



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Zentralklinikum, 3. Änderung“
(Nr. Z_D_2026_2)**

im Zentralbereich

vom 12.06.2026

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt
durch:
Stadtplanungsamt**

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren	4
2	Planungsanlass und –erfordernis.....	4
3	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
4	Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs.....	5
5	Planerische Rahmenbedingungen	5
5.1	Flächennutzungsplan	5
5.2	Bestehende Bebauungspläne	6
5.3	Schallschutz.....	6
6	Bestand	6
6.1	Gebäude und Nutzungen.....	6
6.2	Verkehr	6
6.2.1	Erschließung	6
6.2.2	Luftverkehr.....	6
6.2.3	Versiegelungsgrad.....	6
7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.1.1	Emissionskontingentierung	7
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.2.1	Höhe der baulichen Anlage.....	7
7.2.2	Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ)	8
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
7.4	Verkehrsflächen	8
7.5	Führung von Versorgungsanlagen.....	8
7.6	Leitungsrecht.....	8
7.7	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	8
7.7.1	Aktive Schallschutzmaßnahme.....	8
7.7.2	Passive Schallschutzmaßnahmen.....	8
7.7.3	Technische Be- und Entlüftung	12
7.8	Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	12
7.8.1	Versickerung auf den Baugrundstücken und im Bereich der Klinikstraße	12
7.8.2	Dachbegrünung.....	12
7.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
7.9.1	Bäume auf Stellplatzflächen der Privatgrundstücke	12
7.9.2	Bäume auf Privatgrundstücken	12
8	Nachrichtliche Übernahmen	12
8.1	Wasserschutzgebiet.....	12
9	Örtliche Bauvorschriften	13
9.1	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke 13	
9.2	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	13
9.3	Einfriedungen	13

10	Flächenbilanz	13
11	Fachgutachten	13
12	Umweltbelange	13

1 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 a BauGB für Planverfahren der Innenentwicklung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zentralklinikum“ und „Zentralklinikum, 1. Änderung“. Die bisherige Nutzungsstruktur und die Festsetzungsinhalte aus diesen beiden Bebauungsplänen bleiben weitestgehend erhalten.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind gegeben. Die vorgesehene Größe der Grundfläche überschreitet die maßgebliche Fläche von 20.000 Quadratmeter bis 70.000 Quadratmeter nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht. Nachdem die Erschließung des Plangebiets erfolgt und der überwiegende Teil bereits bebaut ist kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet.

Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB.

2 Planungsanlass und –erfordernis

Das Schwarzwald-Baar-Klinikum (SBK-Klinikum) beabsichtigt, langfristig den Standort in Donaueschingen aufzulösen und in das SBK-Klinikum in Villingen-Schwenningen einzugliedern. Im Zuge dieser Änderung wird auch die Zahl der Mitarbeiter am SBK-Klinikum im Villingen - Schwenningen steigen. Die vorhandenen Mitarbeiterparkplätze können den künftigen Bedarf nicht decken. Daher soll auf einem Teil des bestehenden Mitarbeiter-Parkplatzes ein neues Parkhaus gebaut werden. Das Parkhaus mit 6 Geschossen hat eine Höhe von ca. 20 Metern. Im aktuellen Bebauungsplan ist hier nur eine Gebäudehöhe von 10 Metern zugelassen. Auch ist die Zahl der maximal zulässigen Stellplätze begrenzt. Um das benötigte Parkhaus zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Mitarbeiter-Parkhauses geschaffen werden. Im Wesentlichen werden folgende Festsetzungsinhalte geändert:

- Gebäudehöhe im Baufenster für Nebenanlagen und Stellplätze wird von 10 auf 20 Meter angehoben
- Zahl der zulässigen Stellplätze wird nicht mehr begrenzt

Aus städtebaulicher Sicht kann die Anhebung der Gebäudehöhe vertreten werden. Das Parkhaus wird sich in Nähe des Gebäudes vom SBK-Klinikum befinden, welches eine Höhe von ca. 24 Meter aufweist. Das geplante Parkhaus mit ca. 20 Meter gliedert sich hier an. Im Westen befindet sich die Energiezentrale mit Schornsteinen, sodass das Parkhaus auch hier räumlich eingebunden ist.

