

BEGRÜNDUNG

1. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 42

“Verbundklinik Kohlhof“

Im Stadtteil Kohlhof

nach §13a BauGB

Satzung

1. Änderung des BebauungsplansNr. 42 “Verbundklinik Kohlhof“

Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Neunkirchen Saar

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT GmbH

Standort Saarland:

IT ParkSaarland
Altenkesseler Straße 17/ A4
66115 Saarbrücken
Tel. 0 68 1 / 844979 00
Fax 0 68 1 / 844979 10
info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Standort Rheinland-Pfalz:

Pirmasenser Straße 66
66482 Zweibrücken
Tel. 0 6332 / 460 580
Fax 0 6332 / 460 658

Projektleitung:

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl. – Ing. Jan Halberstadt

Grünordnung:

Dipl. Geogr. Ilka Minnerath

29.04.2015

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	3
1.1 Ziel und Zweck der Planung	3
1.2 Begründung der Standortwahl	4
<u>2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	4
<u>3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	5
3.1 Lage des Plangebiets	5
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.3 Derzeitige Situation, vorhandene Nutzungen und Umgebungsnutzung	7
3.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	8
<u>4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	8
4.1 Vorgaben der Raumordnung	8
4.2 Flächennutzungsplan	10
4.3 Landschaftsplan	10
4.4 Fachbeiträge und Gutachten	10
4.5 Restriktionen für die Planung	10
<u>5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE</u>	12
5.1 Planungskonzeption	12
5.2 Baugebiete und Nutzungen	14
5.3 Verkehr	18
5.4 Ver- und Entsorgung	20
5.5 Grün- und Landschaftsplanung	21
5.6 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB	25
5.7 Hinweise	25
<u>6 UMWELTBERICHT</u>	26
6.1 Einleitung	26
6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	29

6.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34
6.4	Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	34
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	35
6.6	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	39
6.7	Prüfung von Planungsalternativen	39
6.8	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben	39
6.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	39
6.10	Zusammenfassung	39
<u>7</u>	<u>ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	40
7.1	Auswirkungen der Planung	40
7.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	44
7.3	Fazit (Abwägungsergebnis)	45
<u>8</u>	<u>PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG</u>	45
<u>9</u>	<u>ANLAGEN</u>	46

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen / Saar hat am 04.07.2007 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ eingeleitet, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Klinik auf dem Gelände der jetzigen Kinderklinik Kohlhof geschaffen werden soll.

Dieses Verfahren wurde mit Satzungsbeschluss im Jahr 2008 abgeschlossen.

Nach dem Neubau der Klinik zeigte sich, dass im „alten“ Bebauungsplan-Verfahren die Parksituation unterschätzt und ein größerer Bedarf an Stellplätzen im Planungsgebiet vorhanden war. Aus diesem Grund sollen mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplan weitere Stellplatzflächen ausgewiesen und die Möglichkeit zur Errichtung von Stellplätzen außerhalb des Baufensters geschaffen werden. Die Kreisstadt Neunkirchen hat daher mit Beschluss vom 17.11.2014 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Altenkesselerstr. 17 A/4, 66125 Saarbrücken – beauftragt.

Da der Bau der Klinik Kohlhof inzwischen umgesetzt ist, die Festsetzungen zu den Stellplätzen und Anlagen des ruhenden Verkehrs jedoch aufgrund des höheren Bedarfs für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 geändert werden sollen, baut die vorliegende Begründung inhaltlich auf der Begründung zum als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ auf. **Ergänzende oder geänderte Ausführungen bezüglich der Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Vergleich zur Begründung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes werden rot markiert.**

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen

Vor dem Hintergrund steigender Gesundheitskosten und der demographischen Entwicklung im Saarland sowie der Bundesrepublik Deutschland ist die Sicherstellung der bedarfsgerechten stationären und teilstationären Versorgung für alle Bürgerinnen und Bürger des Saarlandes, unabhängig von deren Einkommen und sozialen Status, das oberste Ziel des o.g. Krankenhausplanes für das Saarland. Der Krankenhausplan für das Saarland sah in diesem Zusammenhang die Zusammenlegung des St. Josef-Krankenhaus Neunkirchen und der Kinderklinik Kohlhof zur Verbundklinik Kohlhof vor. Ziel war der sozialverträgliche Abbau von Überkapazitäten und die gleichzeitig Stärkung der medizinischen Leistungsfähigkeit der Krankenhäuser. Statt einer Klinik, die teilweise in Gebäuden untergebracht ist, die mehr als 40 teilweise gar 80 Jahre alt sind, entstand durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ ein neues modernes und kompaktes Krankenhaus mit hohem Qualitätsstandard. In diesem ist durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Verbundklinik Kohlhof“ ein wirtschaftlicher Gesamtbetrieb entstanden, der langfristig dazu in der Lage ist, die Versorgung der Kreisstadt Neunkirchen und ihrer Umgebung im Gesundheitsbereich sicherzustellen. Zum wirtschaftlichen Gesamtbetrieb tragen auch die interdisziplinär nutzbaren Allgemeinbereiche, Verwaltungs-, Besprechungs- und Schulungsräume und die Untersuchungsbereiche der Funktionsdiagnostik, Physiotherapie, Röntgen und Labor bei.

Aufgrund des Umfangs und des Standorts der geplanten Baumaßnahmen konnte das Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wurde, der nun bereits umgesetzt ist.

Deckung des Bedarfs an Stellplätzen im Planungsgebiet

Nach der Aufstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans und der anschließenden Fertigstellung und Modernisierung des Klinik-Komplexes, nicht aber der umliegenden Stellplatzflächen, wurde ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgestellt. Dieser Bedarf an Stellplätzen kann im Rahmen der im Bebauungsplan N. 42 "Verbundklinik Kohlhof" getroffenen Festsetzungen bezüglich des ruhenden Verkehrs nicht gedeckt werden, weshalb die jeweiligen Festsetzungen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung angepasst werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt dabei unverändert. Lediglich die Festsetzungen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Sondergebietes sollen an die neu geplanten Stellplatzflächen angepasst werden.

1.2 Begründung der Standortwahl

Vorprägung des Standortes

An dem für die Verbundklinik vorgesehenen Standort bestand bereits seit vielen Jahren die Kinderklinik Kohlhof, so dass das Planungsgebiet bereits als Klinikstandort vorgeprägt war. Dementsprechend existiert bereits eine entsprechende Ausweisung als Sondergebiet Klinik im Flächennutzungsplan. Bestimmte Infrastrukturen, die zukünftig auch weiter genutzt werden können, wie z.B. Stellplätze, sind dementsprechend bereits im Planungsgebiet vorhanden. Die Lage und Anzahl der derzeit teilweise befestigten, teilweise unbefestigten (Behelfs-) Stellplätze wird jedoch aktuell als unzureichend betrachtet. Auch verfügte das Gelände der Kinderklinik Kohlhof über genügend Freiräume, um nach Abriss eines Großteils der vorhandenen Gebäude die neue größere Klinik innerhalb des Planungsgebietes problemlos unterbringen zu können, flexibel auf weitere Entwicklungen reagieren zu können und gleichzeitig noch erforderliche Freiräume zu erhalten.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bauleitplan-Verfahren zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An diesem sog. "Scoping-Verfahren" schließt sich das bekannte Bebauungsplanverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan unter der Rubrik "Verfahrensvermerke". Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

Zum 1. Januar 2007 ist eine Novelle des BauGB in Kraft getreten. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. In diesem „beschleunigten Verfahren“ können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird

1. von insgesamt weniger als 20.000 m²

2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.....“

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und dient der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 45.000 m² und somit weniger als 70.000 m². Durch die nun mit der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigen Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht begründet.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a) in Anlehnung an das sog. „Vereinfachten Verfahren“ aufgestellt.

Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.“

Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter der Rubrik "Verfahrensvermerke".

Der Umweltbericht aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt aus o.g. Gründen dennoch Bestandteil der Begründung der 1. Änderung.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 Lage des Plangebiets

Das ca. 4,7 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Neunkircher Stadtteils Kohlhof. Es umfasst das Gelände der mittlerweile neu geplanten Kinderklinik Kohlhof sowie den Klinikweg als Zufahrt zum Planungsgebiet.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung, entspricht dem Geltungsbereich des „alten“ Bebauungsplanes Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ und wird in etwa durch folgende Grenzziehungen bestimmt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze der hier vorhandenen BesucherStellplätze, durch den Verlauf des Klinikweges bis zur Einmündung in die L 114 „Limbacher Straße“ bzw. den nördlich der Klinik verlaufenden Fußweg im rückwärtigen Bereich der Bebauung Limbacher Straße
- Im Nordwesten und Südwesten: durch den Waldbestand des Staatsforst Neunkirchen
- Im Osten: durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 40 „Haberzell“, d.h. die Bebauung der Straßen „Zu den Grenzsteinen“ und „Am Brückweiherhof“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Bebauungsplan selbst zu entnehmen.



Abbildung 1: Lage im Raum



Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet „alter“ Bebauungsplan



Abbildung 3: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Stellplatzflächen (gelb hervorgehoben)

3.3 Derzeitige Situation, vorhandene Nutzungen und Umgebungsnutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit durch mehrere, auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" errichteten Gebäude und Nebengebäude mit zwei bis sechs Obergeschossen der Kinderklinik Kohlhof geprägt. In den Gebäuden, teilweise mit mehreren Trakten sind technische Einrichtungen, wie Energieversorgung oder Küche, Verwaltungseinrichtungen, die eigentlichen Pflege- und Versorgungseinrichtungen der Klinik sowie die Krankenpflegeschule und Personalwohnbereiche untergebracht. Die Freibereiche unterliegen bis auf wenige Teile, in denen der angrenzende Staatsforst quasi ins Planungsgebiet hereinragt, einer sehr großzügigen, parkähnlichen Nutzung. In diesen parkähnlichen Anlagen verlaufen die verschiedenen Erschließungswege.

Im östlichen Teil der Baugrenze des Bebauungsplanes „Verbundklinik Kohlhof“ auf den Vorflächen des Klinikkomplexes (SPK) befindet sich derzeit ein geschotterter Behelfsparkplatz, der insbesondere durch das Klinikpersonal genutzt wird (vgl. Abb.4). Auch nördlich der Baugrenze werden unbefestigte Flächen sowohl von Mitarbeitern, als auch Besuchern zum Parken genutzt (vgl. Abb.5).

Des Weiteren befinden sich ein Hubschrauberlandeplatz sowie Stellplätze für Besucher und Personal innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Weiterhin gehört der Klinikweg als öffentliche Erschließungsfläche zum Plangebiet.

Die angrenzenden Bereiche werden im Westen und Süden durch die Waldflächen des Staatsforst Neunkirchen bestimmt, im Norden und Osten grenzt hingegen Wohnbebauung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet, teilweise als Reines Wohngebiet zu charakterisieren. Eine dementsprechende Festsetzung erfolgte im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 „Haberzell“. Die Geltungsbereichsgrenzen des bestehenden und „neuen“ Bebauungsplanes“ Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“(1. Änderung) sind deckungsgleich.



Abbildung 4: Bestehende Situation im östlichen Teil der bestehenden Baugrenze des B-Planes „Verbundklinik Kohlhof“



Abbildung 5: Bestehende Situation nördlich der Baugrenze des B-Planes "Verbundklinik Kohlhof"

3.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich zu großen Teilen im Eigentum des Vorhabenträgers „Krankenhaus-Kooperation Neunkirchen – St. Wendel GmbH“. Die Kreisstadt Neunkirchen ist im Besitz des sogenannten Klinikweges zwischen L 114 „Limbacher Straße“ und eigentlichem Klinikgelände.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch die Landesentwicklungspläne (LEP) "Siedlung" und "Umwelt" festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“

(i.d.F. der Bekanntm. vom 04.07.2006, Amtsbl. des Saarlandes, S.962)

Die Kreisstadt Neunkirchen wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum eingestuft.

*„Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort. Hierzu gehören Einrichtungen und Merkmale, die über die grundzentrale Grundversorgung hinausgehen wie bspw. die Ausstattung mit einem Landrats-, Finanz- und Arbeitsamt, einem Amtsgericht, einem schulischen Bildungsangebot, das bis zur Hochschulreife führt, Fachärzte, **Krankenhaus**, Sporthallen, Stadion, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie kulturelle und freizeit- bzw. sportbezogene Einrichtungen.“*

Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht damit den Vorgaben des LEP Siedlung.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW)

Nach den zeichnerischen Festlegungen des LEP Umwelt liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Hierzu heißt es unter Punkt 56 der textlichen Festlegungen:

„(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabsehbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. (...)

(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erreichung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:

In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG sowie Forschung und Entwicklung in VF, die Nutzung der Windenergie in VE, der Hochwasserschutz in VH, die Landwirtschaft in VL sowie der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Gleichermaßen trifft für die Entnahme von Rohstoffen in Standortbereichen für Gewinnung von Rohstoffen zu.“

Angrenzendes Vorranggebiet für Naturschutz

Weiterhin ist im LEP Umwelt der an das Planungsgebiet angrenzende Bereich des Staatsforstes Neunkirchen als Vorranggebiet für Naturschutz festgesetzt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (6609-301), das gleichzeitig Vogelschutzgebiet ist. Die textlichen Festlegungen hierzu lauten wie folgt:

„(68) In VN sind die Naturpotenziale zu sichern und zu entwickeln. Die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windenergieanlagen sind nicht zulässig.

Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:

In Vorranggebieten für Naturschutz (VN) kann der Grundwasserschutz in VW und der Hochwasserschutz in VH betrieben werden, sofern sie auf die Erfordernisse eines funktionsfähigen Naturhaushaltes besonders ausgerichtet werden.

(69) Vorranggebiete für Naturschutz (VN) dienen der Sicherung der überörtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Sie basieren auf der Grundlage der rechtskräftig festgesetzten und den geplanten Naturschutzgebieten, einschließlich dem als saarländischen Beitrag zu dem europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000 gemeldeten Gebieten.“

Weder die Planungsabsicht der Kreisstadt Neunkirchen zur Ausweisung eines Sondergebietes Klinik innerhalb des Planungsgebietes, noch die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich seiner Festsetzungen zur Regelung des ruhenden Verkehrs läuft somit den landesplanerischen Vorgaben des LEP Umwelt nicht zuwider. Die Planung bleibt weiterhin, wie im LEP Umwelt verlangt, auf die Belange des Grundwasserschutzes ausgerichtet. Dies gilt insbesondere für die geplanten Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser. Die Auswirkungen auf das Vorranggebiet für Naturschutz werden in einer speziellen FFH-Verträglichkeitsprüfung ermittelt und in die Planung eingestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet Klinik gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dar. Der Bebauungsplan ist damit auch in der 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Kreisstadt Neunkirchen existiert derzeit nicht. Die Kreisstadt Neunkirchen verfügt lediglich über ein landschaftsplanerisches Gutachten zum Flächennutzungsplan ohne Rechtsqualität. In diesem Gutachten wurde das Planungsgebiet entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Klinik sowie im nördlichen Teilbereich als Parkplatz dargestellt. Zusätzlich wurden die Gehölzbestände innerhalb des Klinikgeländes symbolhaft übernommen. Aus Sicht des landesplanerischen Gutachtens zum Flächennutzungsplan gibt es somit keine Anhaltspunkte, die gegen die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sprechen.

4.4 Fachbeiträge und Gutachten

Für den Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan wurde auf folgende Fachgutachten bzw. Fachinformationen zurückgegriffen:

- **Gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch den geplanten Neubau der Verbundklinik Kohlhof in Neunkirchen (SGS-TÜV Saarland) vom 02.10.2014.**

4.5 Restriktionen für die Planung

Wasserschutzgebiet

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Hirschberg und Kasbruchtal“, welches durch die Wasserschutzgebietsverordnung vom 06. März 1986 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 269) ausgewiesen wurde, der bestehende Parkplatz im nördlichen Teil des Planungsgebietes liegt teilweise gar in der Wasserschutzzone II dieses Wasser-

schutzgebietes. Damit sind bereits jetzt im Zuge der Planung die o.g. Verordnung sowie die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 zu beachten. Nach Aktenlage beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) sowie der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Neunkirchen wurde für die Anlage dieses Parkplatzes seit der Wasserschutzgebietsverordnung keine Ausnahmegenehmigung erteilt. Die Parkplatzflächen, die bereits vor dem Erlass der Wasserschutzgebietsverordnung bestanden, genießen Bestandsschutz. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Schreiben des LUA vom 11.09.2007). **Die geplanten Stellplätze (1 und 2, vgl. Abs. 6, S. 13), sowie ein bestehender Parkplatz am Klinikweg, die im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung genehmigt werden sollen, liegen im Wasserschutzgebiet der Schutzone 3.** Das bestehende Wasserschutzgebiet wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzabstand zum Wald

In § 14 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes heißt es:

„Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.“

Dieser Abstand wurde in den rechtsgültigen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Allerdings orientierte sich das Baufenster am damaligen Gebäudebestand und reicht damit in den Schutzabstand zum Wald hinein. Hierdurch wurde eine bessere und in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung günstigere Gebäudeanordnung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Forstbehörde stimmte mit Schreiben vom 06.09.2007 dieser Vorgehensweise zu:

„Da sich die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bisher bebaute Fläche hinaus ausdehnen, wird dem vorliegenden Bebauungsplan seitens der Forstbehörde zugestimmt.“

Angrenzendes FFH-Gebiet

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ("Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie"), soll ein Beitrag zur Sicherung der genetischen Vielfalt für die nachfolgenden Generationen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und regionaler Anforderungen geleistet werden.

Der Richtlinie liegt die Erkenntnis zugrunde, dass dem Rückgang zahlreicher wildlebender Tier- und wildwachsender Pflanzenarten nur durch koordinierte Schutzmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Primäres Ziel ist nach dem Wortlaut der Richtlinie die Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Zu diesem Zweck sieht die Richtlinie die Errichtung eines europäischen Biotopverbundnetzes mit der Bezeichnung "Natura 2000" vor. Die Richtlinie verpflichtet in diesem Zusammenhang die EU-Mitgliedstaaten zur Ausweisung besonderer Gebiete zum Schutz der in den Anhängen der Richtlinie aufgeführten europaweit bedrohtesten 253 Lebensraumtypen, 200 Tierarten und 434 Pflanzenarten. In das Schutzgebietsnetz "Natura 2000" sind auch die auf der Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen Vogelschutz-Gebiete einbezogen. In Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (§§ 34, 35, 36 BNatSchG) wird bestimmt, dass für Pläne und Projekte, die ein FFH-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen erforderlich ist. Dies gilt nicht nur für Pläne und Projekte innerhalb des

Schutzgebietes, sondern auch für solche, deren Auswirkungen von außen in das Gebiet hineinwirken könnten.

Im Süden grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" das 1.653 ha große FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald", das quasi den kompletten Waldbestand im Dreieck zwischen Spiesen-Elversberg / Neunkirchen-Furpach und Kohlhof sowie St. Ingbert-Rohrbach umfasst, (Gebietsnummer 6609-301). Daher wurde für den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. **Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 2007 bereitet im Hinblick auf die Versiegelung den geplanten Eingriff bereits vor, daher sind darüber hinausgehende Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind darüber hinaus keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten.

Lärm

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies heißt, die Immissionen sind zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß zu reduzieren. Der Immissionsschutz muss im Rahmen der planerischen Abwägung gegen andere private und öffentliche Belange gerecht abgewogen werden. Inwiefern der Immissionsschutz berücksichtigt werden muss, hängt davon ab, ob Immissionsgrenzwerte, die dem privaten oder öffentlichen Regelwerk entnommen werden können, überschritten werden. Zur Sicherstellung der Berücksichtigung des Belanges Lärmschutz im Rahmen der Bebauungsplan-Erstellung wurde bereits bei Erstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde durch den SGS-TÜV bearbeitet. Ebenso wurde zur Neuplanung der Stellplätze im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein solches Gutachten beauftragt. **Die wichtigsten Ergebnisse beider Gutachten sind im Abschnitt „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ in Kapitel 7.1 zusammengefasst.**

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

5.1 Planungskonzeption

In der zwischenzeitlich umgesetzten Baumaßnahme wurden das Krankenhaus St. Josef sowie die Kinderklinik Kohlhof in einer Verbundklinik zusammengeführt. Dies erfolgte durch einen kompletten Krankenhausneubau. Lediglich der neueste Bau der Kinderklinik Kohlhof aus dem Jahre 1996 (Gebäudetrakt 2 a), in dem derzeit der Haupteingang, die Eingangshalle mit Aufnahme, Untersuchungs- und Behandlungsräume sowie Büros für Ärzte und Pflegedienst untergebracht sind, sollte nach der bevorzugten Bebauungsvariante erhalten bleiben und um einen eingeschossigen Neubaukörper erweitert werden. Alle anderen vorhandenen Gebäude, die aus den Jahren 1927, 1952 bzw. 1962, 1963 und 1966 stammen, wurden abgerissen. Zwischen dem Gebäudetrakt 2 A und dem bestehenden Verwaltungsgebäude (Gebäude 3 A) entstand ein rechteckiger Baukörper mit zwei Innenhöfen, in dem alle wichtigen Klinikfunktionen untergebracht werden. Es existierten zwei weitere Bebauungsvarianten, die sich hinsichtlich des Standortes des neuen Klinikgebäudes unterschieden. Weiterhin sollte in jedem Fall die Möglichkeit offen gehalten werden, an dem Standort

des Gebäude 5 (SPZ), ein Gebäude in den gleichen Dimensionen des derzeit bestehenden Gebäudes neu zu errichten. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde daher so konzipiert, dass alle derzeit diskutierten Planungsvarianten planungsrechtlich zulässig sind. Im Nachgang zum o.g. Neubau und der Zusammenführung der beiden Einrichtungen, wurde ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen im Planungsgebiet ersichtlich. Bereits heute ist diesem Umstand teilweise durch weitestgehend unbefestigte und provisorische Stellplätze Rechnung getragen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Parkplatzsituation vor allem auch im Umfeld der Klinik durch zwei geplante Stellplätze (Abb. 6) – einer größtenteils innerhalb der Baugrenze des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes (Parkplatz 1, Besucherstellplätze, vgl. Abb. 6), ein weiterer nordöstlich, außerhalb der Baugrenze (Parkplatz 2, Besucher und Mitarbeiterstellplätze vgl. Abb. 6). Gleichzeitig soll ein bestehender Parkplatz östlich des Klinikweges als Stellplatzfläche festgesetzt werden.

Um diese Planung zu ermöglichen, ist die Änderung der textlichen Festsetzungen und die Zulassung von Stellplätzen auch außerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet notwendig. Alle übrigen Festsetzungen werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

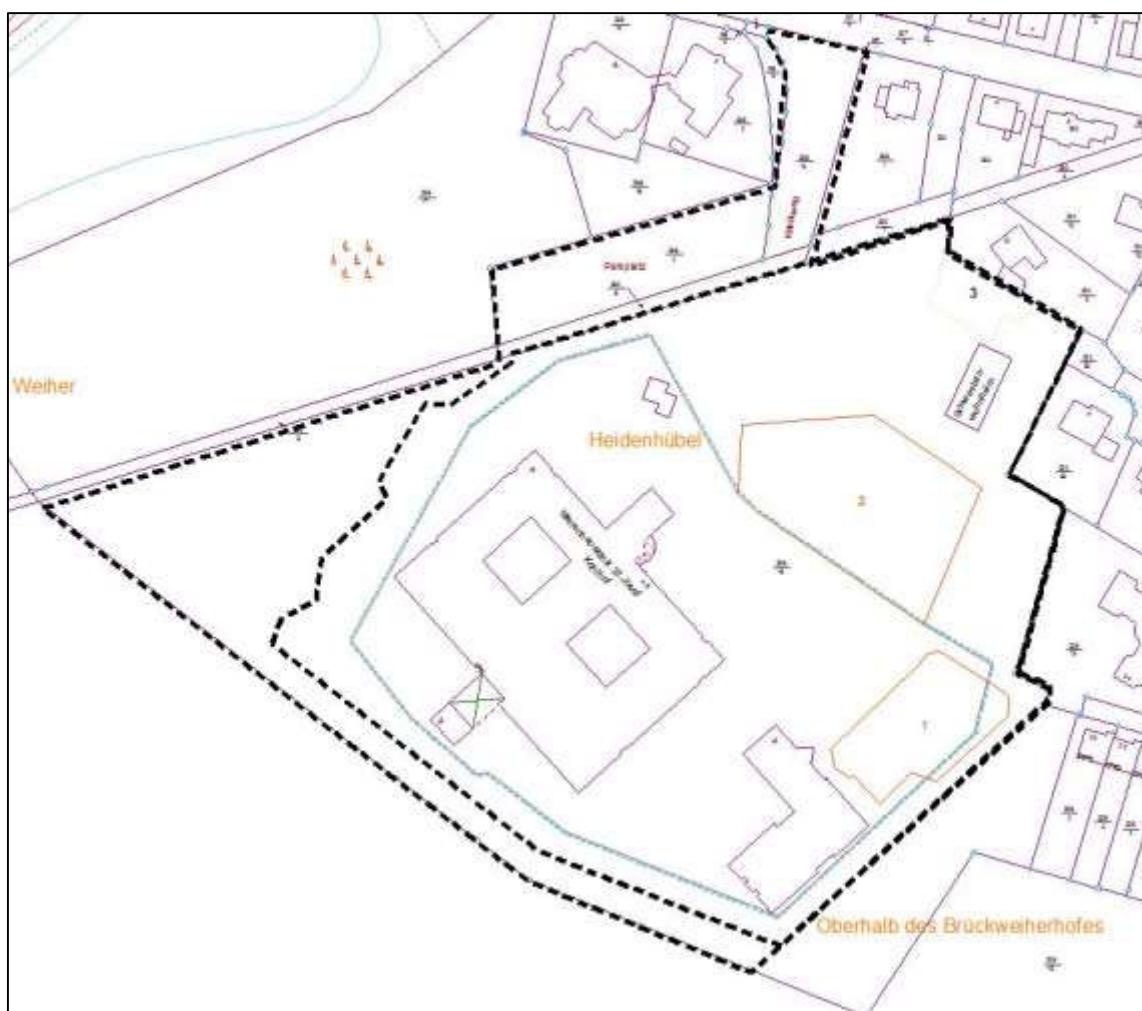


Abbildung 6: Lage der geplanten (1 und 2) und bereits bestehenden Parkplätze (3) im Plangebiet

5.2 Baugebiete und Nutzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung

Der größte Teil des Planungsgebietes wird gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Klinik festgesetzt.

