

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 419 "Erweiterung St. Marien-Krankenhaus"



TEIL I. Allgemeiner Teil

Universitätsstadt Siegen

Geschäftsbereich 4

AG 4/5-2 Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit:

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN



Stand: 26. April 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Plangebiet	1
1.1	Lage	1
1.2	Gebietsbeschreibung	2
2	Bestehende formelle und informelle Planungen sowie Gutachten	4
2.1	Formelle Planungen	4
2.1.1	Regionalplan	4
2.1.2	Flächennutzungsplan	5
2.1.3	Bebauungsplan	6
2.2	Naturschutzfachliche Pläne und Richtlinien	7
2.3	Informelle Planungen	7
2.3.1	Wettbewerb Erweiterung St. Marien-Krankenhaus	7
2.3.2	Umbau „Fischerquartier“	8
2.4	Untersuchungen und Gutachten	8
2.4.1	Artenschutzprüfung	8
2.4.2	Fledermauskartierung	10
2.4.3	Verkehrsuntersuchung	12
2.4.4	Schalltechnisches Gutachten	12
3	Städtebauliche Rahmenbedingungen	16
3.1	Historie	16
3.2	Ausgangssituation	17
3.3	Planungserfordernis	18
3.4	Erschließung	18
3.5	Ver- und Entsorgung	19
3.6	Altlasten	19
3.7	Kampfmittel	19
3.8	Boden	21
4	Planfestsetzungen	22
4.1	Art der baulichen Nutzung	24
4.1.1	Sondergebiet „Klinik“	25
4.2	Maß der baulichen Nutzung	26
4.2.1	Grundflächenzahl	26
4.2.2	Geschossflächenzahl	26
4.2.3	Höhe baulicher Anlagen	28

4.3	Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	29
4.3.1	Bauweisen	29
4.3.2	Baugrenzen und Baulinien	29
4.4	Gestaltungsfestsetzungen	30
4.5	Verkehrsflächen	32
4.6	Boden, Natur und Landschaft	33
5	Acer platanoides	34
5.1	Sonstige Festsetzungen	34
5.1.1	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	34
5.1.2	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	35
5.1.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	35
5.1.4	Geltungsbereich	35
5.2	Hinweise, Planerläuterungen	36
6	Sonstige Hinweise	38
6.1	Umweltbericht	38
6.2	Alternativstandorte	39
6.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	39
6.4	Klimaschutz und Klimawandel	39
6.4.1	Klimatop	39
6.4.2	Klimaschutz	40
6.4.3	Klimawandel	41
6.5	Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	41
6.6	Kosten	42
6.7	Städtebauliche Werte	42

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1
Abbildung 2	Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt	4
Abbildung 3	Flächennutzungsplan der Stadt Siegen - Ausschnitt	5
Abbildung 4	100. Flächennutzungsplanänderung, Entwurf	6

1 Plangebiet

1.1 Lage

Das St. Marien-Krankenhaus liegt im Stadtquartier „Friedrichstraße“ an der Kampenstraße unterhalb der auf dem Sieberg gelegenen historischen Oberstadt.

Das Plangebiet wird durch vier Straßenzüge räumlich als Quartier abgegrenzt.

- Friedrichstraße,
- Kampenstraße,
- Elisabethstraße,
- Nordstraße.

Westlich der Nordstraße werden Grundstücke im Kreuzungsbereich Friedrichstraße / Nordstraße in den Geltungsbereich aufgenommen.

Das Plangebiet ist im nachstehenden Lageplan umgrenzt.

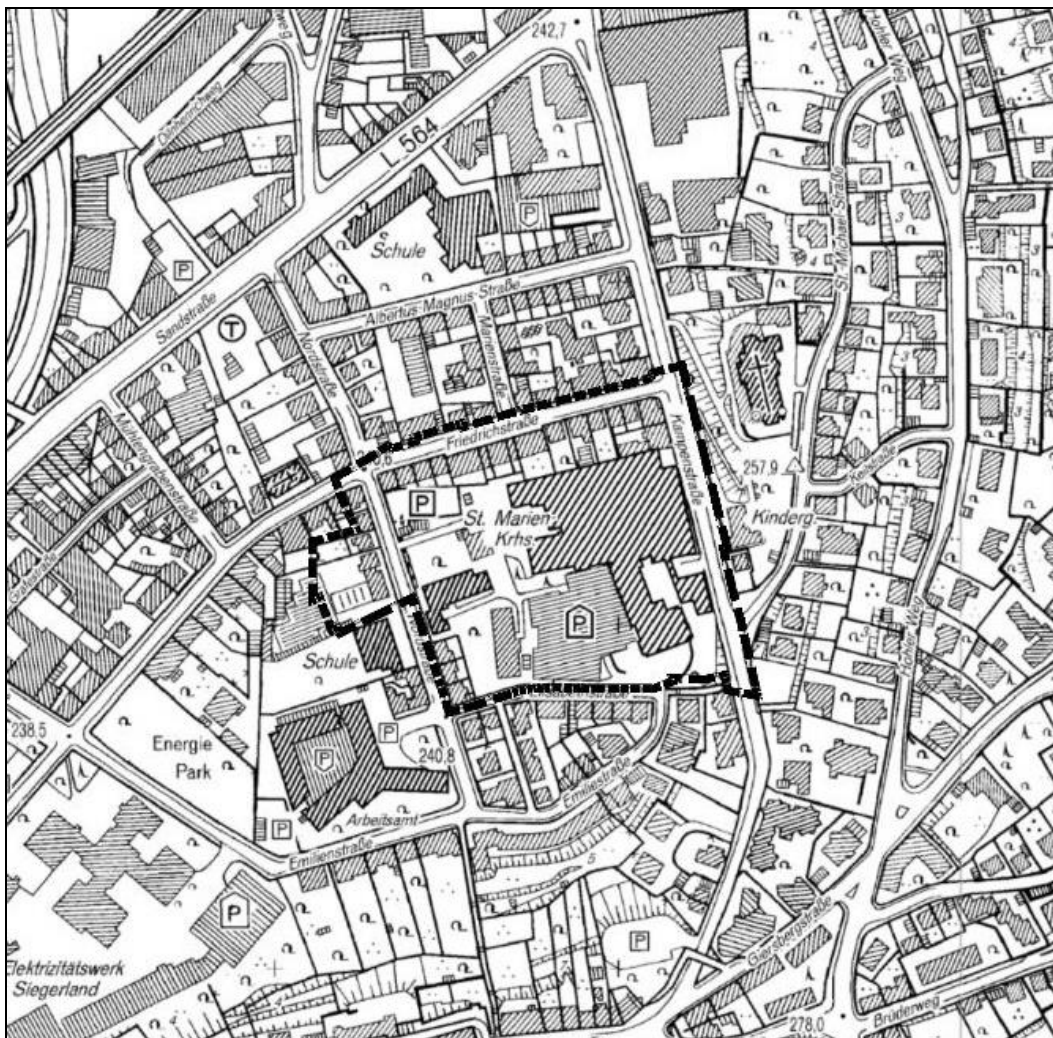


Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab, © Geobasisdaten: tim-online, DGK

Folgende Flurstücke der Gemarkung Siegen, Flur 25, werden von dem Bebauungsplan überplant bzw. in den Geltungsbereich einbezogen:

Baugrundstücke:

98, 99, 104 (nur teilweise), 120, 238, 239, 240, 241, 245, 246, 247, 248, 249, 255, 256, 257, 260, 262, 370 (nur teilweise), 388, 404, 418, 455, 486, 487 (nur teilweise), 525, 526, 531, 548, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572

Verkehrsflächen:

Friedrichstraße: 237, 357, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563,
Kampenstraße: 575,
Elisabethstraße: 549,
Nordstraße: 329.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Quartier zwischen Sandstraße, Emilienstraße und Kampenstraße ist geprägt von unterschiedlichsten Nutzungen und Gebäudetypen. Es hat eine fast rasterförmige Grundgliederung der Quartiersviertel, die im Wesentlichen durch den Verlauf der Stadtstraßen geprägt ist.

Neben Wohngebäuden und Verwaltungsgebäuden sind auch mischgenutzte Gebäude stark vertreten. Die Nutzungspalette reicht von Apotheke bis Tankstelle und von privater Nutzung bis hin zu öffentlichen Verwaltungen. Die Nutzungsvielfalt des Quartiers spiegelt sich auch in der baulichen Ausprägung wieder. Neben einer dichten straßenorientierten geschlossenen Wohnbebauung in viergeschossiger Bauweise, sind auch Punkthäuser in siebengeschossiger Bauweise vorhanden.

Die Agentur für Arbeit wie auch das St. Marien-Krankenhaus stellen wiederum eine in sich geschlossen singulare wie auch heterogene großvolumige Bauweise dar, die fünf- bis neungeschossig ist.

Neben Gebäuden der Gründerzeit sind aus allen nachfolgenden Bauepochen verschiedene Bautypen vertreten.

Im Quartier sind je Quartiersviertel nur eine geringe Anzahl von Freiflächen vorhanden. Für den Erholungsfaktor sind lediglich die Grünanlagen Bertramsplatz an der Sandstraße und der Energiepark (Eigentum der RWE) zu benennen. Beide Flächen liegen am Rande des Quartiers.

Auf den Grundstücken sind wenige Gärten und sonstige Freiflächen vorhanden. Wegen des zunehmenden Parkplatzbedarfes, sind verbliebende Freiflächen mehr und mehr zu Stellplätzen umgewandelt worden.

Im Quartiersviertel des Krankenhauses ist eine Freifläche zwischen Nordstraße und dem ehemaligen Schwesternwohnheim an der Elisabethstraße mit großkronigen Laubbäumen bewachsen.

Ebenfalls an der Nordstraße befindet sich eine Stellplatzanlage des Krankenhauses, welche mit jungen Laubbäumen bepflanzt wurde. Eine raumprägende Größe haben diese Bäume noch nicht erreicht.

Um den Freiflächenanspruch auch für die Krankenhausbesucher zu verbessern, wurde das Dach der Tiefgarage teilweise als Grünanlage ausgebildet. Hier befindet sich allerdings auch der Landeplatz des Rettungshubschraubers.

Die Erschließung des Krankenhauses erfolgt zentral von der Kampenstraße. Hier befindet sich sowohl die Zufahrt zur Tiefgarage als auch der Zugang zum Hauptgebäude. Zusätzlich gibt es einen Zugang von der Nordstraße über die Stellplatzanlage. Von hier erfolgt auch ein Teil der Logistik des Krankenhauses.

Auf der Westseite der Nordstraße befindet sich die ehemalige Gärtnerei Fischer (sog. Fischerquartier). Außerdem liegen hier die Nordschule sowie die Agentur für Arbeit. Daneben sind hier noch weitere Wohnhäuser vorhanden.

Die Bebauung im Quartiersviertel reicht von einer zweigeschossigen Wohnbebauung (Nordstraße) bis hin zu dem 9-geschossigen Bettenhaus des Krankenhauses. Es sind sowohl geneigte Dächer (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer) als auch Flachdächer vorhanden.

In der Regel (Friedrichstraße, Kampenstraße und Teile der Nordstraße) herrscht eine geschlossene Bauweise vor. Diese wird lediglich an der Nordstraße durch die Stellplatzanlage und an der Elisabethstraße durch das ehemalige Schwesternhaus unterbrochen.

Mit Ausnahme der Stellplatzanlage sind alle Flächen überbaut. Die Versiegelungsrate (Gebäude, Zufahrten, Garagen und Stellplatzanlagen) ist hoch und übersteigt in der Summe 80 % der Fläche.

2 Bestehende formelle und informelle Planungen sowie Gutachten

2.1 Formelle Planungen

2.1.1 Regionalplan

Der Regionalplan wurde mit Maßgaben und Hinweisen am 22.11.2007 genehmigt. Die ausgeklammerten Teile des Planes wurden mit Erlass vom 22.10.2008 und 07.11.2008 genehmigt.

