

## **TEIL II: C    ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

### **GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB**

#### **1.    ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN ZIELE DER PLANUNG**

Das St. Elisabeth Klinikum stellt einen wichtigen Baustein der überregionalen Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen Dienstleistungen dar. Das jetzige Klinikum befindet sich nach wie vor auf seinem historischen Standort und soll dort weiterhin bestehen bleiben. Jedoch sind die baulichen Erweiterungen, die durch den ursprünglichen Bebauungsplan im Jahr 2004 dort geschaffen wurden, mittlerweile ausgeschöpft. Um weiterhin Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung zuzulassen, ist es notwendig das vorhandene Planrecht in diesem Bereich anzupassen.

Dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Entwicklung einer flexiblen planungsrechtlichen Grundlage, die eine hochwertige und konfliktfreie Nutzung sichert
- Sicherung der langfristigen Entwicklung des Krankenhauses und krankenhaunaher Nutzungen
- Entwicklung hochwertiger öffentlicher Freiräume

#### **2.    BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt und bewertet und sind im Umweltbericht dargestellt. Die durch den Bebauungsplan planerisch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden und im Umweltbericht abgebildet. Im Ergebnis sind im Bebauungsplan innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt worden.

Mit den jeweiligen Schutzgütern, wurde im Bebauungsplan folgendermaßen umgegangen:

### Schutzgut Mensch:

Durch den Bau des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie und des Parkhauses wird das Wohnumfeld der Anwohner deutlich verändert. Die Wegeverbindungen durch das Plangebiet werden ansprechend im Rahmen der Eingrünung wiederhergestellt. Die hochwertige Gestaltung der Grünflächen sowie die ansprechende Architektur der Gebäude (inkl. Parkhaus) stellen eine Aufwertung des Wohnumfeldes dar. Die Sichtbezüge vom Klinikareal zum Eckerschen Tobel bleiben im Rahmen einer zentralen Grünfläche erhalten.

Die Errichtung des Parkhauses führt zu einer schalltechnischen Entlastung der Anwohner, da von den derzeit im Freien bestehenden PKW-Stellplätzen deutlich höhere Schallimmissionen ausgehen und der Parksuchverkehr in umliegenden Anwohnerstraßen reduziert wird. Bei einer nächtlichen Schließung der Parkplätze im Freien (22:00 – 6:00 Uhr) werden die Orientierungswerte in der Nachbarschaft der Planung nicht überschritten.

### Schutzgut Pflanzen und Biotope:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es im Zuge der Errichtung des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie zu einem Verlust von artenarm ausgeprägten Wiesenflächen. Weiterhin müssen durch den Bau des Parkhauses bis zu 56 etwa 30-jährige Bäume gefällt werden. Der Verlust der Bäume wird durch die Neupflanzung von mind. 40 Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Grünordnungsplan) teilweise ausgeglichen. Entlang der Nikolausstraße bleibt der Gehölzbestand weitgehend erhalten. Zwölf Bäume befinden sich innerhalb des Baufensters und müssen ggf. gefällt werden. Der Baumbestand wird um acht Bäume ergänzt.

Das Gehölz an der Gartenstraße ist zum Erhalt festgesetzt. Da die angrenzende Bebauung abgeschlossen ist, sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

### Schutzgut Tiere:

- Vögel

Durch Erhaltung von wertvollen Einzelbäumen und durch Neupflanzungen von Hochstämmen und Sträuchern werden die Voraussetzungen für die Erhaltung der vorkommenden Vogelarten geschaffen.

- Fledermäuse

Durch den Erhalt des maßgeblichen Baumbestandes, v.a. entlang der Nikolausstraße können Habitate und bedeutende Leitlinien für die vorkommenden Fledermäuse gesichert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei frist- und fachgerechter Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bzw. des Art. 12 Flora-Fauna-habitat Richtlinie (FFH-RL) und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 Abs. 8 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich.

### Schutzgut Boden:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes und die Festsetzung von naturschutzfachlichen Maßnahmen auf ca. 24% des Geltungsbereichs kann die maximal mögliche Neuversiegelung gegenüber dem Bebauungsplan aus 2004 um ca. 1580m<sup>2</sup> reduziert werden.

### Schutzgut Wasser:

Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, des großräumigen Einzugsgebietes sowie der im Verhältnis dazu geringen Flächenversiegelung/Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen als gering für den Wasserhaushalt zu beurteilen.

Die planmäßigen Aushubsohlen des Parkhauses verlaufen zum Teil nur 1m über dem Grundwasserspiegel. Um negative Auswirkungen zu vermeiden und eine

möglichst große Stabilität zu gewährleisten, wird das Parkhaus durch tiefgründige Pfähle bis in die tragfähigen Partien der Moräne befestigt.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Im Bereich der überbauten Flächen kommt es lokal zu einer Erhöhung der Temperaturen. Ein geringfügiger Anstieg von Luftschadstoffen durch den zunehmenden Quell- und Zielverkehr ist nicht auszuschließen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation für die umliegenden Anwohner ist nicht zu erwarten. Durch den weitgehenden Erhalt des Gehölzbestandes und die geplante Durchgrünung des Gebietes sowie die Dachbegrünung können negative Auswirkungen zusätzlich reduziert werden.