Zulässige Arten von Nutzungen sind:

- Klinikgebäude
- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke,
 - Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse
- Sozialpädiatrisches Zentrum
- Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen
- Schulungsräume
- Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleidebereiche, Ruheräume etc.
- Apotheke
- Cafeteria
- Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste
- Personal- und Hausmeisterwohnungen
- der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäschelei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien
- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen
- Stellplätze
- Kinderspielplätze

Erklärung/ Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach §2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO). Der §11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Klinikgebiete.

Krankenhäuser als Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind auch in anderen Baugebieten zulässig. Außerdem können in einem Bebauungsplan auch „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der

Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt werden. Ein aufeinander bezogener, voneinander abhängiger und organisatorisch zusammengefasster Anlagenkomplex in der vorliegenden Dimension ist aber eindeutig als klassisches Sondergebiet einzustufen.

Die Zweckbestimmung „Klinik“ charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

Zulässig sind nach dem oben stehenden Nutzungskatalog damit im Planungsgebiet alle Nutzungen, die zur Durchführung des Klinikbetriebes notwendig sind. Der Zulässigkeitskatalog beruht hierbei auf der bereits vorliegenden Baubeschreibung zum Klinikneubau.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Festsetzung

Die Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 BauNVO auf 0,8 festgesetzt:

Erklärung/ Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die Obergrenze der GRZ in Sondergebieten 0,8, d.h. innerhalb des Sondergebietes könnte theoretisch eine 80%-ige Versiegelung des Grundstücks erfolgen. Diese Obergrenze wird im Bebauungsplan auch festgesetzt, um vor dem Hintergrund einer möglichst flexiblen Entwicklungsmöglichkeit einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum offen zu halten. Es ist aber davon auszugehen, dass im Zuge der Baumaßnahme die GRZ von 0,8 nicht ausgeschöpft werden wird.

Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung

Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungskante definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Erklärung/ Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. In einem Sondergebiet ist die Festsetzung der Gebäudehöhe mit eindeutiger Bestimmung der Bezugspunkte, das am besten geeignete Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Festsetzung bezogen auf die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel, da hier die eindeutigste Bestimmung des unteren Bezugspunktes möglich ist. Die natürliche Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugspunkt zumal auch in Abhängigkeit von der tatsächlich gewählten Lage des Baukörpers Terrassierungen und damit Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche erforderlich werden.

Nach jetzigem Planungsstand ist die Höhe des Erdgeschossfußbodens ca. 270,5 m über NN vorgesehen. Damit kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bis maximal 14,5 m hohes Gebäude bezogen auf den Erdgeschossfußboden entstehen. Dies entspricht je nach Sicht und Terrassierung drei bis vier Vollgeschossen. Derzeit sind im Planungsgebiet bereits zwei- bis siebengeschossige Gebäude vorhanden, so dass die Höhendimensionierung der geplanten Bebauung nicht groß von der vorhandenen Gebäudestruktur abweicht.

Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich des am Standort des jetzigen Gebäude 5 (SPZ) ausgewiesenen Baufensters auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung/ Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- "Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen."
- Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen."

Durch die Festsetzung von maximal 3 Vollgeschossen wird sichergestellt, dass der neu entstehende Baukörper in seinen Dimensionen dem jetzigen Bestandsgebäude entspricht.

5.2.3 Bauweise

Abweichende Bauweise

Festsetzung

Innerhalb des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 m überschritten. Grenzabstände sind einzuhalten.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzurichten sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Im vorliegenden Fall können die erforderlichen Grenzabstände zwar eingehalten werden, die einzelnen Baukörper können jedoch Längen von über 50 m erreichen. Damit wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich.

5.2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Baugrenze

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf.

Gem. § 23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen – und damit im Umkehrschluss auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen – im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Zu den Baugrenzen heißt es in § 23 Abs. 3 der BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baugrenzen werden im gesamten Planungsgebiet vor dem Hintergrund flexibler Detaillösungen großzügig festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufensters erfolgt so, dass alle derzeit diskutierten Planungsvarianten planungsrechtlich zulässig sind, d.h. sich innerhalb des Baufensters bewegen.

5.3 Verkehr

5.3.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet wird über die kurze Stichstraße „Klinikweg“ an die L 114 „Limbacher Straße“ angebunden. Diese führt den Verkehr zum einen in Richtung Osten zur Autobahnanschlussstelle „Neunkirchen-Kohlhof“ bzw. weiter nach Kirkel – Limbach. In Richtung Westen ist die Autobahnanschlussstelle „Neunkirchen – Oberstadt“ sowie die Innenstadt von Neunkirchen zu erreichen. Damit ist das Planungsgebiet seiner Funktion entsprechend sehr gut in das innerörtliche sowie das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Die Abbildungen unten zeigen den Klinikweg sowie den Einmündungsbereich in die L 114 im Detail.

Die äußere Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert bestehen. **Lediglich wurde das interne System der verkehrlichen Erschließung im Zuge der abgeschlossenen Baumaßnahme „Verbundklinik Kohlhof“ im Rahmen der Vorgabe des „alten Bebauungsplanes“ neu organisiert.** Hierzu gehören Feuerwehrumfahrten, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Haupteingang und Liegendlzufahrt, Anlieferung Ver- und Entsorgungsbereich sowie die internen Fußwegeverbindungen.



Abbildung 7: Zufahrtsbereich "Klinikweg"

ÖPNV-Anschluss

Die Kinderklinik Kohlhof wird durch die Buslinien NVG 305 und 315 der Neunkircher Verkehrsgesellschaft angefahren. Die Linie NVG 305 stellt über Furtach die Verbindung in Richtung Neunkircher Innenstadt (Stummendenkmal) sicher, die Linie NVG 315 führt über Kirkel-Limbach bis zur Uniklinik Homburg. Die beiden Linien fahren je nach Tageszeit in einem halbstündlichen bis stündlichen Takt.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr stehen derzeit, nach Errichtung und Modernisierung der im „alten“ Bebauungsplan festgesetzten Gebäude und deren höherer Frequentierung, nicht mehr genügend Stellplätze für Besucher und Angestellte der Klinik zur Verfügung. Stellplätze, die im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gingen, wurden zwar durch neue Stellplätze im Bereich des Haupteinganges der neuen Klinik bzw. des neuen Sozialpädiatrischen Zentrums zum Teil ersetzt, dennoch sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ neue Stellplätze zur Deckung des Bedarfs an Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen in zentraler Lage des Klinikareals geschaffen werden (vgl. Abb. 6).

Die bestehenden Stellplätze am nördlichen Rand des Plangebietes bleiben unverändert erhalten. Sie werden, wie die neu geplanten Stellplatzflächen, in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Bei der Neuanlage der zentralen Stellplätze wird darauf geachtet, dass durch die neuen Stellplätze aus Lärmschutzgründen ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird oder eine Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm gesichert wird. Durch ein gesondertes Gutachten der SGS-TÜV Saar GmbH sollen die Lärmimmissionen der neu geplanten Stellplatzflächen auf die umliegenden Wohngebäude festgestellt werden, um sicherzustellen, dass keine unzulässige Beeinträchtigung durch die Neuanlage von Stellplätzen entsteht.

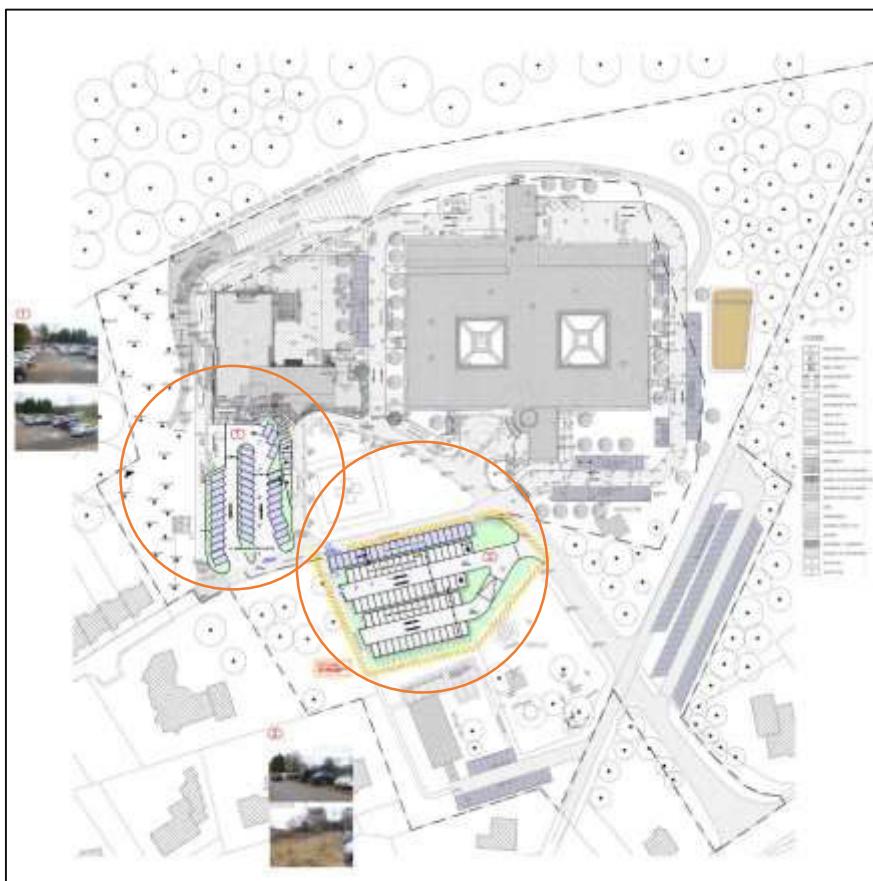


Abbildung 8: Planung der neuen Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher

Fußwegeverbindungen

Parallel zum Klinikweg verläuft ein Fußweg, der die fußläufige Anbindung der Klinik sicherstellt. Weiterhin gibt es zwischen eigentlichem Klinikgelände und nördlichem Parkplatz einen Fußweg, der die fußläufige Anbindung der angrenzenden Wohnbereiche an die ortsnahe Erholungsflächen

des Staatsforstes sowie des Bohlersweiher gewährleistet. Beide Fußwege bleiben durch die Planung unangetastet.

5.3.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Festsetzung

Bezüglich der Verkehrsflächen trifft der Bebauungsplan in Umsetzung der o.g. Aussagen zur Verkehrskonzeption folgende Festsetzungen:

- Der Klinikweg, einschließlich der parallel verlaufenden Fußwege, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- Der vom Wohngebiet in Richtung Westen verlaufende Fußweg (südlich des bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Der Parkplatz am nördlichen Rand des Planungsgebietes, der in der vorliegenden Form erhalten bleibt, wird als Fläche für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Weiterhin wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt, dass Stellplätze und zugehörige Zufahrten im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im Bereich der hierfür vorgesehenen Flächen (siehe Planzeichnung) zulässig sind. Garagen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Sondergebiet zulässig.

5.4 Ver- und Entsorgung

5.4.1 Allgemeine Konzeption

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung im Planungsgebiet sind die KEW „Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG Neunkirchen“ zuständig.

Da das Plangebiet bereits komplett erschlossen ist, besteht nicht die Notwendigkeit zur Errichtung neuer Erschließungsanlagen. Es sind lediglich geringfügige Erweiterung des Ortsnetzes sowie eine Neuorganisation der eigentlichen Hausanschlüsse erforderlich.

Die KEW führt in ihrem Schreiben vom 03.09.2007 folgendes aus:

„Im Zuge des Klinikneubaus wird die vorhandene Trafostation bauseits durch eine neue ersetzt.

Diese Maßnahme sowie die Umverlegung vorhandener Kabel muss frühzeitig mit der KEW abgestimmt werden. Die Versorgung der Klinik mit Gas und Wasser ist gesichert. Besonders zu beachten sind jedoch die Vorschriften zur Trinkwasserversorgung und der speziellen Lage in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes. Ebenso sind die entsprechenden Auflagen zur Löschwasserversorgung rechtzeitig mit der KEW abzustimmen.

Auch im Hinblick auf Lieferzeiten von Messeinrichtungen in der Gasversorgung ist das Energiekonzept rechtzeitig mit der KEW abzustimmen.“

Eine Fernwärmeversorgung für das neue Klinikgebäude ist wegen der langen Distanzen zu den bestehenden Fernwärmeanlagen nicht zu empfehlen.

Abwasser/ Entwässerung

Die Abwasserentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich der KEN „Kommunale Entsorgung Neunkirchen GmbH“.

Derzeit erfolgt die Abwasserentsorgung noch im Mischsystem. Für den Neubau wurde das anfallende Niederschlagswasser allerdings wie geplant über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung) versickert, um so den Bestimmungen des § 49 SWG gerecht zu werden. Eine entsprechende Genehmigung innerhalb des Wasserschutzgebietes wurde bereits im Jahre 2004 erteilt. Eine mögliche leichte Verschiebung der Versickerungsmulde wurde seitens der Fachbehörden als unabdinglich eingestuft.

Die im Bereich der geplanten Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwässer sollen erfasst und der vorhandenen Kanalisation zugeführt werden.

5.4.2 Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und –leitungen (hier: Abwasserentsorgung)

Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die unbelasteten Niederschlagswässer (Dachablaufwässer) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die belebte Bodenzone in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen.

Die Oberflächenwässer der geplanten Stellplatzflächen sind zu erfassen und über die entsprechende Kanalisation zu entsorgen.

5.5 Grün- und Landschaftsplanung

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es auch, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Da durch Realisierung der vorliegenden Planung Flächen versiegelt werden, ist es notwendig, entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Aus diesem Grund werden zur Minderung der ökologischen Auswirkungen sowie zur Begrünung des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen:

5.5.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe Plan, Ö1, Ö2).

Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3).

Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen.

Erklärung / Begründung:

Die Baumhecke im Bereich der Klinikzufahrt wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (Ö1) festgesetzt und soll nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b erhalten bleiben. Im Bereich der Stellflächen werden Rasenflächen als Öffentliche Grünflächen(Ö2) ebenfalls mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Die Begrünung der Flächen erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a.

Der im Norden an die Parkplatzfläche angrenzende Gehölzstreifen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b erhalten und als Abstandsgrün (Ö3) zu dem angrenzenden Privatgrundstück festgesetzt.

5.5.2 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Festsetzung

Festsetzung einer Waldfläche gemäß Planzeichnung.

Erklärung / Begründung:

Die Waldfläche im Westen des Geltungsbereiches wird aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung im Übergangsbereich zum angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiet „Limbach und Spieser Wald“ als Waldfläche zum Erhalt festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Die Waldfläche ist potentieller Lebens- bzw. Nahrungsraum von Arten des Schutzgebietes und soll deshalb erhalten werden. Gleichzeitig ist sie für das Landschaftsbild (Einbindung des Klinikgeländes in seine Umgebung) von großer Bedeutung. Nach §14 des Landeswaldgesetzes ist bei der Errichtung von Gebäuden zum Wald hin ein Abstand von 30 m einzuhalten. Hier wurde mit der Forstbehörde aber eine andere Einigung erzielt (vgl. Kapitel 5.6).

5.5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1:

Im Bereich der festgesetzten Fläche M1 sind dichte Baumhecken zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste im Raster 2 m x 2 m anzupflanzen und durch natürliche Sukzession zu Baumhecken zu entwickeln. Es sind mind. 10% Heister oder Hochstämme in die Anpflanzung zu integrieren.

Erklärung / Begründung:

Die Eingrünung des Plangebietes durch Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den Ausgleich des Naturhaushaltes. Im Vordergrund steht vor allem die harmonische Einbindung des Klinikgeländes in das Landschaftsbild. Gleichzeitig erfüllen die Grünmaßnahmen zahlreiche ökologische Funktionen bzw. dienen dem Ausgleich des Naturhaushaltes.

Durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze entlang der Grenze des Geltungsbereiches soll eine dichte Baumhecke entwickelt werden. Die Pflanzungen erfolgen in Bereichen der vorhandenen Parkplatzfläche im Süden und auf Teilen der bisherigen parkähnlichen Grünflächen des Klinikgeländes. Neben der Einbindung des Klinikgeländes wird durch die 10 m breite Gehölzpflanzung ein ökologisch wertvoller Lebens- und Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere geschaffen. Für empfindliche Arten des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebietes „Limbacher und Spieser Wald“ erfüllt dieser Bereich eine Pufferfunktion gegenüber der nahen anthropogenen Nutzung.

5.5.4 Flächen für das Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

P1:

Die Fläche P1 (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Strauchfläche zu entwickeln. Hierfür sind Pflanzungen standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 2,0 x 2,0 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün (Ö1, Ö2):

Die bestehenden Gehölze innerhalb des Verkehrsgrüns (siehe Plan, Ö1) sind dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen im Bereich der Parkfläche (Ö2) sind mit Landschaftsrasen (Standard mit Kräutern) einzusäen.

Öffentliche Grünfläche/Abstandsgrün (Ö3):

Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3) sind dauerhaft zu erhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet:

Die Flächen im Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Parkflächen und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft parkähnlich anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind soweit baubedingt möglich dauerhaft zu erhalten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Hasel	Felsenbirne
Gemeine Esche	Traubenkirsche
Schlehe	Kornelkirsche
Weißdorn	Roter Hartriegel
Eberesche	Gemeine Birke
Holunder	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Rose

Pflanzmaterial und –qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

Erklärung/Begründung

Genau wie die Pflanzmaßnahme M1 dient auch die Anlage einer dichten Strauchpflanzung (P1) der harmonischen Einbindung des Klinikgeländes in seine Umgebung. Bereits vorhandene Gehölze werden erhalten und in die Neupflanzung integriert. Gleichzeitig übernimmt die Pflanzung die Funktion der optischen Abgrenzung der Klinikanlage von den angrenzenden Gartengrundstücken, was für das Orts- und Landschaftsbild von großer Bedeutung ist. Die vorgenommenen Pflanzmaßnahmen übernehmen zudem wichtige ökologische Funktionen und dienen dem Ausgleich des Naturhaushaltes. Es wird innerhalb des ansonsten stark anthropogen genutzten Bereiches neuer Lebens- und Nahrungsraum geschaffen, den vor allem Vögel, aber auch sonstige Kulturförger nutzen werden.

Die Gehölze entlang der Klinikzufahrt und entlang der Parkflächen sollen erhalten bleiben. So werden die in Zukunft stärker frequentierte Zufahrt und die Stellplatzflächen zu den angrenzenden Grundstücken hin optisch abgeschirmt. Damit bleibt die Wohnqualität der Anlieger erhalten.

Die Flächen des Klinikgeländes, die unversiegelt bleiben, sollen dem Bestand entsprechend parkähnlich entwickelt werden. Einzelbäume oder Baumgruppen, die von der Baumaßnahme nicht tangiert werden, sollen erhalten bleiben. Die Funktion der Klinikgrünflächen im Hinblick auf die Erholung der Patienten und Besucher ist von großer Bedeutung und soll durch die entsprechende Neu-anlage der Grünflächen wieder erreicht werden. Daneben übernehmen auch diese stärker genutzten Bereiche ökologische Funktionen für Fauna und Flora, zumindest für die weniger störungsempfindlichen Arten. Weitere Pflanzvorschriften werden für diese Flächen nicht getroffen, um eine möglichst große Flexibilität der Planung zu gewährleisten.

Sämtliche Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen desweiteren zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung des Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um bis zu 6 °C durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für alle Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

Der dauerhafte Bestand neu entstandener Strukturen soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert und vor anthropogenen Beeinträchtigungen geschützt werden.

5.6 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Lage in Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kasbruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Der Bau der Versickerungsmulde im Wasserschutzgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen mit Schreiben vom 09.09.2004 erteilt. Eine Verschiebung der Versickerungsmulde um ca. 50 m in nördliche Richtung wird als unbedenklich eingestuft.

Schutzabstand zum Wald

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden.

Mit Schreiben vom 06.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bebaute Fläche hinaus gehen.

5.7 Hinweise

Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet

An das Planungsgebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“, sowie das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“, das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an.

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden

werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist, Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich.

Munitionsfunde

Nach den Unterlagen des Landeskriminalamtes sind im o.g. Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Boden Denkmäler:

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Einschränkungen in der Parkplatzgestaltung aufgrund eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes:

Es ist sicherzustellen, dass im östlichen Parkplatzbereich (Nr. 1) keine Bäume gepflanzt bzw. Laternen in die Hindernisfreifläche hineinragen, im nördlichen Parkplatzbereich (Nr. 2) keine bzw. keine wachsenden Bäume gepflanzt sowie der Baumbewuchs nordwestlich des Haupteingangs der Klinik den Erfordernissen der Hindernisfreiheit entsprechend jederzeit Rück- bzw. Pflegeschnitten unterworfen werden kann, sofern im Einzelfall Bäume nicht vollständig zu entfernen sind.

Detaillierte Festlegungen sind zwischen der Planungsgesellschaft und der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt die Schaffung von Baurecht für geplante Stellplätze im Sondergebiet. Zugrunde liegt der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“, der mit Festsetzung einer GRZ von 0,8 die auch in der vorliegenden Bebauungsplanänderung zulässige Flächenversiegelung vorbereitet hat. Somit wird mit der jetzigen Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung durchgeführt, es wird lediglich durch entsprechende Festsetzung eine genaue Verortung der Stellplatzbereiche vorgesehen. Dies bedeutet, dass die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf die Umwelt nicht über die des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ hinausgehen und im zugehörigen Umweltbericht bereits ausführlich betrachtet wurden. Um die mit dem im früheren Verfahren bereits vorbereiteten Eingriff verbundenen Auswirkungen, die identisch sind mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter der aktuellen Bebauungsplanänderung, nachvollziehen zu können, wird der Umweltbericht des Bebauungsplanes „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ im Folgenden übernommen. Aufgrund der mit der aktuellen Bebauungsplanänderung angestrebten, nun genauen Verortung der Stellplätze wurde ein Schalltechnisches Gutachten durch die SGS-TÜV Saar GmbH erstellt, das die Auswirkungen hinsichtlich Lärm vor allem auf die angrenzende Wohnbebauung untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens finden in Kapitel 7.1. Berücksichtigung.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt verlangt das BauGB für die vorliegenden Bebauungsplanänderung mit einer Geltungsbereichsgröße von 4,5 ha nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB

eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB. Erst mit dem Ergebnis dieser Vorprüfung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erlaubt das BauGB die Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Da mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Eingriffe vorbereitet werden, die über die bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ zulässigen Eingriffe hinausgehen, können erhebliche Umweltauswirkungen per se ausgeschlossen werden. Lediglich der Eingriffsort innerhalb des Klinikgeländes wird durch entsprechende Festsetzungen zur Lage der Stellplätze geregelt. Insofern wird an dieser Stelle auf eine Vorprüfung des Einzelfalls sowie eine für Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB notwendige Bilanzierung sowie Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ erfolgten sowohl die Bilanzierung wie auch die Regelung der Kompensationsmaßnahmen für den im Plangebiet zulässigen Eingriff.

Der Umweltbericht wird aus den oben genannten Gründen aus dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen.

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Neunkircher Stadtteil Kohlhof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ umfasst das gesamte Klinikgelände und die zugehörigen Stellplätze, Zufahrten und Grünflächen, die größtenteils parkartig angelegt sind.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Stadt Neunkirchen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Nr. 42 – Verbundklinik Kohlhof“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Klinikkomplexes. Entsprechend des Vorhabens wird im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet – Zweckbestimmung Klinik - festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,8, sowie über die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe 14,5 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt 270,5 m ü. NN) bzw. in einem Teilbereich max. 3 Vollgeschosse geregelt.

In Bezug auf die Entwässerung wird eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser in die belebte Bodenzone (Versickerungsmulde) festgesetzt.