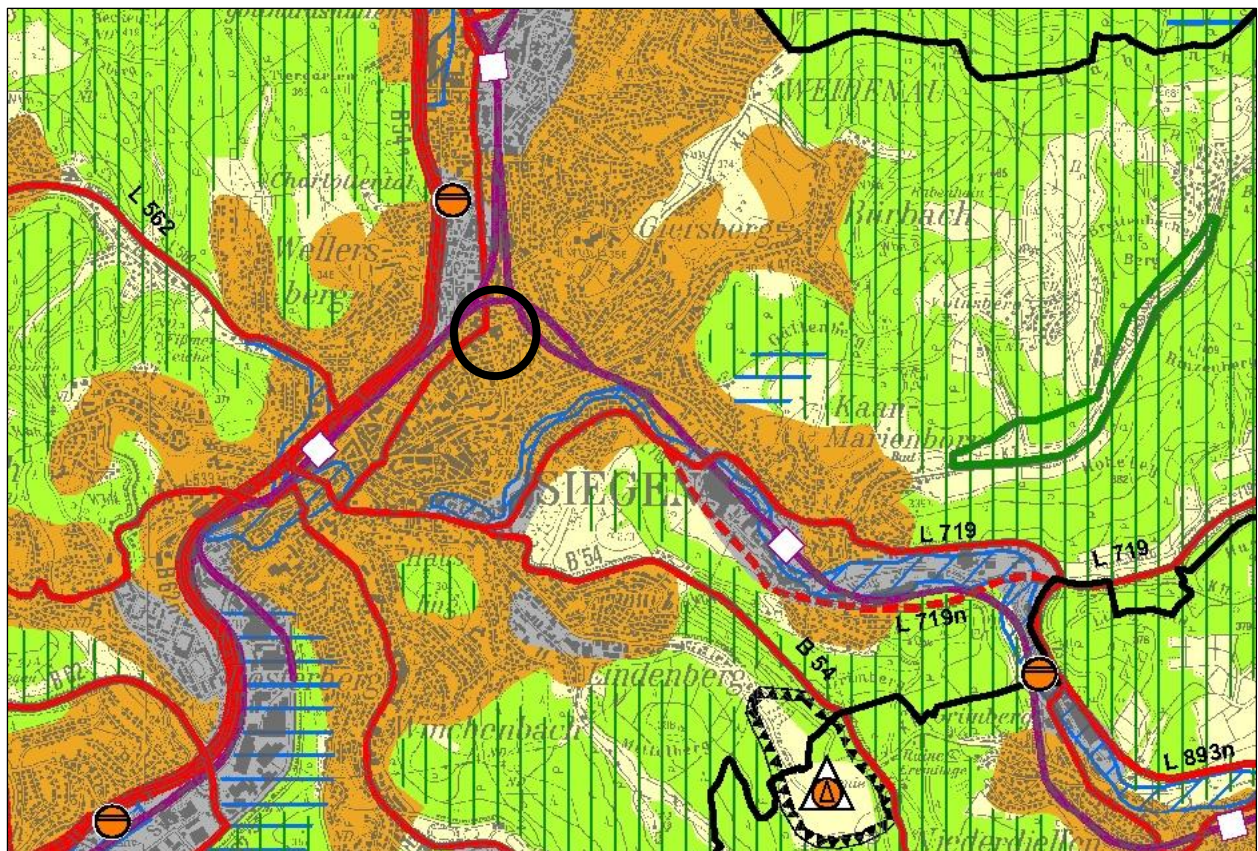


Abbildung 2 Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt

Die Stadt Siegen ist Oberzentrum des Oberbereichs Siegen. Das Oberzentrum ist Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Versorgungsstandort. Hier erfolgt die Konzentration oberzentraler Einrichtungen. Das Plangebiet und sein Umfeld ist als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dargestellt.

Ziel 4:

Die Wohn- und Mischbauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der ASB zu entwickeln.

Grundsatz 5:

In Abstimmung mit der Gesamtentwicklung ist eine siedlungsstrukturell sinnvolle wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung anzustreben.

Um die Aufgaben des Oberzentrum zu erfüllen, sind Infrastrukturelle Einrichtung, die der medizinisch – ärztlichen Versorgung der Bevölkerung dienen, an die heutigen Anforderungen und technischen Entwicklungen anzupassen. Insofern kommt die Stadt Siegen mit der Fortentwicklung des St. Marien-Krankenhaus ihrer raumordnerischen Aufgabe nach.

2.1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist das zentrale Steuerungsinstrument für eine nachhaltige Siedlungs- und Freiflächenentwicklung der Kommune. Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einschließlich der Freiflächen und Landschaftsräume der Gesamtstadt dar.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine direkte Rechtskraft für Bürgerinnen und Bürger entfaltet. Jedoch ist er wichtige Grundlage für die Bebauungspläne, die mit rechtsverbindlichen Festsetzungen die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Siegen konkretisieren.

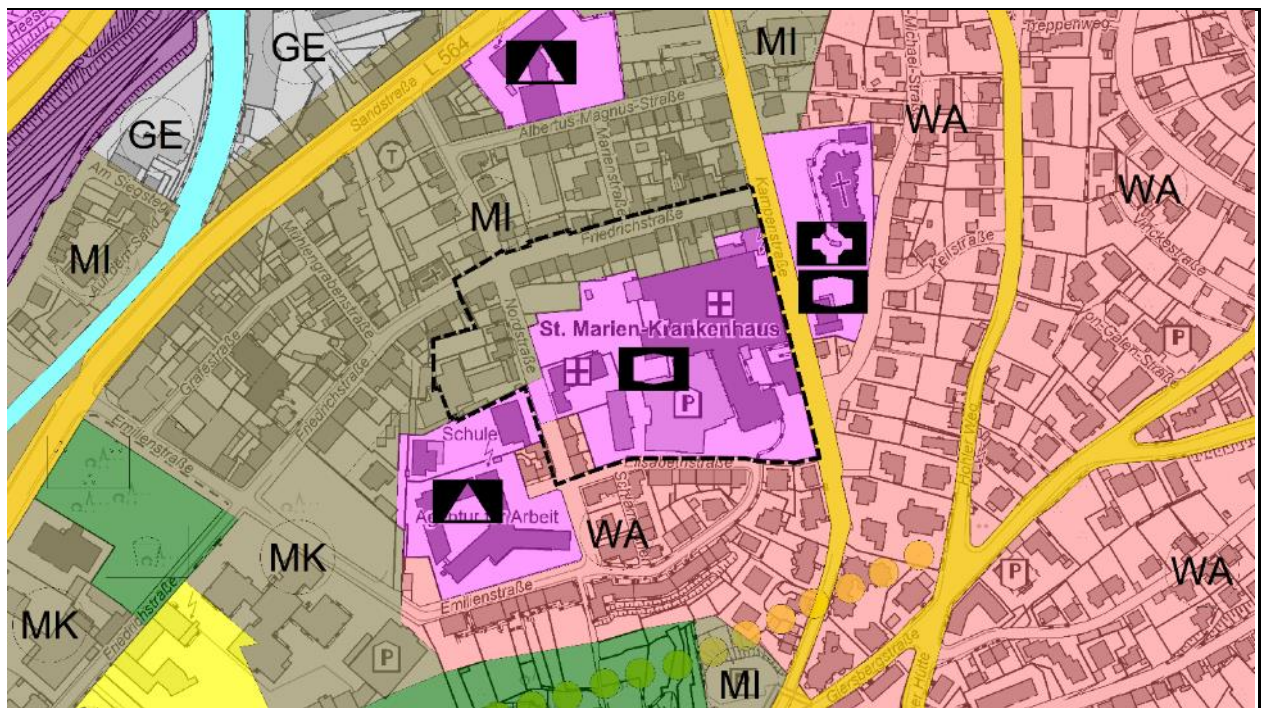


Abbildung 3 Flächennutzungsplan der Stadt Siegen - Ausschnitt St. Marien-Krankenhaus

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ gekennzeichnet. Die nördliche Bebauung an der Friedrichstraße ist als „Mischgebiet“ dargestellt. Einzelne Grundstücke an der Ecke Nordstraße Elisabethstraße sind als „Allgemeines Wohngebiet“ im Flächennutzungsplan vermerkt.

Dem Grunde nach entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplanes den Entwicklungszielen des Bebauungsplanes. Lediglich geringfügige Abweichungen sind hinsichtlich des Mischgebiets und des Allgemeinen Wohngebiets zu verzeichnen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (100. Änderung). Der FNP wird mit der Darstellung „Sonstiges Sondergebiet-Klinik“ angepasst.

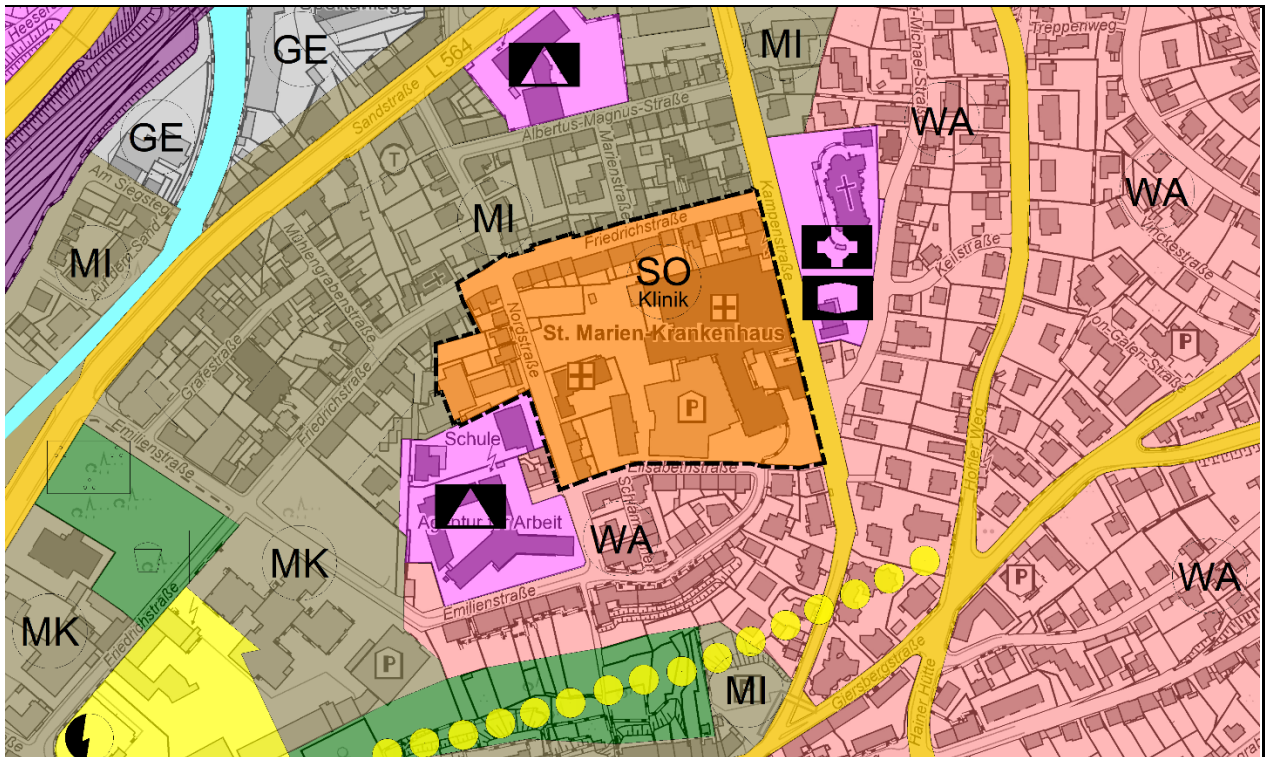


Abbildung 4 100. Flächennutzungsplanänderung, Entwurf

Die landesplanerische Anpassungsbestätigung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz über die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung der Bezirksregierung Arnsberg liegt mit Schreiben vom 10.03.2021 vor.

2.1.3 Bebauungsplan

Derzeit besteht für den zentralen Bereich des Plangebiets kein Bebauungsplan.

Die bisherige Bebauung des Krankenhauses wurden als Entwicklung des Innenbereiches gemäß § 34 BauGB beurteilt. Die nun beabsichtigte weitere Verdichtung kann sich aber nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebung einfügen. Daher ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es wird ein Angebots-Bebauungsplan aufgestellt.

Die Flächen entlang der Friedrichstraße und der Nordstraße werden in den Geltungsbereich einbezogen. Es gelten zukünftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 419 „Erweiterung St. Marien-Krankenhaus“.

2.2 Naturschutzfachliche Pläne und Richtlinien

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiete

Kein Landschaftsplan vorhanden. Keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Keine Biotope im Geltungsbereich und seines Umfeldes erfasst.

Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Keine Geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Keine Fauna-Flora-Habitat-Gebiet betroffen.

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes sind vereinzelt Bäume vorhanden, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Dies betrifft vorrangig die Flächen zwischen ehemaligem Schwesternwohnheim und der Bebauung entlang der Nordstraße. Hier sind einzelne großkronige Laubbäume und Nadelgehölze vorhanden.

Geschützt sind Bäume (Laubbäume) mit einem Stammumfang von min. 100 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 120 cm, gemessen auf einer Höhe von 100 cm über Erdboden.