Nachdem das Klinikum eine dynamische Entwicklung aufzeigt ist es sinnvoll, die Anzahl der zulässigen Mitarbeiter-Stellplätze nicht im Bebauungsplan zu begrenzen. Die Verträglichkeit der Stellplatzanlagen am Standort wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen und ist hinsichtlich der Schallemissionen überprüft und geeignete passive Maßnahmen sind festgesetzt worden.

4 Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs

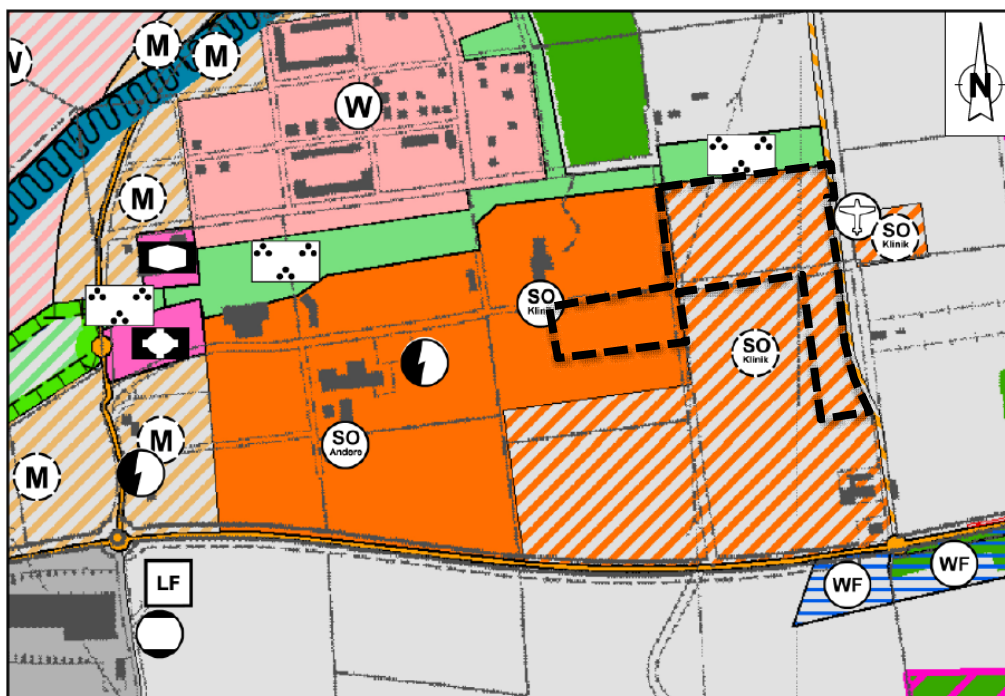
Das Plangebiet liegt an der Klinikstraße im mittleren Zentralbereich und überplant Teilbereiche des bestehenden Schwarzwald-Baar-Klinikums. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3401, 3311/1 teilweise, 3311/3, 3310 teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 6,14 ha.

Maßgebend für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung.

5 Planerische Rahmenbedingungen

5.1 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet des Bebauungsplans „Zentralklinikum“ gilt der seit dem 28.02.1998 wirksame Flächennutzungsplan 2009 (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen sowie die rechtskräftige 9. 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.



Auszug Flächennutzungsplan 2009, 9. Änderung

Entsprechend ist für den Zentralbereich eine großflächige Neuentwicklung für Wohnbau-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen sowie für Sportanlagen vorgesehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zentralklinikum, 3. Änderung“ stellt der FNP 2009 ein Sondergebiet Klinik dar. Der Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplans.

5.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zentralklinikum, 3. Änderung“ liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Zentralklinikum, 1. Änderung“ von 2012 und „Zentralklinikum“ von 2007, in denen ein Sondergebiet Klinik mit den Teilbereichen 1 Zentralklinikum sowie Teilbereich 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4 Medizinische Dienstleistung und Versorgung ausgewiesen sind.

Südlich befindet sich der Bebauungsplan „Zentralklinikum, 2. Änderung“ von 2017, der ebenfalls ein Sondergebiet Klinik ausweist.

Nordwestlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Zentralklinikum, 3. Änderung“ befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan „Spitals Dreißig Jauchert“, in dem ein Sondergebiet für Klinik, Pflege und Betreuungseinrichtungen festgesetzt ist.