#### Schutzgut Landschaft:

Insgesamt fügen sich die geplanten Gebäude und das Parkhaus in das Gesamtensemble des Klinikums ein. Die Sichtbezüge vom Wohngebiet in Richtung Krankenhaus, sowie die Sichtbezüge zum Eckerschen Tobel werden durch die neuen Gebäude eingeschränkt. Durch den Erhalt des östlichen Teils des freien Parkplatzes und dessen Baumbestand bleibt die nördliche Eingrünung des Klinikareals zumindest teilweise erhalten. Durch die geplante hochwertige Ein- und Durchgrünung (siehe Grünordnungsplan) werden die neuen Gebäude gut in die Umgebung eingebunden, das Gesamtbild kann aufgewertet werden.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Das nordöstliche Plangebiet liegt im Bereich des Flächendenkmals "Römischer Gutshof Breitenen" (Denkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz).

#### Resultierende Maßnahmen:

Zur Reduzierung der Eingriffe werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Sie sind im Maßnahmenplan dargestellt und werden im Text des Umweltberichts erläutert.

Als Vermeidungsmaßnahme ist u.a. der Erhalt von Bäumen und Gehölzbeständen zu nennen. Minimierungsmaßnahmen sind die Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung, Dachbegrünung, Nutzung des anfallenden Niederschlagswas-

sers sowie eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung. Als interne Kompensationsmaßnahmen werden verschiedene Flächen zur hochwertigen Ein- und Durchgrünung festgesetzt. Die Eingriffe können vollständig im Plangebiet kompensiert werden.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden Anregungen zu verschiedenen Themen geäußert.

Öffentlichkeitsbeteiligungen:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Pflanzliste
- Auslastung des Bau- und Betriebshofes
- Umweltbericht
- Grünfestsetzungen
- Störung des Gebietscharakters
- Parkdruck
- Lärmbelästigung/Baulärm
- Auswirkungen auf die Nachbarschaft
- Buswendeplatte
- Erschließungsalternativen
- liegenschaftliche Angelegenheiten
- ÖPNV-Anschluss
- Bebauungsplanverfahren "Andermannsberg"
- zusätzliche Verkehrsbelastung/Verkehrsströme/Verkehrsführung
- Fahrradverkehr
- Höhenfestsetzungen
- Nachhaltigkeit
- Festsetzung Sondergebiet
- Baumöglichkeiten
- Sportliche Nutzung in der Umgebung
- Planungsziele

- Angabe von DIN-Normen
- Trennungsgebot
- Hubschrauberlandeplatz
- Vertrauensschutz
- Planungserforderlichkeit
- Informationsveranstaltung
- Anschriften/Hausnummern
- Verkehrsregelungen/Verkehrsaufsicht
- Jugendbeteiligung

Wertung und Abwägung:

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte auf der Grundlage der Planungsziele und der erstellten Gutachten. Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit nicht geändert.

Behördenbeteiligungen:

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen bezüglich deren von der Planung betroffenen Aufgabenbereichen abgegeben. Insbesondere zu den Thematiken:

- FNP-Änderung
- Denkmalpflege
- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Altlasten
- Höhenfestsetzungen
- Hubschrauberlandeplatz mit An- und Abflugbereich
- Hinweis zu Baugrunduntersuchungen
- Schallbelastung
- Versickerung Regenwasser
- Starkregen
- Schutz des Oberbodens
- Substratschichtdicke bei unterirdischen Bauteilen
- Untersuchung der Umweltbelange
- Flachdachbegrünung
- Umspannstation

- Leitungsrechte
- Richtfunkstrecke
- GRZ-Festsetzung
- Ökokonto
- Waldsukzession

Wertung und Abwägung:

Die Stellungnahmen wurden, soweit diese planungsrelevant waren, im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahmen zum Umgang mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einer unzureichenden Erhebung der Umweltbelange, wurde es notwendig den Bebauungsplan erneut auszulegen, da daraus Änderungen am Festsetzungskonzept resultierten. Diese Änderungen betraf insbesondere die Baugrenze entlang der Nikolausstraße. Die Baugrenze in diesem Bereich musste nach innen versetzt werden um die Bestandsbäume zu erhalten, welche eine wichtige Grünverbindung für Fledermäuse und andere Avifauna darstellt.

#### **4. GRÜNDE, DIE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN (ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)**

Durch die vorliegende Planung wird der Klinikstandort auf lange Sicht gesichert. Dies war das oberste Ziel der Planung und wird durch das Festsetzungskonzept erreicht. Durch die Festsetzung großzügiger Baufenster und an die Umgebung angepasster maximaler Höhen wird dem Klinikum ausreichend Entwicklungsspielraum gegeben. Einschränkungen entstehen dem Klinikum lediglich aus naturschutzfachlicher Sicht. Diese Einschränkungen konnten jedoch nicht auf dem Wege der Abwägung übergangen werden. Letztendlich tragen diese Einschränkungen jedoch auch zum Gesamtbild des Krankenhausareals bei und schafft Flächen für die Erholung und für den Naturraum.

Grundlegende negative Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten. Da zum einen die Verkehrsströme sich auf das Krankenhausareal konzentrieren und in der nachgelagerten Vollzugsebene noch ausreichend Maßnahmen ergriffen werden können, um diese abzumildern. Zum anderen werden gerade die Belange von Natur und Umwelt an diesem Ort klar erfasst und finden dementsprechend

Einzug in die Planung. Dieser Umstand kommt auch den umliegenden Gebieten zu Gute. Begründet liegt dies darin, dass ausreichend Abstand zwischen der Bestandsbebauung und der Planung eingeplant wurde und dieser Abstand für Maßnahmen für Natur- und Landschaft genutzt wird.

Ravensburg, 08.03.2021

Stadtplanungsamt / Guido Schmid

gez. Herrling