Die Satzung gilt auch für B-Plan-Gebiete, so dass eine Einzelfestsetzung der relevanten Bäume nicht erforderlich ist. Dennoch werden besonders relevante Bäume erhalten werden. Dies ist u.a. aus Sicht des Artenschutzes wesentlich.

2.3 Informelle Planungen

2.3.1 Wettbewerb Erweiterung St. Marien-Krankenhaus

Im Sommer 2017 wurde ein Einladungswettbewerb mit dem Ziel durchgeführt, die Entwicklung des Krankenhausstandortes über das Jahr 2025 hinaus zu skizzieren. Es wurden acht Architekturbüros aufgefordert einen Beitrag einzureichen. Vier Büros haben an dem Wettbewerb teilgenommen.

Der Entwurf des Gewinners zeichnet sich durch einen kompakten Baukörper aus. An den zentralen Baukörper (Eingang) wird U-förmig ein 7geschossiger Anschlussbau gesetzt. Die Höhe des Bestandes wird dabei berücksichtigt. Nach Westen und Süden werden 3-5-geschossige ebenfalls U-förmig ausgebildete Quader angesetzt. In Richtung Elisabethstraße wird lediglich die Tiefgarage erweitert, sodass dort lediglich ein 2-geschossiger Baukörper anschließt. Die offene Stellplatzanlage wird nach Süden zwischen Tiefgarage und der Bebauung Nordstraße verlegt.

Nach dem das Wettbewerbsergebnis vorlag, hat die Krankenhausleitung eine interne Prüfung und Planung der Funktionsabläufe und Flächenzuordnung durchgeführt. Dabei wurde deutlich, dass eine Neubewertung des Planentwurfes erforderlich ist.

Bedingt durch die klinikspezifischen Nutzungs- und Flächenbedarf soll dieses Konzept nicht zum Tragen kommen.

2.3.2 Umbau „Fischerquartier“

Neben der Erweiterung des Zentralgebäudes des St. Marien-Krankenhauses soll der an der Nordstraße vorhandene Gebäudekomplex der Klinik zugeordnet und umgebaut werden. Hierzu soll das rückwärtige sogenannte „Fischerquartier“ (ehemalige Gärtnerei) abgeräumt werden.

2.4 Untersuchungen und Gutachten

2.4.1 Artenschutzprüfung¹

Zur Einschätzung der Auswirkungen der Planungen auf den Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vom **Büro HKR Landschaftsarchitekten Umwelt Stadt Land, Reichshof** im August 2018 erstellt.

Die Artenschutzprüfung ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Planvorhabens, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann. Die Artenschutzprüfung Stufe I erfolgt als Risikoeinschätzung, da eine differenzierte Bestandserfassung der planungsrelevanten Arten aufgrund des kurzen vorgegebenen Bearbeitungszeitraumes nicht erfolgen konnte.

Der Fachbeitrag beinhaltet eine allgemeine Betrachtung möglicher geschützter Arten, wie auch eine Erfassung artenschutzrechtlich geschützter Arten. Der Fachbeitrag betrachtet die möglichen Auswirkungen, die durch die Planung auf geschützte Arten erfolgen können und gibt Empfehlung zur Vermeidung oder Minimierung von Auswirkungen, sofern dies zur Arterhaltung dienlich ist.

Nachfolgende Maßnahmen werden im Fachbeitrag dargelegt:

V 1 Abrissbeschränkung

Der Gebäudeabriss darf nur außerhalb der Wochenstuben- und Paarungszeit in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar erfolgen, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten von Höhlen bewohnenden Vögeln und Tagesverstecken bzw. Zwischenquartieren von Fledermäusen vermieden werden kann. Vor Abriss der Gebäude sind die Rollladenkästen nach Vorkommen von Zwergfledermäusen zu untersuchen.

¹ HKR Landschaftsarchitekten Umwelt Stadt Land; Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Reichshof im August 2018

V 2 Beschränkung der Rodungszeit

Die zur Rodung vorgesehenen Gehölze dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögel entfernt werden (Mitte November bis Ende Februar), so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Nistkästen von Höhlen bewohnenden Vögeln und Tagesverstecken bzw. Zwischenquartieren von Fledermäusen vermieden werden kann.

V 3 Umweltbaubegleitung

Kann die Beschränkung der Fäll- und Abrisszeit nicht eingehalten werden, so ist alternativ eine Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung stellt eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers vor der Fällung und des Abrisses der Gebäude sicher, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Tiere der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden.

Auch nicht „planungsrelevante Vogelarten“, deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Fäll- und Abrissarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

V 4 Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und des Straßenraumes sollte gemäß der Prämisse ausgerichtet sein: „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“. Das Licht sollte nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird. LED-Leuchten ist der Vorzug zu geben. Es sind keine Leuchten im hohen Spektralbereich (320-720 nm) wie Halogenleuchten oder mit Edelgas befüllte Lampen zu verwenden.

Optimierungsmaßnahmen**O 1 Neuschaffung von Spaltenquartieren**

Da der Verlust von Spaltenquartieren nicht gänzlich auszuschließen ist, muss als funktionaler Ausgleich und als Optimierungs Maßnahme O 1 das Anbringen von zwei Spaltenquartieren pro neues Gebäude erfolgen. Dem Baubuch Fledermäuse (2000) können Maßnahmenvorschläge entnommen werden, damit sie bei der Bauausführung umgesetzt werden können.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs-, Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Da das Untersuchungsgebiet eine besondere Bedeutung für Fledermäuse besitzt, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei 6 Baukörpern, die vorrausichtlich abgeris-

sen werden, eine zweimalige Ausflugkontrolle der Baukörper sowie eine Sichtung von drei Dachstühlen von der Fledermausgutachterin Schmidt-Fasel im Juni/Juli 2018 durchgeführt.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell hier vorkommenden Arten unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen zu erwarten.

Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden daher mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht eintreten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz wird als Anlage der Begründung beigelegt und dient der Stadt Siegen als Abwägungsmaterial hinsichtlich des Umganges mit den artenschutzrechtlichen Belangen.

2.4.2 Fledermauskartierung

In dem Zeitraum vom 15.06. bis 04.07.2018 wurden zwei Gebäudeausflugskontrollen an sechs Gebäuden zur Erfassung von Fledermäusen² durchgeführt. Die Begehungen erfolgten in der Regel zwischen 21:30 und 0:00 Uhr. Neben einer Detektorerfassung erfolgte auch eine örtliche Überprüfung der Gebäudefassaden auf Kotspuren. Darüber hinaus wurden drei Dachstuhlbegehungen am 05.07.2018 durchgeführt, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen zu können (s. Anlage 3).

Es wurden folgende Fledermausarten anhand ihrer Flugbewegungen ermittelt:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Gr. Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

² HKR, Stefan Müller Landschaftsarchitekten, Abschlussbericht zum 16.08.2018 Fledermauserfassung Marienkrankenhaus Siegen, Daaden, August 2018

Ergebnis der Artenschutzrechtliche Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Bezüglich der möglichen Beeinträchtigungen, Gefährdungen und Störungen unter Berücksichtigung der Eignung und Bedeutung der erfassten (Teil-) Lebensräume und der Lebensraumanprüche der Arten werden die im Änderungsbereich kartierten Fledermausarten im Folgenden bewertet. Dabei werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG überprüft.

Als Ergebnis der Fledermauserfassungen im Juni/Juli 2018 durch die Fledermausexpertin Schmidt-Fasel kann festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum aufgrund der erfassten Arten sowie der hohen Anzahl stattgefundener Überflüge/Nahrungsflüge einen bedeutsamen innerstädtischen Lebensraum insbesondere für die Zwergfledermaus und den Großen Abendsegler darstellt. Während des Untersuchungszeitraumes wurden einige Hundert Nahrungs- bzw. Überflüge von weiteren 5 Fledermausarten dokumentiert. Als weitere Arten wurden die Mückenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Wasserfledermaus, Breitflügel-Fledermaus und die Zweifarbfledermaus kartiert.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Wochenstubenquartiere und Winterquartiere nachgewiesen. Vom Abriss der Gebäude werden ggf. Tagesquartiere betroffen sein. Spaltenquartiere wurden zwar über Kotsuren nicht nachgewiesen, doch sind sie aufgrund der Ausgestaltung der Fassaden nicht gänzlich auszuschließen.

Am Gebäude der Geschäftsleitung wurden Rolladenkästen von zwei Zwergfledermäusen angefliegen. Zur Vermeidung sind die Rolläden am Gebäude der Geschäftsleitung oft zu bewegen, damit die Zwergfledermäuse die Rolladenkästen nicht mehr anfliegen. Darüber hinaus sind die Rolladenkästen vor Abriss zu kontrollieren, ob Zwergfledermäuse verletzt werden können.

Da der Verlust von Spaltenquartieren nicht gänzlich auszuschließen ist, wird als funktionaler Ausgleich und zur Optimierung das Anbringen von zwei Spaltenquartieren pro neues Gebäude empfohlen.

Als Nahrungshabitat bzw. Jagdhabitat hat der Untersuchungsraum eine besondere Bedeutung. Gemäß der Aussagen des Fledermausgutachtens ist die Anzahl der Nahrungs-/Überflüge sowie der festgestellten Arten für einen innerstädtischen Bereich sehr hoch und hebt die Bedeutung als Nahrungshabitat für die verschiedenen Fledermausarten hervor. Die Eignung als Jagdhabitat für die Zwergfledermaus und den Großen Abendsegler scheint vor allem im Vorhandensein des alten Baumbestandes und einem möglicherweise damit verbundenen höheren Insektenreichtum rund um das Gebäude der Immunologie und der Gebäude in der Nordstraße begründet. Die Bäume im Bereich des Instituts der Immunologie sowie zwei prägende Bäume auf dem Gärtnergelände werden erhalten. Bei dem Verlust weiterer Bäume, insbesondere jungen Baumholzalters ist davon auszugehen, dass es sich nicht um essentielle Jagdhabitats handelt, da in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches weitere Jagdhabitats in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung stehen.

Ein Vorkommen von Großhöhlen mit Potential als Wochenstube/Winterquartier von Fledermäusen wird für die zu fällenden Bäume im Plangebiet ausgeschlossen. In einzelnen älteren Bäumen wurden Spalten und Astlöcher gesichtet, die als Tagesverstecke und Zwischenquartiere für Fledermäuse genutzt werden können.

2.4.3 Verkehrsuntersuchung

Es wurden Verkehrserhebungen vorgenommen und eine Prognose anhand der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes durchgeführt.

Straßenabschnitt	Querschnittkennung	DTV Kfz/24h	DTV-Prognose Kfz/24h
Kampenstraße Süd	Q1	7.915	7.915
Kampenstraße Mitte (Eingang)	Q2	8.825	7.915
Kampenstraße Nord (Schätzung)	Q3	10.815	10.887
Friedrichstraße Ost	Q4	2.985	3.895
Friedrichstraße West	Q5	2.985	3.895
Nordstraße Nord	Q6	1.545	2.455
Nordstraße Süd	Q7	965	1.011
Elisabethstraße (Schätzung)	Q8	750	796

Für die neue Zufahrt über die Nordstraße zur bestehenden Tiefgarage wurde zur Prognose der zukünftigen Verkehrsbelastung die ermittelte Ganglinie der bestehenden Tiefgarage verwendet.

Dies führt zu einer Mehrbelastung (siehe Tabelle), welche in der Friedrichstraße einen Teilrückbau der vorhandenen Verkehrsberuhigung sowie der Stellplätze erforderlich macht. Die Veränderung der Verkehrsbelastung in der Elisabethstraße kann als unerheblich angesehen werden. Bezogen auf die Verkehrsbelastung in der Kampenstraße wird es gerade im Eingangsbereich zu einer Reduzierung kommen.