5.3 Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnis weiterhin zu berücksichtigen ist. Die formulierten Festsetzungen haben im Bebauungsplan „Zentralklinikum, 3. Änderung“ weiterhin Bestand. Ergänzend wurde eine Schalluntersuchung zu dem geplanten Parkhaus durchgeführt. Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

6 Bestand

6.1 Gebäude und Nutzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Teile des Klinikums sowie die Mitarbeiterparkplätze, das Besucherparkhaus und das Heizkraftwerk.

6.2 Verkehr

6.2.1 Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist über die Klinikstraße und die Albert-Schweitzer-Straße erschlossen.

6.2.2 Luftverkehr

Der Geltungsbereich befindet sich unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Schwenningen am Neckar sowie unterhalb der Abflugstrecke des Verkehrslandeplatzes Donauessingen-Villingen. Luftfahrzeuge überfliegen das Klinikum in verschiedenen Höhen. Des Weiteren befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz am Klinikum.

6.2.3 Versiegelungsgrad

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weitestgehend bebaut.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der bestehenden Nutzung wird ein Sondergebiet Klinikgebiet festgesetzt. Zulässig sind der Klinikbetrieb sowie klinikaffine Nutzungen. Wohnaffine Nutzungen, im Sinne von Wohnungen für Bedienstete des Klinikums und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Unterkünfte, die dem Klinikum zugeordnet sind (z.B. Patientenhotel, Boarding-Häuser) sind nicht zulässig. Diese Nutzungen bestehen bereits im nahen Umfeld des Klinikums, sodass der Bedarf gedeckt ist. Die noch vorhandene Baufläche soll für künftige Erweiterungen des Klinikbetriebes vorgehalten werden.

7.1.1 Emissionskontingentierung

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.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Bestand für den Teilbereich 1 mit 24 Meter bzw. 18 Meter über dem Straßenniveau übernommen. Gemäß der Planung für das neue Parkhaus wird für das Garagenbaufenster eine zulässige Gebäudehöhe von 20 Meter festgesetzt.

Die Höhe für technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhausüberbauten für Dachausstiege, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen und Ähnliches wird nicht begrenzt. Diese stellen einen Bedarf im Zusammenhang mit der Gebäudenutzung oder der Nutzung von Solarenergie dar und werden daher nicht weiter eingeschränkt.

7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die GRZ und GFZ wird aus dem bestehenden Bebauungsplan entsprechend übernommen.

7.3 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenzen und Garagenbaufenster wurden im Wesentlichen aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

7.4 **Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die öffentliche Verkehrsfläche wird entsprechend dem Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.5 **Führung von Versorgungsanlagen**

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.

7.6 **Leitungsrecht**

Die gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, Medien) festgesetzt.

7.7 **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**

7.7.1 Aktive Schallschutzmaßnahme

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche mit dem Eintrag „1“ ist es möglich, eine aktive Schallschutzmaßnahme bis zu einer Höhe von 6 m zu errichten, wenn dies zur Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente erforderlich wird. 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.

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mitarbeiterparkplatzes. Durch den Bau von vorgelagerten Gebäuden wie der Energiezentrale oder eines Parkhauses mit geschlossener Fassade, erfolgt eine Schallabschirmung. In diesem Fall kann auf die aktive Schallmaßnahme verzichtet werden.

