorprüfung in Bezug auf das Vogelschutzgebiet „Baar“ ergab ebenfalls, dass mit keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

10. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Keckquellen I-III“. Die Rechtsverordnung des Landratsamtes Rottweil zum Wasserschutzgebiet „Keckquellen I-III“ vom 15.11.1994 ist zu beachten.

11. Örtliche Bauvorschriften

Um eine aus architektonischer Sicht qualitativ anspruchsvolle Gestaltung der Gebäude zu erhalten, wurden im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach LBO Bestimmungen zur Fassaden- und Dachgestaltung festgesetzt.

Die Vorschriften zur Gestaltung der Stellplätze, zu Einfriedungen, der Gestaltung der nicht überbauten und zur Erschließung in Anspruch genommenen Flächen sowie zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser sollen neben einer qualitativ hochwertigen Freiflächengestaltung zum schonenden Umgang mit den Schutzgütern Boden sowie Wasser beitragen.

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutz

Für den Neubau der Integrierten Leitstelle liegt eine Schalltechnische Untersuchung bzgl. der Hubschraubergeräusch-Immissionen von dem benachbarten Hubschrauber-Sonderlandeplatz vor (Ing.-Büro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Riedel, 12.06.2013). In dieser wird auch auf mögliche Schall-Immissionen von der Klinikstraße sowie des Zentralklinikums auf die Integrierte Leitstelle eingegangen.

Eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten ist demnach nicht zu erwarten, dennoch werden für den Bau der Integrierten Leitstelle Empfehlungen ausgesprochen.

So sollte im Einwirkungsbereich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes auf die Einhaltung eines Schalldämm-Maßes der Fassaden von mindestens $R'_{W,Fass} = 44$ dB und der Fenster von $R'_{W,Fass} = 42$ dB geachtet werden, um innerhalb des Gebäudes auch bei An- und Abflügen der Hubschrauber eine gute Kommunikationsgüte zu erreichen.

In Bezug auf Verkehrslärm von der westlich der Integrierten Leitstelle verlaufenden Klinikstraße sollte nach Vorliegen der Planunterlagen für das Gebäude das Mindest-Schalldämm-Maß der Fenster auf der Seite der Klinikstraße auf der Grundlage des Lärmpegelbereiches IV nach Tabelle 8 – 10 der DIN 4109 ermittelt werden.

Lärm von Seiten des Zentralklinikums auf die Integrierte Leitstelle ist lt. der Schalltechnischen Untersuchung vernachlässigbar.

13. Alternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden Überlegungen, ob zu dem jetzt gewählten Standort Alternativen bestehen, durchgeführt.

13.1 Integrierte Leitstelle

Um die Integrierte Leitstelle (ILS) unterzubringen, deren Neubau erforderlich ist, um eine Anlage auf dem Stand der aktuellsten Anforderungen an die Sicherheit und Technik zu erhalten, wurden verschiedene Standorte diskutiert und untersucht (z.B. Stadtwerke Villingen-Schwenningen, Polizeidirektion, Albert-Schweizer-Straße). Nach intensiver Abwägung der Vor- und Nachteile sind die beiden Projektträger der Auffassung, dass der Standort in der Klinikstraße, auf dem Grundstück des Luftrettungszentrums, aus funktechnischen Gesichtspunkten der optimalste Standort für die Realisierung ist. Darüber hinaus ergeben sich am Standort in Zusammenhang mit dem Luftrettungszentrum sowie dem Klinikum Synergieeffekte.

13.2 Luftrettungszentrum

Das Luftrettungszentrum war beim Klinikum Schwenningen angesiedelt. Im Zuge der Aufgabe der Kliniken in Schwenningen und Villingen bzw. ihrer Zusammenlegung durch das Schwarzwald-Baar-Klinikum wurde auch das Luftrettungszentrum umgesiedelt.

14. Flächenbilanz

Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt	ca.	0,82 ha
davon umfasst der:		
▪ Teilbereich 1 (ILS)	ca.	0,16 ha
▪ Teilbereich 2 (LRZ)	ca.	0,66 ha

aufgestellt:
 Rottweil, den 11.02.2014
 J. Pfaff, I. Hartmann, A. Meiler
 faktorgruen
 Losert, Pfaff, Schütze, Schedlbauer
 Freie Landschaftsarchitekten BDLA