2.4.4 Schalltechnisches Gutachten

Ausgehend von den oben beschriebenen Verkehrszahlen wurde die Berechnung³ der Emissionspegel für Straßenverkehr gemäß RLS 90 durchgeführt. Sie sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Straßenabschnitt	Querschnittkennung	Bestand Emissionspegel		Planung Emissionspegel	
		L _{m,E} Tag [dB(A)]	L _{m,E} Nacht [dB(A)]	L _{m,E} Tag [dB(A)]	L _{m,E} Nacht [dB(A)]
Kampenstraße Süd	Q1	62,5	52,3	62,5	52,3

³ Peutz Consult, Berechnung der Emissionspegel für Straßenverkehr gemäß RLS 90, vier Tabellenblätter, Aug. 2018 und Schalltechnische Untersuchung, Bericht FB 7463-1 vom 22.10.2018

Straßenabschnitt	Querschnittkennung	Bestand Emissionspegel		Planung Emissionspegel	
Kampenstraße Mitte (Eingang)	Q2	60,4	50,4	60,5	50,4
Kampenstraße Nord (Schätzung)	Q3	63,9	53,7	63,9	53,7
Friedrichstraße Ost	Q4	55,7	45,7	55,7	45,7
Friedrichstraße West	Q5	55,7	45,7	55,7	45,7
Nordstraße Nord	Q6	52,9	42,8	52,9	42,8
Nordstraße Süd	Q7	50,8	40,9	50,8	40,9
Elisabethstraße (Schätzung)	Q8	49,7	39,5	49,7	39,5

Auf Grund der ermittelten Ausgangswerte und den Veränderungen aus der Zunahme des Verkehrs, empfiehlt der Gutachter passiven Schallschutz für das Plangebiet festzusetzen.

Zum Schutz gegen Lärm sind grundsätzlich eine Vielzahl von Maßnahmen möglich. Diese können sich sowohl auf die eigentliche Schallquelle, auf den Übertragungsweg zwischen Schallquelle und Empfänger, als auch auf den Bereich des eigentlichen Empfängers beziehen.

Bei Lärmschutzmaßnahmen wird zwischen aktiven und passiven Maßnahmen unterschieden, wobei sich aktive Maßnahmen auf die eigentliche Schallquelle bzw. den Schallausbreitungsweg beziehen und passive Maßnahmen auf den Bereich des Empfängers beschränkt sind.

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind folgende aktive, passive Lärmschutzmaßnahmen und Maßnahmen nach VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) eingeplant:

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bestehenden und dicht bebauten Siedlungsstruktur sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Kampen- und Friedrichstraße städtebaulich vermutlich nicht umsetzbar. Eine schallabschirmende Wand müsste in Anbetracht der Ausbreitungsbedingungen sehr hoch sein (mind. 7 m), um auch für die oberen Geschosse eine ausreichende Schallpegelminderung bewirken zu können.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird deshalb empfohlen, für die stark betroffenen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen

Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Empfängerseite vor erhöhten Schallimmissionen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Diese sind z.B.

- Akustisch günstige Orientierung der Gebäude mit Fassaden zu lärmabgewandten Seiten
- Einbau schalldämmender Fenster und Erhöhung der Schalldämmung der Fassade mit Festlegung von Innenpegeln nach VDI 2719
- Akustisch günstige Ausbildung bzw. Anordnung der Freibereiche

Die Vielzahl der vorgenannten Maßnahmen bezieht sich jedoch nur auf eine Neuplanung. Grundrisslösungen sind grundsätzlich Empfehlungen, die sich jedoch für Krankenhäusern mit Bettenräumen in der Regel nicht umsetzen lassen. Die Maßnahmen nach VDI 2719 sind im nachfolgenden aufgeführt.

Maßnahmen nach VDI 2719 'Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen'

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das gesamte Plangebiet werden in Innenraumpegel nach VDI 2719 [13] 'Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen' festgesetzt. Zum Bauantragsverfahren ist ein Schallschutznachweis zum Schutz gegen Außenlärm nach VDI 2719 zu führen.

Für die Dimensionierung der Außenbauteile sind folgende maximalen Innenpegel zu berücksichtigen:

Schlafräume in Krankenhausgebieten nachts

Mittelungspegel L_m 30 dB(A)

sonstige Schlafräume nachts

Mittelungspegel L_m 30 dB(A)

Wohnräume in Krankenhausgebieten tagsüber

Mittelungspegel L_m 35 dB(A)

sonstige Wohnräume tagsüber

Mittelungspegel L_m 35 dB(A)

Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber

- Einzelbüros

Mittelungspegel L_m 40 dB(A)

- Büros für mehrere Personen

Mittelungspegel L_m 45 dB(A)

- Läden

Mittelungspegel L_m 50 dB(A)

Unter Berücksichtigung des Berechnungsverfahrens der VDI 2719 ist die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile bei einem geplanten Erweiterungsbau zu ermitteln. Die Beurteilungspegel bei freier Schallausbreitung sind der Anlage 10 des Schallgutachtens zu entnehmen.

Der Nachweis ist im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu führen.

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend festzustellen, dass

grundsätzlich aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte im Bereich des nördlichen und westlichen Randes des Plangebietes Schallschutzmaßnahmen zur Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich sind.

Insbesondere für die zu den Straßen Kampenstraße und Friedrichstraße orientierten Fassaden sind passive Schallschutz-Maßnahmen umzusetzen. Im Bebauungsplan sind Innenpegeln nach VDI 2719 für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume festgesetzt, die im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachzuweisen sind. Bei Beurteilungspegeln nachts von > 50 dB ist eine Lüftung über gekippte Fenster für die Schlafräume nicht möglich.

Zudem wurde die Veränderung der Verkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebietes beurteilt. Hierbei war festzustellen, dass Erhöhungen der Lärmimmission um maximal 0,1 dB(A) im Tageszeitraum für die Anwohner im Bereich der Kampenstraße vorliegen. Erhöhungen von unter 1 dB(A) sind jedoch nicht wahrnehmbar.

Im Zuge der Planung wurde durch das Büro Peutz eine Beurteilung zu einer möglichen Erschließung der Parkplätze/ Parkhaus bzw. einer Tiefgarage alternativ über die Nordstraße erarbeitet (Stellungnahme vom 07.02.2019). Das Ingenieurbüro Beyer GmbH hat hierzu die Prognoseverkehrsbelastung an der Nordstraße neu berechnet. Die Verkehrsbelastung würde sich von DTV = 1.545 Kfz/24h auf 2.455 Kfz/24h erhöhen. Ein zusätzlicher Schwerlastanteil ist nicht zu erwarten. Die Verkehrszahlen sind der nachfolgenden Liste „Kennwerte für schalltechnische Berechnungen – Bestands- und Prognosefall“ zu entnehmen.

Durch den Mehrverkehr ergibt sich an der Nordstraße eine Erhöhung der Emissionen um 1,9 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts.

An den Immissionsorten an der Nordstraße (IO 10 und 11) werden damit erstmalig die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet überschritten. Bei einer Durchfahrt von der Kampenstraße zur Nordstraße über die Friedrichstraße werden hier an den Immissionsorten 02-05 und 109-112 die Beurteilungspegel ebenfalls um ca. 2 dB(A) erhöht.

Insgesamt ergeben sich jedoch bei weitem keine Beurteilungspegel in der Größenordnung von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts. Es ergibt sich auch keine Verdopplung mit 3 dB(A) Erhöhung der Beurteilungspegel.

Abschließend zeigt sich, dass die Berechnungsansätze des Ingenieurbüros Beyer worst case Ansätze abbilden, da derzeit bereits die Zufahrt zu den Mitarbeiterparkplatz an der Nordstraße mit ca. 80 Stellplätzen und die Anlieferung über die Nordstraße erfolgt.

Kennwerte für schallschutztechnische Berechnungen - Bestands- und Prognosefall

Bestandssituation

Abschnitt	DTV	SV	Anteil SV	Mt	Mn	pt	pn
	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[%]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[%]	[%]
Q 6 (Nordstraße)	1545	25	1,6	93	17	10	3

Prognosesituation

Abschnitt	DTV	SV	Anteil SV	Mt	Mn	pt	pn
	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[%]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[%]	[%]
Q 6 (Nordstraße)	2455	25	1,0	147	27	10	3

gem. RLS90 4.0, Berechnung des Beurteilungspegel, Tabelle 3
Ermittlung DTV Wert über Spitzenstunde (Spitzenstunde = 10 % des DTV)

3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

3.1 Historie

Als am 26.06.1868 die Grundsteinlegung für das St. Marien-Krankenhaus erfolgte, war die städtebauliche Entwicklung am nördlichen Stadtrand der Oberstadt im Siegtal noch nicht vollzogen. Die „Historische Karte von Tranchot 1801-1821“ lässt keinerlei Bebauung erkennen. Die Oberstadt ist klar und eindeutig in seinen Grenzen der historischen Stadtmauer zu erkennen. Die heutige Kampenstraße ist als nördliche Zufahrtstraße zur Oberstadt zu identifizieren.

In der historischen Karte von 1860 hat sich bzgl. der baulichen Entwicklung außerhalb der Stadtmauern keine wesentliche Änderung ergeben. Bereits bei der Neuaufnahme von 1891 bis 1912 hat sich der städtebauliche Wandel deutlicher vollzogen.

Die Stadt Siegen ist über die Eisenbahn an das deutsche Schienennetz angebunden und das Siegtal vollzieht eine deutliche Entwicklung. Die Sandstraße und die Kampenstraße sind als Siedlungsbereiche erkennbar und auch der Wellersberg und der Giersberg werden zunehmend bebaut. Die heutigen Siedlungsstrukturen sind nur bzgl. des St. Marien-Krankenhaus erkennbar.

Die Friedrichstraße wie auch der Bereich bis zum Berghang zur Oberstadt sind unbebaut. Die kath. St. Michaelskirche ist noch nicht vorhanden. Sie wird zwischen 1903 und bis 1906 erbaut.

Die Topografische Karte (TK25) von 1936 bis 1945 zeigt wiederum das heutige städtebauliche Grundgerüst. Allerdings ist die bauliche Dichte noch nicht so ausgeprägt wie heute. Im Quartier nimmt das St. Marien-Krankenhaus bereits eine städtebaulich hervorgehobene Stellung ein.

Am 07. Oktober 1869 erfolgte die Schlüsselübergabe für den ersten Neubau des Krankenhauses. Es konnten ca. 30 Patienten in Krankensälen und Einzelzimmern versorgt werden. Im Jahr 1905 erfolgt ein 3-geschoßiger Anbau als Südflügel, der 1906 fertiggestellt wird. Im darauffolgenden Jahr wird die erste Chirurgie eingerichtet und bereits 1912 wird ein weiterer Anbau im Norden realisiert.

Es folgen nun weitere Erweiterungen 1914 und 1928, so dass sich das Krankenhaus immer stärker etabliert. Das Krankenhaus umfasste nun ca. 285 Betten und war damit das größte und modernste Krankenhaus im weiteren Umkreis.

Mit der Machtergreifung 1933 und dem Beginn des zweiten Weltkrieges verändert sich die Bautätigkeit im Quartier. Zu dem Krankenhaus kommt ein Bunker hinzu. Bei dem Bombenangriff am 16.12.1944 wird das St. Marien-Krankenhaus weitestgehend zerstört. In den Nachkriegsjahren erfolgt der Wiederaufbau beginnend mit dem Nordflügel 1947 und dem Südflügel 1950. Im Jahr 1956 sind dann die letzten Kriegsschäden beseitigt.

In der Neuzeit erfolgten zunächst Erweiterungen in vier Bauabschnitten; 1961 der Bau des Bettenhauses und 1967 der zweite Bauabschnitt „Behandlungsbau“. Im Jahr 1968 war diese Bauentwicklung mit dem Vollenden des dritten und vierten Bauabschnittes einschließlich des 12-geschoßigen „Verkehrsturms“ abgeschlossen.

Im Jahr 2004 wurde der bestehende „Altbau“ vollständig erweitert, nachdem 2001 ein weiterer Anbau entstand. Mit der Neustrukturierung und Erweiterung des Untersuchungs- und Behandlungsbereiches wurden die bisherigen Baumaßnahmen abgeschlossen.

Im Jahre 2008 wurde der Eingangsbereich Kampenstraße erweitert und neugestaltet.

3.2 Ausgangssituation

Das St. Marien-Krankenhaus befindet sich nördlich der Oberstadt. Es ist eingebunden in die örtliche Baustruktur zwischen Friedrichstraße, Nordstraße und Kampenstraße. Wegen der umgebenden Bebauung sind Entwicklungen des Krankenhauses nur in Richtung der Bestandsbebauung möglich. Freiflächen, die für eine Bebauung zur Verfügung stünden, sind nicht vorhanden.

Im St. Marien-Krankenhaus Siegen werden jährlich ca. 20.000 Patienten stationär behandelt. Darüber hinaus werden bis zu 60.000 Menschen in den 10 Kliniken und Instituten ambulant versorgt.

Eine solch hohe Versorgungsquote erfordert neben einer qualitätsorientierten Pflegeversorgung ein hohes Maß an optimierter baulicher Substanz. Eine Anpassung an die Bedürfnisse der Patienten und den Anforderungen der medizinischen Standards sind Ausdruck der ständigen baulichen Veränderung des Klinikbetriebes.

Der Komplex des Krankenhauses besteht aus mehreren Baukörpern, die an der Kampenstraße liegen. Der Haupteingang und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen von hier.