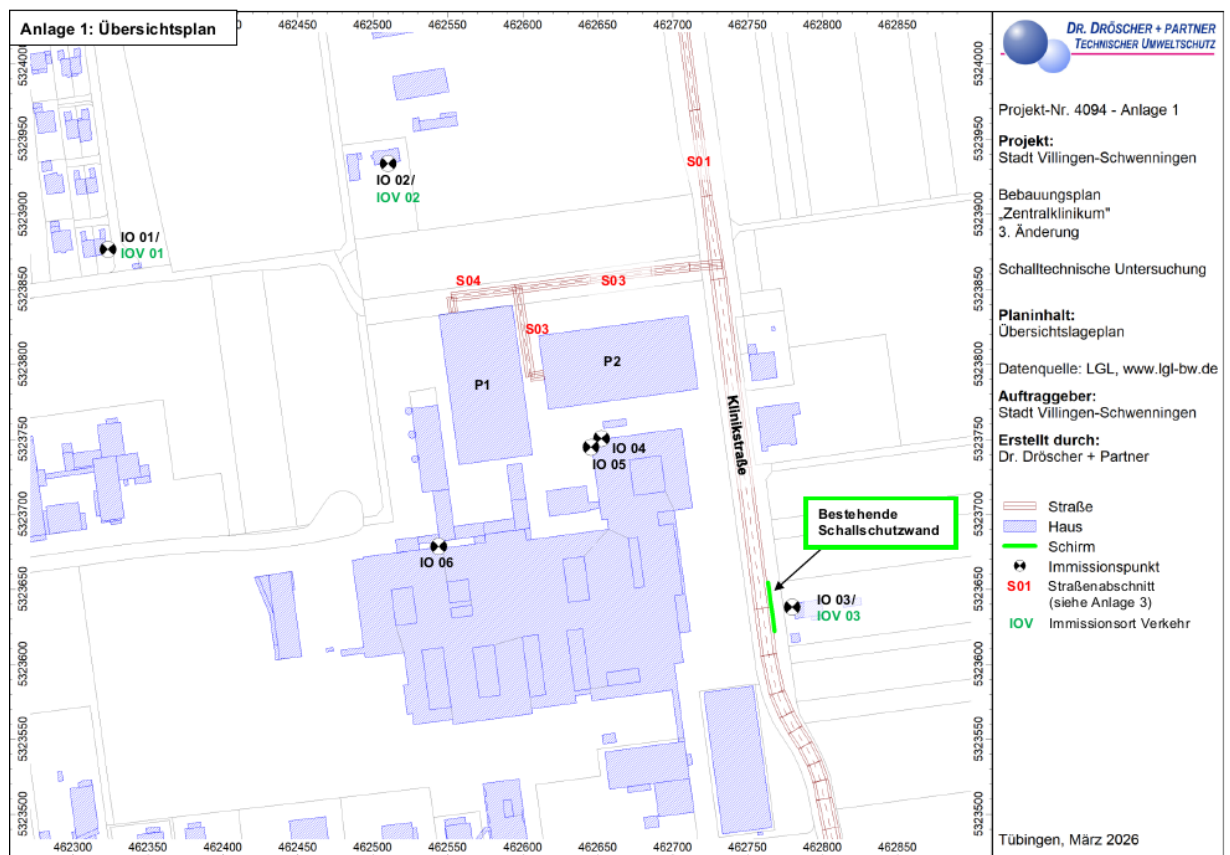
7.7.2 Passive Schallschutzmaßnahmen Parkhaus

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche mit dem Eintrag „2“ ist der Bau von Parkhäusern zulässig. Im Rahmen der Schalluntersuchung des Ingenieurbüros Dr. Dröscher und Partner wurde der Bau von zwei Parkhäusern (P1 und P2) angenommen. Eine signifikante Schalleinwirkung ergab sich nach Prüfung nur für die angrenzenden Patientenzimmer. In diese Richtung wurden geeignete

Schallschutzmaßnahmen definiert und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren umliegenden Nutzungen sind von der Schalleinwirkung gering tangiert, sodass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden. Des Weiteren wurde die Auswirkung des zusätzlichen Verkehrs resultierend aus den Parkhäusern untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Schalleinwirkung resultierend aus der Verkehrszunahme gering ist und keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden. Die Zusammenfassung des Schallgutachtens ist im nachfolgenden dargestellt:

Bewertung der im Plangebiet vorgesehenen Parkhäuser des Zentralklinikums

An den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft und im Plangebiet (Immissionsorte – IO) wird für Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2 im Tag- und Nachtzeitraum keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 sowie der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm prognostiziert. Die Unterschreitung beträgt an den Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum mindestens 9 dB(A), sodass hier (unabhängig von einer möglichen Schallvorbelastung – bspw. durch technische Anlagen auf dem Dach des Klinikums) keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zu erwarten ist.



Übersichtsplan aus dem Schallgutachten. Es sind nur die Immissionspunkte dargestellt, an welchen sich eine relevante Schallerhöhung zeigte.