Im westlichen, nördlichen, östlichen Bereich des Plangebietes werden Grünflächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Gehölzen festgesetzt. Diese Festsetzung dient u.a zur Sicherung der Waldfäche sowie der Sicherung der straßenbegleitenden Gehölze. Im westlichen und nördlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Hier wird eine dichte Baumhecke als Übergang zum angrenzenden Wald entwickelt. Details bezüglich der Grünfestsetzungen können dem Kapitel 5.5 (Grün- und Landschaftsplanung) entnommen werden.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: 45.180 qm (davon Sondergebiet: 32.545 qm)
- versiegelte Fläche im Sondergebiet: ca. 26.035 qm (32.545 qm x 0,8)
- versiegelte Fläche: Verkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 2.840 qm

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sondergebiet: ca. 6.510 qm (32.545 qm x 0,2)
- Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: 1.775 qm
- Private Grünflächen P1: 1.840 qm
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün): 1.130 qm
- Öffentliche Grünflächen (Abstandsgrün): 385 qm
- Wald: 5.050 qm

Damit sind im Plangebiet, bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ, 28.875 qm versiegelbar. Dies entspricht ca. 64 % des Plangebietes. Derzeit ist das Plangebiet zu 37 % versiegelt.

6.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Dieser Schritt wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

- Das Ministerium für Umwelt fordert im Hinblick auf die im Umweltbericht bereits herausgestellte Erholungsnutzung der Grünbereiche der Klinik die Erstellung eines Grünordnungsplanes im Sinne des § 37 Abs. 2 SNG. Durch die Erarbeitung einer Freianlagenplanung für die Grünbereiche parallel zur Hochbauplanung wird dieser Forderung im Zuge der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.
- Weitere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden nicht erhoben.

6.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, pauschal geschützte Biotope nach § 22 SNG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Süden und Westen grenzt der Planungsraum an das nach Verordnung festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“ und an das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (6609-301), das gleichzeitig Vogelschutzgebiet ist, an.

Negative Auswirkungen auf diesen geschützten Bereich wurden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie geprüft (siehe Anhang).

Der Geltungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebiets, Schutzzone III („WSG Hirschberg und Kasbruchtal“, Verordnung vom 6. März 1986).

Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz und angrenzend ein Vorranggebiet für Naturschutz dar.

Das für die Stadt Neunkirchen erstellte Landschaftsplanerische Gutachten weist den Geltungsbereich als „Sondergebiet Klinik“ aus. Damit widerspricht die vorgesehene Planung nicht den Vorgaben des Gutachtens.

6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Infolge der Umsetzung der Planung sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Umfeld des Planungsgebietes durch den Klinikbetrieb zu erwarten. Ausgenommen sind mögliche Auswirkungen auf das Umfeld im Hinblick auf Lärm. Diese werden in einem Lärmgutachten geprüft und mit den jetzt vorliegenden Zwischenergebnissen in die Begründung des Bebauungsplanes eingestellt.

Zur Sicherstellung, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet kommen wird, wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt (siehe Anhang).

6.2.2 Naturraum und Relief

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit der Kirkeler Schwelle (192.6), die Teil der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke (192) ist.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Abschnitt der Kirkeler Schwelle, die gekennzeichnet ist durch schwach nach Südosten geneigte, bewaldete Platten, in die zahlreiche verzweigte, anmorige Täler flach eingesenkt sind. Diese Platten, die von Nordwesten nach Osten hin abgedacht sind, sind aus Trifels-Sandstein aufgebaut, teilweise mit einer dünnen Lößlehmschicht bedeckt bzw. mit Kuppen von festerem Sandstein durchsetzt.

Das Planungsgebiet befindet sich im östlichen Teil der Naturräumlichen Einheit auf einem Niveau von etwa 260 m über NN. Das Relief ist nach Südwesten und Südosten, jeweils zum Rand des Klinikgeländes hin ansteigend und erreicht dort an die 280 Höhenmeter, während der Bereich der Zufahrt nur bei etwa 260 m über NN liegt. In Bezug auf das Relief ist zu erwähnen, dass innerhalb des Klinikgeländes im Zuge der Anlage von Gebäuden durch Abtragungen und Aufschüttungen das natürliche Relief verändert wurde.

6.2.3 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes stehen im Geltungsbereich ausschließlich Ablagerungen des Mittleren Buntsandstein an, dessen Schichten sowohl aus Sandsteinen wie auch aus Konglomeraten (z.T. Geröll führend) und dünnen Tonschichten aufgebaut sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches dominieren infolge der Klinikbebauung und der Anlage von Fahrwegen bzw. Parkflächen stark anthropogen überformte und veränderte Böden. So stellt die Bodenübersichtskarte des Saarlandes den Geltungsbereich überwiegend als Siedlungsfläche dar. Lediglich im westlichen und südlichen Randbereich sind innerhalb des Geltungsbereiches noch naturnahe Bodentypen, hier Braunerde und podsolige Braunerde anzutreffen.

6.2.4 Klima und Lufthygiene

Innerhalb des Geltungsbereiches führt die Versiegelung von Zufahrten und Parkflächen bereits zu einer Veränderung der klimatischen Faktoren. Infolge der Versiegelung kommt es zu einer Erhöhung der Temperatur und zu einer Abnahme der relativen Luftfeuchte in diesem Raum. Diesen

Vorbelastungen der Klimafaktoren stehen positive Einflüsse der Vegetation innerhalb des Planungsgebietes gegenüber. Die Waldfächen im Westen des Geltungsbereiches und auch die parkähnlichen Grünflächen innerhalb des Klinikgeländes selbst sind für die Produktion von Frischluft von Bedeutung. Aufgrund der Neigung des Geländes nach Norden hin kann die Luft in Richtung Neunkircher Straße abfließen und einen Luftaustausch bewirken.

Lufthygienische Vorbelastungen durch Abgas-/Rauchemissionen sind in geringem Maße infolge des Anliegerverkehrs der Klinik bzw. der Klinikanlagen selbst gegeben.

6.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 70 m Entfernung vom Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung befindet sich ein künstlicher Weiher. Das nächstgelegene natürliche Gewässer, ein Nebenbach des Erlenbrunnenbach, verläuft etwa 100 m nördlich vom Geltungsbereich.

Die im Planungsgebiet anstehenden Gesteine des Mittleren Buntsandstein sind von hohem Wasserleitvermögen und im Saarland Hauptgrundwasserleiter. Somit ist der Planungsraum für die Grundwassererneubildung von großer Bedeutung. Wie oben bereits erwähnt, befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes Schutzone III. Dem wird durch die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan und damit der Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Verordnungen Rechnung getragen.

6.2.6 Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort schlagartig einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Im Planungsgebiet ist als potenzielle natürliche Vegetation auf podsoligen Braunerden aus Lößlehm ein Hainsimsen-Buchenwald, der auf sandigen Kuppen und Hängen abgelöst wird von einem armen Traubeneichen-Buchenwald mit Birke und Kiefer, zu erwarten.

Biototypen

Die Kartierung der Biototypen erfolgte im Juli 2007 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die festgestellten Pflanzenarten sind in einer Artenliste, getrennt nach Biototypen, im Anhang aufgeführt.

Teilversiegelte Flächen

Entlang der Gebäude sind Spritzschutzstreifen mit Kieselsteinen großer Körnung angelegt, die weitgehend vegetationslos sind. Vereinzelt sind in diesen Kiesstreifen Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*) bzw. Stauden gepflanzt.

Die zweite teilversiegelte Fläche innerhalb des Klinikgeländes ist eine große Parkplatzfläche am Südwestrand des Geltungsbereiches, die mit Splitt gedeckt ist.

Unbefestigter Waldweg

Am Südwestrand des Geltungsbereiches verläuft ein unbefestigter Waldweg, auf dem sich vor allem randlich Ruderarten (Brennessel, Brombeere, Kleines Habichtskraut, Wiesen-Sauerampfer), aber auch vereinzelt Gehölzjungwuchs (Vogelkirsche, Sal-Weide, Buche) niedergelassen haben.

Schotterrasen

Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere, meist kleinflächige Bereiche, die diesem Biotoptyp zuzurechnen sind. Die größte dieser Flächen ist der Fahrweg zum Gebäude 1B der Kinderklinik. In der Splittfläche des nicht häufig befahrenen Weges sind Tritt- aber auch Wiesenarten wie Breit-Wegerich (*Plantago major*), Erdbeer-Fingerkraut (*Potentilla sterilis*), Löwenzahn und Moose zu finden. Ähnlich ist die Schotterrasenfläche am Schwesternhochhaus (Nordwesten des Geltungsbereiches) aufgebaut. Auf der feinkörnigen Schotterfläche, auf der sich eine Sitzgruppe befindet, haben sich Breit- und Spitz-Wegerich, Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und vereinzelt Gräser etabliert.

Des Weiteren fallen unter diesen Biotoptyp zwei kleinere Flächen im Bereich des Parkplatzes am Südwestrand des Geltungsbereiches. Hier werden neben dem Parkplatz gelegene Flächen als Parkflächen mitgenutzt. Diese Flächen besitzen nur eine Vegetationsschicht von sehr geringer Deckung (Breit-/Spitz-Wegerich, Moose, Gräser), in einer der beiden Flächen ist sogar ein kleiner Teilbereich mit Beton versiegelt.

Rasen

Innerhalb des Klinikgeländes besitzen die Rasenflächen einen großen Flächenanteil. Reine Rasenflächen ohne Gehölze sind allerdings selten, sie beschränken sich auf gebäudenaher Bereiche und die Flächen um den großen Parkplatz an der Klinikzufahrt (Nordrand des Geltungsbereiches). Innerhalb des Geltungsbereiches nehmen die parkähnlichen mit Gehölz-/Baumgruppen oder Einzelbäumen bestandenen Rasenflächen den weitaus größeren Flächenanteil ein. Hier bildet der Rasen den Unterwuchs, der nur in den Spielplatzbereichen infolge starker Trittbelaustung lückig ist.

Ruderalisierte Wiesenbrache

In der Böschung zur Zufahrt zum Haus 1B der Kinderklinik (Südrand des Geltungsbereiches) befindet sich eine ruderalisierte Wiesenbrache. Dieser Abschnitt ist frei von größeren Gehölzen, es haben sich Wiesenarten (Wolliges Honig-Gras, Erdbeer-Fingerkraut, Glockenblume, Glatthafer) eingestellt. Infolge einer länger ausbleibenden Mahd ist dieser Bereich inzwischen von Brombeer-Gestrüpp und Gehölzjungwuchs (Eiche, Birke, Buche) der umliegenden Waldflächen durchsetzt.

Ruderalflur

Am Rand der Splitt-Parkfläche im Westen des Geltungsbereiches befindet sich vor dem angrenzenden Wald ein etwa 10 m breiter gehölzfreier Streifen, wo teilweise Mahdgut oder sonstige Gartenabfälle abgelagert werden. Hier hat sich eine Ruderalvegetation mit Zaun-Winde (*Calystegia sepium*) und Brennessel (*Urtica dioica*) entwickelt. Zum Waldrand hin kommen Waldarten (Echtes Springkraut, Schmalblättriges Weidenröschen), zum Parkplatz hin Trittrasenarten hinzu.

Straßenbegleitgrün

Innerhalb der Zufahrt zum Klinikgelände befindet sich eine Verkehrsinsel mit bodendeckenden Rosensträuchern, Lavendel und einem noch jungen Zierkirschen-Hochstamm.

Bäume / Gehölze / Ziergehölze

Innerhalb des Klinikgeländes sind weite Bereiche parkartig als Rasenflächen mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Strauchflächen angelegt. Es handelt sich hier größtenteils um einen alten

Baumbestand (Stammdurchmesser Laubgehölze bis 120 cm) aus sowohl einheimischen Laub- und Nadelgehölzen (Buche, Fichte, Eiche, Birke, u.a.) wie auch Zierarten (Amberbaum, Zeder, Blut-Buche, Zier-Ahorn, Zier-Tanne u.a.).

Innerhalb des Klinikgeländes nehmen Ziergehölzpflanzungen weite Bereiche ein. Neben Zierarten wie Cotoneaster, Forsythie, Schneebere, Blutpflaume, Fingerstrauch, Kirschchlorbeer sind in den Pflanzungen auch heimische Gehölze wie Hasel, Hartriegel oder Hainbuche beigemischt. Genau wie beim Baumbestand handelt es sich bei den Strauchpflanzungen um ältere Bestände, die nicht selten Höhen von 6 m und mehr erreichen.

Reifere Gehölzsukzession

Am Ostrand des Geltungsbereiches hat sich vor der Abzäunung des Klinikgeländes ein inzwischen reiferer Gehölzbestand mit vor allem Pionierarten (Zitter-Pappel, Traubenkirsche) entwickelt. Der Unterwuchs ist infolge der Ablagerung von Gartenabfällen bestimmt durch Ruderalarten (Brennessel, Himbeere), aufkommender Gehölzjungwuchs ist in den nicht genutzten Bereichen stark vertreten.

Baumhecke

Auf dem Klinikgelände können drei Gehölzformationen als Baumhecke bezeichnet werden. Zum ist das ein Gehölzstreifen im Bereich der Klinikzufahrt mit alten Fichten und Birken und einem vorgelagerten Strauchriegel (Forsythie, Hartriegel, Hasel, Spierstrauch).

Die zweite Baumheckenpflanzung befindet sich südlich des Gebäudes 1C der Kinderklinik und erstreckt sich über eine Böschung bis an die Grundstücksgrenze. Hier handelt es sich um eine etwa 5 m breite Gehölzpflanzung mit sowohl Zier- wie auch einheimischen Arten. Der Unterwuchs beider Baumhecken ist sehr licht, nur zum Rand der Pflanzungen hin findet man Ruderal- und Wiesenarten, teilweise auch Gehölzjungwuchs.

Die dritte Baumheckenpflanzung befindet sich im östlichen Rand des Geltungsbereiches. Diese Fläche setzt sich außerhalb des Geltungsbereiches bis zum Rand des Klinikgeländes fort. Es handelt sich um eine von Fichten dominierte Pflanzung mit Cotoneaster, Schneebere und Pappel. Gehölzjungwuchs von Traubenkirsche, Eiche, Buche und Walnuss sind vor allem randlich vertreten, eine Krautschicht im eigentlichen Sinn ist durch die hohe Gehölzdichte nicht vorhanden.

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Grünflächen mit Gehölzen, die im Gegensatz zu den parkähnlichen Rasenflächen mit Einzelgehölzen dichter mit Bäumen bestanden. Der Baumbestand besteht sowohl aus Laub- (Buche, Eiche) wie auch aus Nadelgehölzen (Kiefer, Fichte). Diese in ihrer Flächenausdehnung relativ kleinen Gehölzbereiche sind sehr licht ausgeprägt. Die Fläche zwischen dem Schwesternhochhaus und dem Gebäude 1C der Kinderklinik ist im Unterwuchs dominiert durch Moose, lediglich in den offenen Bereichen und am Rand kommen andere, meist Wiesenarten hinzu.

Die Gehölzfläche im Norden des Geltungsbereiches, oberhalb der Parkplatzfläche, unterscheidet sich in ihrer Artenzusammensetzung von der oben genannten (vgl. Artenliste im Anhang). Ansonsten ist sie ebenfalls sehr licht ausgeprägt, der Unterwuchs teilweise lückig.

Beide Bereiche sind künstlich angelegt und infolge der Lage auf dem Klinikgelände stark anthropogen beeinflusst. Die Grünflächen werden von Patienten und Personal häufig genutzt (Sitzgruppen, Trampelpfade), so dass die Trittbelaustung hoch ist.

Laub-Nadel-Mischwald

Am Nordrand und im Westteil des Geltungsbereiches hat sich ein dichter Mischwald mit Laub- und Nadelgehölzen entwickelt. Bei allen im Bestandsbiotoptypenplan so gekennzeichneten Flächen handelt es sich um eine anthropogenen, durch die unmittelbare Nähe des Klinikgeländes geprägte Waldformation. Ursprünglich gepflanzt, haben sich die weniger stark beeinflussten Bereiche naturnah entwickelt. Ein hoher Totholzanteil verdeutlicht, dass sich diese Bereiche zumindest in der näheren Vergangenheit relativ ungestört entwickeln konnten. Es hat sich ein dichter Mischwald (Fichte, Buche, Eiche und Traubenkirsche) mit einem lückigen Unterwuchs (Gehölzjungwuchs, Echtes Springkraut, Kleinblütiges Springkraut, Brombeere, Mahonie) entwickelt. Nach Norden hin zur Parkplatzfläche an der Klinikzufahrt dominieren Laubwaldarten (Buche, Eiche). Eine lange Entwicklungszeit hat diesen ansonsten sehr anthropogenen beeinflussten Waldbereich (Beimischung von Zierarten, gezielte gestalterische Pflanzungen) zu einem recht naturnahen und aufgrund seiner Randlage Siedlung - Naturlandschaft zu einem wichtigen Brückenlebensraum werden lassen.

Benachbarte Biotoptypen

Im Osten des Geltungsbereiches schließen sich überwiegend Gärten mit entsprechender Vegetation an. Der Süden und Westen des Geltungsbereiches ist eingefasst von den Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes bzw. FFH-Gebietes. Dieses Waldbiotop unterscheidet sich allerdings in seiner Ausprägung von dem Laub-Nadel-Mischwald des Klinikgeländes. Die Artenzusammensetzung des Klinikwaldes ist anthropogenen verändert, die Beimischung von Ziergehölzarten, bzw. die gestalterische Pflanzung von Bäumen gerade am Rand der bebauten Fläche ist für den Klinikwald prägend.

Die beiden unten stehenden Abbildungen zeigen typische Biotoptypen auf dem Klinikgelände (parkähnliche Bereiche mit mehr oder weniger umfassenden Baumbestand).



6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden vom Planvorhaben nicht tangiert.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußereren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden. In Bezug auf das Landschaftsbild ist der Geltungsbereich zweigeteilt.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist zwar einerseits geprägt durch die Klinikgebäude mit ihren Zufahrten und Parkflächen, allerdings treten diese Bereiche durch die parkartige Anlage des Klinikgeländes mit einem alten Gehölzbestand in den Hintergrund. Ebenfalls positiv im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die randliche Einfassung des Klinikgeländes durch Wald- bzw. andere Gehölzstrukturen. Die Einbindung der Klinikbebauung in die Landschaft und damit auch die Abgrenzung nach Außen wird optimal erreicht und durch gebäudenaher Gehölze bzw. auf den zentralen Flächen des Klinikgeländes noch unterstützt. Das Landschaftsbild bietet dem Betrachter einen abwechslungsreichen (offene Parkflächen im Wechsel mit dichten Gehölzpflanzungen bis Waldfächern), positiven Eindruck.

Im Hinblick auf Erholungsnutzung kommt dem Planungsbereich eine besondere Bedeutung zu. Die Klinikbesucher, vor allem die Patienten nutzen die Außenbereiche des Klinikgeländes sehr intensiv. Gerade für Kinder mit ihrem hohen Bewegungsdrang, aber auch für die sie begleitenden Eltern sind die Grünbereiche der Klinik mit Spiel- und Ruheflächen als Abwechslung zum Krankenziemalltag von hoher Bedeutung und großer Notwendigkeit.

Auch für die Anwohner von Kohlhof ist der Geltungsbereich im Hinblick auf die Erholungsnutzung von Bedeutung. Sie nutzen die Wege des Klinikgeländes, um das nahegelegene Waldgebiet zu erreichen.

6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich im Plangebiet an der grundsätzlichen Verteilung der Biotoptypen nichts ändern wird. Die weitere zeitliche Entwicklung wird die nicht gepflegten Biotoptypen weiter reifen lassen, d.h. die Gehölzflächen werden zunehmend dichter werden, die genannte Ruderalfur bzw. die Wiesenbrache werden gegebenenfalls verbuschen. Die bisher gepflegten Bereiche werden sich, wenn die Pflege nicht ausbleibt, nicht verändern.

6.4 Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die Definition der überbaubaren Grundstücksfläche (Festlegung durch Baugrenze);
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen;
- Erhalt bzw. Ergänzung der Waldfläche im Westen des Geltungsbereiches;
- Erhalt der Baumhecke entlang der Klinikzufahrt;
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch gärtnerische Festsetzungen (Parkähnlich);
- Erhalt von bedeutenden Einzelbäumen im Klinikpark (wo baubedingt möglich);

- Eingrünung des Klinikgeländes durch Strauchpflanzungen im Osten;
- Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Planungsgebietes (Entwicklung dichter Baumhecken);
- Versickerung aller Oberflächenabwässer über die belebte Bodenzone (Versickerungsmulde);

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die umweltbezogenen Schutzgüter sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen, u.a. als mechanischer und biochemischer Filter und Puffer, sowie als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, eingeschränkt oder gehen vollständig verloren. Die Funktion zur Versickerung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser wird stark eingeschränkt.

Durch Realisierung der Planung werden bei maximaler Ausnutzung der GRZ 28.875 qm (versiegelt sein, während derzeit im Plangebiet ca. 16.535 qm versiegelte Flächen auftreten. Damit können bis zu 12.345 qm neu versiegelt werden, was mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verbunden ist.

Die o.g. Auswirkungen können nicht ausgeglichen werden, sie können lediglich deutlich minimiert werden. So trägt insbesondere die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung der Grundflächenzahl von 0,8 zur Minimierung bei. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bodenfunktionen im Plangebiet in weiten Bereichen bereits deutlich eingeschränkt sind (keine naturnahen Böden aufgrund zurückliegender Geländemodellierungen innerhalb des Klinikgeländes, Versiegelung von Fahrwegen und Stellplätzen etc.).

Oberflächengewässer / Grundwasser

Die Versiegelung des Bodens wirkt sich auch auf das Schutzgut Grundwasser aus. Durch die Versiegelung des Bodens wird die Versickerung des Niederschlagswassers verhindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss deutlich erhöht. Hiermit verbunden nimmt die Grundwasserneubildungsrate ab, was langfristig zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen kann.

Daher kann die Reduzierung der Versiegelungsrate zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Naturgut Grundwasser beitragen. Als positive Maßnahme ist in diesem Zusammenhang v.a. die festgesetzte Versickerung aller Oberflächenwasser in die belebte Bodenzone durch Anlage einer Versickerungsmulde zu nennen. Hierdurch wird das Niederschlagswasser direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Eine Absenkung des Grundwassers ist somit nicht zu befürchten. Gleichzeitig wird einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Klima / Lufthygiene

Aufgrund der Kleinflächigkeit der neu zu versiegelten Bereiche sind klimaökologische Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten. Kleinklimatische Veränderungen innerhalb des

Plangebietes sind jedoch nicht auszuschließen. So kommt es durch die Versiegelung zu einer Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftsichten, zu einer Verringerung der Luftfeuchte etc. (sog. „Hitzeinseleffekt“). Infolge der kompakten Anordnung der Gebäude und der Gebäudehöhe von etwa 14,5 m ist zumindest kleinräumig eine Veränderung der Windverhältnisse und der damit verbundenen Luftaustauschprozesse zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung wird es durch die Kapazitätserweiterung der Klinik auch zu einer Zunahme der betrieblichen Anlagen und damit zur vermehrten Emission von Abgasen kommen. Durch die Bindung an Vorgaben der TA Luft beim Bau der Anlagen und durch die bereits vorhandene Vorbelastung des Raumes durch die bestehende Klinik sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die Erweiterung der Klinik zu einer Verbundklinik ist zwar eine Erhöhung der Besucherzahlen und damit auch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Allerdings werden die Verkehrsströme im Klinikgelände an kurze, verkehrsberuhigte Zufahrten und Parkflächen gebunden, so dass keine erheblichen Belastungen der Luft zu erwarten sind.

Klimatische bzw. klimaökologische Auswirkungen des Vorhabens können durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. den Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen abgemildert werden. Die Vegetation übernimmt dort wichtige kleinklimatische und lufthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung erhöht sie die Luftfeuchtigkeit, reduziert an heißen Tagen die Lufttemperatur, spendet Schatten, bindet Stäube und produziert Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind nachhaltige negative Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene nicht zu erwarten.

Arten und Biotope

Im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung gehen Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Große Flächen des Geltungsbereiches hatten bisher aufgrund der Kliniknutzung und Versiegelung keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Mehrere Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches sind allerdings für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung.