Rückwärtig an der Nordstraße ist eine Stellplatzanlage vorhanden. In Gebäuden entlang der Friedrichstraße und der Nordstraße sind weitere Einrichtungen und Verwaltung des St. Marien-Krankenhauses untergebracht.

Die Klinikbetreiber haben sukzessiv weitere Grundstücke innerhalb des Areals erworben, um Entwicklungsflächen für den Klinikbetrieb und die Verwaltung zu erhalten. Um diese Entwick-

lung steuern zu können, wurde ein Architektenwettbewerb für die zukünftigen baulichen Ansprüche und Herausforderungen durchgeführt.

3.3 Planungserfordernis

Bauleitpläne müssen dann aufgestellt werden, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Eine Planungspflicht besteht also immer dann, wenn städtebauliche Ordnung gefordert ist, d.h. wenn andernfalls die Durchsetzung der planerischen Konzeption der Kommune gefährdet wäre. Diese Konzeption festzulegen und städtebauliche Schwerpunkte zu setzen, ist eine wesentliche Aufgabe der Kommune.

Das vorhandene St. Marien-Krankenhaus beansprucht bereits weite Teile des Quartiers, um die Bevölkerung mit medizinischen Angeboten zu versorgen. Um auch weiterhin den modernen Ansprüchen einer hochwertigen medizinischen bzw. ärztlichen Versorgung nachzukommen, sind sowohl Ergänzungen des medizinischen Angebotes, als auch die Qualität der dauerhaften Unterbringung von Patienten zu optimieren.

Die Stadt Siegen erkennt den erheblichen Entwicklungsdruck, der auf dem St. Marien-Krankenhaus liegt, welcher sich letztlich auch auf das Quartier auswirkt. Um städtebaulich hierauf zu antworten, wurde zunächst ein städtebaulich-architektonischer Wettbewerb durchgeführt, in dem auf die besondere Situation eine Antwort gefunden werden sollte.

Der Entwurf des Gewinners sieht einen zentralen Baukörper im Plangebiet vor, der als Querriegel die Mitte des Quartiers bestimmt. Von dort verringern sich die Kubatur und die Höhe der Baukörper zu den rückwärtigen Bereichen.

Gleichzeitig sieht der Vorhabenträger die Umnutzung des sogenannten „Fischerquartiers“ (ehemalige Gärtnerei) vor.

Die Stadt Siegen unterstützt die Bestrebungen der St. Marien-Krankenhaus GmbH und sieht den Bedarf zur Neuordnung des Quartiers. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, in dem der städtebauliche Rahmen durch Art und Maß der baulichen Nutzung definiert wird. Auch sind die zulässige Versiegelung (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der Erhalt von Bäumen und Grünflächen zu regeln.

3.4 Erschließung

Das Plangebiet ist von der Kampenstraße, Elisabethstraße, Nordstraße und Friedrichstraße verkehrlich angebunden. Die Kampenstraße bindet das Quartier an die Oberstadt und an das Siegtal (Sandstraße) an. Eine Neuordnung des fließenden Verkehrs ist nicht erforderlich.

Der ruhende Verkehr wird derzeit durch eine Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Verkehrsraum und durch Stellplatzanlagen (Tiefgarage und Stellplätze) auf dem Klinikgelände geregelt. Durch den Neubau der Tiefgarage, soll der Bedarf an Stellplätzen für den Klinikbetrieb gesichert werden.

An der Zufahrtsituation zur Tiefgarage im Bereich der Kampenstraße wird festgehalten. Je nach Erfordernis wird auch eine Zufahrt von der Nordstraße eingeplant. Die Parkplätze auf dem Krankenhausgrundstück im Bereich der Nordstraße bleiben erhalten.

Zusätzlicher Parkraum wird im Bereich „Fischerquartier“ ausschließlich für die dortigen Beschäftigten eingerichtet.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Hauptleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation sind vorhanden. Änderungen im öffentlichen Leitungsnetz werden nicht erwartet.

Die Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sind an die entsprechenden Kanäle im öffentlichen Straßenraum angeschlossen. Die Abwasserfracht wird durch die Nachverdichtung erhöht, stellt aber für das vorhandene Kanalnetz keinen wesentlichen Nachteil dar. Eine Vergrößerung der Querschnitte ist nicht erforderlich.

Die öffentliche Müllentsorgung erfolgt nach den örtlichen Satzungen. Der Sondermüll, aus Klinik-Abfällen wird gesondert entsorgt.

Der Brandschutz ist durch das öffentliche Trinkwassernetz als Grundschutz im Rahmen der DVGW W405 gewährleistet. Darüber hinaus gehende Anforderungen auf Grund besonderer Bedingungen für den Klinikbetrieb sind vom Vorhabenträger auf dem Grundstück mittels Bereitstellung von Löschwasser zu sichern.

3.6 Altlasten

Es liegen keine Erkenntnisse über mögliche Altlasten vor.

3.7 Kampfmittel

Es ist eine Luftbildauswertung für die Flurstücke 256,255, 257, 455, 546 und 487 der Flur 25, Gemarkung Siegen durchgeführt worden. Mit Schreiben vom 07.10.2010, 08.06.2018 und 19.06.2018 wurde mitgeteilt, dass Bombardierungen festgestellt wurden, aber keine konkreten Blindgängerverdachtspunkte.



Das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (Anlage 1 TVV) im Bereich der Bombardierung wird empfohlen.

Im Falle eines erheblichen Bodeneingriffs im Bereich der kampfmittebelasteten Fläche (> 0,70 m) ist eine Oberflächendetektion erforderlich.

Das "Merkblatt vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung" ist zu beachten.

Auf Grund des Befundes müssen die Flächen vor einem Bodeneingriff per Oberflächendetektion untersucht werden. Zunächst sind die Örtlichkeiten vor der Untersuchung vom Vorhabenträger kenntlich zu machen. Büsche müssen entfernt und die Wiesenflächen auf max. 10 cm gemäht sein. Bäume dürfen stehen bleiben.

Eine Oberflächenversiegelung (Asphalt oder Pflaster, etc.) ist möglichst erschütterungsarm einschließlich einer Schottertragschicht zu entfernen. Außerdem ist der Untersuchungsbereich von metallischen oder anderen Gegenständen freizumachen und sie sind in einem Abstand von min. 5 Metern vom Messbereich abzulagern.

Weitergehende Maßnahmen können je nach örtlicher Situation erforderlich werden.

Unter Vorlage von Bildern, Übersichts- und Lageplänen, einer Größenangabe der Untersuchungsfläche sowie einem Terminvorschlag, ist die Oberflächendetektion bei der Ordnungsbehörde der Stadt Siegen (sv.klein@siegen.de oder p.huckestein@siegen.de) zu beantragen.

Kostenträger aller Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung oder Begleitung der Kampfmittelbeseitigung stehen, ist nach dem Ordnungsbehördengesetz NRW der Grundstückseigentümer.

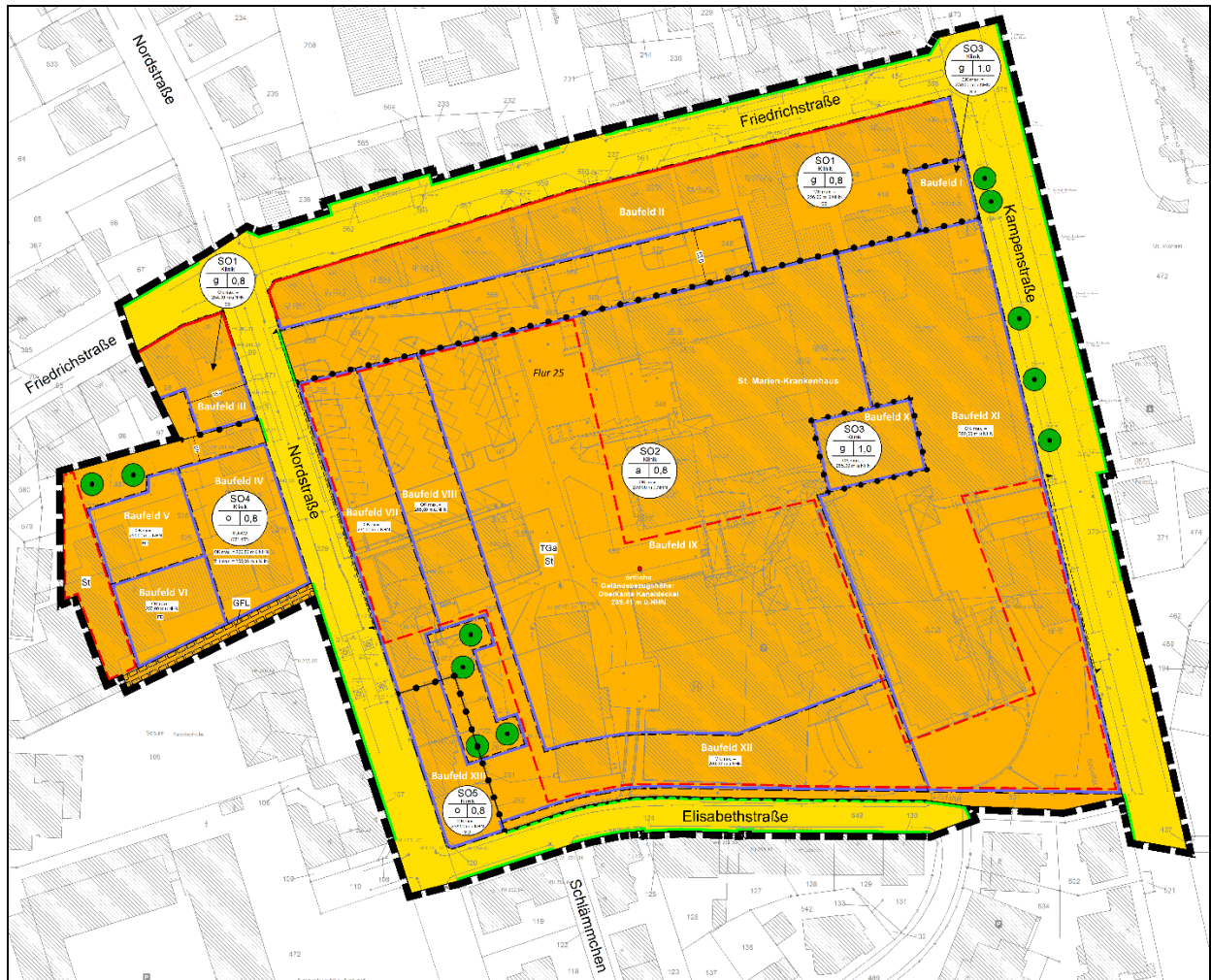
Es gilt darüber hinaus der allgemeine Hinweis:

Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD-WL ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.8 Boden

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist vorrangig Massenausgleich anzustreben; dennoch anfallender überschüssiger Bodenaushub ist in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie des Kreisgebietes zu beseitigen. Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Überschüssiger Bodenaushub, anfallender Bauschutt etc. ist auf den Erd- bzw. Mülldeponien des Kreises Siegen-Wittgenstein zu lagern. Sollte im Plangebiet Bodenmaterial, das die o.a. Vorsorgewerte überschreitet gefunden werden, so ist der Kreis Siegen-Wittgenstein zu benachrichtigen, um geeignete Maßnahmen zum Umgang mit diesem Boden zu treffen.

4 Planfestsetzungen



Entwurf Bebauungsplan Nr. 419 „Erweiterung Marienkrankenhaus“, ohne Maßstab

In der nachfolgenden Tabelle sind die Baugebiete mit den einzelnen Baufeldern aufgeführt und beschrieben. Den Baugebieten sind auch das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise zugeordnet, so dass man einen kurzen Überblick über die wesentlichen Festsetzungen hat.

Als Art der baulichen Nutzung ist „Sondergebiet SO Klinik“ festgesetzt.

Die Erläuterungen zu den Festsetzungen sind in den nachfolgenden Kapiteln ausgeführt.

Das SO-Gebiet wurde aufgrund der jeweiligen unterschiedlichen Festsetzungen in fünf SO-Gebiete (SO 1 bis SO 5) unterteilt. Zur besseren Zuordnung und Beschreibung der einzelnen Bauflächen (Umgrenzung von Flächen mit gleichen Festsetzungen, umgrenzt mit Baugrenzen bzw. Baulinien) wurden 13 Baufelderbezeichnungen in die Planzeichnung eingetragen. Diese haben allerdings keinen normativen Charakter, sondern sind rein erläuternd.