Eine Ausnahme stellen die Immissionsorte IO 04 bis IO 06 innerhalb des Plangebiets im Nachtzeitraum dar. An diesen Immissionsorten ist im Nachtzeitraum jedoch keine Überschreitung der gemäß TA Lärm maßgeblichen gewerblichen Gesamtbelastung zu befürchten, da:

- an den maßgeblich betroffenen Fassaden der Immissionsorte IO 04 bis IO 06 im Nachtzeitraum, mit Ausnahme der Immissionen durch die Heizzentrale, keine relevante gewerbliche Schallvorbelastung zu erwarten ist,
- an den Immissionsorten die prognostizierte Unterschreitung im Nachtzeitraum im Bauabschnitt 1 mindestens 3 dB(A) und im Bauabschnitt 2 mindestens 1 dB(A) beträgt.

Im Rahmen der Baugenehmigung für das Parkhaus P2 sollte allerdings vorsorglich geprüft werden, ob bei Berücksichtigung der Heizzentrale auch Schallschutzmaßnahmen am Parkhaus P1 erforderlich sind. Zur Prüfung der grundsätzlichen schalltechnischen Realisierbarkeit wurde im vorliegenden Schallgutachten für den Bebauungsplan für die Planung der im Plangebiet vorgesehenen Parkhäuser des Zentralklinikums vorausgesetzt, dass

- in beiden Parkhäusern schallabsorbierende Elemente mit einem Absorptionsgrad von mindestens $\alpha = 0,8$ (entspricht Absorptionsklasse B gemäß / DIN EN ISO 11654:1997-07, Akustik - Schallabsorber für die Anwendung in Gebäuden - Bewertung der Schallabsorption) jeweils vollflächig an der Decke der Parketagen installiert werden, um den Innenpegel zu senken. Alternativ sind gleichwertige schallmindernde Maßnahmen, wie bspw. der Einsatz von schallgedämmten Lüftungsjalousien an den Gebäudeöffnungsflächen möglich. Werden an P1 keine schallabsorbierenden Deckenelemente installiert, so ist gemäß überschlägigem Ansatz an der Ostfassade von P1 eine Schallschutz-Lamellenfassade mit einem Schalldämmmaß von mindestens 8 dB, an der Südfassade von P1 eine Schallschutz-Lamellenfassade mit einem Schalldämmmaß von mindestens 5 dB und an der Westfassade von P1 eine Schallschutz-Lamellenfassade mit einem Schalldämmmaß von mindestens 3 dB zu installieren. Der Schallschutz an P1 sollte so dimensioniert sein, dass der 2. Bauabschnitt aus schalltechnischer Sicht ohne zusätzliche Maßnahmen an P1 umsetzbar ist. Die genaue Ausführung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- bei Umsetzung von Bauabschnitt 2 im zweiten Parkhaus P2 die Südfassade in voller Länge und Höhe in Richtung der klinikeigenen schutzbedürftigen Räume (Patientenzimmer) mit einer Schallschutz-Lamellenfassade mit einem Schalldämmmaß von mindestens 7 dB ausgestattet wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Parkhaus auf dem Baufeld P2 ist der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IO 04 bis IO 06 auch unter Berücksichtigung der Immissionsbeiträge des Parkhauses P1 und der Heizzentrale eingehalten sind. Sollte dies nur unter Nachrüstung von Schallschutz-Lamellen an den Fassaden möglich sein, ist sicherzustellen, dass diese am Parkhaus P1 nachträglich angebracht werden können.

Anmerkung: Die Errichtung der geplanten Parkhäuser stellt im vorliegenden Fall tatsächlich eine schalltechnische Entlastung für die Nachbarschaft dar, da von den derzeit (am geplanten Parkhausstandort) im Freien bestehenden Pkw-Stellplätzen grundsätzlich deutlich höhere Schalleinwirkungen ausgehen dürften.

Bewertung kurzzeitiger Spitzenpegel

Spitzenpegel können sich im Betrieb des Parkhauses im Tagzeitraum und Nachtzeitraum beispielsweise durch das Schlagen der Kofferraumtür von Pkw (LWA = 95,5 dB(A) gemäß /22/) ergeben.