Die parkähnlichen Strukturen des Klinikgeländes (Rasenflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen), die aus einheimischen wie auch aus Zierarten aufgebaut sind, besitzen ein begrenztes Potential für einheimische Fauna und Flora, denn sie unterliegen einem ständigen anthropogenen Einfluss (Erholungsnutzung, Pflege). Für Arten, die sich in dieser Hinsicht anpassen können, bieten sie allerdings einen strukturreichen (Freiflächen im Wechsel mit dichten und offeneren Gehölzstrukturen) Lebens- bzw. Nahrungsraum. Diese Aussage gilt ebenso für die Baumhecken an der Klinikzufahrt und am Südrand des Klinikgeländes. Insgesamt betrachtet besitzen die genannten Biototypen eine mittlere ökologische Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Eine etwas höhere Bedeutung kommt der Gehölzsukzession am Ostrand des Geltungsbereiches zu. Es überwiegen einheimische Arten, der Bereich ist weitgehend ungestört (Ausnahme: Ablagerung von Gartenabfällen) und relativ strukturreich. Die Randlage verstärkt zusätzlich die Bedeutung der Fläche als Rückzugsbiotop innerhalb des Klinikgeländes. Die beiden Grünflächen mit dichterem Gehölzbestand innerhalb des Klinikgeländes sind im Hinblick auf ihre ökologische Bedeutung ähnlich zu bewerten. Zwar besitzen sie eine deutlich höhere Struktur- und Artenvielfalt, allerdings unterliegen diese Bereiche aufgrund der Nähe zum Klinikbetrieb ständigen Störungen.

Die weitaus höchste ökologische Bedeutung innerhalb des Geltungsbereiches besitzt der Laub-Nadel-Mischwald, der das Klinikgelände im Westen einfasst. Der Bereich ist mit Ausnahme der zur Klinik gelegenen Randbereiche ungestört und relativ struktur- und artenreich. Totholz erhöht innerhalb der ansonsten lückig ausgeprägten Kraut- und Strauchsicht die Vielfalt für darauf angewiesene Tierarten. Somit stellt dieser Bereich als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsraum für den Arten- und Biotopschutz ein wichtiges Bindeglied zum angrenzenden Schutzgebiet (FFH, LSG) dar.

Innerhalb des zentralen Geltungsbereiches gehen die dort gelegenen, allerdings ökologisch weniger bedeutenden Biotoptypen verloren. Die Biotope mit hohem ökologischer Bedeutung (Laub-Nadel-Mischwald) werden zum Erhalt festgesetzt.

6.5.2 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Durch die Planung werden keine land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

Wohnen

An das Plangebiet schließt sich im Nordosten und Osten ein Wohngebiet an. Die Auswirkungen auf das Wohngebiet wurden auf Basis des Lärmgutachtens in die Begründung eingearbeitet (vgl. Kapitel 7.1).

Durch den Erhalt vorhandener Gehölze im Bereich der Zufahrt und randliche Eingrünung der neuen Klinikbebauung mit dichten Gehölzstrukturen wird die Wohnqualität der angrenzenden Privatgrundstücke nicht vermindert, zumal durch die Verlagerung eines großen Teils der Stellplätze im Umfeld des SPZ in eine größere Entfernung zur Wohnbebauung diese noch entlastet wird.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Infolge der geplanten Bebauung des Klinikgeländes wird es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Die optische Einbindung des alten Klinikkomplexes sowie die angesprochenen Erholungseffekte, die durch die bestehende parkähnliche Begrünung erreicht wurden, gehen zunächst verloren. Schwerwiegende Auswirkungen sind jedoch keine zu erwarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes arbeiten darauf hin, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst minimiert werden.

Dies geschieht in erster Linie durch Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, aber auch über die vorgesehene parkähnliche Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden. Die für das Landschaftsbild bedeutenden randlichen Gehölze werden teilweise zum Erhalt festgesetzt bzw. durch Neupflanzungen ergänzt. So wird die Einbindung des Klinikgeländes zur Wohnbebauung und zum Schutzgebiet hin gewährleistet.

Im Hinblick auf Erholungsnutzung war das Plangebiet für Patienten und Besucher bisher von großer Bedeutung. Auch von den Bewohnern des angrenzenden Wohngebiets wurde die Wege im Geltungsbereich genutzt, um in das angrenzende Waldgebiet zu gelangen. Negative Auswirkungen werden durch die entsprechende Anlage der Freiflächen innerhalb des Klinikgeländes weitgehend kompensiert, es werden für Patienten und Besucher neue Flächen zur Erholung geschaffen. Die Erreichbarkeit des angrenzenden Waldgebietes bleibt für die Anwohner erhalten.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Es kommt auch zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.

6.5.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt gem. § 10 Saarländisches Naturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 11 SNG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes auszugleichen, ist der Verursacher verpflichtet, Ersatzmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle als am Eingriffsort, durchzuführen.

Dem Grundsatz zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurde durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen. Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kann durch die festgesetzte Versickerung des Oberflächenwassers in eine Versickerungsmulde erreicht werden. Weiterhin werden die ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen im Plangebiet wo irgendwie möglich zum Erhalt festgesetzt. Somit können auch die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt abgemindert werden. Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades etc. verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der privaten Grünflächen (P1) und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) bei, in denen Ersatzlebensräume geschaffen werden und auch eine gestalterische Aufwertung erfolgt (Landschaftsbild).

Zur Bewertung des innerhalb des Plangebietes erreichbaren, ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung nach WEYRATH vorgenommen.

Die Bestandbewertung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Im Bewertungsblock B wurden als Belastung von Außen die Verkehrsachse im Norden (L114) berücksichtigt.

Bei der Bilanzierung des Planungszustandes wurden für die neu zu entwickelnden Biotoptypen die im Leitfaden Eingriffsbewertung vorgegebenen Planungswerte verwendet. Hierbei wurde in der Regel von den Standard-Planungswerten ausgegangen. Ausnahmen bilden die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbiotoptypen, diese wurden gemäß der Bestandsbewertung (Biotoptwert x Zustandswert) bewertet. Erhöht wurde der Standartplanungswert im Zusammenhang mit der Maßnahme M1. Ausgehend vom Entwicklungsziel dichter Baumhecken wird diese Gehölzfläche im Vergleich zu der nur mit Sträuchern bepflanzten Fläche P1 etwas höher bewertet.

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 325.482 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 258.155 Ökopunkten im Planungszustand (vgl. Bilanzierungstabelle im Anhang). Es ergibt sich hieraus ein Defizit von 67.327 Ökopunkten.

Aufgrund der Vornutzung des Klinikgeländes wäre der Bau kleinerer weiterer Klinikgebäude nach § 34 BauGB möglich gewesen. Bezüglich des ökologischen Ausgleichs ist das Planungsgebiet damit nach § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB zu bewerten. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. So wurde eine Baugenehmigung für die Vorläuferplanung (3 Innenhöfe) unter AZ 36-2003/0541 am 10.09.2004 erteilt. Mit Schreiben vom 07.09.2007 an die UBA Stadt Neunkirchen wurde von der Bauherrschaft fristgerecht eine Verlängerung der Baugenehmigung um ein Jahr beantragt, so dass von einer Gültigkeitsdauer bis zum 10.09.2008 ausgegangen werden kann.

Trotz des rechnerischen ökologischen Defizits kann daher auf einen externen ökologischen Ausgleich verzichtet werden.

6.6 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern lassen sich unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Tabelle im Anhang zum Umweltbericht tabellarisch zusammenfassen.

6.7 Prüfung von Planungsalternativen

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht zum Neubau der Verbundklinik Kohlhof. Infolge der Tatsache, dass die Fläche bereits im Besitz des Vorhabenträgers ist, gibt es für die Planung keine geeigneten Alternativflächen.

6.8 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Auswirkungen der zukünftigen Nutzung lassen sich sehr gut abschätzen. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens stehen noch aus, werden aber im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der übrigen erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Weitere Lücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Im vorliegenden Fall lassen sich aufgrund der Nutzung die zu erwartenden Auswirkungen relativ gut abschätzen. Erhebliche, nicht genau vorhersehbare Auswirkungen auf die Naturgüter sind nicht zu erwarten, weshalb von Überwachungsmaßnahmen abgesehen werden kann.

6.10 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Nr. 42 – Verbundklinik Kohlhof“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung der neuen Klinikbebauung am Westrand von Kohlhof schaffen. Derzeit ist der Geltungsbereich geprägt durch die bestehende Kliniknutzung. Auf dem Klinikgelände selbst dominieren parkähnliche Grünflächen, randlich kommen Flächen mit größerem Gehölzanteil hinzu,

wobei der Ziergehölzanteil meist hoch ist. Im Westen und Norden des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen.

Die Bestandserhebung der Schutz- und Sachgüter ergab, dass die ökologische Wertigkeit auch aufgrund der Vornutzung des Planungsbereiches in weiten Teilen als gering bis mittel einzustufen ist. Ökologisch höherwertige Bereiche sind außerhalb einer direkten Kliniknutzung vertreten.

Einzelne Biotoptypen gehen durch die Umsetzung der Planung verloren. Auch auf die Naturgüter Boden und Wasser hat die Realisierung des Bauvorhabens Auswirkungen, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Minimierung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Mindestmaß sowie die vorgesehene Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Versickerungsmulde können die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt minimiert werden.

Gehölzstrukturen u.a. die ökologisch wertvolle Waldfläche werden, wo dies baubedingt möglich ist, zum Erhalt festgesetzt, wodurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert wird. Durch entsprechende Pflanzmaßnahmen werden zudem neue ökologisch bedeutende Bereiche geschaffen.

Die neu zu schaffenden versiegelten Flächen wurden auf ein Mindestmaß reduziert, die Anlage von Grünstrukturen erfolgte in Bezug auf Fläche und Qualität in einem maximalen Umfang. Insofern und aufgrund der Vornutzung kann der Eingriff trotz des verbleibenden rechnerischen Defizites als ausgeglichen angesehen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft können im Vorfeld ausreichend abgeschätzt werden. Unvorhergesehene Auswirkungen können ausgeschlossen werden, so dass Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Neunkirchen / Saar als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

7.1 Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Das Wohn- und Arbeitsfeld soll so gestaltet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund wurde das Plangebiet unter dem Aspekt einer größtmöglichen Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen konzipiert.

Folgende Rahmenbedingungen waren für die Abschätzung der Auswirkungen des damaligen Klinikneubaus auf die angrenzende Wohnbebauung von Relevanz:

„Zur Zeit beschäftigte die Kinderklinik ca. 290 – 300 Mitarbeiter (je nach Anzahl von Praktikanten und Schülern) und verfügt über 82 Betten (bis vor ca. 2 Jahren waren es noch 100 Betten). Zukünftig verfügt die Klinik über 172 Betten und beschäftigt rund 400 Mitarbeiter. Damit kommt es im Klinikweg sowie im Bereich der Limbacher Straße zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens, da durch die größere Zahl der Betten und dem mehr an Arbeitsplätzen sowohl der Mitarbeiter- als auch der Besucherverkehr zunehmen wird. Auch die Zahl der Krankentransporte dürfte wachsen.“ (Auszug aus rechtskräftigem Bebauungsplan „Verbundklinik Kohlhof“)

Die Auswirkungen der Nutzungen wurden bereits im Rahmen eines Lärmgutachtens im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes geprüft, die Ergebnisse sind dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zu entnehmen.

Auch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht negativ beeinflussen. Inwieweit die vorliegende Planung der Stellplätze zu einer Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten führt, wurde im Rahmen eines erneuten Lärmgutachtens geprüft. Die wichtigsten Ergebnisse sind an dieser Stelle zusammengefasst:

An relevanten Geräuschemissionen wurden für die Neuplanung von Stellplätzen auf dem Gelände der Klinik folgende Faktoren angenommen:

- PKW-Verkehr durch Mitarbeiter
- PKW-Verkehr durch Besucher
- PKW-Verkehr durch ambulante Patienten
- Krankentransporte
- LKW-Verkehr in Verbindung mit der Ver- und Entsorgung
- Stationäre Geräuschquellen (Lüftung, Klima etc.).

Folgende Stellplätze sind im Gutachten berücksichtigt:

Nach der geplanten Erweiterung der Parkflächen werden insgesamt folgende Parkplätze auf dem Klinikgelände bzw. an der Zufahrt vorhanden sein:

Mitarbeiterparkplätze

- 18 Stellplätze für Ärzte und Hebammen auf der Nordwestseite der Klinik
- 15 Stellplätze für Bereitschaftskräfte auf der Südostseite der Klinik
- 4 Stellplätze für das Direktorium auf der Nordwestseite der Klinik
- 3 Stellplätze für die Praxis auf der Nordwestseite der Klinik
- 34 Stellplätze nordöstlich der Klinik (neu)
- 21 Stellplätze nordöstlich der Klinik (neu)

In der Summe werden 95 Stellplätze für Mitarbeiter zur Verfügung stehen.

Besucherparkplätze

- 63 Stellplätze am Klinikweg im Bereich der Zufahrt von der Limbacher Straße; diese werden derzeit auch noch teilweise von Mitarbeitern genutzt
- 23 Stellplätze nordöstlich des Klinikgebäudes
- 8 Stellplätze, davon 2 Behindertenparkplätze, an der Ostecke des Klinikgebäudes
- 37 Stellplätze nordöstlich des SPZ (neu)
- 28 Stellplätze nordöstlich der Klinik (neu)

Insgesamt sind dies 159 Stellplätze für Besucher und ambulante Patienten

Der Parkplatz am alten SPZ mit 21 weiteren Stellplätzen für Bereitschaftspersonal, Mitarbeiter und ggf. auch Besucher bleibt unverändert.

Abbildung 9: Auszug der im Lärmgutachten betrachteten Stellplätze

Durch diese Anlagen sind in den angrenzenden Wohngebieten, die als Reines Wohngebiet WR (Bebauungsplan Haberdell) bzw. Allgemeines Wohngebiet WA (Limbacher Straße) einzustufen sind, die Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im WA und 50 dB(A) tags und 35 dB(A) im WR einzuhalten.

Dem vorliegenden Lärmgutachten vom 02.10.2014 zufolge werden die o.g. Richtwerte tagsüber an allen relevanten Immissionsorten um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Auch nachts werden die genannten Richtwerte der TA Lärm bei Errichtung der Stellplätze wie dargestellt als Besucher- und Mitarbeiterstellplätze eingehalten.

Im Gutachten aus dem Jahre 2007 für die damals neugeplante Verbundklinik Kohlhof wurde neben dem Anlagenlärm durch die Verbundklinik auch die Geräusche bei der An- und Abfahrt auf öffentlichen Straßen untersucht. Diese Untersuchung zeigte, genau wie die aktuell vorliegende Untersuchung, dass keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs erforderlich werden.

Insgesamt kann man also festhalten, dass es durch die Verbundklinik und die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes geplanten neuen Stellplatzflächen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse kommt.

Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Bildungswesens

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Klinikneubau trägt die Stadt Neunkirchen dem sozialen Belang Rechnung, die Bevölkerung ausreichend, umfassend und nach dem neuesten Stand der Wissenschaft mit medizinischen Einrichtungen und Dienstleistungen zu versorgen. Da die geplanten Einrichtungen auch der medizinischen Lehre dienen, werden auch

Belange des Bildungswesens berücksichtigt. Die Schaffung von Baurecht zur Anlegung der o.g. Stellplatzflächen für Mitarbeiter und Besucher der derzeit bereits bestehenden Verbundklinik trägt weiterhin zur Sicherstellung der Nutzbarkeit der o.g. medizinischen Einrichtungen und Dienstleistungen bei.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Planungsgebiet wird bereits derzeit durch die Gebäude der Verbundklinik Kohlhof geprägt. Grundsätzliche Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes ergeben sich durch die Neuplanung der Stellplätze nicht. Die Grünmaßnahmen aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan tragen wie die auch bisher schon vorhandenen Gehölzstrukturen zur Einbindung des Klinikneubaus in das Orts- und Landschaftsbild bei. Die Neuplanung der Stellplätze wirkt sich darüber hinaus nicht negativ auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes aus.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind bereits im Umweltbericht (siehe Kapitel 6) abgehandelt. Auswirkungen darüber hinaus sind durch die in der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen und geplanten Stellplatzflächen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Hierzu gehört die Versorgung der Allgemeinheit mit Rohstoffen, Gütern und Dienstleistungen. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan durch die Sicherung des Klinikstandortes durch Schaffung einer Verbundklinik Rechnung. Arbeitsplätze im Bereich des Gesundheitswesens können so langfristig gesichert werden.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des Abwassers ist über bestehende Einrichtungen möglich, so dass die o.g. Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Die Abwasserversorgung ist im Trennsystem vorgesehen und entspricht somit den Anforderung des Saarländischen Wassergesetzes.

Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs

Nachhaltige Auswirkungen auf den Verkehr sind durch die Planung nicht zu erwarten. Das bestehende Plangebiet ist über den Klinikweg an das überörtliche Straßennetz sehr gut angebunden. Die Zufahrtsstraßen und sowie die Knotenpunkte sind für die Aufnahme des in geringem Maße zunehmenden Verkehrs ausreichend dimensioniert. Dies ändert sich durch die Neuanlage der Stellplätze im Planungsgebiet nicht.

Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die nachrichtliche Übernahme des zum Wald einzuhaltenden Schutzabstandes im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.

Auswirkungen auf alle übrigen in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange

Alle übrigen Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Folgende Gründe sprechen für die Realisierung der Verbundklinik im Bereich des Bebauungsplanes **und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Stellplatz-Neuplanungen**:

- langfristige Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen vor dem Hintergrund steigender Gesundheitskosten und der demographischen Entwicklung
- Krankenhausplan des Saarlandes sieht Zusammenlegung des St. Josef-Krankenhauses Neunkirchen und der Kinderklinik Kohlhof vor
- Verbesserung der medizinischen Leistungsfähigkeit der Krankenhäuser
- Wirtschaftlicherer Gesamtbetrieb durch Nutzung von Synergien und gemeinsamer Nutzung von Funktionsbereichen
- Vorprägung des Standortes als Klinik,
 - o da technische Ver- und Entsorgung bereits gesichert ist,
 - o da notwendige Infrastrukturen, wie Stellplätze u.ä. bereits vorhanden sind
 - o da Flächenverfügbarkeit gewährleistet ist,
 - o da eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen bereits vorhanden ist,
- bedarfsgerechte Erweiterung der Stellplatzflächen auf dem Gebiet der Verbundklinik
- Verringerung des Parkdrucks im erweiterten Umfeld der Klinik und den angrenzenden Wohnquartieren
- eine Expansion an anderer Stelle in der Kreisstadt Neunkirchen ist nicht möglich

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Folgende Gründe könnten gegen die Realisierung der Verbundklinik im Bereich des Bebauungsplanes sprechen:

- erhöhter Mitarbeiter- und Besucherverkehr kann zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen

Argumente gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes

Folgende Gründe könnten gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Verbundklinik Kohlhof sprechen:

- Die Stellplatzneuplanungen könnten zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen

7.3 Fazit (Abwägungsergebnis)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Kreisstadt Neunkirchen die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Änderung des Bebauungsplanes eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt zu dem Ergebnis den Bebauungsplan zu ändern. Die möglichen Lärmauswirkungen der neu geplanten Stellplätze wurden gutachterlich mit dem Ergebnis überprüft, dass es bei der Anlage der Besucher und Mitarbeiterstellplätze zu keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung kommt.

8 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

Die Entwicklungsflächen befinden sich im Besitz der Marienhaus Kliniken im Landkreis Neunkirchen GmbH. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht notwendig. Alle anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

9 ANLAGEN

Artenliste der Biotoptypen (Bestandsaufnahme im Juli 2007):

Waldweg (unbefestigt)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide (Jungwuchs)
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster (Jungwuchs)
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel

Schotterrasen

<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Moose</i>	
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Plantago media</i>	Mittel-Wegerich
<i>Potentilla sterilis</i>	Erdbeer-Fingerkraut
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Rasen

<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgäbe
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Avena sativa</i>	Hafer
<i>Galium aparine</i>	Kleb-Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storzschnabel
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Ruderalisierte Wiesenbrache

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke (Jungwuchs)

<i>Campanula rapuncoloides</i>	Acker-Glockenblume
<i>Dactylis glomerata</i>	Gemeines Knauelgras
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Potentilla sterilis</i>	Erdbeer-Fingerkraut
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche (Jungwuchs)
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Ruderalflur

<i>Calystegia sepium</i>	Zaunwinde
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gemeines Knauelgras
<i>Epilobium agustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Impatiens noli-tangere</i>	Echtes Springkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfblättriger Ampfer
<i>Senecio vulgaris</i>	Gemeines Greiskraut
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Strassenbegleitgrün

<i>Lavendula angustifolia</i>	Lavendel
<i>Prunus spec.</i>	Zier-Kirsche
<i>Rosa spec.</i>	Zwerg-Rose

Bäume / Gehölze / Ziergehölze

<i>Abies alba</i>	Weiβ-Tanne
<i>Abies spec.</i>	Zier-Tanne
<i>Acer ginnala Maxim</i>	Amur-Ahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cedrus spec.</i>	Zeder
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel
<i>Fagus sylvatica purpurea</i>	Blut-Buche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Forsythia spec.</i>	Forsythie
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn

Juniperus spec.	Wacholder
Larix decidua	Europäische Lärche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Picea abies	Gemeine Fichte
Pinus spec.	Zier-Kiefer
Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume
Prunus laurocerasus.	Kirschchlorbeer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Rosa spec.	Strauchrose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba 'Tristis'	Trauer-Weide
Spirea spec.	Spierstrauch
Symporicarpus albus	Gemeine Schneebiere
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Thuja occidentalis	Abendländischer Lebensbaum
Weigela spec.	Weigelie

Reifere Gehölzsukzession

Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Chelidonium majus	Großes Schöllkraut
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Geranium robertianum	Stinkender Strohschnabel
Hypericum maculatum	Kanten-Hartheu
Pinus sylvestris	Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Urtica dioica	Große Brennessel

Baumhecke (Bereich Klinikzufahrt)

Acer spec.	Zier-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Dactylis glomerata	Gemeines Knauel-Gras
Picea abies	Gemeine Fichte
Spirea spec.	Spierstrauch
Taraxacum officinale	Gemeiner Löwenzahn
Trifolium pratense	Rot-Klee
Urtica dioica	Große Brennessel

Baumhecke (Böschungsbereich südlich Gebäude 1C)

<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
Moose	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>	Blut-Pflaume
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)

<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Juglans regia</i>	Walnuß (Jungwuchs)
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Symporicarpos albus</i>	Gemeine Schneebiere

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (zwischen Schwesternhochhaus und Gebäude 1C)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee
<i>Melampyrum pratense</i>	Wiesen-Wachtelweizen
Moose	
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster (Jungwuchs)
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (Parkplatz im Norden)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
<i>Carex remota</i>	Winkel-Segge
<i>Carex sylvatica</i>	Wald-Segge
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Jungwuchs)
<i>Chelidonium majus</i>	Großes Schöllkraut
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hypericum hirsutum</i>	Rauhaariges Hartheu
Moose	
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer (Jungwuchs)
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Laub-Nadel-Mischwald

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn (Jungwuchs)
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Impatiens noli-tangere</i>	Echtes Springkraut
<i>Impatiens parviflora</i>	Kleinblütiges Springkraut
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Pseudotsuga meziessie</i>	Douglasie
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Robina pseudacacia</i>	Robinie (Jungwuchs)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Taxus baccata</i>	Eibe (Jungwuchs)
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde (Jungwuchs)

Urtica dioica

Große Brennessel

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden Lebensraumfunktion Speicher-/Filterfunktion Ertragsfunktion	Bodenversiegelung	Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Beeinträchtigung des Grundwassers	Neuversiegelung von Boden in vergleichsweise hohem Umfang. Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Versickerungsmulde geleitet und damit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Nennenswerte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer	nicht betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Plangebiet sind keine grund- oder schichtwasserbeeinflussten Biotoptypen vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten. Veränderungen in der Vegetation sind damit nicht zu erwarten.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokal-klimatischen Verhältnisse durch Versiegelung		Trotz der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind keine nachhaltigen klimäkologischen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere (Rasenflächen, parkähnliche Grünflächen,	Verlust von das Landschaftsbild prägenden Biotopstrukturen;	Weitestgehender Verlust von Gehölzen auf dem Klinikgelände, allerdings Erhalt der bedeutenden Waldfläche

	Baumhecken, Gehölz-sukzession, Grünfä-che mit dichterem Ge-hölzbestand.)	Verlust von Naherholungsraum	Auch Neuanlage von landschaftsbildprägen-den Gehölzstrukturen im Süden und Westen. Die parkähnlichen Grünflächen der Klinik gehen verloren. Der Verlust von Erholungsfunktion wird jedoch durch die ebenfalls parkähnliche Gestaltung der neuen Anlagen weitgehend kom-pensiert.
Mensch	Verlust von Gehölz-strukturen mit mittlerer ökologischer Bedeu-tung für Pflanzen und Tiere (parkähnliche Grünflächen)	Verlust von das Orts-/Landschaftsbild prä-genden Grünflächen	Durch gezielte randli-che Eingrünung des Sondergebietes Erhalt der Wohnqualität

ANLAGE:

Schalltechnisches Gutachten SGS/TÜV-Saar

BEGRÜNDUNG

Kreisstadt Neunkirchen
Stadtteil Kohlhof

Bebauungsplan Nr. 42
“Verbundklinik Kohlhof“

- Satzung -

Bebauungsplan Nr. 42

“Verbundklinik Kohlhof“

Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Neunkirchen
in Zusammenarbeit mit der
Krankenhaus Kooperation Neunkirchen St. Wendel GmbH

Verfahrensbetreuung:

ARGUS concept GmbH

Am Homburg 3

66123 Saarbrücken

Tel.: 0681 / 38916-60

Fax: 0681 / 38916-70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com



Projektleitung:

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

Grünordnung:

Dipl. – Geogr. Ilka Minnerath

19.02.2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG	3
1.1 Ziel und Zweck der Planung	3
1.2 Begründung der Standortwahl	3
2 VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN	4
3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET	4
3.1 Lage des Plangebiets	4
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.3 Derzeitige Situation, vorhandene Nutzungen und Umgebungsnutzung	4
3.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	5
4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	5
4.1 Vorgaben der Raumordnung	5
4.2 Flächennutzungsplan	7
4.3 Landschaftsplan	7
4.4 Fachbeiträge und Gutachten	7
4.5 Restriktionen für die Planung	7
5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	9
5.1 Planungskonzeption	9
5.2 Baugebiete und Nutzungen	9
5.3 Verkehr	13
5.4 Ver- und Entsorgung	15
5.5 Grün- und Landschaftsplanung	16
5.6 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB	19
5.7 Hinweise	20
6 UMWELTBERICHT	20

6.1	Einleitung	20
6.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	22
6.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
6.4	Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
6.6	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	33
6.7	Prüfung von Planungsalternativen	33
6.8	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben	33
6.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	33
6.10	Zusammenfassung	34
7	<u>ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	34
7.1	Auswirkungen der Planung	35
7.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	37
7.3	Fazit (Abwägungsergebnis)	38
8	<u>PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG</u>	38
9	<u>ANLAGEN</u>	39

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 04.07.2007 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ eingeleitet, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Klinik auf dem Gelände der jetzigen Kinderklinik Kohlhof geschaffen werden soll.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS concept – Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung, Am Homburg, 66123 Saarbrücken – beauftragt.

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen

Vor dem Hintergrund steigender Gesundheitskosten und der demographischen Entwicklung im Saarland sowie der Bundesrepublik Deutschland ist die Sicherstellung der bedarfsgerechten stationären und teilstationären Versorgung für alle Bürgerinnen und Bürger des Saarlandes, unabhängig von deren Einkommen und sozialen Status, das oberste Ziel des o.g. Krankenhausplanes für das Saarland. Der Krankenhausplan für das Saarland sieht in diesem Zusammenhang die Zusammenlegung des St. Josef-Krankenhaus Neunkirchen und der Kinderklinik Kohlhof zur Verbundklinik Kohlhof vor. Hierdurch können vorhandene Überkapazitäten sozialverträglich abgebaut und gleichzeitig die medizinische Leistungsfähigkeit der Krankenhäuser erhöht werden. Statt einer Klinik, die teilweise in Gebäuden untergebracht ist, die mehr als 40 teilweise gar 80 Jahre alt sind, entsteht ein neues modernes und kompaktes Krankenhaus mit hohem Qualitätsstandard. In diesem wird durch Nutzung von Synergieeffekten und einer gemeinsamen Nutzung von Funktions- und Allgemeinbereichen ein wirtschaftlicher Gesamtbetrieb entstehen, der langfristig dazu in der Lage ist, die Versorgung der Kreisstadt Neunkirchen und ihrer Umgebung im Gesundheitsbereich sicherzustellen. Zum wirtschaftlichen Gesamtbetrieb trägt auch bei, dass Allgemeinbereiche, wie Verwaltungs-, Besprechungs- und Schulungsräume sowie die Untersuchungsbereiche der Funktionsdiagnostik, Physiotherapie, Röntgen und Labor interdisziplinär genutzt werden können.

Aufgrund des Umfangs und des Standorts der geplanten Baumaßnahmen kann das Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

1.2 Begründung der Standortwahl

Vorprägung des Standortes

An dem für die Verbundklinik vorgesehenen Standort besteht bereits seit vielen Jahren die Kinderklinik Kohlhof, so dass das Planungsgebiet bereits als Klinikstandort vorgeprägt ist. Dementsprechend existiert bereits eine entsprechende Ausweisung als Sondergebiet Klinik im Flächennutzungsplan. Bestimmte Infrastrukturen, die zukünftig auch weiter genutzt werden können, wie z.B. Stellplätze, sind dementsprechend bereits im Planungsgebiet vorhanden. Auch verfügt das Gelände der Kinderklinik Kohlhof über genügend Freiräume, um nach Abriss eines Großteils der vorhandenen Gebäude die neue größere Klinik innerhalb des Planungsgebietes problemlos unterzubringen und gleichzeitig noch erforderliche Freiräume zu erhalten.

2 VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Verbundklinik Kohlhof“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An diesem sog. „Scoping-Verfahren“ schließt sich das bekannte Bebauungsplanverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan unter der Rubrik „Verfahrensvermerke“.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 Lage des Plangebiets

Das ca. 4,7 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Neunkircher Stadtteils Kohlhof. Es umfasst das Gelände der noch bestehenden Kinderklinik Kohlhof sowie den Klinikweg als Zufahrt zum Planungsgebiet.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa durch folgende Grenzziehungen bestimmt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze der hier vorhandenen Besucherparkplätze, durch den Verlauf des Klinikweges bis zur Einmündung in die L 114 „Limbacher Straße“ bzw. den nördlich der Klinik verlaufenden Fußweg im rückwärtigen Bereich der Bebauung Limbacher Straße
- Im Nordwesten und Südwesten: durch den Waldbestand des Staatsforst Neunkirchen
- Im Osten: durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 40 „Haberzell“, d.h. die Bebauung der Straßen „Zu den Grenzsteinen“ und „Am Brückweiherhof“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Bebauungsplan selbst zu entnehmen.

3.3 Derzeitige Situation, vorhandene Nutzungen und Umgebungsnutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit bereits durch mehrere Gebäude und Nebengebäude mit zwei bis sechs Obergeschossen der Kinderklinik Kohlhof geprägt. In den insgesamt 5 Gebäuden, teilweise mit mehreren Trakten sind derzeit technische Einrichtungen, wie Energieversorgung oder Küche, Verwaltungseinrichtungen, die eigentlichen Pflege- und Versorgungseinrichtungen der Klinik sowie die Krankenpflegeschule und Personalwohnbereiche untergebracht. Die Freibereiche unterliegen bis auf wenige Teile, in denen der angrenzende Staatsforst quasi ins Planungsgebiet hereinragt, einer parkähnlichen Nutzung. In diesen parkähnlichen Anlagen verlaufen die verschiedenen Erschließungswege. Des Weiteren befinden sich ein Hubschrauberlandeplatz sowie Stellplätze für Besucher und Personal innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Weiterhin gehört der Klinikweg als öffentliche Erschließungsfläche zum Plangebiet.

Die angrenzenden Bereiche werden im Westen und Süden durch die Waldflächen des Staatsforst Neunkirchen bestimmt, im Norden und Osten grenzt hingegen Wohnbebauung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet, teilweise als Reines Wohngebiet zu charakterisieren. Eine dementsprechende Festsetzung erfolgte im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 42 „Haberzell“.



3.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich zu großen Teilen im Eigentum des Vorhabenträgers „Krankenhaus-Kooperation Neunkirchen – St. Wendel GmbH“. Die Kreisstadt Neunkirchen ist im Besitz des sogenannten Klinikweges zwischen L 114 „Limbacher Straße“ und eigentlichem Klinikgelände.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch die Landesentwicklungspläne (LEP) „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“

(i.d.F. der Bekanntm. vom 04.07.2006, Amtsbl. des Saarlandes, S.962)

Die Kreisstadt Neunkirchen wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum eingestuft.

*„Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort. Hierzu gehören Einrichtungen und Merkmale, die über die grundzentrale Grundversorgung hinausgehen wie bspw. die Ausstattung mit einem Landrats-, Finanz- und Arbeitsamt, einem Amtsgericht, einem schulischen Bildungsangebot, das bis zur Hochschulreife führt, Fachärzte, **Krankenhaus**, Sporthallen, Stadion, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie kulturelle und freizeit- bzw. sportbezogene Einrichtungen.“*

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit den Vorgaben des LEP Siedlung.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW)

Nach den zeichnerischen Festlegungen des LEP Umwelt liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Hierzu heißt es unter Punkt 56 der textlichen Festlegungen:

„(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. (...)“

(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:

In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG sowie Forschung und Entwicklung in VF, die Nutzung der Windenergie in VE, der Hochwasserschutz in VH, die Landwirtschaft in VL sowie der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Gleches trifft für die Entnahme von Rohstoffen in Standortbereichen für Gewinnung von Rohstoffen zu.“

Angrenzendes Vorranggebiet für Naturschutz

Weiterhin ist im LEP Umwelt der an das Planungsgebiet angrenzende Bereich des Staatsforstes Neunkirchen als Vorranggebiet für Naturschutz festgesetzt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (6609-301), das gleichzeitig Vogelschutzgebiet ist. Die textlichen Festlegungen hierzu lauten wie folgt:

„(68) In VN sind die Naturpotenziale zu sichern und zu entwickeln. Die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windenergieanlagen sind nicht zulässig.“

Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:

In Vorranggebieten für Naturschutz (VN) kann der Grundwasserschutz in VW und der Hochwasserschutz in VH betrieben werden, sofern sie auf die Erfordernisse eines funktionsfähigen Naturhaushaltes besonders ausgerichtet werden.

(69) Vorranggebiete für Naturschutz (VN) dienen der Sicherung der überörtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Sie basieren auf der Grundlage der rechtskräftig festgesetzten und den geplanten Naturschutzgebieten, einschließlich dem als saarländischen Beitrag zu dem europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000 gemeldeten Gebieten.“

Die Planungsabsicht der Kreisstadt Neunkirchen zur Ausweisung eines Sondergebietes Klinik innerhalb des Planungsgebietes läuft somit den landesplanerischen Vorgaben des LEP Umwelt nicht zuwider. Die Planung wird, wie im LEP Umwelt verlangt, auf die Belange des Grundwasserschutzes ausgerichtet. Dies gilt insbesondere für die geplanten Versickerungsanlagen für Nieder-

schlagswasser. Die Auswirkungen auf das Vorranggebiet für Naturschutz werden in einer speziellen FFH-Verträglichkeitsprognose ermittelt und in die Planung eingestellt (siehe Anhang).

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet Klinik gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Kreisstadt Neunkirchen existiert derzeit nicht. Die Kreisstadt Neunkirchen verfügt lediglich über ein landschaftsplanerisches Gutachten zum Flächennutzungsplan ohne Rechtsqualität. In diesem Gutachten wurde das Planungsgebiet entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Klinik sowie im nördlichen Teilbereich als Parkplatz dargestellt. Zusätzlich wurden die Gehölzbestände innerhalb des Klinikgeländes symbolhaft übernommen. Aus Sicht des landesplanerischen Gutachtens zum Flächennutzungsplan gibt es somit keine Anhaltspunkte, die gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sprechen.

4.4 Fachbeiträge und Gutachten

Für den Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan wurde auf folgende Fachgutachten bzw. Fachinformationen zurückgegriffen:

- Gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch den geplanten Neubau der Verbundklinik Kohlhof in Neunkirchen (SGS-TÜV Saarland) vom 08.10.2007

4.5 Restriktionen für die Planung

Wasserschutzgebiet

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Hirschberg und Kasbruchtal“, welches durch die Wasserschutzgebietsverordnung vom 06. März 1986 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 269) ausgewiesen wurde, der Parkplatz im nördlichen Teil des Planungsgebiets liegt teilweise gar in der Wasserschutzzone II dieses Wasserschutzgebiets. Damit sind bereits jetzt im Zuge der Planung die o.g. Verordnung sowie die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 zu beachten. Nach Aktenlage beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) sowie der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Neunkirchen wurde für die Anlage dieses Parkplatzes seit der Wasserschutzgebietsverordnung keine Ausnahmegenehmigung erteilt. Falls der Parkplatz bereits vor des Erlasses der Wasserschutzgebietsverordnung Bestand genießt er aber Bestandsschutz. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Schreiben des LUA vom 11.09.2007).

Das bestehende Wasserschutzgebiet wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzabstand zum Wald

In § 14 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes heißt es:

„Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.“

Dieser Abstand wird in den vorliegenden Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Allerdings orientiert sich das vorgesehene Baufenster am heutigen Gebäudebestand und reicht damit in den Schutzabstand zum Wald hinein. Hierdurch wird eine bessere und in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung günstigere Gebäudeanordnung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Forstbehörde stimmt mit Schreiben vom 06.09.2007 dieser Vorgehensweise zu:

„Da sich die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bisher bebaute Fläche hinaus ausdehnen, wird dem vorliegenden Bebauungsplan seitens der Forstbehörde zugestimmt.“

Angrenzendes FFH-Gebiet

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ("Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie"), soll ein Beitrag zur Sicherung der genetischen Vielfalt für die nachfolgenden Generationen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und regionaler Anforderungen geleistet werden.

Der Richtlinie liegt die Erkenntnis zugrunde, dass dem Rückgang zahlreicher wildlebender Tier- und wildwachsender Pflanzenarten nur durch koordinierte Schutzmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Primäres Ziel ist nach dem Wortlaut der Richtlinie die Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Zu diesem Zweck sieht die Richtlinie die Errichtung eines europäischen Biotopverbundnetzes mit der Bezeichnung "Natura 2000" vor. Die Richtlinie verpflichtet in diesem Zusammenhang die EU-Mitgliedstaaten zur Ausweisung besonderer Gebiete zum Schutz der in den Anhängen der Richtlinie aufgeführten europaweit bedrohtesten 253 Lebensraumtypen, 200 Tierarten und 434 Pflanzenarten. In das Schutzgebietsnetz "Natura 2000" sind auch die auf der Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen Vogelschutz-Gebiete einbezogen. In Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (§§ 34, 35, 36 BNatSchG) wird bestimmt, dass für Pläne und Projekte, die ein FFH-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen erforderlich ist. Dies gilt nicht nur für Pläne und Projekte innerhalb des Schutzgebiets, sondern auch für solche, deren Auswirkungen von außen in das Gebiet hineinwirken könnten.

Im Süden grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" das 1.653 ha große FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald", das quasi den kompletten Waldbestand im Dreieck zwischen Spiesen-Elversberg / Neunkirchen-Furpach und Kohlhof sowie St. Ingbert-Rohrbach umfasst, (Gebietsnummer 6609-301). Daher wird für den vorliegenden Bebauungsplan eine FFH-Verträglichkeitsprognose erforderlich (siehe Anhang).

Lärm

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies heißt, die Immissionen sind

zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß zu reduzieren. Der Immissionsschutz muss im Rahmen der planerischen Abwägung gegen andere private und öffentliche Belange gerecht abgewogen werden. Inwiefern der Immissionsschutz berücksichtigt werden muss, hängt davon ab, ob Immissionsgrenzwerte, die dem privaten oder öffentlichen Regelwerk entnommen werden können, überschritten werden. Zur Sicherstellung der Berücksichtigung des Belanges Lärmschutz im Rahmen der Bebauungsplan-Erstellung wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde durch den SGS-TÜV bearbeitet. Die wichtigsten Ergebnisse sind im Abschnitt „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ in Kapitel 7.1 zusammengefasst.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

5.1 Planungskonzeption

Wie erwähnt, ist in der anstehenden Baumaßnahmen vorgesehen, das Krankenhaus St. Josef sowie die Kinderklinik Kohlhof in einer Verbundklinik zusammenzuführen. Dies erfolgt durch einen kompletten Krankenhausneubau. Lediglich der neueste Bau der Kinderklinik Kohlhof aus dem Jahre 1996 (Gebäudetrakt 2 a), in dem derzeit der Haupteingang, die Eingangshalle mit Aufnahme, Untersuchungs- und Behandlungsräume sowie Büros für Ärzte und Pflegedienst untergebracht sind, soll nach der bevorzugten Bebauungsvariante erhalten bleiben und um einen eingeschossigen Neubaukörper erweitert werden. Alle anderen vorhandenen Gebäude, die aus den Jahren 1927, 1952 bzw. 1962, 1963 und 1966 stammen, sollen abgerissen werden. Zwischen dem Gebäudetrakt 2 A und dem bestehenden Verwaltungsgebäude (Gebäude 3 A) soll ein rechteckiger Baukörper mit zwei Innenhöfen entstehen, in dem alle wichtigen Klinikfunktionen untergebracht werden. Es existieren aber noch zwei weitere Bebauungsvarianten, die sich hinsichtlich des Standortes des neuen Klinikgebäudes unterscheiden. Weiterhin soll in jedem Fall die Möglichkeit offen gehalten werden, an dem jetzigen Standort des Gebäude 5 (SPZ), ein Gebäude in den gleichen Dimensionen des jetzt bestehenden Gebäudes neu zu errichten. Der Bebauungsplan-Entwurf wird daher so konzipiert, dass alle derzeit diskutierten Planungsvarianten planungsrechtlich zulässig sind.

5.2 Baugebiete und Nutzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung

Der größte Teil des Planungsgebietes wird gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Klinik festgesetzt.

Zulässige Arten von Nutzungen sind:

- Klinikgebäude
- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke,
 - Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse
- Sozialpädiatrisches Zentrum

- Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen
- Schulungsräume
- Betriebliche Sozialräume, wie Kantine, Umkleidebereiche, Ruheräume etc.
- Apotheke
- Cafeteria
- Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste
- Personal- und Hausmeisterwohnungen
- der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäsche-rei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien
- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Trafos, Lüf-tungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen
- Stellplätze
- Kinderspielplätze

Erklärung/ Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der §11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Klinikgebiete.

Krankenhäuser als Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind auch in anderen Baugebieten zulässig. Außerdem können in einem Bebauungsplan auch „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt werden. Ein aufeinander bezogener, voneinander abhängiger und organisatorisch zusammengefasster Anlagenkomplex in der vorliegenden Dimension ist aber eindeutig als klassisches Sondergebiet einzustufen.

Die Zweckbestimmung „Klinik“ charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

Zulässig sind nach dem oben stehenden Nutzungskatalog damit im Planungsgebiet alle Nutzungen, die zur Durchführung des Klinikbetriebes notwendig sind. Der Zulässigkeitskatalog beruht hierbei auf der bereits vorliegenden Baubeschreibung zum Klinikneubau.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone ent-

hält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Festsetzung

Die Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 BauNVO auf 0,8 festgesetzt:

Erklärung/ Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die Obergrenze der GRZ in Sondergebieten 0,8, d.h. innerhalb des Sondergebietes könnte theoretisch eine 80%-ige Versiegelung des Grundstücks erfolgen. Diese Obergrenze wird im Bebauungsplan auch festgesetzt, um vor dem Hintergrund der noch unklaren Bebauungsvariante einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum offen zu halten. Es ist aber davon auszugehen, dass im Zuge der Baumaßnahme die GRZ von 0,8 nicht ausgeschöpft werden wird.

Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung

Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungskante definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Erklärung/ Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. In einem Sondergebiet ist die Festsetzung der Gebäudehöhe mit eindeutiger Bestimmung der Bezugspunkte, das am besten geeignete Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Festsetzung bezogen auf die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel, da hier die eindeutigste Bestimmung des unteren Bezugspunktes möglich ist. Die natürliche Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugspunkt zumal auch in Abhängigkeit von der tatsächlich gewählten Lage des Baukörpers Terrassierungen und damit Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche erforderlich werden.

Nach jetzigem Planungsstand ist die Höhe des Erdgeschossfußbodens ca. 270,5 m über NN vorgesehen. Damit kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bis maximal 14,5 m hohes Gebäude bezogen auf den Erdgeschossfußboden entstehen. Dies entspricht je nach Sicht und Terrassierung drei bis vier Vollgeschossen. Derzeit sind im Planungsgebiet bereits zwei- bis siebengeschossige Gebäude vorhanden, so dass die Höhendimensionierung der geplanten Bebauung nicht groß von der vorhandenen Gebäudestruktur abweicht.

Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich des am Standort des jetzigen Gebäude 5 (SPZ) ausgewiesenen Baufensters auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung/ Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- "Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen."
- Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen."

Durch die Festsetzung von maximal 3 Vollgeschossen wird sichergestellt, dass der neu entstehende Baukörper in seinen Dimensionen dem jetzigen Bestandsgebäude entspricht.

5.2.3 Bauweise

Abweichende Bauweise

Festsetzung

Innerhalb des Sondergebiets wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 m überschritten. Grenzabstände sind einzuhalten.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzurichten sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Im vorliegenden Fall können die erforderlichen Grenzabstände zwar eingehalten werden, die einzelnen Baukörper können jedoch Längen von über 50 m erreichen. Damit wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich.

5.2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Baugrenze

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf.

Gem. § 23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen – und damit im Umkehrschluss auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen – im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Zu den Baugrenzen heißt es in § 23 Abs. 3 der BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baugrenzen werden im gesamten Planungsgebiet vor dem Hintergrund der noch nicht abschließend geklärten Lage des Klinikgebäudes großzügig festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufensters erfolgt so, dass alle derzeit diskutierten Planungsvarianten planungsrechtlich zulässig sind, d.h. sich innerhalb des Baufensters bewegen.

5.3 Verkehr

5.3.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet wird über die kurze Stichstraße „Klinikweg“ an die L 114 „Limbacher Straße“ angebunden. Diese führt den Verkehr zum einen in Richtung Osten zur Autobahnanschlussstelle „Neunkirchen-Kohlhof“ bzw. weiter nach Kirkel – Limbach. In Richtung Westen ist die Autobahnanschlussstelle „Neunkirchen – Oberstadt“ sowie die Innenstadt von Neunkirchen zu erreichen. Damit ist das Planungsgebiet seiner Funktion entsprechend sehr gut in das innerörtliche sowie das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Die Abbildungen unten zeigen den Klinikweg sowie den Einmündungsbereich in die L 114 im Detail.

Die zukünftige äußere Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert bestehen. Lediglich die auf dem Klinikgelände wird das interne System der verkehrlichen Erschließung im Zuge der Baumaßnahme neu organisiert werden. Hierzu gehören Feuerwehrumfahrten, Parkplätze mit ihren Zufahrten, Haupteingang und Liegendiffahrt, Anlieferung Ver- und Entsorgungsbereich sowie die internen Fußwegeverbindungen.



ÖPNV-Anschluss

Die Kinderklinik Kohlhof wird durch die Buslinien NVG 305 und 315 der Neunkircher Verkehrsgesellschaft angefahren. Die Linie NVG 305 stellt über Furtach die Verbindung in Richtung Neunkircher Innenstadt (Stummendenkmal) sicher, die Linie NVG 315 führt über Kirkel-Limbach bis zur Uniklinik Homburg. Die beiden Linien fahren je nach Tageszeit in einem halbstündlichen bis stündlichem Takt.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr stehen ausreichend Stellplätze sowohl für Besucher als auch für Angestellte der Klinik zur Verfügung. Stellplätze, die im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gehen, werden ersetzt und durch neue Parkplätze im Bereich des Haupteinganges der neuen Klinik bzw. des neuen Sozialpädiatrischen Zentrums ersetzt. Der bestehende Parkplatz am nördlichen Rand des Plangebietes bleibt unverändert erhalten. Bei der Neuanlage der Stellplätze wird darauf geachtet, dass durch die neuen Stellplätze aus Lärmschutzgründen ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird. So werden im Zuge der Baumaßnahme bis auf drei Stellplätze alle im Umfeld des SPZ vorhandenen Stellplätze in eine größere Entfernung zur Wohnbebauung verlagert.

Fußwegeverbindungen

Parallel zum Klinikweg verläuft ein Fußweg, der die fußläufige Anbindung der Klinik sicher stellt. Weiterhin gibt es zwischen eigentlichem Klinikgelände und nördlichem Parkplatz einen Fußweg, der die fußläufige Anbindung der angrenzenden Wohnbereiche an die ortsnahe Erholungsflächen des Staatsforstes sowie des Bohlersweiher gewährleistet. Beide Fußwege bleiben durch die Planung unangetastet.

5.3.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Festsetzung

Bezüglich der Verkehrsflächen trifft der Bebauungsplan in Umsetzung der o.g. Aussagen zur Verkehrskonzeption folgende Festsetzungen:

- Der Klinikweg, einschließlich der parallel verlaufenden Fußwege, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- Der vom Wohngebiet in Richtung Westen verlaufende Fußweg (südlich des bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Der Parkplatz am nördlichen Rand des Planungsgebietes, der in der vorliegenden Form erhalten bleibt, wird als Fläche für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Weiterhin wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt, dass Stellplätze und zugehörige Zufahrten im gesamten Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im Bereich der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Garagen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Sondergebiet zulässig.

5.4 Ver- und Entsorgung

5.4.1 Allgemeine Konzeption

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung im Planungsgebiet sind die KEW „Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG Neunkirchen“ zuständig.

Da das Plangebiet bereits komplett erschlossen ist, besteht nicht die Notwendigkeit zur Errichtung neuer Erschließungsanlagen. Es sind lediglich geringfügige Erweiterung des Ortsnetzes sowie eine Neuorganisation der eigentlichen Hausanschlüsse erforderlich.

Die KEW führt in ihrem Schreiben vom 03.09.2007 folgendes aus:

„Im Zuge des Klinikneubaus wird die vorhandene Trafostation bauseits durch eine neue ersetzt.

Diese Maßnahme sowie die Umverlegung vorhandener Kabel muss frühzeitig mit der KEW abgestimmt werden. Die Versorgung der Klinik mit Gas und Wasser ist gesichert. Besonders zu beachten sind jedoch die Vorschriften zur Trinkwasserversorgung und der speziellen Lage in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes. Ebenso sind die entsprechenden Auflagen zur Löschwasserversorgung rechtzeitig mit der KEW abzustimmen.

Auch im Hinblick auf Lieferzeiten von Messeinrichtungen in der Gasversorgung ist das Energiekonzept rechtzeitig mit der KEW abzustimmen.“

Eine FernwärmeverSORGUNG für das neue Klinikgebäude ist wegen der langen Distanzen zu den bestehenden Fernwärmeanlagen nicht zu empfehlen.

Weiterhin weist die KEW darauf hin, dass beim Abriss von Gebäude- oder Gebäudeteilen die KEW rechtzeitig zu informieren ist, da gegebenenfalls Leitungen stillgelegt werden müssen.

Abwasser/ Entwässerung

Die Abwasserentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich der KEN „Kommunale Entsorgung Neunkirchen GmbH“.

Derzeit erfolgt die Abwasserentsorgung noch im Mischsystem. Für den Neubau ist allerdings geplant das anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung) zu versickern, um so den Bestimmungen des § 49 SWG gerecht zu werden. Eine entsprechende Genehmigung innerhalb des Wasserschutzgebietes wurde bereits im Jahre 2004 erteilt. Eine

mögliche leichte Verschiebung der Versickerungsmulde wird seitens der Fachbehörden als unbedenklich eingestuft.

5.4.2 Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und –leitungen (hier: Abwasserentsorgung)

Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die unbelasteten Niederschlagswässer (Dachablaufwässer) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die belebte Bodenzone in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen.

5.5 Grün- und Landschaftsplanung

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es auch, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Da durch Realisierung der vorliegenden Planung Flächen versiegelt werden, ist es notwendig, entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Aus diesem Grund werden zur Minderung der ökologischen Auswirkungen sowie zur Begrünung des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen:

5.5.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe Plan, Ö1, Ö2).

Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3).

Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen.

Erklärung / Begründung:

Die Baumhecke im Bereich der Klinikzufahrt wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (Ö1) festgesetzt und soll nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b erhalten bleiben. Im Bereich der Stellflächen werden Rasenflächen als Öffentliche Grünflächen (Ö2) ebenfalls mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Die Begrünung der Flächen erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a.

Der im Norden an die Parkplatzfläche angrenzende Gehölzstreifen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b erhalten und als Abstandsgrün (Ö3) zu dem angrenzenden Privatgrundstück festgesetzt.

5.5.2 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Festsetzung

Festsetzung einer Waldfäche gemäß Planzeichnung.

Erklärung / Begründung:

Die Waldfläche im Westen des Geltungsbereiches wird aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung im Übergangsbereich zum angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiet „Limbach und Spieser Wald“ als Waldfläche zum Erhalt festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Die Waldfläche ist potentieller Lebens- bzw. Nahrungsraum von Arten des Schutzgebietes und soll deshalb erhalten werden. Gleichzeitig ist sie für das Landschaftsbild (Einbindung des Klinikgeländes in seine Umgebung) von großer Bedeutung. Nach §14 des Landeswaldgesetzes ist bei der Errichtung von Gebäuden zum Wald hin ein Abstand von 30 m einzuhalten. Hier wurde mit der Forstbehörde aber eine andere Einigung erzielt (vgl. Kapitel 5.6).

5.5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1:

Im Bereich der festgesetzten Fläche M1 sind dichte Baumhecken zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste im Raster 2 m x 2 m anzupflanzen und durch natürliche Sukzession zu Baumhecken zu entwickeln. Es sind mind. 10% Heister oder Hochstämme in die Anpflanzung zu integrieren.

Erklärung / Begründung:

Die Eingrünung des Plangebietes durch Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den Ausgleich des Naturhaushaltes. Im Vordergrund steht vor allem die harmonische Einbindung des Klinikgeländes in das Landschaftsbild. Gleichzeitig erfüllen die Grünmaßnahmen zahlreiche ökologische Funktionen bzw. dienen dem Ausgleich des Naturhaushaltes.

Durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze entlang der Grenze des Geltungsbereiches soll eine dichte Baumhecke entwickelt werden. Die Pflanzungen erfolgen in Bereichen der vorhandenen Parkplatzfläche im Süden und auf Teilen der bisherigen parkähnlichen Grünflächen des Klinikgeländes. Neben der Einbindung des Klinikgeländes wird durch die 10 m breite Gehölzpflanzung ein ökologisch wertvoller Lebens- und Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere geschaffen. Für empfindliche Arten des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebietes „Limbacher und Spieser Wald“ erfüllt dieser Bereich eine Pufferfunktion gegenüber der nahen anthropogenen Nutzung.

5.5.4 Flächen für das Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

P1:

Die Fläche P1 (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Strauchfläche zu entwickeln. Hierfür sind Pflanzungen standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 2,0 x 2,0 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün (Ö1, Ö2):

Die bestehenden Gehölze innerhalb des Verkehrsgrüns (siehe Plan, Ö1) sind dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen im Bereich der Parkfläche (Ö2) sind mit Landschaftsrasen (Standard mit Kräutern) einzusäen.

Öffentliche Grünfläche/Abstandsgrün (Ö3):

Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3) sind dauerhaft zu erhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet:

Die Flächen im Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Parkflächen und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft parkähnlich anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind soweit baubedingt möglich dauerhaft zu erhalten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Hasel	Felsenbirne
Gemeine Esche	Traubenkirsche
Schlehe	Kornelkirsche
Weißdorn	Roter Hartriegel
Eberesche	Gemeine Birke
Holunder	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Rose

Pflanzmaterial und –qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

Erklärung/Begründung

Genau wie die Pflanzmaßnahme M1 dient auch die Anlage einer dichten Strauchpflanzung (P1) der harmonischen Einbindung des Klinikgeländes in seine Umgebung. Bereits vorhandene Gehölze werden erhalten und in die Neupflanzung integriert. Gleichzeitig übernimmt die Pflanzung die Funktion der optischen Abgrenzung der Klinikanlage von den angrenzenden Gartengrundstücken, was für das Orts- und Landschaftsbild von großer Bedeutung ist. Die vorgenommenen Pflanzmaßnahmen übernehmen zudem wichtige ökologische Funktionen und dienen dem Ausgleich des Naturhaushaltes. Es wird innerhalb des ansonsten stark anthropogen genutzten Bereiches neuer Lebens- und Nahrungsraum geschaffen, den vor allem Vögel, aber auch sonstige Kulturförster nutzen werden.

Die Gehölze entlang der Klinikzufahrt und entlang der Parkflächen sollen erhalten bleiben. So werden die in Zukunft stärker frequentierte Zufahrt und die Stellplatzflächen zu den angrenzenden Grundstücken hin optisch abgeschirmt. Damit bleibt die Wohnqualität der Anlieger erhalten.

Die Flächen des Klinikgeländes, die unversiegelt bleiben, sollen dem Bestand entsprechend parkähnlich entwickelt werden. Einzelbäume oder Baumgruppen, die von der Baumaßnahme nicht tangiert werden, sollen erhalten bleiben. Die Funktion der Klinikgrünflächen im Hinblick auf die Erholung der Patienten und Besucher ist von großer Bedeutung und soll durch die entsprechende Neuanlage der Grünflächen wieder erreicht werden. Daneben übernehmen auch diese stärker genutzten Bereiche ökologische Funktionen für Fauna und Flora, zumindest für die weniger störungsempfindlichen Arten. Weitere Pflanzvorschriften werden für diese Flächen nicht getroffen, um eine möglichst große Flexibilität der Planung zu gewährleisten.

Sämtliche Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen desweiteren zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung des Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um bis zu 6 °C durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für alle Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

Der dauerhafte Bestand neu entstandener Strukturen soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert und vor anthropogenen Beeinträchtigungen geschützt werden.

5.6 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Lage in Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kasbruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Der Bau der Versickerungsmulde im Wasserschutzgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen mit Schreiben vom 09.09.2004 erteilt. Eine Verschiebung der Versickerungsmulde um ca. 50 m in nördliche Richtung wird als unbedenklich eingestuft.

Schutzabstand zum Wald

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden.

Mit Schreiben vom 06.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bebaute Fläche hinaus gehen.

5.7 Hinweise

Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet

An das Planungsgebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“, sowie das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“, das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an.

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist, Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich.

Munitionsfunde

Nach den Unterlagen des Landeskriminalamtes sind im o.g. Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Neunkircher Stadtteil Kohlhof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof“ umfasst das gesamte Klinikgelände und die zugehörigen Stellplätze, Zufahrten und Grünflächen, die größtenteils parkartig angelegt sind.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Kreisstadt Neunkirchen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Nr.42 – Verbundklinik Kohlhof“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Klinikkomplexes. Entsprechend des Vorhabens wird im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet – Zweckbestimmung Klinik - festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,8, sowie über die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäu-dehöhe 14,5 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt 270,5 m ü. NN) bzw. in einem Teilbereich max. 3 Vollgeschosse geregelt.

In Bezug auf die Entwässerung wird eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser in die belebte Bodenzone (Versickerungsmulde) festgesetzt.

Im westlichen, nördlichen, östlichen Bereich des Plangebietes werden Grünflächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Gehölzen festgesetzt. Diese Festsetzung dient u.a zur Sicherung der Waldfläche sowie der Sicherung der straßenbegleitenden Gehölze. Im westlichen und nördlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Ent-

wicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Hier wird eine dichte Baumhecke als Übergang zum angrenzenden Wald entwickelt. Details bezüglich der Grünfestsetzungen können dem Kapitel 5.5 (Grün- und Landschaftsplanung) entnommen werden.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: 45.180 qm (davon Sondergebiet: 32.545 qm)
- versiegelte Fläche im Sondergebiet: ca. 26.035 qm (32.545 qm x 0,8)
- versiegelte Fläche: Verkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 2.840 qm
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sondergebiet: ca. 6.510 qm (32.545 qm x 0,2)
- Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: 1.775 qm
- Private Grünflächen P1: 1.840 qm
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün): 1.130 qm
- Öffentliche Grünflächen (Abstandsgrün): 385 qm
- Wald: 5.050 qm

Damit sind im Plangebiet, bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ, 28.875 qm versiegelbar. Dies entspricht ca. 64 % des Plangebietes. Derzeit ist das Plangebiet zu 37 % versiegelt.

6.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Dieser Schritt wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

- Das Ministerium für Umwelt fordert im Hinblick auf die im Umweltbericht bereits herausgestellte Erholungsnutzung der Grünbereiche der Klinik die Erstellung eines Grünordnungsplanes im Sinne des § 37 Abs. 2 SNG. Durch die Erarbeitung einer Freianlagenplanung für die Grünbereiche parallel zur Hochbauplanung wird dieser Forderung im Zuge der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.
- Weitere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden nicht erhoben.

6.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, pauschal geschützte Biotope nach § 22 SNG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Süden und Westen grenzt der Planungsraum an das nach Verordnung festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“ und an das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (6609-301), das gleichzeitig Vogelschutzgebiet ist, an.

Negative Auswirkungen auf diesen geschützten Bereich wurden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie geprüft (siehe Anhang).

Der Geltungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebiets, Schutzzone III („WSG Hirschberg und Kasbruchtal“, Verordnung vom 6. März 1986).

Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz und angrenzend ein Vorranggebiet für Naturschutz dar.

Das für die Kreisstadt Neunkirchen erstellte Landschaftsplanerische Gutachten weist den Geltungsbereich als „Sondergebiet Klinik“ aus. Damit widerspricht die vorgesehene Planung nicht den Vorgaben des Gutachtens.

6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Infolge der Umsetzung der Planung sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Umfeld des Planungsgebietes durch den Klinikbetrieb zu erwarten. Ausgenommen sind mögliche Auswirkungen auf das Umfeld im Hinblick auf Lärm. Diese werden in einem Lärmgutachten geprüft und mit den jetzt vorliegenden Zwischenergebnissen in die Begründung des Bebauungsplanes eingestellt.

Zur Sicherstellung, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet kommen wird, wurde eine FFH-Verträglichkeitsprognose erstellt (siehe Anhang).

6.2.2 Naturraum und Relief

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit der Kirkeler Schwelle (192.6), die Teil der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke (192) ist.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Abschnitt der Kirkeler Schwelle, die gekennzeichnet ist durch schwach nach Südosten geneigte, bewaldete Platten, in die zahlreiche verzweigte, anmoorige Täler flach eingesenkt sind. Diese Platten, die von Nordwesten nach Osten hin abgedacht sind, sind aus Trifels-Sandstein aufgebaut, teilweise mit einer dünnen Lößlehmschicht bedeckt bzw. mit Kuppen von festerem Sandstein durchsetzt.

Das Planungsgebiet befindet sich im östlichen Teil der Naturräumlichen Einheit auf einem Niveau von etwa 260 m über NN. Das Relief ist nach Südwesten und Südosten, jeweils zum Rand des Klinikgeländes hin ansteigend und erreicht dort an die 280 Höhenmeter, während der Bereich der Zufahrt nur bei etwa 260 m über NN liegt. In Bezug auf das Relief ist zu erwähnen, dass innerhalb des Klinikgeländes im Zuge der Anlage von Gebäuden durch Abtragungen und Aufschüttungen das natürliche Relief verändert wurde.

6.2.3 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes stehen im Geltungsbereich ausschließlich Ablagerungen des Mittleren Buntsandstein an, dessen Schichten sowohl aus Sandsteinen wie auch aus Konglomeraten (z.T. Geröll führend) und dünnen Tonschichten aufgebaut sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches dominieren infolge der Klinikbebauung und der Anlage von Fahrwegen bzw. Parkflächen stark anthropogen überformte und veränderte Böden. So stellt die Bodenübersichtskarte des Saarlandes den Geltungsbereich überwiegend als Siedlungsfläche dar. Lediglich im westlichen und südlichen Randbereich sind innerhalb des Geltungsbereiches noch naturnahe Bodentypen, hier Braunerde und podsolige Braunerde anzutreffen.

6.2.4 Klima und Lufthygiene

Innerhalb des Geltungsbereiches führt die Versiegelung von Zufahrten und Parkflächen bereits zu einer Veränderung der klimatischen Faktoren. Infolge der Versiegelung kommt es zu einer Erhöhung der Temperatur und zu einer Abnahme der relativen Luftfeuchte in diesem Raum. Diesen Vorbelastungen der Klimafaktoren stehen positive Einflüsse der Vegetation innerhalb des Planungsgebietes gegenüber. Die Waldflächen im Westen des Geltungsbereiches und auch die parkähnlichen Grünflächen innerhalb des Klinikgeländes selbst sind für die Produktion von Frischluft von Bedeutung. Aufgrund der Neigung des Geländes nach Norden hin kann die Luft in Richtung Neunkircher Straße abfließen und einen Luftaustausch bewirken.

Lufthygienische Vorbelastungen durch Abgas-/Rauchemissionen sind in geringem Maße infolge des Anliegerverkehrs der Klinik bzw. der Klinikanlagen selbst gegeben.

6.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 70 m Entfernung vom Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung befindet sich ein künstlicher Weiher. Das nächstgelegene natürliche Gewässer, ein Nebenbach des Erlenbrunnenbach, verläuft etwa 100 m nördlich vom Geltungsbereich.

Die im Planungsgebiet anstehenden Gesteine des Mittleren Buntsandstein sind von hohem Wasserleitvermögen und im Saarland Hauptgrundwasserleiter. Somit ist der Planungsraum für die Grundwasserneubildung von großer Bedeutung. Wie oben bereits erwähnt, befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes Schutzzone III. Dem wird durch die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan und damit der Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Verordnungen Rechnung getragen.

6.2.6 Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort schlagartig einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Im Planungsgebiet ist als potenzielle natürliche Vegetation auf podsoligen Braunerden aus Lößlehm ein Hainsimsen-Buchenwald, der auf sandigen Kuppen und Hängen abgelöst wird von einem armen Traubeneichen-Buchenwald mit Birke und Kiefer, zu erwarten.

Biototypen

Die Kartierung der Biototypen erfolgte im Juli 2007 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die festgestellten Pflanzenarten sind in einer Artenliste, getrennt nach Biototypen, im Anhang aufgeführt.

Teilversiegelte Flächen

Entlang der Gebäude sind Spritzschutzstreifen mit Kieselsteinen großer Körnung angelegt, die weitgehend vegetationslos sind. Vereinzelt sind in diesen Kiesstreifen Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*) bzw. Stauden gepflanzt.

Die zweite teilversiegelte Fläche innerhalb des Klinikgeländes ist eine große Parkplatzfläche am Südwestrand des Geltungsbereiches, die mit Splitt gedeckt ist.

Unbefestigter Waldweg

Am Südwestrand des Geltungsbereiches verläuft ein unbefestigter Waldweg, auf dem sich vor allem randlich Ruderalarten (Brennessel, Brombeere, Kleines Habichtskraut, Wiesen-Sauerampfer), aber auch vereinzelt Gehölzjungwuchs (Vogelkirsche, Sal-Weide, Buche) niedergelassen haben.

Schotterrasen

Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere, meist kleinflächige Bereiche, die diesem Biototyp zuzurechnen sind. Die größte dieser Flächen ist der Fahrweg zum Gebäude 1B der Kinderklinik. In der Splittfläche des nicht häufig befahrenen Weges sind Tritt- aber auch Wiesenarten wie Breit-Wegerich (*Plantago major*), Erdbeer-Fingerkraut (*Potentilla sterilis*), Löwenzahn und Moose zu finden. Ähnlich ist die Schotterrasenfläche am Schwesternhochhaus (Nordwesten des Geltungsbereiches) aufgebaut. Auf der feinkörnigen Schotterfläche, auf der sich eine Sitzgruppe befindet, haben sich Breit- und Spitz-Wegerich, Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und vereinzelt Gräser etabliert.

Des Weiteren fallen unter diesen Biototyp zwei kleinere Flächen im Bereich des Parkplatzes am Südwestrand des Geltungsbereiches. Hier werden neben dem Parkplatz gelegene Flächen als Parkflächen mitgenutzt. Diese Flächen besitzen nur eine Vegetationsschicht von sehr geringer Deckung (Breit-/Spitz-Wegerich, Moose, Gräser), in einer der beiden Flächen ist sogar ein kleiner Teilbereich mit Beton versiegelt.

Rasen

Innerhalb des Klinikgeländes besitzen die Rasenflächen einen großen Flächenanteil. Reine Rasenflächen ohne Gehölze sind allerdings selten, sie beschränken sich auf gebäudenaher Bereiche und die Flächen um den großen Parkplatz an der Klinikzufahrt (Nordrand des Geltungsbereiches). Innerhalb des Geltungsbereiches nehmen die parkähnlichen mit Gehölz-/Baumgruppen oder Einzelbäumen bestandenen Rasenflächen den weitaus größeren Flächenanteil ein. Hier bildet der Rasen den Unterwuchs, der nur in den Spielplatzbereichen infolge starker Trittbelaustung lückig ist.

Ruderalisierte Wiesenbrache

In der Böschung zur Zufahrt zum Haus 1B der Kinderklinik (Südrand des Geltungsbereiches) befindet sich eine ruderalisierte Wiesenbrache. Dieser Abschnitt ist frei von größeren Gehölzen, es haben sich Wiesenarten (Wolliges Honig-Gras, Erdbeer-Fingerkraut, Glockenblume, Glatthafer) eingestellt. Infolge einer länger ausbleibenden Mahd ist dieser Bereich inzwischen von Brombeergestrüpp und Gehölzjungwuchs (Eiche, Birke, Buche) der umliegenden Waldflächen durchsetzt.

Ruderalflur

Am Rand der Splitt-Parkfläche im Westen des Geltungsbereiches befindet sich vor dem angrenzenden Wald ein etwa 10 m breiter gehölzfreier Streifen, wo teilweise Mahdgut oder sonstige Gartenabfälle abgelagert werden. Hier hat sich eine Ruderalvegetation mit Zaun-Winde (*Calystegia sepium*) und Brennessel (*Urtica dioica*) entwickelt. Zum Waldrand hin kommen Waldarten (Echtes Springkraut, Schmalblättriges Weidenröschen), zum Parkplatz hin Trittrasenarten hinzu.

Straßenbegleitgrün

Innerhalb der Zufahrt zum Klinikgelände befindet sich eine Verkehrsinsel mit bodendeckenden Rosensträuchern, Lavendel und einem noch jungen Zierkirschen-Hochstamm.

Bäume / Gehölze / Ziergehölze

Innerhalb des Klinikgeländes sind weite Bereiche parkartig als Rasenflächen mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Strauchflächen angelegt. Es handelt sich hier größtenteils um einen alten Baumbestand (Stammdurchmesser Laubgehölze bis 120 cm) aus sowohl einheimischen Laub- und Nadelgehölzen (Buche, Fichte, Eiche, Birke, u.a.) wie auch Zierarten (Amberbaum, Zeder, Blut-Buche, Zier-Ahorn, Zier-Tanne u.a.).

Innerhalb des Klinikgeländes nehmen Ziergehölzpflanzungen weite Bereiche ein. Neben Zierarten wie Cotoneaster, Forsythie, Schneebiere, Blutpflaume, Fingerstrauch, Kirschchlorbeer sind in den Pflanzungen auch heimische Gehölze wie Hasel, Hartriegel oder Hainbuche beigemischt. Genau wie beim Baumbestand handelt es sich bei den Strauchpflanzungen um ältere Bestände, die nicht selten Höhen von 6 m und mehr erreichen.

Reifere Gehölzsukzession

Am Ostrand des Geltungsbereiches hat sich vor der Abzäunung des Klinikgeländes ein inzwischen reiferer Gehölzbestand mit vor allem Pionierarten (Zitter-Pappel, Traubenkirsche) entwickelt. Der Unterwuchs ist infolge die Ablagerung von Gartenabfällen bestimmt durch Ruderalarten (Brennessel, Himbeere), aufkommender Gehölzjungwuchs ist in den nicht genutzten Bereichen stark vertreten.

Baumhecke

Auf dem Klinikgelände können drei Gehölzformationen als Baumhecke bezeichnet werden. Zum ist das ein Gehölzstreifen im Bereich der Klinikzufahrt mit alten Fichten und Birken und einem vorgelagerten Strauchriegel (Forsythie, Hartriegel, Hasel, Spierstrauch).

Die zweite Baumheckenpflanzung befindet sich südlich des Gebäudes 1C der Kinderklinik und erstreckt sich über eine Böschung bis an die Grundstücksgrenze. Hier handelt es sich um eine etwa 5 m breite Gehölzpflanzung mit sowohl Zier- wie auch einheimischen Arten. Der Unter-

wuchs beider Baumhecken ist sehr licht, nur zum Rand der Pflanzungen hin findet man Ruderal- und Wiesenarten, teilweise auch Gehölzjungwuchs.

Die dritte Baumheckenpflanzung befindet sich im östlichen Rand des Geltungsbereiches. Diese Fläche setzt sich außerhalb des Geltungsbereiches bis zum Rand des Klinikgeländes fort. Es handelt sich um eine von Fichten dominierte Pflanzung mit Cotoneaster, Schneebiere und Pappe. Gehölzjungwuchs von Traubenkirsche, Eiche, Buche und Walnuss sind vor allem randlich vertreten, eine Krautschicht im eigentlichen Sinn ist durch die hohe Gehölzdichte nicht vorhanden.

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Grünflächen mit Gehölzen, die im Gegensatz zu den parkähnlichen Rasenflächen mit Einzelgehölzen dichter mit Bäumen bestanden. Der Baumbestand besteht sowohl aus Laub- (Buche, Eiche) wie auch aus Nadelgehölzen (Kiefer, Fichte). Diese in ihrer Flächenausdehnung relativ kleinen Gehölzbereiche sind sehr licht ausgeprägt. Die Fläche zwischen dem Schwesternhochhaus und dem Gebäude 1C der Kinderklinik ist im Unterwuchs dominiert durch Moose, lediglich in den offenen Bereichen und am Rand kommen andere, meist Wiesenarten hinzu.

Die Gehölzfläche im Norden des Geltungsbereiches, oberhalb der Parkplatzfläche, unterscheidet sich in ihrer Artenzusammensetzung von der oben genannten (vgl. Artenliste im Anhang). Ansonsten ist sie ebenfalls sehr licht ausgeprägt, der Unterwuchs teilweise lückig.

Beide Bereiche sind künstlich angelegt und infolge der Lage auf dem Klinikgelände stark anthropogen beeinflusst. Die Grünflächen werden von Patienten und Personal häufig genutzt (Sitzgruppen, Trampelpfade), so dass die Trittbelaustung hoch ist.

Laub-Nadel-Mischwald

Am Nordrand und im Westteil des Geltungsbereiches hat sich ein dichter Mischwald mit Laub- und Nadelgehölzen entwickelt. Bei allen im Bestandsbiotoptypenplan so gekennzeichneten Flächen handelt es sich um eine anthropogen, durch die unmittelbare Nähe des Klinikgeländes geprägte Waldformation. Ursprünglich gepflanzt, haben sich die weniger stark beeinflussten Bereiche naturnah entwickelt. Ein hoher Totholzanteil verdeutlicht, dass sich diese Bereiche zumindest in der näheren Vergangenheit relativ ungestört entwickeln konnten. Es hat sich ein dichter Mischwald (Fichte, Buche, Eiche und Traubenkirsche) mit einem lückigen Unterwuchs (Gehölzjungwuchs, Echtes Springkraut, Kleinblütiges Springkraut, Brombeere, Mahonie) entwickelt. Nach Norden hin zur Parkplatzfläche an der Klinikzufahrt dominieren Laubwaldarten (Buche, Eiche). Eine lange Entwicklungszeit hat diesen ansonsten sehr anthropogenen beeinflussten Waldbereich (Beimischung von Zierarten, gezielte gestalterische Pflanzungen) zu einem recht naturnahen und aufgrund seiner Randlage Siedlung - Naturlandschaft zu einem wichtigen Brückenlebensraum werden lassen.

Benachbarte Biotoptypen

Im Osten des Geltungsbereiches schließen sich überwiegend Gärten mit entsprechender Vegetation an. Der Süden und Westen des Geltungsbereiches ist eingefasst von den Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes bzw. FFH-Gebietes. Dieses Waldbiotop unterscheidet sich allerdings in seiner Ausprägung von dem Laub-Nadel-Mischwald des Klinikgeländes. Die Artenzusammensetzung des Klinikwaldes ist anthropogenen verändert, die Beimischung von Ziergehölzarten, bzw. die gestalterische Pflanzung von Bäumen gerade am Rand der bebauten Fläche ist für den Klinikwald prägend.

Die beiden unten stehenden Abbildungen zeigen typische Biotoptypen auf dem Klinikgelände (parkähnliche Bereiche mit mehr oder weniger umfassenden Baumbestand).



6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden vom Planvorhaben nicht tangiert.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußereren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden. In Bezug auf das Landschaftsbild ist der Geltungsbereich zweigeteilt.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist zwar einerseits geprägt durch die Klinikgebäude mit ihren Zufahrten und Parkflächen, allerdings treten diese Bereiche durch die parkartige Anlage des Klinikgeländes mit einem alten Gehölzbestand in den Hintergrund. Ebenfalls positiv im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die randliche Einfassung des Klinikgeländes durch Wald- bzw. andere Gehölzstrukturen. Die Einbindung der Klinikbebauung in die Landschaft und damit auch die Abgrenzung nach Außen wird optimal erreicht und durch gebäudenaher Gehölze bzw. auf den zentralen Flächen des Klinikgeländes noch unterstützt. Das Landschaftsbild bietet dem Betrachter einen abwechslungsreichen (offene Parkflächen im Wechsel mit dichten Gehölzpflanzungen bis Waldflächen), positiven Eindruck.

Im Hinblick auf Erholungsnutzung kommt dem Planungsbereich eine besondere Bedeutung zu. Die Klinikbesucher, vor allem die Patienten nutzen die Außenbereiche des Klinikgeländes sehr intensiv. Gerade für Kinder mit ihrem hohen Bewegungsdrang, aber auch für die sie begleitenden Eltern sind die Grünbereiche der Klinik mit Spiel- und Ruheflächen als Abwechslung zum Krankenzimmeralltag von hoher Bedeutung und großer Notwendigkeit.

Auch für die Anwohner von Kohlhof ist der Geltungsbereich im Hinblick auf die Erholungsnutzung von Bedeutung. Sie nutzen die Wege des Klinikgeländes, um das nahegelegene Waldgebiet zu erreichen.

6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich im Plangebiet an der grundsätzlichen Verteilung der Biotoptypen nichts ändern wird. Die weitere zeitliche Entwicklung wird die

nicht gepflegten Biotoptypen weiter reifen lassen, d.h. die Gehölzflächen werden zunehmend dichter werden, die genannte Ruderalfur bzw. die Wiesenbrache werden gegebenenfalls verbuschen. Die bisher gepflegten Bereiche werden sich, wenn die Pflege nicht ausbleibt, nicht verändern.

6.4 Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die Definition der überbaubaren Grundstücksfläche (Festlegung durch Baugrenze);
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen;
- Erhalt bzw. Ergänzung der Waldfläche im Westen des Geltungsbereiches;
- Erhalt der Baumhecke entlang der Klinikzufahrt;
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch gärtnerische Festsetzungen (Parkähnlich);
- Erhalt von bedeutenden Einzelbäumen im Klinikpark (wo baubedingt möglich);
- Eingrünung des Klinikgeländes durch Strauchpflanzungen im Osten;
- Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Planungsgebietes (Entwicklung dichter Baumhecken);
- Versickerung aller Oberflächenabwässer über die belebte Bodenzone (Versickerungsmulde);

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die umweltbezogenen Schutzgüter sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen, u.a. als mechanischer und biochemischer Filter und Puffer, sowie als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, eingeschränkt oder gehen vollständig verloren. Die Funktion zur Versickerung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser wird stark eingeschränkt.

Durch Realisierung der Planung werden bei maximaler Ausnutzung der GRZ 28.875 qm (versiegelt sein, während derzeit im Plangebiet ca. 16.535 qm versiegelte Flächen auftreten. Damit können bis zu 12.345 qm neu versiegelt werden, was mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verbunden ist.

Die o.g. Auswirkungen können nicht ausgeglichen werden, sie können lediglich deutlich minimiert werden. So trägt insbesondere die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung der Grundflächenzahl von 0,8 zur Minimierung bei. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bodenfunktionen im Plangebiet in weiten Bereichen bereits deutlich eingeschränkt sind (keine naturnahen Böden aufgrund zurückliegender Geländemodellierungen innerhalb des Klinikgeländes, Versiegelung von Fahrwegen und Stellplätzen etc.).

Oberflächengewässer / Grundwasser

Die Versiegelung des Bodens wirkt sich auch auf das Schutzgut Grundwasser aus. Durch die Versiegelung des Bodens wird die Versickerung des Niederschlagswassers verhindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss deutlich erhöht. Hiermit verbunden nimmt die Grundwassernaubildungsrate ab, was langfristig zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen kann.

Daher kann die Reduzierung der Versiegelungsrate zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Naturgut Grundwasser beitragen. Als positive Maßnahme ist in diesem Zusammenhang v.a. die festgesetzte Versickerung aller Oberflächenwasser in die belebte Bodenzone durch Anlage einer Versickerungsmulde zu nennen. Hierdurch wird das Niederschlagswasser direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Eine Absenkung des Grundwassers ist somit nicht zu befürchten. Gleichzeitig wird einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Klima / Lufthygiene

Aufgrund der Kleinflächigkeit der neu zu versiegelten Bereiche sind klimaökologische Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten. Kleinklimatische Veränderungen innerhalb des Plangebietes sind jedoch nicht auszuschließen. So kommt es durch die Versiegelung zu einer Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten, zu einer Verringerung der Luftfeuchte etc. (sog. „Hitzeinseleffekt“). Infolge der kompakten Anordnung der Gebäude und der Gebäudehöhe von etwa 14,5 m ist zumindest kleinräumig eine Veränderung der Windverhältnisse und der damit verbundenen Luftaustauschprozesse zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung wird es durch die Kapazitätserweiterung der Klinik auch zu einer Zunahme der betrieblichen Anlagen und damit zur vermehrten Emission von Abgasen kommen. Durch die Bindung an Vorgaben der TA Luft beim Bau der Anlagen und durch die bereits vorhandene Vorbelastung des Raumes durch die bestehende Klinik sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die Erweiterung der Klinik zu einer Verbundklinik ist zwar eine Erhöhung der Besucherzahlen und damit auch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Allerdings werden die Verkehrsströme im Klinikgelände an kurze, verkehrsberuhigte Zufahrten und Parkflächen gebunden, so dass keine erheblichen Belastungen der Luft zu erwarten sind.

Klimatische bzw. klimaökologische Auswirkungen des Vorhabens können durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. den Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen abgemildert werden. Die Vegetation übernimmt dort wichtige kleinklimatische und lufthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung erhöht sie die Luftfeuchtigkeit, reduziert an heißen Tagen die Lufttemperatur.

ratur, spendet Schatten, bindet Stäube und produziert Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind nachhaltige negative Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene nicht zu erwarten.

Arten und Biotope

Im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung gehen Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Große Flächen des Geltungsbereiches hatten bisher aufgrund der Kliniknutzung und Versiegelung keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Mehrere Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches sind allerdings für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung.

Die parkähnlichen Strukturen des Klinikgeländes (Rasenflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen), die aus einheimischen wie auch aus Zierarten aufgebaut sind, besitzen ein begrenztes Potential für einheimische Fauna und Flora, denn sie unterliegen einem ständigen anthropogenen Einfluss (Erholungsnutzung, Pflege). Für Arten, die sich in dieser Hinsicht anpassen können, bieten sie allerdings einen strukturreichen (Freiflächen im Wechsel mit dichten und offeneren Gehölzstrukturen) Lebens- bzw. Nahrungsraum. Diese Aussage gilt ebenso für die Baumhecken an der Klinikzufahrt und am Südrand des Klinikgeländes. Insgesamt betrachtet besitzen die genannten Biotoptypen eine mittlere ökologische Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Eine etwas höhere Bedeutung kommt der Gehölzsukzession am Ostrand des Geltungsbereiches zu. Es überwiegen einheimische Arten, der Bereich ist weitgehend ungestört (Ausnahme: Ablagerung von Gartenabfällen) und relativ strukturreich. Die Randlage verstärkt zusätzlich die Bedeutung der Fläche als Rückzugsbiotop innerhalb des Klinikgeländes. Die beiden Grünflächen mit dichterem Gehölzbestand innerhalb des Klinikgeländes sind im Hinblick auf ihre ökologische Bedeutung ähnlich zu bewerten. Zwar besitzen sie eine deutlich höhere Struktur- und Artenvielfalt, allerdings unterliegen diese Bereiche aufgrund der Nähe zum Klinikbetrieb ständigen Störungen.

Die weitaus höchste ökologische Bedeutung innerhalb des Geltungsbereiches besitzt der Laub-Nadel-Mischwald, der das Klinikgelände im Westen einfasst. Der Bereich ist mit Ausnahme der zur Klinik gelegenen Randbereiche ungestört und relativ struktur- und artenreich. Totholz erhöht innerhalb der ansonsten lückig ausgeprägten Kraut- und Strauchschicht die Vielfalt für darauf angewiesene Tierarten. Somit stellt dieser Bereich als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsraum für den Arten- und Biotopschutz ein wichtiges Bindeglied zum angrenzenden Schutzgebiet (FFH, LSG) dar.

Innerhalb des zentralen Geltungsbereiches gehen die dort gelegenen, allerdings ökologisch weniger bedeutenden Biotoptypen verloren. Die Biotope mit hohem ökologischer Bedeutung (Laub-Nadel-Mischwald) werden zum Erhalt festgesetzt.

6.5.2 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Durch die Planung werden keine land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

Wohnen

An das Plangebiet schließt sich im Nordosten und Osten ein Wohngebiet an. Die Auswirkungen auf das Wohngebiet wurden auf Basis des Lärmgutachtens in die Begründung eingearbeitet (vgl. Kapitel 7.1).

Durch den Erhalt vorhandener Gehölze im Bereich der Zufahrt und randliche Eingrünung der neuen Klinikbebauung mit dichteren Gehölzstrukturen wird die Wohnqualität der angrenzenden Privatgrundstücke nicht vermindert, zumal durch die Verlagerung eines großen Teils der Stellplätze im Umfeld des SPZ in eine größere Entfernung zur Wohnbebauung diese noch entlastet wird.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Infolge der geplanten Bebauung des Klinikgeländes wird es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Die optische Einbindung des alten Klinikkomplexes sowie die angesprochenen Erholungseffekte, die durch die bestehende parkähnliche Begrünung erreicht wurden, gehen zunächst verloren. Schwerwiegende Auswirkungen sind jedoch keine zu erwarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes arbeiten darauf hin, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst minimiert werden.

Dies geschieht in erster Linie durch Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, aber auch über die vorgesehene parkähnliche Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden. Die für das Landschaftsbild bedeutenden randlichen Gehölze werden teilweise zum Erhalt festgesetzt bzw. durch Neupflanzungen ergänzt. So wird die Einbindung des Klinikgeländes zur Wohnbebauung und zum Schutzgebiet hin gewährleistet.

Im Hinblick auf Erholungsnutzung war das Plangebiet für Patienten und Besucher bisher von großer Bedeutung. Auch von den Bewohnern des angrenzenden Wohngebiets wurde die Wege im Geltungsbereich genutzt, um in das angrenzende Waldgebiet zu gelangen. Negative Auswirkungen werden durch die entsprechende Anlage der Freiflächen innerhalb des Klinikgeländes weitgehend kompensiert, es werden für Patienten und Besucher neue Flächen zur Erholung geschaffen. Die Erreichbarkeit des angrenzenden Waldgebiets bleibt für die Anwohner erhalten.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Es kommt auch zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.

6.5.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt gem. § 10 Saarländisches Naturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 11 SNG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes auszugleichen, ist der Verursacher verpflichtet, Ersatzmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle als am Eingriffsort, durchzuführen.

Dem Grundsatz zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurde durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen. Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kann durch die festgesetzte Versickerung des Oberflächenwassers in eine Versickerungsmulde erreicht werden. Weiterhin werden die ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen im Plangebiet wo irgendwie möglich zum Erhalt festgesetzt. Somit können auch die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt abgemindert werden. Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades etc. verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der privaten Grünflächen (P1) und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) bei, in denen Ersatzlebensräume geschaffen werden und auch eine gestalterische Aufwertung erfolgt (Landschaftsbild).

Zur Bewertung des innerhalb des Plangebietes erreichbaren, ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung nach WEYRATH vorgenommen.

Die Bestandbewertung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Im Bewertungsblock B wurden als Belastung von Außen die Verkehrsachse im Norden (L114) berücksichtigt.

Bei der Bilanzierung des Planungszustandes wurden für die neu zu entwickelnden Biotoptypen die im Leitfaden Eingriffsbewertung vorgegebenen Planungswerte verwendet. Hierbei wurde in der Regel von den Standard-Planungswerten ausgegangen. Ausnahmen bilden die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbiotoptypen, diese wurden gemäß der Bestandsbewertung (Biopunkt x Zustandswert) bewertet. Erhöht wurde der Standartplanungswert im Zusammenhang mit der Maßnahme M1. Ausgehend vom Entwicklungsziel dichter Baumhecken wird diese Gehölzfläche im Vergleich zu der nur mit Sträuchern bepflanzten Fläche P1 etwas höher bewertet.

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 325.482 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 258.155 Ökopunkten im Planungszustand (vgl. Bilanzierungstabelle im Anhang). Es ergibt sich hieraus ein Defizit von 67.327 Ökopunkten.

Aufgrund der Vornutzung des Klinikgeländes wäre der Bau kleinerer weiterer Klinikgebäude nach § 34 BauGB möglich gewesen. Bezuglich des ökologischen Ausgleichs ist das Planungsgebiet damit nach § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB zu bewerten. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. So wurde eine Baugenehmigung für die Vorläuferplanung (3 Innenhöfe) unter AZ 36-2003/0541 am 10.09.2004 erteilt. Mit Schreiben vom 07.09.2007 an die UBA Kreisstadt Neunkirchen wurde von der Bauherrschaft fristgerecht eine Verlängerung der Baugenehmigung um ein Jahr beantragt, so dass von einer Gültigkeitsdauer bis zum 10.09.2008 ausgegangen werden kann.

Trotz des rechnerischen ökologischen Defizits kann daher auf einen externen ökologischen Ausgleich verzichtet werden.

Auch geht die genannte ökologische Bilanzierung von dem schlechtesten Fall aus, dass auf dem Grundstück wirklich, entsprechend der Bebauungsplan-Festsetzungen, 80% versiegelt werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden hierbei bewusst offen gewählt, um dem Klinikbetreiber auch für die Zukunft noch Entwicklungsspielräume offen zu lassen. Die tatsächliche Versiegelung im Planungsgebiet wird hingegen deutlich geringer ausfallen und nach jetzigem Stand nicht und nur in geringem Maße über die derzeit vorhandene Versiegelung hinausgehen. Dies bedeutet weite Teile des Plangebietes bleiben auch in Zukunft frei von einer Versiegelung.

Deutlich wird das bei Betrachtung der Abgrenzung des Baufensters, in dem bis auf drei Stellplätze auch alle weiteren Stellplätze untergebracht werden müssen. Die verbleibenden Freiflächen, d.h. die Flächen außerhalb des Baufensters sollen eine ansprechende Gestaltung als Parkanlagen erfahren und werden damit weiterhin auch die ökologischen Funktionen übernehmen, die auch den derzeit noch vorhandenen Freiflächen zukommt.

6.6 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern lassen sich unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Tabelle im Anhang zum Umweltbericht tabellarisch zusammenfassen.

6.7 Prüfung von Planungsalternativen

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht zum Neubau der Verbundklinik Kohlhof. Infolge der Tatsache, dass die Fläche bereits im Besitz des Vorhabenträgers ist, gibt es für die Planung keine geeigneten Alternativflächen.

6.8 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Auswirkungen der zukünftigen Nutzung lassen sich sehr gut abschätzen. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens stehen noch aus, werden aber im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der übrigen erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Weitere Lücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Im vorliegenden Fall lassen sich aufgrund der Nutzung die zu erwartenden Auswirkungen relativ gut abschätzen. Erhebliche, nicht genau vorhersehbare Auswirkungen auf die Naturgüter sind nicht zu erwarten, weshalb von Überwachungsmaßnahmen abgesehen werden kann.

6.10 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Nr. 42 – Verbundklinik Kohlhof“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung der neuen Klinikbebauung am Westrand von Kohlhof schaffen. Derzeit ist der Geltungsbereich geprägt durch die bestehende Kliniknutzung. Auf dem Klinikgelände selbst dominieren parkähnliche Grünflächen, randlich kommen Flächen mit größerem Gehölzanteil hinzu, wobei der Ziergehölzanteil meist hoch ist. Im Westen und Norden des Geltungsbereiches befinden sich Waldfächen.

Die Bestandserhebung der Schutz- und Sachgüter ergab, dass die ökologische Wertigkeit auch aufgrund der Vornutzung des Planungsbereiches in weiten Teilen als gering bis mittel einzustufen ist. Ökologisch höherwertige Bereiche sind außerhalb einer direkten Kliniknutzung vertreten.

Einzelne Biotoptypen gehen durch die Umsetzung der Planung verloren. Auch auf die Naturgüter Boden und Wasser hat die Realisierung des Bauvorhabens Auswirkungen, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Minimierung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Mindestmaß sowie die vor gesehene Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Versickerungsmulde kön nen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt minimiert werden.

Gehölzstrukturen u.a. die ökologisch wertvolle Waldfäche werden, wo dies baubedingt möglich ist, zum Erhalt festgesetzt, wodurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert wird. Durch entsprechende Pflanzmaßnahmen werden zudem neue ökologisch bedeutende Bereiche geschaffen.

Die neu zu schaffenden versiegelten Flächen wurden auf ein Mindestmaß reduziert, die Anlage von Grünstrukturen erfolgte in Bezug auf Fläche und Qualität in einem maximalen Umfang. Insofern und aufgrund der Vornutzung kann der Eingriff trotz des verbleibenden rechnerischen Defizites als ausgeglichen angesehen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft können im Vorfeld ausreichend abgeschätzt werden. Unvorhergesehene Auswirkungen können ausgeschlossen werden, so dass Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Neunkirchen als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- • Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- • Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- • Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- • Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

7.1 Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Das Wohn- und Arbeitsfeld soll so gestaltet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund ist das Plangebiet unter dem Aspekt einer größtmöglichen Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen zu konzipieren.

Folgende Rahmenbedingungen sind dabei für die Abschätzung der Auswirkungen des Klinikneubaus auf die angrenzende Wohnbebauung von Relevanz:

Zur Zeit beschäftigt die Kinderklinik ca. 290 – 300 Mitarbeiter (je nach Anzahl von Praktikanten und Schülern) und verfügt über 82 Betten (bis vor ca. 2 Jahren waren es noch 100 Betten). Zukünftig verfügt die Klinik über 172 Betten und beschäftigt rund 400 Mitarbeiter. Damit kommt es im Klinikweg sowie im Bereich der Limbacher Straße zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens, da durch die größere Zahl der Betten und dem mehr an Arbeitsplätzen sowohl der Mitarbeiter- als auch der Besucherverkehr zunehmen wird. Auch die Zahl der Krankentransporte dürfte wachsen.

Inwieweit dies zu einer Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten führt, wird derzeit im Rahmen eines Lärmgutachtens geprüft. Die wichtigsten Ergebnisse eines mittlerweile vorliegenden Zwischenberichtes sind an dieser Stelle zusammengefasst:

An relevanten Geräuschemissionen wurden für die Verbundklinik folgende Faktoren angenommen:

- PKW-Verkehr durch Mitarbeiter
- PKW-Verkehr durch Besucher
- PKW-Verkehr durch ambulante Patienten
- Krankentransporte
- LKW-Verkehr in Verbindung mit der Ver- und Entsorgung
- Stationäre Geräuschquellen (Lüftung, Klima etc.).

Durch diese Anlagen sind in den angrenzenden Wohngebieten, die als Reines Wohngebiet WR (Bebauungsplan Haberdell) bzw. Allgemeines Wohngebiet WA (Limbacher Straße) einzustufen sind, die Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im WA und 50 dB(A) tags und 35 dB(A) im WR.

Nach dem Lärmgutachten werden tagsüber an allen relevanten Immissionsorten die Richtwerte um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Auch nachts werden die Richtwerte eingehalten, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die 30 Parkbewegungen durch Mitarbeiter nachts ausschließlich auf dem westlichen Teil des Parkplatzes an der Zufahrt oder einem separaten Park-

platz in vergleichbarer Lage stattfinden. Die Klinikleitung wird daher im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Maßnahmen in die Wege leiten, damit diese Voraussetzung gewahrt bleibt.

Neben dem Anlagenlärm durch die Verbundklinik wurden auch die Geräusche bei der An- und Abfahrt auf öffentlichen Straßen untersucht. Diese Untersuchung zeigte, dass keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs erforderlich werden.

Insgesamt kann man also festhalten, dass es durch die Verbundklinik zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse kommt.

Hierzu trägt auch die Tatsache bei, dass die heute im Bereich des SPZ vorhandenen Stellplätze in eine größere Entfernung zur Wohnbebauung verlagert werden.

Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Bildungswesens

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Klinikneubau trägt die Kreisstadt Neunkirchen dem sozialen Belang Rechnung, die Bevölkerung ausreichend, umfassend und nach dem neuesten Stand der Wissenschaft mit medizinischen Einrichtungen und Dienstleistungen zu versorgen. Da die geplanten Einrichtungen auch der medizinischen Lehre dienen, werden auch Belange des Bildungswesens berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Planungsgebiet wird bereits derzeit durch die Gebäude der Landeskinderklinik Kohlhof geprägt. Diese vorhandenen, unterschiedlich alten und unterschiedlich hohen Gebäude werden in Zukunft durch einen einzigen, kompakteren Baukörper ersetzt. Grundsätzliche Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes ergeben sich hierdurch nicht. Die vorgesehenen Grünmaßnahmen tragen wie die auch bisher schon vorhandenen Gehölzstrukturen zur Einbindung des Klinikneubaus in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind bereits im Umweltbericht (siehe Kapitel 6) abgehandelt.

Auswirkungen auf die Belange des Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Hierzu gehört die Versorgung der Allgemeinheit mit Rohstoffen, Gütern und Dienstleistungen. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan durch die Sicherung des Klinikstandortes durch Schaffung einer Verbundklinik Rechnung. Arbeitsplätze im Bereich des Gesundheitswesens können so langfristig gesichert werden.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des Abwassers ist über bestehende Einrichtungen möglich, so dass die o.g. Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Die Abwasserversorgung ist im Trennsystem vorgesehen und entspricht somit den Anforderungen des Saarländischen Wassergesetzes.

Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs

Nachhaltige Auswirkungen auf den Verkehr sind durch die Planung nicht zu erwarten. Das bestehende Plangebiet ist über den Klinikweg an das überörtliche Straßennetz sehr gut angebunden. Die Zufahrtsstraßen und sowie die Knotenpunkte sind für die Aufnahme des in geringem Maße zunehmenden Verkehrs ausreichend dimensioniert.

Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die nachrichtliche Übernahme des zum Wald einzuhaltenden Schutzabstandes ausreichend berücksichtigt.

Auswirkungen auf alle übrigen in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange

Alle übrigen Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Folgende Gründe sprechen für die Realisierung der Verbundklinik im Bereich des Bebauungsplanes:

- langfristige Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen vor dem Hintergrund steigender Gesundheitskosten und der demographischen Entwicklung
- Krankenhausplan des Saarlandes sieht Zusammenlegung des St. Josef-Krankenhauses Neunkirchen und der Kinderklinik Kohlhof vor
- Verbesserung der medizinischen Leistungsfähigkeit der Krankenhäuser
- Wirtschaftlicherer Gesamtbetrieb durch Nutzung von Synergien und gemeinsamer Nutzung von Funktionsbereichen
- Vorprägung des Standortes als Klinik,
 - o da technische Ver- und Entsorgung bereits gesichert ist,
 - o da notwendige Infrastrukturen, wie Stellplätze u.ä. bereits vorhanden sind
 - o da Flächenverfügbarkeit gewährleistet ist,
 - o da eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen bereits vorhanden ist,
- eine Expansion an anderer Stelle in der Kreisstadt Neunkirchen ist nicht möglich

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Folgende Gründe könnten gegen die Realisierung der Verbundklinik im Bereich des Bebauungsplanes sprechen:

- erhöhter Mitarbeiter- und Besucherverkehr kann zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen

7.3 Fazit (Abwägungsergebnis)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Kreisstadt Neunkirchen die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung des Bebauungsplanes eindeutig überwiegen, kommt die Stadt zu dem Ergebnis den Bebauungsplan zu realisieren. Die möglichen Lärm-auswirkungen der Klinik wurden gutachterlich mit dem Ergebnis überprüft, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung kommt, wenn die nachts durch Mitarbeiter der Klinik genutzten Stellplätze einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung einhalten. Hierfür wird der Klinikbetreiber Rechnung tragen.

8 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

Die Entwicklungsflächen befinden sich im Besitz der Krankenhaus Kooperation Neunkirchen St. Wendel GmbH. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht notwendig. Alle anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

9 ANLAGEN

Artenliste der Biotoptypen (Bestandsaufnahme im Juli 2007):

Waldweg (unbefestigt)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide (Jungwuchs)
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster (Jungwuchs)
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel

Schotterrasen

<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Moose</i>	
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Plantago media</i>	Mittel-Wegerich
<i>Potentilla sterilis</i>	Erdbeer-Fingerkraut
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Rasen

<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgabe
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Avena sativa</i>	Hafer
<i>Galium aparine</i>	Kleb-Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storhschnabel
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Ruderalisierte Wiesenbrache

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer

Betula pendula	Gemeine Birke (Jungwuchs)
Campanula rapuncoloides	Acker-Glockenblume
Dactylis glomerata	Gemeines Knauelgras
Fagus sylvatica	Rotbuche (Jungwuchs)
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Potentilla sterilis	Erdbeer-Fingerkraut
Quercus petraea	Traubeneiche (Jungwuchs)
Urtica dioica	Große Brennessel
Vicia angustifolia	Schmalblättrige Wicke
Vicia cracca	Vogel-Wicke

Ruderalfleur

Calystegia sepium	Zaunwinde
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dactylis glomerata	Gemeines Knauelgras
Epilobium agustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Impatiens noli-tangere	Echtes Springkraut
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer
Senecio vulgaris	Gemeines Greiskraut
Taraxacum officinale	Gemeiner Löwenzahn
Trifolium repens	Weiß-Klee

Strassenbegleitgrün

Lavendula angustifolia	Lavendel
Prunus spec.	Zier-Kirsche
Rosa spec.	Zwerg-Rose

Bäume / Gehölze / Ziergehölze

Abies alba	Weiß-Tanne
Abies spec.	Zier-Tanne
Acer ginnala Maxim	Amur-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cedrus spec.	Zeder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cotoneaster spec.	Zwergmispel
Fagus sylvatica purpurea	Blut-Buche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Forsythia spec.	Forsythie
Hedera helix	Efeu

Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Juniperus spec.	Wacholder
Larix decidua	Europäische Lärche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Picea abies	Gemeine Fichte
Pinus spec	Zier-Kiefer
Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume
Prunus laurocerasus.	Kirschchlorbeer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Rosa spec.	Strauchrose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba 'Tristis'	Trauer-Weide
Spirea spec.	Spierstrauch
Symporicarpos albus	Gemeine Schneebere
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Thuja occidentalis	Abendländischer Lebensbaum
Weigela spec.	Weigelie

Reifere Gehölzsukzession

Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Chelidonium majus	Großes Schöllkraut
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Geranium robertianum	Stinkender Strohschnabel
Hypericum maculatum	Kanten-Hartheu
Pinus sylvestris	Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Urtica dioica	Große Brennessel

Baumhecke (Bereich Klinikzufahrt)

Acer spec.	Zier-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Dactylis glomerata	Gemeines Knauel-Gras
Picea abies	Gemeine Fichte
Spirea spec.	Spierstrauch
Taraxacum officinale	Gemeiner Löwenzahn
Trifolium pratense	Rot-Klee
Urtica dioica	Große Brennessel

Baumhecke (Böschungsbereich südlich Gebäude 1C)

<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
Moose	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>	Blut-Pflaume
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)

<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Juglans regia</i>	Walnuß (Jungwuchs)
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Symporicarpos albus</i>	Gemeine Schneebreere

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (zwischen Schwesternhochhaus und Gebäude 1C)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee
<i>Melampyrum pratense</i>	Wiesen-Wachtelweizen
Moose	
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster (Jungwuchs)
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (Parkplatz im Norden)

<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras
<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
<i>Carex remota</i>	Winkel-Segge
<i>Carex sylvatica</i>	Wald-Segge
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Jungwuchs)
<i>Chelidonium majus</i>	Großes Schöllkraut
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Jungwuchs)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Hypericum hirsutum</i>	Rauhaariges Hartheu
Moose	
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer (Jungwuchs)
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Laub-Nadel-Mischwald

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn (Jungwuchs)
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Impatiens noli-tangere</i>	Echtes Springkraut
<i>Impatiens parviflora</i>	Kleinblütiges Springkraut
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Pseudotsuga meziessie</i>	Douglasie
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche (Jungwuchs)
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Robina pseudacacia</i>	Robinie (Jungwuchs)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Taxus baccata</i>	Eibe (Jungwuchs)
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde (Jungwuchs)
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden Lebensraumfunktion Speicher-/Filterfunktion Ertragsfunktion	Bodenversiegelung	Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Beeinträchtigung des Grundwassers	Neuversiegelung von Boden in vergleichsweise hohem Umfang. Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Versickerungsmulde geleitet und damit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Nennenswerte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer	nicht betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Plangebiet sind keine grund- oder schichtwasserbeeinflussten Biotoptypen vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten. Veränderungen in der Vegetation sind damit nicht zu erwarten.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung		Trotz der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind keine nachhaltigen klimaökologischen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere (Rasenflächen, park-	Verlust von das Landschaftsbild prägenden Biotopstrukturen;	Weitestgehender Verlust von Gehölzen auf dem Klinikgelände, allerdings Erhalt der bedeutenden Waldfläche Auch Neuanlage von

	ähnliche Grünflächen, Baumhecken, Gehölz-sukzession, Grünfläche mit dichterem Gehölz-bestand.)	Verlust von Naherholungsraum	landschaftsbildprä-genden Gehölzstruktu-ren im Süden und Westen. Die parkähnlichen Grünflächen der Klinik gehen verloren. Der Verlust von Erholungsfunktion wird jedoch durch die ebenfalls parkähnliche Gestal-tung der neuen Anla-gen weitgehend kom-pensiert.
Mensch	Verlust von Gehölz-strukturen mit mittlerer ökologischer Bedeu-tung für Pflanzen und Tiere (parkähnliche Grünflächen)	Verlust von das Orts-/Landschaftsbild prä-genden Grünflächen	Durch gezielte randli-che Eingrünung des Sondergebietes Erhalt der Wohnqualität

Geltungsbereich Bebauungsplan "Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof"
Bewertung entsprechend Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopt- wert	Bewertungsblock A								ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III				IV	V	
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt				"Rote Liste"- Arten	Schi- chte n-	Matu- rität
1	Vollversiegelte Fläche (Asphalt / Pflaster / Beton)	3.1	0			Fixbewertung						
2	Teilversiegelte Fläche (Kiestreifen Gebäude, Splitt Parkplatz)	3.2	1			Fixbewertung						
3	Waldweg (unbefestigt)	3.3.1	2			Fixbewertung						
4	Schotterrasen	3.3.1	2			Fixbewertung						
5	Rasen (Gebäude, Parkplätze)	3.5.1	3			Fixbewertung						
6	Parkartige Rasenflächen mit Gehölzen	3.5.3	22	0,4		0,4		0,4				0,2
7	Ruderalisierte Wiesenbrache	2.7.2.2.2	20	0,6		0,2		0,6				0,6
8	Ruderalflur	6.6	16	0,6		0,4		0,6				0,4
9	Strassenbegleitgrün	3.3.2	6			Fixbewertung						
10	Reife Gehölzszession	1.8.3	27	0,4		0,6		0,4			0,6	0,6
11	Baumhecke (Bereich Klinikzufahrt)	2.10	27	0,4		0,6		0,4			0,4	0,6
12	Baumhecke (Böschungsbereich südlich Gebäude 1C)	2.10	27	0,4		0,6		0,4			0,4	0,6
13	Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)	21.0	27	0,4		0,6		0,4			0,4	0,6
14	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (zwischen Schwesternhochhaus und Gebäude 1C)	3.5.3	22	0,4		0,4		0,4				0,6
15	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (Parkplatz im Norden des Geltungsbereiches)	3.5.3	22	0,6		0,6		0,6				0,6
16	Laub-Nadel- Mischwald	1.1.1	30	0,4		0,6		0,6			0,8	1
												0,7

**Geltungsbereich Bebauungsplan "Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof"
Bewertung entsprechend Bewertungsblock B**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotope- wert	Bewertungsblock B								ZTWB					
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III	IV	V Bedeutung für Naturgüter							
					1 Verkehr	2 Land- wirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie			Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum	1 Boden	2 Oberflä- chen- wasser	3 Grund- wasser			
1	Vollversiegelte Fläche (Asphalt / Plaster / Beton)	3.1	0		Fixbewertung												
2	Teilversiegelte Fläche (Kiestreifen Gebäude, Splitt Parkplatz)	3.2	1		Fixbewertung												
3	Waldweg (unbefestigt)	3.3.1	2		Fixbewertung												
4	Schotterrasen	3.3.1	2		Fixbewertung												
5	Rasen (Gebäude, Parkplätze)	3.5.1	3		Fixbewertung												
6	Parkartige Rasenflächen mit Gehölzen	3.5.3	22	0,4	0,2						0,4		0,4	0,4	0,4		
7	Ruderalisierte Wiesenbrache	2.7.2.2.2	20	0,4	0,2						0,4		0,4	0,4	0,4		
8	Ruderalflur	6.6	16	0,2	0,2				0,4		0,4		0,4	0,4	0,4		
9	Strassenbegleitgrün	3.3.2	6		Fixbewertung												
10	Reife Gehölszukession	1.8.3	27	0,4	0,2				0,4		0,4		0,4	0,4	0,4		
11	Baumhecke (Bereich Klinikzufahrt)	2.10	27	0,4	0,2						0,4		0,4	0,4	0,4		
12	Baumhecke (Böschungsbereich südlich Gebäude 1C)	2.10	27	0,4	0,2				0,4		0,4		0,4	0,4	0,4		
13	Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)	21.0	27	0,2	0,2						0,4		0,4	0,3	0,3		
14	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (zwischen	3.5.3	22	0,4	0,2						0,4		0,4	0,4	0,4		
15	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (Parkplatz im Norden)	3.5.3	22	0,4	0,2						0,4		0,4	0,4	0,4		
16	Laub-Nadel- Mischwald	1.1.1	30	0,4	0,2				0,4		0,4		0,4	0,4	0,4		

Geltungsbereich Bebauungsplan "Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof"
Bewertung entsprechend Ist-Zustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Flächenwert	Ökologische r Wert	Bewertungs- faktor	Ökologi- scher Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B				
1	Vollversiegelte Fläche (Asphalt / Pflaster)	3.1	0	0	0	0	16.535	0		0
2	Teilversiegelte Fläche (Kiestreifen Gebäude, Splitt Parkplatz)	3.2	1	0	0	0	160	160		160
3	Waldweg (unbefestigt)	3.3.1	2	0	0	0	115	230		230
4	Schotterrasen	3.3.1	2	0	0	0	695	1.390		1.390
5	Rasen (Gebäude, Parkplätze)	3.5.1	3	0	0	0	965	2.895		2.895
6	Parkartige Rasenflächen mit Gehölzen	3.5.3	22	0,4	0,4	0,4	15.375	135.300		135.300
7	Ruderalisierte Wiesenbrache	2.7.2.2.2	20	0,5	0,4	0,5	240	2.400		2.400
8	Ruderalfur	6.6	16	0,5	0,4	0,5	470	3.760		3.760
9	Strassenbegleitgrün	3.3.2	6	0	0	0	45	270		270
10	Reife Gehölzsukzession	1.8.3	27	0,6	0,4	0,6	605	9.801		9.801
11	Baumhecke (Bereich Klinikzufahrt)	2.10	27	0,5	0,4	0,5	295	3.983		3.983
12	Baumhecke (Böschungsbereich südlich Gebäude 1C)	2.10	27	0,5	0,4	0,5	320	4.320		4.320
13	Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)	21.0	27	0,5	0,3	0,5	340	4.590		4.590
14	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (zwischen Schwesternhochhaus und Gebäude 1C)	3.5.3	22	0,5	0,4	0,5	2.200	24.200		24.200
15	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand (Parkplatz im Norden des	3.5.3	22	0,6	0,4	0,6	1.415	18.678		18.678
16	Laub-Nadel-Mischwald	1.1.1	30	0,7	0,4	0,7	5.405	113.505		113.505
Σ							45.180	325.482		325.482

**Geltungsbereich Bebauungsplan "Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof"
Bewertung entsprechend Eingr.-Ausgl.-Bilanzierung Ges.**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planung Fläche qm	Planungszustand			
	Klartext	Nummer		Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Vollversiegelte Fläche im Sondergebiet	3.1	26.035	0	0		0
2	Vollversiegelte Fläche: Verkehrsbestimmung	3.1	2.840	0	0		0
3	Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet (parkähnliche Gestaltung, gärtnerische Unterhaltung)	3.5.3	6.510	12	78.120		78.120
4	Ö1 Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün	3.5.1	440	3	1.320		1.320
5	Ö2 Baumhecke (Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün) (Bestand/Erhalt)	2.10	305	13,5	4.118		4.118
6	Ö3 Laub-Nadel-Mischwald (Öffentliche Grünfläche/Abstandsgrün) (Bestand/Erhalt)	1.1.1	385	21	8.085		8.085
7	P1 Pflanzung Strauchfläche (Private Grünfläche/Abstandsgrün)	2.10	1.130	17	19.210		19.210
8	P1 Bestand/Erhalt Reife Gehölzsukzession	1.8.3	210	16,2	3.402		3.402
9	P1 Bestand/Erhalt Parkartige Gehölzflächen	3.5.3	340	11	3.740		3.740
10	P1 Bestand/Erhalt Baumhecke (Ostrand Geltungsbereich)	2.10	160	13,5	2.160		2.160
11	M1 Entwicklung Baumhecke (Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	2.10	1.775	18	31.950		31.950
12	Laub-Nadel-Mischwald (Bestand/Erhalt)	1.1.1	5.050	21	106.050		106.050
Σ			45.180		258.155		258.155

Im Bereich des Bebauungsplans "Nr. 42 Verbundklinik Kohlhof" verbleibt nach Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ein Defizit von 67.327 **Ökopunkten**. Dies entspricht einem Defizit von ca. 21 %.

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "VERBUNDKLINIK KOHLHOF"

KREISSTADT NEUNKIRCHEN



BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN



Legende

Grenze Geltungsbereich
Bebauungsplan

Biotoptypen

	versiegelte Fläche (Asphalt / Pflaster)
	Trittsteine
	Splitt / Schotter (teilversiegelt)
	Kiesstreifen (an Gebäuden teilversiegelt)
	Waldweg (unbefestigt)
	Schotterrasen
	Rasen
	Ruderalisierte Wiesenbrache
	Ruderalflur
	Straßenbegleitgrün
	Baumruine
	Bäume
	Gehölze / Ziergehölze
	Reife Gehölzsukzession
	Baumhecken
	Laub-Nadel-Mischwald
	Grünfläche mit dichterem Gehölzbestand

HINWEISE

Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet:

An das Planungsgebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“, sowie das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“, das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an.

Telekommunikationslinien:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich.

Munitionsfunde:

Nach den Unterlagen des Landeskriminalamtes sind im o.g. Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschliessen.
Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Bodendenkmäler: Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Einschränkungen in der Parkplatzgestaltung aufgrund eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes:

Es ist sicherzustellen, dass im östlichen Parkplatzbereich (Nr. 1) keine Bäume gepflanzt bzw. Laternen in die Hindernisfreifläche hineinragen, im nördlichen Parkplatzbereich (Nr. 2) keine bzw. keine wachsenden Bäume gepflanzt sowie der Baumbewuchs nordwestlich des Haupteingangs der Klinik den Erfordernissen der Hindernisfreiheit entsprechend jederzeit Rück- bzw. Pflegeschnitten unterworfen werden kann, sofern im Einzelfall Bäume nicht vollständig zu entfernen sind.
Detaillierte Festlegungen sind zwischen der Planungsgesellschaft und der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

Bemerkung zur 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof"

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.42 "Verbundklinik Kohlhof" beinhaltet nur die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Klinik". Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert und bleiben unverändert in Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

siehe Plan

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Klinik (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen:

- Klinikgebäude
- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke,
 - Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse
- Sozialpädiatrisches Zentrum
- Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen
- Schulungsräume
- Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleidebereiche, Ruheräume etc.
- Apotheke
- Cafeteria
- Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste
- Personal- und Hausmeisterwohnungen der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche,medizinische Werkstätten, Laboratorien
- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußereren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen
- Stellplätze
- Kinderspielplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 21 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlage hier: **Gebäudehöhe** (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungskante definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Plan
hier: maximal **III** Vollgeschosse

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ= 0,8 im gesamten Sondergebiet

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 m überschritten. Grenzabstände sind einzuhalten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Plan
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Plan

Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Sondergebiet zulässig.

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Klinikweg, einschließlich der parallel verlaufenden Fußwege, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der vom Wohngebiet in Richtung Westen verlaufende Fußweg (südlich des bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der Parkplatz am nördlichen Rand des Planungsgebietes, der in der vorliegenden Form erhalten bleibt, wird als Fläche für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die unbelasteten Niederschlagswässer (Dachablaufwässer) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die belebte Bodenzone in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen.

Die Oberflächenwässer der geplanten Stellplatzflächen sind zu erfassen und über die entsprechende Kanalisation zu entsorgen.

1.8 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe Plan, Ö1, Ö2).

Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3).

Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen.

1.9 Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Plan

1.10 Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Fläche M1 sind dichte Baumhecken zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste im Raster 2 m x 2 m anzupflanzen und durch natürliche Sukzession zu Baumhecken zu entwickeln. Es sind mind. 10% Heister oder Hochstämme in die Anpflanzung zu integrieren.

1.11 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

P1:

Die Fläche P1 (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Strauchfläche zu entwickeln. Hierfür sind Pflanzungen standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 2,0 x 2,0 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün (Ö1, Ö2):
Die bestehenden Gehölze innerhalb des Verkehrsgrüns (siehe Plan, Ö1) sind dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen im Bereich der Parkfläche (Ö2) sind mit Landschaftsrasen (Standard mit Kräutern) einzusäen.

Öffentliche Grünfläche / Abstandsgrün (Ö3):
Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3) sind dauerhaft zu erhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet:

Die Flächen im Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Parkflächen und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft parkähnlich anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind soweit baubedingt möglich dauerhaft zu erhalten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Hasel	Felsenbirne
Gemeine Esche	Traubenkirsche
Schlehe	Kornelkirsche
Weißdorn	Roter Hartriegel
Eberesche	Gemeine Birke
Holunder	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Rose

Pflanzmaterial und -qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme:	2xv., StU 10 - 12 cm
Sträucher:	3 Tr., 100-125 cm
Heister:	2xv., 100-150 cm

**1.12 Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

siehe Plan

**2.0 Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs.6 BauGB)**

Lage in Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kasbruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Der Bau der Versickerungsmulde im Wasserschutzgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung gem. §4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen mit Schreiben vom 09.09.2007 erteilt. Eine Verschiebung der Versickerungsmulde um ca. 50m in nördliche Richtung wird als unbedenklich eingestuft.

Schutzabstand zum Wald

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden.

Mit Schreiben vom 06.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bebaute Fläche hinaus gehen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete,
hier: SO Zweckbestimmung Klinik
(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

285 müNN Bauhöhe, maximal

III maximale Anzahl der Vollgeschosse

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen

LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Wald

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

SONSTIGE PLANZEICHEN

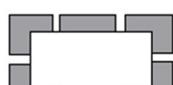


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzzone Wald



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Nr.42 "Verbundklinik Kohlhof"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Kennzeichnung der Änderungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes I

Art der Baulichen Nutzung	GRZ
Bauhöhe, maximal bzw. maximale Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Nutzungsschablone

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl., I S. 1509)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S.1724)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Bundeswaldgesetzes vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. I S. 172).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1554)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreformgesetz VSRG) vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393)

HINWEISE

Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet.

An das Planungsgebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Menschenhaus-Silbersandquelle“, sowie das FFH-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“, das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an.

Telekommunikationslinien:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich.

Munitionsfunde:

Nach den Unterlagen des Landeskriminalamtes sind im o.g. Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschliessen.
Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

siehe Plan

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Klinik (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen:

- Klinikgebäude
- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke,
 - Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse
- Sozialpädiatrisches Zentrum
- Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen
- Schulungsräume
- Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleidebereiche, Ruheräume etc.
- Apotheke
- Cafeteria
- Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste
- Personal- und Hausmeisterwohnungen der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche,medizinische Werkstätten, Laboratorien
- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen
- Stellplätze
- Kinderspielplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlage hier: Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungskante definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Plan
hier: maximal **III** Vollgeschosse

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ= 0,8 im gesamten Sondergebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 21 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlage hier: **Gebäudehöhe** (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungskante definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Plan
hier: maximal **III** Vollgeschosse

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ= 0,8 im gesamten Sondergebiet

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 m überschritten. Grenzabstände sind einzuhalten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Plan
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Sondergebiet zulässig.

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Klinikweg, einschließlich der parallel verlaufenden Fußwege, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der vom Wohngebiet in Richtung Westen verlaufende Fußweg (südlich des bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der Parkplatz am nördlichen Rand des Planungsgebietes, der in der vorliegenden Form erhalten bleibt, wird als Fläche für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.
Die unbelasteten Niederschlagswässer (Dachablaufwässer) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die belebte Bodenzone in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen

1.8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe Plan, Ö1, Ö2).
Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3).
Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen.

1.9 Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Plan

1.10 Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Fläche M1 sind dichte Baumhecken zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste im Raster 2 m x 2 m anzupflanzen und durch natürliche Sukzession zu Baumhecken zu entwickeln. Es sind mind. 10% Heister oder Hochstämme in die Anpflanzung zu integrieren.

1.11 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

P1:
Die Fläche P1 (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Strauchfläche zu entwickeln. Hierfür sind Pflanzungen standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 2,0 x 2,0 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün (Ö1, Ö2):
Die bestehenden Gehölze innerhalb des Verkehrsgrüns (siehe Plan, Ö1) sind dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen im Bereich der Parkfläche (Ö2) sind mit Landschaftsrasen (Standard mit Kräutern) einzusäen.

Öffentliche Grünfläche / Abstandsgrün (Ö3):
Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, Ö3) sind dauerhaft zu erhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet:

Die Flächen im Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Parkflächen und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft parkähnlich anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind soweit baubedingt möglich dauerhaft zu erhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Hasel	Felsenbirne
Gemeine Esche	Traubkirsche
Schlehe	Kornelkirsche
Weißdorn	Roter Hartriegel
Eberesche	Gemeine Birke
Holunder	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Rose

Pflanzmaterial und -qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme:	2xv., StU 10 - 12 cm
Sträucher:	3 Tr., 100-125 cm
Heister:	2xv., 100-150 cm

1.12 Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

siehe Plan

2.0 Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Lage in Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kasbruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Der Bau der Versickerungsmulde im Wasserschutzgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung gem. §4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen mit Schreiben vom 09.09.2007 erteilt. Eine Verschiebung der Versickerungsmulde um ca. 50m in nördliche Richtung wird als unbedenklich eingestuft.

Schutzabstand zum Wald

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden.

Mit Schreiben vom 06.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baugrenzen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bebaute Fläche hinaus gehen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete,
z.b. Klinikgebiete
(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

285 müNN

Bauhöhe, maximal

III

maximale Anzahl der Vollgeschosse

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a

Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Öffentliche Parkfläche

W

Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen

LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



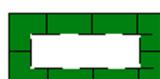
Wald

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzone Wald



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St

Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der Baulichen Nutzung	GRZ
Bauhöhe, maximal bzw. maximale Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Nutzungsschablone

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1632 (Verwaltungsstrukturreformgesetz) vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländischen Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2026)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)
- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530).