Baufeld / Art der baulichen Nutzung	Beschreibung	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe bauli- cher Anlagen (m ü NHN) OK max. / TH max.	Bauweise	Dachform Dachneigung
Baufeld 1 SO3 <small>Klinik</small>	Kampenstraße, Be- standsbebauung, derzeit keine wesentliche bauli- che Änderung geplant, überwiegend Verwal- tungs- und Büronutzun- gen, Praxen, Wohnen	1,0	OK max. 259,0 m -	Geschlossene (g)	Satteldach
Baufeld 2 SO1 <small>Klinik</small>	Friedrichstraße, Be- standsbebauung, derzeit keine wesentliche bauli- che Änderung geplant, überwiegend Verwal- tungs- und Büronutzun- gen, Wohnen	0,8	OK max. 256,0 m -	Geschlossene (g)	Satteldach
Baufeld 3 SO1 <small>Klinik</small>	Friedrichstraße Ecke Nordstraße, Bestandsbe- bauung, derzeit keine wesentliche bauliche Änderung geplant, über- wiegend Verwaltungs- und Büronutzungen, Wohnen	0,8	OK max. 254,0 m -	Geschlossene (g)	Satteldach
Baufeld 4 SO4 <small>Klinik^^</small>	Nordstraße Westseite, derzeit ehemalige Gärt- nerei und Wohnen, Ab- riss der Gärtnereigebäu- de und Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Zentralapotheke, Praxen und klinische Nutzungen	0,8	OK max. 260,5 m TH max. 255,0 m -	Offene (o)	Satteldach/ Walmdach, 35°-45°
Baufeld 5 SO4 <small>Klinik</small>	Nordstraße Westseite, derzeit ehemalige Gärt- nerei und Wohnen, Ab- riss der Gärtnereigebäu- de und Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Zentralapotheke, Praxen und klinische Nutzungen	0,8	OK max. 251,0 m -	Offene (o)	Flachdach
Baufeld 6 SO4 <small>Klinik</small>	Nordstraße Westseite, derzeit ehemalige Gärt- nerei und Wohnen, Ab- riss der Gärtnereigebäu- de und Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Zentralapotheke, Praxen und klinische Nutzungen	0,8	OK max. 255,0 m -	Offene (o)	Flachdach

Baufeld / Art der baulichen Nutzung	Beschreibung	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe bauli- cher Anlagen (m ü NHN) OK max. / TH max.	Bauweise	Dachform Dachneigung
Baufeld 7 SO2 <small>Klinik</small>	Nordstraße Ostseite und Elisabethstraße, Verwaltungsbau und Stellplatzanlage, Bestandserhaltung, optional für eine Bebauung vorgesehen	0,8	261,0 m	Abweichende (a)	-
Baufeld 8 SO2 <small>Klinik</small>	Rückwärtig von SO4, Verwaltungsgebäude und Stellplätze, zu erhaltende Bäume, Bestandserhaltung, optional für Erweiterung vorgesehen	0,8	265,0 m	Abweichende (a)	-
Baufeld 9 SO2 <small>Klinik</small>	Zentraler Bereich West, Stellplatzanlage, rückwärtiger Versorgungshof, ehem. Schwesternwohnheim, Hauptflächen für die Erweiterung der Klinik und der Tiefgarage Bestandsbebauung Klinik, Erhaltung und Erweiterung der Bebauung,	0,8	270,0 m	Abweichende (a)	-
Baufeld 10 SO3 <small>Klinik</small>	Zentraler Bereich Mitte, „Verkehrsturm“, Erhalt und Hubschrauberlandeplatz	1,0	285,0 m	geschlossene (g)	-
Baufeld 11 SO2 <small>Klinik</small>	Kampenstraße, Eingangsbereich Klinik und Zufahrt Tiefgarage, Bettenhaus, Erhalt der Bebauung, ggf. Neuordnung der Freiflächen	0,8	280,0 m	Abweichende (a)	-
Baufeld 12 SO2 <small>Klinik</small>	Bereich entlang Elisabethstraße	0,8	260,0 m	Abweichende (a)	-
Baufeld 13 SO5 <small>Klinik</small>	Nordstraße, Bestandsbebauung, Wohnen und Gewerbliche Büronutzung, Erhalt des Ist-Zustandes	0,8	258,0 m	Offene (o)	Satteldach

4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der geplanten Vorhaben und der damit verbunden städtebaulichen Zielsetzung werden im B-Plan Sondergebiet „Klinik“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

4.1.1 Sondergebiet „Klinik“

Vorrangiges Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Entwicklung der Klinik St. Marien-Krankenhaus in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken. Das Ergebnis des Wettbewerbes und die daraus resultierende Konkretisierung des Vorhabens der Erweiterung der Klinik in Richtung Nordstraße sind Grundlage für die Festsetzung des Sondergebietes. Berücksichtigt werden die Bestandsnutzungen sowie die Entwicklungsabsichten der Klinikbetreiber.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

Das Sondergebiet „Klinik“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für medizinische Behandlungen, für medizinische Praxen, für medizinische Forschungs- und Entwicklungszwecke, für medizinische Einrichtungen sowie als Personalwohnungen für Personen aus medizinischen, pharmazeutischen, wissenschaftlichen und Pflegeberufen des Klinikums, Klinik für Orthopädie, Unfall- und Handchirurgie und Sportverletzungen, Klinik für Allgemein-, Viszeral- und Gefäßchirurgie, Klinik für Kardiologie, Angiologie und internistische Intensivmedizin, Klinik für Gastroenterologie, Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe, Klinik für Hämatologie. Medizinische Onkologie und Palliativmedizin, Klinik für Radio-Onkologie, Klinik für Anästhesie und Intensivmedizin, Belegabteilungen für Nuklearmedizin, Radiologie, Institut für Diagnostische Radiologie, Einrichtungen zur Aus-, Fort- und Weiterbildung, Hubschrauberlandeplatz.

Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind allgemein zulässig:

- Klinikgebäude, Ärztehaus für Fachmediziner,
- Praxen,
- Einrichtungen für medizinische Rehabilitation
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen, Bewirtschaftung und Versorgung der Klinik
- Wohngebäude mit betreutem Wohnen
- dem Sondergebiet zugeordnete Apotheken
- Parkhäuser, Parkpaletten, Parkplätze des Sondergebietes

In den Gebieten SO 1 und SO 5 sind zusätzlich auch noch Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Klinikgebietes
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige den Klinikbetrieb nicht störende Gewerbebetriebe
- Personalwohnungen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Festsetzung der Grundflächenzahl orientiert sich an der in § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenzen.

Das Quartier weist aufgrund seiner innenstadtnahen Lage und den zentralen Nutzungen einen urbanen Charakter mit entsprechend hoher, aber adäquater Dichte bzw. Versiegelung auf.

Die Bebauungsplanung greift diese städtebaulich Dichte auf, so dass die Grundflächenzahl für alle Teilbereiche des Sondergebiets (SO 1 bis SO 5, Baufelder I bis XIII) auf 0,8 (80 % der Grundstücksfläche) festgesetzt wird. Lediglich der vorhandene Turm mit Hubschrauberlandeplatz auf dem Flachdach wurde mit einer GRZ von 1,0 gemäß dem Versiegelungsgrades des Bestandes festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ermöglicht hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art eine hohe Ausnutzbarkeit, da 80 % der als Sondergebiet festgesetzten Grundstücksflächen überbaut werden dürfen. Die Notwendigkeit zur Orientierung der Grundflächenzahl an der Obergrenze leitet sich aus der beabsichtigten Nutzung ab, die flächenmäßig großvolumige bauliche Anlagen erwarten lässt. Außerdem müssen darüber hinaus die übrigen Flächenanteile für die internen Erschließungswege und zum Anlegen von Parkplätzen überbaut werden.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche ist nicht nur die eigentliche Gebäudegrundfläche maßgebend, sondern es müssen auch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

hinzugerechnet werden.

4.2.2 Geschossflächenzahl

Eine Geschossflächenzahl wurde nicht festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist es aber dennoch notwendig diese zu berechnen.

Die Geschossflächenflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl orientiert sich an der in § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenzen. Hierdurch ist gewährleistet, dass eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird. Für Sondergebiete beträgt die GFZ maximal 2,4.

Bei der Umsetzung der Planung ist die Überschreitung der Geschossflächenzahl absehbar und notwendig.

Nach der Kommentierung der Baunutzungsverordnung 2017 (Zitat: Bröll/Dr. A. Scheidler 2017) wurde der § 17 Abs. 2 BauNVO durch die Innenentwicklungsnovelle des Jahres 2013 tiefgreifend umgestaltet. Der Spielraum der Gemeinden, die Obergrenzen zu überschreiten, wurde im Interesse einer verstärkten Innenentwicklung erweitert.

Gleichzeitig wurden die Voraussetzungen für die Überschreitung vereinfacht. Die bisherige Sonderregelung für Bestandsgebiete (§ 17 Abs. 3 BauNVO) ist entfallen.

Das Maß der Überschreitung liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Sie richtet sich nach der konkreten städtebaulichen Situation, den Planungszielen der Gemeinde und den Grundsätzen für die Bauleitplanung (§ 1 BauGB). Verbindliche Vorgaben, etwa Prozentangaben, wären nicht sachgerecht und sind zu Recht unterblieben. Hinzu kommt, dass Grenzwerte - etwa für die GFZ - in Bezug auf ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse allgemeingültig kaum ermittelt werden können. Sie hängen im Einzelfall von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab (Belegungsdichte, Grundrisse, Zuschnitte, Dämmung der Außenwände, Anordnung der Freiflächen, Verkehrsverhältnisse)

Eine Überschreitung der Grenzwerte ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO jetzt unter folgenden Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen, möglich:

- Vorliegen städtebaulicher Gründe für eine Überschreitung,
- Ausgleich,
- zur Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Begründung für die Überschreitung:

Gemäß der Novelle der BauNVO zum 22.09.2013 müssen keine besonderen städtebaulichen Gründe für eine Überschreitung mehr vorliegen.

In vorliegendem Fall soll eine Innenraumverdichtung für das überregional bedeutsame Krankenhausareal vorgenommen werden. Hierbei wird die flächensparende Nachverdichtung an Stelle einer Neuversiegelung vorgezogen.

Die Erweiterung des Krankenhausareals auf eigene Flächen entspricht in vollem Maße diesem v.g. Planungsziel. Es handelt sich hier um die Standortsicherung und die Erhaltung der gesundheitlichen Versorgungssicherheit.

Der vorhandene Standort des St. Marien-Krankenhauses ist als überregional wichtiger Klinikstandort unverzichtbar und soll standorterhaltend weiter ausgebaut werden, damit den gesundheitlichen Bedürfnissen der Bevölkerung nachhaltig Rechnung getragen werden kann.

Der Krankenhausstandort dient darüber hinaus der Sicherung dieser Infrastruktureinrichtung der Großstadt Siegen regional und überregional dar.

Zum Schutz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ erarbeitet. Die festgesetzten „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ dienen diesem Schutzanspruch.

Durch die ökologischen, artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen wird auch dem Punkt des Ausgleichserfordernis Rechnung getragen.

Gemäß Umweltbericht (Ziffer 6.1 dieser Begründung) sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Baumaßnahmen auf die Umwelt zu erwarten.

Sonstige öffentliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Es handelt sich um einen Altstandort des Krankenhauses. Dem Grunde nach entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplanes den Entwicklungszielen des Bebauungsplanes. Lediglich geringfügige Abweichungen sind hinsichtlich des Mischgebiets und des Allgemeinen Wohngebiets zu verzeichnen.

Die Vorgaben der Überschreitungsmöglichkeit der GFZ gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO sind somit als gegeben anzusehen.

4.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen (OK = Oberkante) wird in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß definiert. Dabei gilt:

- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN).
- In den Sondergebieten SO 1 bis SO 5 sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, Solaranlagen u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen. Ebenfalls sind notwendige Technikräume bis zu einem Drittel der Grundfläche der Dachfläche bei einer maximalen Höhe von 3 m über Oberkante Gebäudehöhe ebenfalls von den v.g. Höhenfestsetzungen ausgenommen. Hierbei müssen die Außenwände der Technikräume von den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten einen Mindestabstand von 3,00 m aufweisen.

Die Höhe baulicher Anlagen gelten innerhalb der Bereiche des Krankenhauses. Die Festsetzung ist in diesem Sinne bestandssichernd.

Ausnahme hiervon ist der Neubau des Areals (sog. Fischer-Quartier) an der Nordstraße. Hier soll sichergestellt werden, dass mit der Höhenfestsetzung die neuen baulichen Anlagen die Bestandsbebauung im Umfeld nicht überragen.