Die zulässigen Spitzenpegel werden aufgrund der vorhandenen Abstände und Abschirmungen an den Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum nicht überschritten – Spitzenpegel im Tag- und Nachtzeitraum am maßgeblichen IO 04: 59 dB(A) – zulässiger Spitzenpegel am IO 04: 90 dB(A) im Tag und 65 dB(A) im Nachtzeitraum.

Bewertung der vorhabenbedingten Kfz-Verkehre auf den Erschließungsstraßen

In den rechten Spalten der Tabelle 7 auf Seite 25 ist die prognostizierte Pegelerhöhung durch den vorhabenbedingten Kfz-Verkehr auf öffentlichen Straßen aufgeführt. Es wird deutlich, dass sich die Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft des Plangebiets im Prognose-Planfall im Vergleich zum Prognose-Nullfall im Tag- und Nachtzeitraum nicht erheblich – d.h. rechnerisch nicht um mindestens 2,1 dB(A) - erhöhen. Eine Ausnahme stellen IOV 01 und IOV 02 im Tagzeitraum dar. An diesen Immissionsorten beträgt die prognostizierte Pegelerhöhung im Tagzeitraum bis zu 2,4 dB(A). Daher ist zu prüfen, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an IOV 01 und IOV 02 im Tagzeitraum überschritten werden.

Tabelle 8 auf Seite 26 zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) an den Immissionsorten IOV 01 und IOV 02 nicht überschritten werden.

Entsprechend sind die im vorliegenden Fall für das Bebauungsplanverfahren hilfsweise herangezogenen (kumulativ geltenden) Kriterien gemäß Nr. 7.4 TA Lärm damit nicht erfüllt und es sind für die Planung keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Die grundsätzliche schalltechnische Realisierbarkeit der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung (Parkhäuser des Zentralklinikums) ist damit gegeben und der Bebauungsplan „Zentralklinikum“ – 3. Änderung in Villingen-Schwenningen kann aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen festgesetzt werden.

7.7.3 Passive Schallschutzmaßnahmen Aufenthaltsräume

Für alle Klinikgebäude mit Aufenthalts- und Bettenräumen wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. 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.

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. 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.

7.7.4 Technische Be- und Entlüftung

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

7.8 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

7.8.1 Versickerung auf den Baugrundstücken und im Bereich der Klinikstraße

Durch die Maßnahmen soll ein Beitrag zur Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf geleistet werden.

7.8.2 Dachbegrünung

Durch die Maßnahme soll ein Beitrag zur Regenwasserrückhaltung, zur Verbesserung des Mikroklimas und der Herstellung von Ersatzbiotopen geleistet werden.

7.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.9.1 Bäume auf Stellplatzflächen der Privatgrundstücke

Die Festsetzung dient der gestalterischen und ökologischen Aufwertung (Biotopvernetzungselemente, klimatische Ausgleichsfunktion etc.) der visuell wenig ansprechenden und großen Flächen in Anspruch nehmenden Stellplatzflächen.

7.9.2 Bäume auf Privatgrundstücken

Die Festsetzung dient der Durchgrünung des Gebietes.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Wasserschutzgebiet

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.

9 Örtliche Bauvorschriften

9.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Sicherung eines ansprechenden Ortsbildes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

9.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Bauvorschrift ist aus gestalterischen Gründen getroffen.

9.3 Einfriedungen

Aus gestalterischen Gründen wird die Festsetzung zu Einfriedungen getroffen.

10 Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm
Sondergebietsfläche	60.496
Verkehrsfläche	948
Gesamt	61.444

11 Fachgutachten

Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan "Zentralklinikum, 3. Änderung", Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, Dr. Dröscher und Partner, Tübingen, 23. März 2026.

Verkehrsgutachten zum Neubau eines Parkhauses am Schwarzwald-Baar-Klinikum, Bernard Gruppe, 27.04.2026

12 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Durch die geplanten Änderungen (Heraufsetzen der Gebäudehöhe, Verzicht auf die Begrenzung der PKW-Stellplätze) entstehen keine neuen Eingriffe mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Daraus ergibt sich gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen (Zentralklinikum und Zentralklinikum, 1. Änderung) kein weitergehender Kompensationsbedarf. Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten planinternen Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan

Zentralklinikum 3. Änderung übernommen. Somit ergibt sich auch gegenüber diesen Bebauungsplänen kein weitergehender Kompensationsbedarf.