Für die Neubebauung an der Nordstraße (Baufeld IV bis VII) wurden jeweils die Traufhöhe (Höhe baulicher Anlagen (TH = Traufhöhe) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß) an der festgesetzt, damit die Solitärbebauung ein dem Umfeld angepasstes Erscheinungsbild erhält. Dadurch soll ein Bruch der Blockrandbebauung entlang der Nordstraße verhindert werden.

Eine Einbindung des Neubaus in das städtebauliche Umfeld ist damit sichergestellt.

4.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

4.3.1 Bauweisen

Die Bauweise im Plangebiet ist gegliedert in die offene, geschlossene und die abweichende.

Offene Bauweise

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Die offene Bauweise gilt lediglich für Flächen entlang der Nordstraße, im Einzelnen für das Bau-
feld SO 4 (geplante Solitärbebauung) und SO 5 (Bestandsbebauung Nordstra-
ße/Elisabethstraße). Innerhalb dieser Flächen muss also mit seitlichem Grenzabstand gebaut
werden. Diese Gebäude dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Geschlossene Bauweise

In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
Die geschlossene Bauweise gilt überwiegend entlang der Friedrichstraße (SO 1, Bestandsbe-
bauung) und für den Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach (SO 3). Die Bebauung ist dort an
die Grundstücksgrenzen gebaut. Die geschlossen Blockrandstruktur soll erhalten werden.

Abweichende Bauweise

Im Bebauungsplan wird für das Gebiet SO 2 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei wird
auch festgesetzt, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen
herangebaut werden darf oder muss.

Die abweichende Bauweise gilt für das zentrale Gebiet der Klinik. Der solitäre Baukörper ist
weder an Grenzen gebaut noch unterschreitet er die Länge von 50 m.

Grundsätzlich sollen aber die Grenzabstände eingehalten werden, um eine ausreichende Be-
lichtung und Belüftung der umgebenden Bebauung zu gewährleisten. Insofern handelt es sich
bei der Bebauung um eine Abweichung von der offenen Bauweise, in der Gebäudelängen über
50m zulässig sind.

4.3.2 Baugrenzen und Baulinien

Es werden sowohl Baulinien als auch Baugrenzen festgesetzt. Die Baulinien und Baugrenzen
definieren die überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb derer die Baukörper errichtet wer-
den müssen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen und -linien) werden ergänzt von Umgren-
zungen der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe
hierzu Kapitel 4.6.1).

Baulinien

Es ist eine Baulinie festgesetzt, auf welcher gebaut muss werden.

Die Baulinie entlang des Straßenzuges Friedrichstraße unterstützt den Erhalt der Blockrandbebauung.

Die Friedrichstraße ist beidseitig mit Gebäuden bebaut, die auf die Grenze gebaut sind. Hierdurch entsteht eine geschlossene einheitliche Bauflucht und ein typisches Innenstadtquartier aus der Zeit des späten 19. Jahrhunderts, sog. Gründerzeitbebauung. Um den Charakter des Straßenzuges zu erhalten werden in diesem Bereich Baulinien ausgewiesen, um die vorhandenen Baufluchten und die geschlossene Blockstruktur zu erhalten.

Baugrenzen

Es ist eine Baugrenze festgesetzt, Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Die Baugrenzen sind für das Gebiet großzügig als zusammenhängendes Baufeld definiert. Damit bleibt den Bauherren ein ausreichender Spielraum bauliche Anlagen auf den Grundstücken zu errichten.

Lediglich an vier Stellen im Plangebiet wird ein Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Im Bereich des „Fischer Quartiers“ gelten für den rückwärtigen Grundstücksbereich Abstände zur Nachbarbebauung, um einen Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten. Der Aspekt gesunder Wohnverhältnisse und einer ausreichenden Belichtung und Besonnung ist hier höher zu bewerten, als die Gestaltungsfreiheit der Bauherren in Bezug auf die architektonische Umsetzung der Bebauung.

Im rückwärtigen Bereich der „Friedrichstraße / „Nordstraße“ ist ein 13,00 m breiter Bereich durch Baugrenzen freigehalten, um die Sozialabstände auch durch nicht überbaubare Bereiche zu schützen und die Abstandsflächen eindeutig als Mindestmaß vorzugeben.

Im Bereich rückwärtig der Immunologie und der Bebauung an der Nordstraße ist der Bereich mit dem alten Baumbestand ausgegrenzt. Hier dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden, um den Baumbestand zu schützen.

Im Süden des Plangebiets entlang der Elisabethstraße werden ebenfalls Abstände zur Grundstücksgrenze berücksichtigt. Auch hier gilt der Schutz der Wohnbebauung an der Straße als höherwertiges Gut.

4.4 Gestaltungsfestsetzungen

Durch die nachfolgenden Festsetzungen wird eine Leitlinie für die Gestaltung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Friedrichstraße und der Nordstraße in diesem besonderen städtebaulichen Bereich der Innensituation festgesetzt.

Zu folgenden Punkten wurden gestalterische bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW getroffen:

1. Dächer (Dachformen, Dachneigungen),
2. Gestaltung der Dachaufbauten,
3. Flachdachbegrünung und

4. Solaranalagen.

Durch die gestalterischen Festsetzungen wird Sorge getragen, dass es nicht zu einer Disharmonie in der optischen Wahrnehmung des Erscheinungsbildes der bebauten Straßenzüge kommt. Somit werden baugestalterische Festsetzungen (gem. BauO NW) als Unterstützung der städtebaulichen Mittel genutzt, mit denen im Plangebiet ein angenehmes Umfeld geschaffen werden soll.

Dächer

Für die Bebauung entlang der Friedrichstraße, der Nordstraße und Ecke Nordstraße/ Elisabethstraße wurde gemäß der vorhandenen baulichen Ausführung die Dachform „Satteldach“ (SD) festgesetzt (Baufelder I bis III und XIII).

Für die Neubebauung an der Nordstraße (Baufeld IV bis VI) wurden die Dachformen (Satteldach, Walmdach entlang der Nordstraße und Flachdach im rückwärtigen Bereich) festgesetzt. Als Dachneigung für die straßenbegleitende Neubebauung an der Nordstraße wurde noch die Dachneigungen mit 35° bis 45° festgesetzt. Somit erhält die neue Solitärbebauung ein dem Umfeld angepasstes Erscheinungsbild als Alleinstellungsmerkmal.

In allen anderen Sondergebieten sind keine Dachformen bzw. Dachneigungen festgesetzt.

Gestaltung von Dachaufbauten

Zur Einbindung des Gebietes in das städtebauliche Umfeld wurden in den durch die Wohnbebauung geprägten Bereichen entlang der Friedrichstraße und Nordstraße (Baufelder I bis IV und XIII) für geneigte Dächer auch Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen.

Hier sind Dachaufbauten nur an Dachflächen zulässig, deren Fassadenfront zur Haupteinschließung orientiert ist.

Folgende Dachaufbauten sind zulässig: Satteldachgaube, Walmdachgaube mit und ohne First, Flachdachgaube, Zwerchhaus mit Satteldach, Zwerchhaus mit Flachdach, Zwerchhaus mit Wandscheibe.

Dachaufbauten sind an der jeweiligen Dachseite einheitlich auszuprägen und dürfen in ihren Anbringungshöhen nicht verspringen. Die Anordnung der Dachaufbauten soll mit der Fassadengliederung übereinstimmen. Es ist lediglich eine Gaubenreihe auf einer Dachfläche zulässig.

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten je Dachfläche darf $\frac{2}{3}$ der darunter liegenden Fassadenbreite nicht überschreiten. Die Breite eines Dachaufbaus darf insgesamt $\frac{1}{4}$ der darunter liegenden Fassadenbreite nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten müssen vom First und von der Dachtraufe (außer Zwerchhäuser) einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens $\frac{1}{2}$ der Höhe des Dachaufbaus betragen. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang/Giebelseite muss mindestens $\frac{1}{3}$ der Höhe des Dachaufbaus betragen, mindestens je-

doch 0,75 m. Die Höhe des Dachaufbaus darf senkrecht gemessen maximal 3,00 m über der Dachfläche betragen.

Flachdachbegrünung

Zur Umfeldgestaltung und aus Klimaschutzgründen (z.B. Stärkung des Mikroklima, Herabsetzung der Gebäudetemperaturen, Regenwasserrückhaltung) sind nicht begehbare Dachflächen je Gebäude mit einer Dachneigung bis 10° mit einer extensive Dachbegrünung herzustellen. Bei Installation nicht aufgeständerter PV-Anlagen kann die Begrünungsauflage für die von den Solaranlagen bedeckte Fläche entfallen.

Flachdächer sind mindestens zu 30 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Solaranlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen.

Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden. Von der Verpflichtung zur Begrünung kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen. Bei Installation nicht aufgeständerter Solaranlagen sollte die Begrünungsauflage für die von den Solaranlagen bedeckte Fläche entfallen. Ausgenommen von der Begrünung sind Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Solaranlagen

Zur Nutzung von regenerativen Energien im Sinne des § 1 (6), 7 f BauGB (Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege - Nutzung erneuerbarer Energien) wurde festgesetzt, dass auf mindestens 30 % der neu geschaffenen Dachflächen Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren, Photovoltaikmodule) zu errichten sind. Von der Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen.

4.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Im Plangebiet sind die öffentlichen Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Änderungen an den bestehenden Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Sie werden umgrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie.

Die Straßenverkehrsflächen umfassen sämtliche Straßenteile, die zur Erschließung der Grundstücke erforderlich sind.

Eine weitere Differenzierung der Straßenverkehrsflächen wird nicht angestrebt. Im Allgemeinen bedeutet dies, dass innerhalb der Straßenverkehrsflächen sowohl die eigentliche Straße als auch Fußwege, Stellplätze für Pkw und Begrünungsflächen angeordnet werden können.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind Bäume zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich um Einzelbäume mit tlw. hohem Alter und Bedeutung für den Artenschutz. Es wird auf das nachfolgende Kapitel 4.6 verwiesen.

4.6 Boden, Natur und Landschaft

Erhaltungsfestsetzung

Im Rahmen der Untersuchung des Plangebiets bzgl. des Artenschutzes hat sich deutlich herauskristallisiert, dass die großkronigen Laubbäume im Plangebiet Bedeutung für die vorkommenden Fledermausarten als Jagd- und Nahrungshabitat haben.

Daher werden die Bäume, die in der Regel auch unter die Baumschutzsatzung der Stadt Siegen fallen, als zu erhalten festgesetzt.

Es werden fünf Laubbäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche Kampenstraße definiert. Laut Kartierungsliste handelt es sich um zwei Ginkgobäume und drei Roßkastanien in der Kampenstraße.

Im Bereich des „Fischer Quartiers“ sind zwei Bäume zum Erhalt ausgewählt worden. Es handelt sich um eine Blut-Buche und ein Hänge-Buche. Sie sind durch die Baumschutzsatzung berücksichtigt.

Das Baumtor in der Nordstraße steht auf der östlichen Seite auf der Trinkwasser- und Erdgasleitungstrasse und kann daher nicht gesichert werden. Die Bäume müssen - da sie nicht der Baumschutzsatzung entsprechen- bei Reparatur oder Auswechslung der Leitungen weichen, sollte keine alternative Trasse gefunden werden.

Im rückwärtigen Bereich der Immunologie und der Bebauung Nordstraße sind vier Bäume als zu erhalten festgesetzt. Im Einzelnen handelt es sich um zwei Winterlinden, eine Sommerlinde und eine Stieleiche. Die Bäume sind durch die Baumschutzsatzung erfasst. Der Bereich hat auch große Bedeutung für den Artenschutz.

Auch wenn weitere Bäume im Plangebiet unter dem Schutz der Baumschutzsatzung fallen, werden Sie nicht im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend festgesetzt. Dennoch gilt für die Bäume der Schutzstatus der Satzung. Sofern also Bäume entfernt werden müssen, um Platz für eine Bebauung zu machen, ist ein Ausgleich dieser Bäume gemäß der Anlage der Baumschutzsatzung „Auswahlverzeichnis einheimischer Bäume“ durchzuführen. Bei Abgang eines festgesetzten Baumes ist ein standortgerechter einheimischer Baum in mindestens 3-mal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen.