Nachfolgend ist die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) zum Bebauungsplan "Zentralklinikum, 3. Änderung" hinsichtlich der Kriterien der Anlage 2 BauGB dargestellt.

	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Bebauungsplan „Zentralklinikum – 3.Änderung“	Erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf...			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 UVPG setzt;	Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet Klinik fest. Im Rahmen der 3. Änderung wird die zulässige Anzahl der Mitarbeiterstellplätze nicht mehr begrenzt und die zulässige Gebäudehöhe für Parkhäuser von 10 auf 20 Meter erhöht. Ein Rahmen für Vorhaben der Anlage 1 UVPG oder andere Vorhaben wird nicht gesetzt.		x
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet Klinik dargestellt. Die Darstellung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.		x
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes bleiben alle Festsetzungen zu Baufenster, GRZ, Begrünung usw. unverändert. Lediglich wird im Bereich des bereits zulässigen Parkplatzes und Parkgaragen die Begrenzung der Stellplatzanzahl gestrichen und die Höhe der Parkgaragen von 10 auf 20 Meter hochgesetzt. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der bereits bestehenden Festsetzungen und der Vorbelastung als gering eingestuft:		x

	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Bebauungsplan „Zentralklinikum – 3. Änderung“	Erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
		- Die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind bereits anthropogen überformt und von nachrangiger Bedeutung. - Die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe der Parkhäuser von 10 auf 20 m ist bezüglich Landschaftsbild verträglich, da das südlich angrenzende Klinikgebäude eine Höhe von 24 m aufweist und westlich angrenzend sich das Heizkraftwerk befindet. Somit ist der Bereich für die Parkhäuser durch die bestehenden Gebäude räumlich eingebunden.		x
		Die bisherigen Festsetzungen zur Eingrünung der Stellplätze sowie zur Dachbegrünung werden übernommen.		x
		Da die Flächen bereits versiegelt sind kann davon ausgegangen werden, dass der Artenschutz nicht betroffen ist.		x
		- Die zu erwartende Lärmbelastung durch die Intensivierung des Parkverkehrs wurde schalltechnisch untersucht. Es wurden geeignete passive Schallschutzmaßnahmen definiert und in den Bebauungsplan aufgenommen. - Die im Bezugsplan bereits definierten anlagebedingten Schallschutzmaßnahmen wurden ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen. - Durch die Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zum Schallschutz sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten.		x

	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Bebauungsplan „Zentralklinikum – 3.Änderung“	Erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme ausgelöst.		x
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Nationale oder europäische Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplans. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		x
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet Klinik fest. Es erfolgt eine Intensivierung des Parkverkehrs. Die damit vorbereiteten Umweltauswirkungen sind dauerhaft; sie lassen sich allerdings mit entsprechenden Festsetzungen umkehren.		x
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen werden aufgrund der Vorbelastung nicht erwartet.		x
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Aufgrund der getroffenen Schallschutzmaßnahmen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.		x
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen des Bebauungsplans beziehen sich im Wesentlichen auf den räumlichen Geltungsbereich; über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		x
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und	Im Plangebiet ist bereits eine intensive Bebauung bzw. Versiegelung zulässig. Es weist keine besondere Bedeutung und Empfindlichkeit für Natur und Landschaft einschließlich der Bodennutzung auf. Kulturelle Besonderheiten sind nicht gegeben. Mit der Anhebung der zulässigen Höhe für Parkhäuser und dem Aufheben der Begrenzung der		x

	Grenzwerten;	Anzahl an Stellplätzen, wird eine bessere Ausnutzung der Parkierungsfläche erreicht. Im Gebiet selbst können die Immissionsrichtwerte für Lärm mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Zusätzliche Lärmemissionen sind nicht zu erwarten.		
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und sind nicht betroffen.		x
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Biotope sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes;	Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Keckquellen des Zweckverbandes Keckquellen. Die Vorschriften der Rechtsverordnung des Landratsamtes vom 15.11.1994 sind zu beachten. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem Parkhaus sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen auf das Wasserschutzgebiet nicht zu erwarten.		x
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x

2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes;	Solche Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Solche Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und nicht betroffen.		x