Auswahlverzeichnis einheimischer Gehölze aus der Baumschutzsatzung der Stadt Siegen

I. Größere Bäume

Spitz-Ahorn	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	Trauben-Eiche <i>Quercus petraea</i>	Berg-Ulme <i>Ulmus glabra</i>
Berg-Ahorn <i>Acer pseudo-platanus</i>	Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>	Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>	Flatter-Ulme <i>Ulmus laevis</i>
Schwarz-Erle <i>Alnus glutinosa</i>	Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	Silber-Weide <i>Salix alba</i>	Winter-Linde <i>Tilia cordata</i>
Sand-Birke <i>Betula pendula</i>	Schwarz-Pappel <i>Populus nigra</i>	Bruch-Weide <i>Salix fragilis</i>	Sommer-Linde <i>Tilia platyphyllo</i>
Moor-Birke <i>Betula pubescens</i>			

Bei Neu- und Ausgleichspflanzungen ist der Mindeststandard zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50 m einzuhalten.

5.1 Sonstige Festsetzungen

5.1.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Maßnahmen nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"

Für das gesamte Plangebiet werden Innenraumpegel nach VDI 2719 [5] "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" festgesetzt. Zum Bauantragsverfahren ist ein Schallschutznachweis zum Schutz gegen Außenlärm nach VDI 2719 zu führen.

Für die Dimensionierung der Außenbauteile sind folgende maximalen Innenpegel zu berücksichtigen:

Wohnräume tagsüber:	Mittlungspegel Lm 35 dB(A)
Schlafräume nachts:	Mittlungspegel Lm 30 dB(A)

Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| • Einzelbüros: | Mittlungspegel Lm 40 dB(A) |
| • Büros für mehrere Personen: | Mittlungspegel Lm 45 dB(A) |
| • Läden: | Mittlungspegel Lm 50 dB(A) |

Ausgehend von der Vorbelastung des Gebietes, sind Maßnahmen erforderlich, den Schutz vor Verkehrslärm durch bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

Gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind in Sondergebieten die Schutzansprüche der Gebiete von der definierten Nutzung abhängig und müssen von der verantwortlichen Kommune definiert werden.

Im Sondergebiet Klinik sind besonders die Schlaf- und Aufenthaltsräume der Patienten vor Straßenlärm zu schützen.

Hier ist die Gesundheit wesentlich davon abhängig, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse vorzufinden. Daher sind die Innenpegel für Schlafräume an den Orientierungswerten (OW) eines reinen Wohngebiets [OW = 30 dB(A) nachts] angepasst.

Für andere Nutzungen können höhere Pegel definiert werden, da Umgebungsgeräusche am Tag als weniger störend empfunden werden.

5.1.2 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Im Plangebiet ist eine zwei Flächen (St – ehem. Fischerquartier und TGa/St Krankenhausareal) umgrenzt für Stellplätze und Tiefgarage. Innerhalb dieser Flächen dürfen diese Nutzungen zugelassen werden.

Die Tiefgarage liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Eine Bebauung ist grundsätzlich zulässig.

Die Festsetzung der Stellplatzflächen umfasst auch Bereiche, die sonst nicht als überbaubar festgesetzt sind. In diesen Flächen wird eine ebenerdige Bebauung mit Stellplätzen, teilweise bis an die Grundstücksgrenze, zugelassen. Die Festsetzung von Stellplätzen schließt damit auf diesen Flächen aber auch aus, das hier Garagen errichtet werden dürfen.

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen können ansonsten auf den überbaubaren Grundstücksflächen (Abgrenzung durch Baulinie oder Baugrenze) errichtet werden.

5.1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht u.a. für Trinkwasser und Erdgasleitungen über die Flurstücke 104 festgesetzt, ansonsten ist die Erschließung nicht gesichert.

Im Bereich zwischen Elisabethstraße und Kampenstraße verlaufen Trinkwasserleitungen 160PE bzw. 150GGG, die zur Erschließung des Krankenhauses notwendig sind.

5.1.4 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 419 „Erweiterung St. Marien-Krankenhaus“ grenzt den Geltungsbereich, in dem die Festsetzungen gelten, durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung ab. Innerhalb dieser Grenzen gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unter Berücksichtigung geltenden Rechts.

5.2 Hinweise, Planerläuterungen

Belange des Denkmalschutzes

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

Das Plangebiet ist, dort wo Bodeneingriffe geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um die Erhaltung, Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären.

Die Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen "Veranlasserprinzips" zu Lasten des Vorhabenträgers und sind von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen. Die Sondagen bedürfen einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW)."

Freiflächengestaltungsplan

Die Planung und Umsetzung der Freiflächenplanung hat im Zuge der Ausführungsplanung zu erfolgen. Als Hinweis ist aufgeführt, dass die geplante Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der Freiflächen vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil eines Freistellungs- oder Bauantrags gemäß der Verordnung über bautechnische Prüfung (BauPrüfVO) einzureichen und darzustellen ist.

Die Inhalte müssen geeignet sein, die Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der städtischen Baumschutzsatzung zu prüfen.

Neben Baumbestand (soweit vorhanden) sind insbesondere Grünflächen, sonstige Freiflächen, geplante Baumfällungen sowie vorgesehene Neupflanzungen von Gehölzen nach Standort, Art, Größe und Qualität differenziert darzustellen.

Bodenaushub

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist vorrangig Massenausgleich anzustreben. Dennoch anfallender überschüssiger Bodenaushub ist in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie des Kreisgebietes zu beseitigen.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist daher an künftigen Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebietes unbedingt zu beteiligen.

Kampfmittel

Die gesamte Plangebietsfläche liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Es wurden Bombardierungen festgestellt. Im Falle erheblicher Bodeneingriffe im Bereich der kampfmittelbelasteten Fläche ($> 0,70$ m) ist eine Oberflächendetektion erforderlich. Es ist das „Merkblatt vorbereitender Maßnahmen zur Oberflächensondierung“ zu beachten.

Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KBD-WL) durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen. Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung wird empfohlen. Im Falle eines Bodeneingriffes wird um vorherige rechtzeitige Rücksprache mit der Ordnungsverwaltung der Stadt Siegen gebeten. „Eine systematische Messwertaufnahme ist für die zu bebauende Flächen und Baugruben erforderlich.“

6 Sonstige Hinweise

6.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 419 ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht wurden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umwelt-Schutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

Im Umweltbericht wurden die unterschiedlichen Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung
- Biotope – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Flächen
- Kultur- und Sachgüter
- sowie der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

untersucht und die Auswirkungen der Planung bewertet.

Auch werden die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern beleuchtet, als auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, betrachtet.

Es wird grundsätzlich festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich kommt es bei der Realisierung der Planung beim Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt zu teilweise erheblichen Umweltauswirkungen, da der Verlust von Bäumen mittleren bis starken Baumholzalters als erheblich einzuschätzen ist.

Ebenso sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit negativen Folgen für die Umwelt zu erwarten. Auch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge von Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen, bzw. durch Emissionen, Abfälle und Abwässer anzunehmen.

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien und die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sind nicht gegeben.

6.2 Alternativstandorte

Im Umfeld des Plangebiets wurde nach Alternativstandorten zur Errichtung der geplanten baulichen Anlagen gesucht. Der Standort der Erweiterung ist alternativlos, da im gesamten Umfeld kein Flächenerwerb in der gewünschten Größenordnung getätigt werden kann und eine enge Zuordnung der neugeplanten Nutzungen zum bestehenden Krankenhaus eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung ist.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Da es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu geringfügigen neuen Flächeninanspruchnahmen kommt, wurde eine in das Umweltbericht integrierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet.

Gemäß Ziffer 4 des Umweltberichtes ergibt sich aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand für das gesamte Plangebiet folgende Bilanz:

Ökologischer Wert Ausgangszustand:	- 14.220 Wertpunkte
<u>Ökologischer Wert Planungszustand:</u>	<u>+14.195 Wertpunkte</u>
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	- 25 Wertpunkte

Die Bilanzierung ergibt, dass bei Berücksichtigung der Erhaltungsmaßnahmen durch das Vorhaben ein geringer Verlust von 25 ökologischen Werteinheiten für den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Vorbelastung durch Versiegelung (Baukörper, Stellplatzflächen etc.) auf. Im Bereich der kleinen Grünflächen ist von anthropogen überprägten Böden auszugehen. Natürlich anstehender Boden ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Es wird nur marginal anthropogen veränderter Boden zusätzlich überbaut und versiegelt. Es ist für den Eingriff in den anthropogenen Boden kein Ausgleich erforderlich.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (**HKR • Reichshof**) ist als Abwägungsmaterial dieser Begründung in Teil II bzw. der Planung zugrunde gelegt und beigelegt.

6.4 Klimaschutz und Klimawandel

6.4.1 Klimatop

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima mit ca. 1.000-1.100 mm Jahresniederschlag. Kennzeichnend für das Gebiet sind mäßig warme Sommer und milde Winter.

Die mittlere Lufttemperatur liegt im Januar bei -1,0 – 0,0° C, in der Vegetationsperiode steigt die mittlere Temperatur auf 16 -17° C an.

Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend.

Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf. Lufthygienisch gesehen werden das Plangebiet und seine Umgebung durch die innerstädtische Lage bestimmt, bedeutsame Emittenten aus Industrie und Gewerbe sind im direkten Nahbereich nicht zu finden. Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr. Das Plangebiet selbst wird von versiegelten Bauflächen und Verkehrsflächen bestimmt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände tragen zur Luftschadstoffbindung und Verringerung von Staubimmissionen bei.

6.4.2 Klimaschutz

Natur und Landschaft sind von Grund auf so zu schützen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

auf Dauer gesichert sind.

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Zweck des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches von 2004 im Jahr 2011 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach zwar keine „selbständige“ Aufgabe der Bauleitplanung, jedoch ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen wie z. B.:

- Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Ziel optimierter Kompaktheit
- Festlegung der Bauweise mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzung der Baugrenzen mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB
- Hinweis für die Nutzung regenerativer Energiesysteme

- Hinweis für den baulichen Standard
- Örtliche Bauvorschriften (Dachgestaltung und Dachbegrünung, Fassadengestaltung, Gebäudetiefe).

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energien und über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards nicht getroffen. Bauinteressenten können sich über das Angebot an Fördermaßnahmen zur Verwendung regenerativer Energien und über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards bei den zuständigen Ansprechpartnern der Stadt, der Energieversorger oder der jeweiligen Verbraucherberatungen eigenständig informieren.

Bei den geplanten Nutzungen wird dem Schutzgut Klima dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik im Baugenehmigungsverfahren angestrebt werden. Die Umsetzung anderer Maßnahmen ist durch die vorhandenen städtebaulichen örtlichen Gegebenheiten (Grundstückszuschnitte, vorhandene Bebauung) nur bedingt möglich.

In Bezug auf die Flachdächer wurde eine Begrünung festgesetzt (siehe Punkt 4.4 der Begründung, Gestaltungsfestsetzung Ziffer 2).

6.4.3 Klimawandel

Das Plangebiet liegt inmitten bebauter Flächen. Da über den Flächen keine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Gebiet als randstädtisch und nur mäßig belastet einzustufen. In dieser innerstädtischen Lage sind bedeutsame Emittenten, lufthygienische Belastungen aus Industrie und Gewerbe im direkten Nahbereich nicht zu finden. Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr.

Ebenfalls werden durch die erneute Bebauung und die Verkehre keine erheblichen Luftschadstoffwerte bewirkt, die die gesetzlich festgelegten Grenzwerte überschreiten.

Im Rahmen der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes ist mit keinen Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas zu rechnen.

6.5 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zum überwiegenden Teil im Eigentum des Vorhabenträgers. Dieser ist auch weiterhin bemüht durch Ankauf der verbliebenen privaten Grundstücke vollständig in deren Besitz zu kommen. Voraussichtlich werden lediglich die öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig im Eigentum der Stadt Siegen verbleiben.

Bodenordnungsmaßnahmen werden zurzeit nicht erforderlich. Inwiefern sich aus der Neuordnung des Vorhabens ggf. neue Grundstückszuschnitte ergeben, wird dem Baugenehmigungsverfahren überlassen. Die innere Erschließung mit Erdgas- und Trinkwasser kann nur für Parzellen sichergestellt werden, die direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen oder über ein im Grundbuch eingetragenes Leitungsrecht (vergl. 5.1.3) verfügen.

6.6 Kosten

Sämtliche Kosten, die mit der Entwicklung des Krankenhausstandortes in Verbindung stehen, werden vom Vorhabenträger getragen. Für die Stadt Siegen entstehen aus der Bauleitplanung keine öffentlichen Kosten.

6.7 Städtebauliche Werte

Flächen	Flächengröße [ha]	Flächenanteil [%]
Plangebiet	3,7	100
Verkehrsflächen	0,81	21,9
Netto Bauland Sondergebiet SO _{klinik}	2,89	78,1

Siegen, im April 2021

Bearbeitung:

HKS |
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT