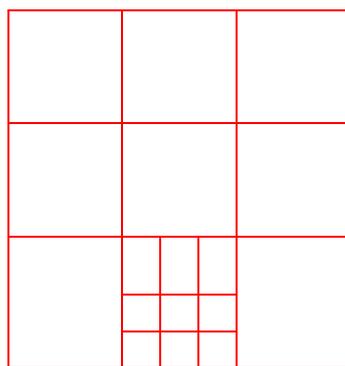


Stadt Schwerte
Bebauungsplan Nr. 36a
„In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“



Begründung zum Entwurf



August 2019

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2. GELTUNGSBEREICH / BESTANDSSITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	3
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
5. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	8
5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4 Verkehrsflächen	9
6. SCHALLSCHUTZ	11
7. UMWELTBELANGE	13
7.1 Anwendung der Bodenschutzklausel	15
7.2 Baumschutz	15
8. ENTWÄSSERUNG	15
9. SONSTIGE BELANGE	15
9.1 Ver- und Entsorgung	15
9.2 Denkmalpflege	15
9.3 Kampfmittel	16
9.4 Altlasten	16
10. KOSTEN	16
11. STÄDTEBAULICHE ZAHLENWERTE	16
12. ÜBERSICHT DER GUTACHTEN UND FACHPLANUNGEN	16

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Schwerte verfolgt das Ziel, langfristig eine adäquate Krankenhausversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Das Marienkrankenhaus plant aufgrund eines höheren Flächenbedarfs die Erweiterung des Krankenhauses um weitere Funktions- und Behandlungsräume sowie die Verlegung der Cafeteria in das Erdgeschoss des Neubaus. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Krankenhauses wird zudem die Aufstockung des angrenzenden Parkhauses beabsichtigt.

Für das Plangebiet gelten – mit Ausnahme einer kleineren, ca. 1.400 m² umfassenden Teilfläche im nordwestlichen Abschnitt – derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ sowie dessen 2. Änderung. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ist die geplante Neubaumaßnahme zur Weiterentwicklung des Krankenhauses nicht zulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“ sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Vorhaben geschaffen werden.

Zudem sollen die Auswirkungen der Planung geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Krankenhausstandort und der umliegenden Wohnbebauung gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft auch den Immissionsschutz, die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung des Neubaus in die Umgebung.

Da das geplante Vorhaben ein Erweiterungsvorhaben im Innenbereich vorsieht, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die festgesetzte zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Zudem wird durch den Bebauungsplan kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet. Somit liegen die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB vor.

Im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann von der Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Zudem sind Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 20.000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung befreit. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder bereits zulässig sind. So auch im vorliegenden Verfahren.

2. Geltungsbereich / Bestandssituation

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet, welches das Marienkrankenhaus und das nordwestlich davon gelegene Parkdeck umfasst, befindet sich nahe des Schwerter Stadtzentrums, etwa 10 Gehweg-Minuten vom Schwerter Bahnhof entfernt. Von dort wird die Bushaltestelle „Kath. Krankenhaus“ von mehreren Buslinien bedient.

Der mehrgeschossige Gebäudekomplex des Krankenhauses schließt östlich an die Schillerstraße an und wird über diese erschlossen. Nördlich des Krankenhauses befinden sich das Pfarrer-Stelzner-Haus mit dem Sitz des hausärztlichen Notdienstes, sowie ein direkt an das Krankenhaus angeschlossenes Facharztzentrum (Medical Center) mit Apotheke. Nordwestlich parallel zur Bethunestraße befindet sich das zweigeschossige Parkdeck, welches aktuell über 330 Pkw-Stellplätze verfügt.

Nördlich des Parkdecks grenzt die Bethunestraße an, über die das Parkdeck und das Krankenhaus verkehrlich erschlossen sind. Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Südlich dem Parkdeck benachbart befindet sich zudem ein Kirchen- und Versammlungsgebäude der Neuapostolischen Gemeinde.

Östlich des Krankenhauskomplexes und mit diesem baulich verbunden, befinden sich auf dem benachbarten Flurstück 377 die Krankenhauskapelle sowie eine kleinere ebenerdige Stellplatzfläche des Krankenhauses. Im Zuge der anstehenden Planungen soll die Kapelle abgebrochen und durch einen Erweiterungsbau des Krankenhauses ersetzt werden.

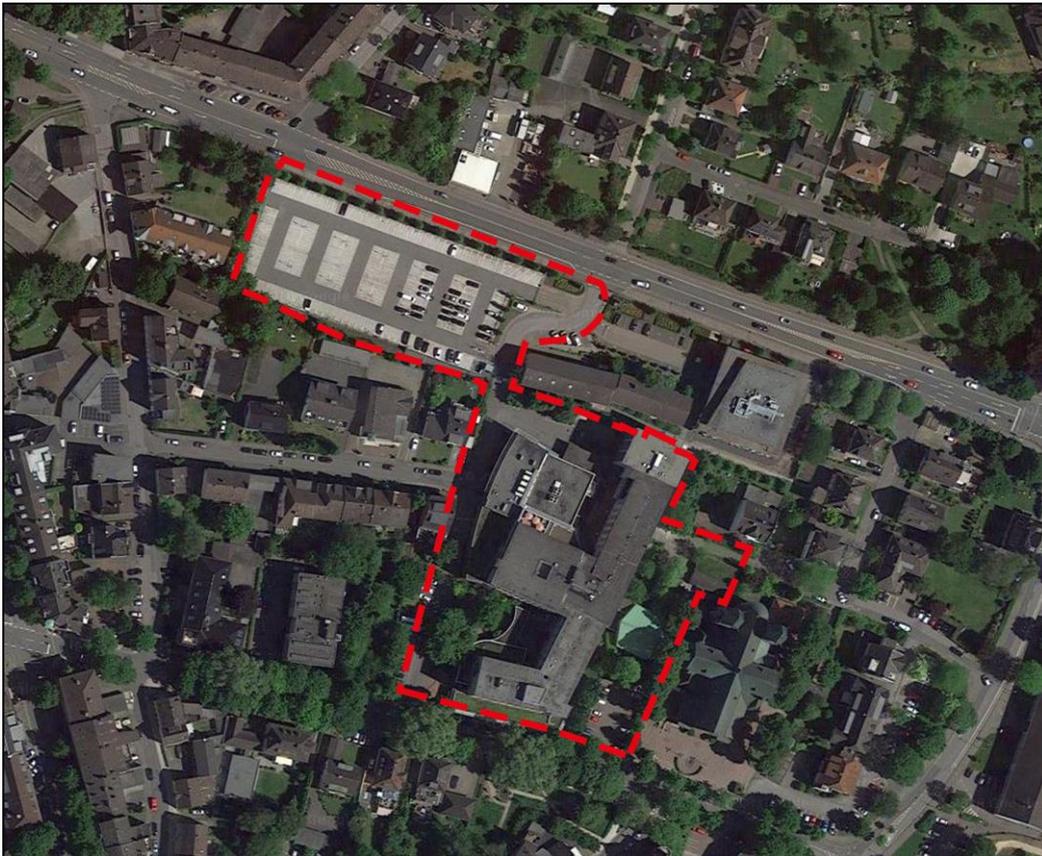


Abbildung 1: Luftbild des Planungsgebietes (Luftbild: Geobasis NRW 2018)

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülmke –Erweiterung Marienkrankenhaus“ liegt in der Gemarkung Schwerte, Flur 28 und umfasst die Flurstücke: 367, 371, 370 (tlw.), 253 und 377. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16.500 m².

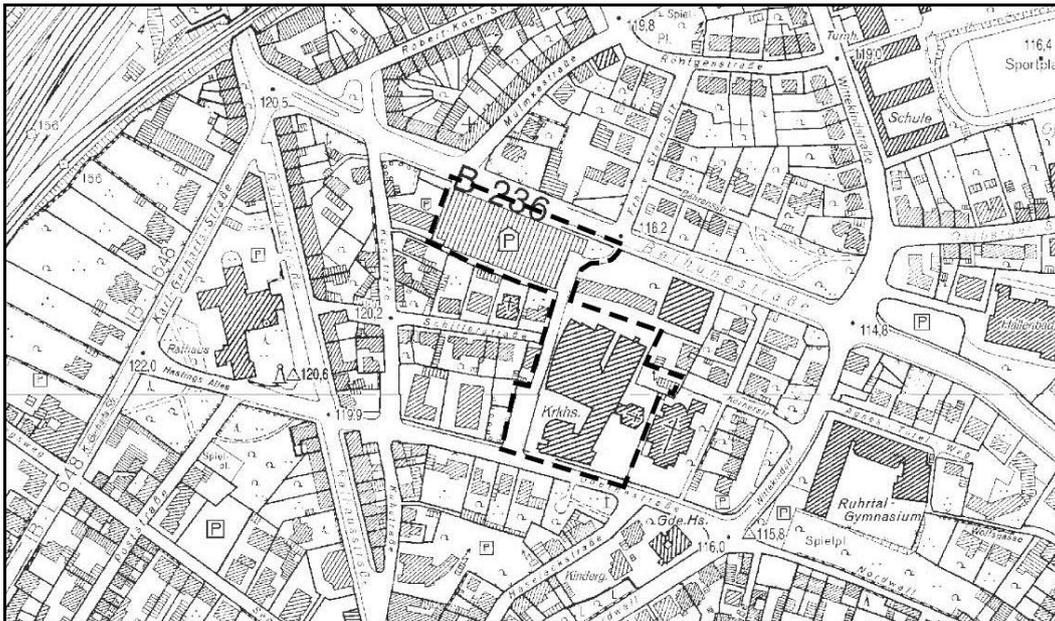


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülme – Erweiterung Marienkrankenhause“ (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2018)

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Im Entwurf des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülme – Erweiterung Marienkrankenhause“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Wie unter Pkt. 5.1 dieser Begründung dargelegt, werden die Fläche des Krankenhauses sowie das Parkdeck als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hierbei wird als Zweckbestimmung die Unterbringung eines Krankenhauses festgesetzt. Insoweit kann die Festsetzung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt angesehen werden.

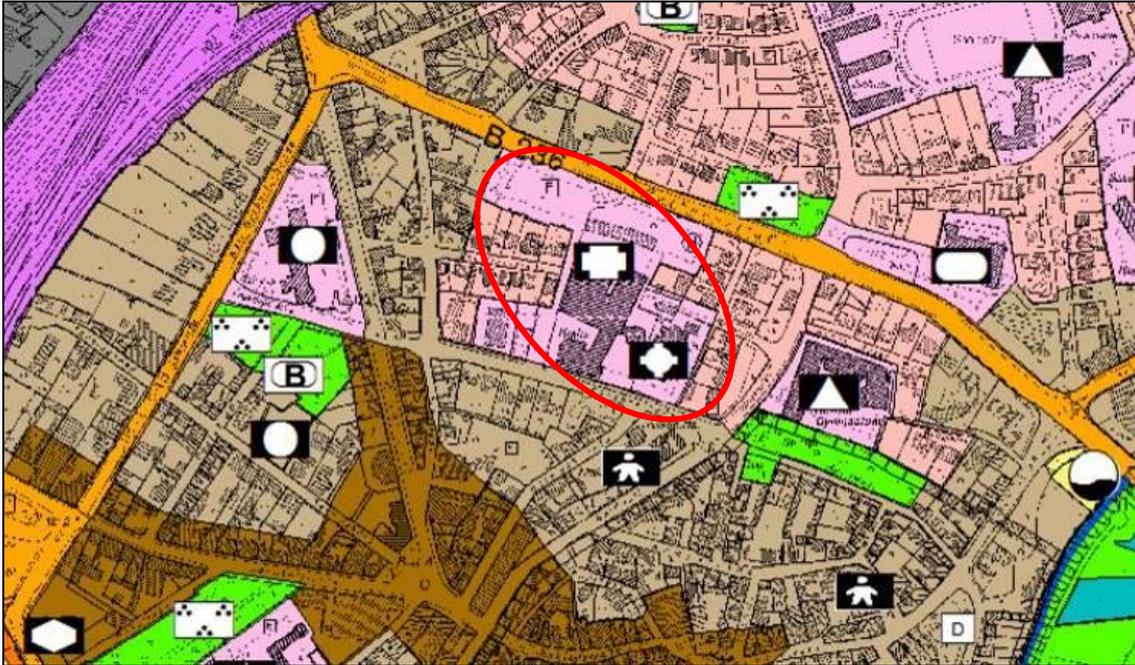


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte (Quelle: Stadt Schwerte)

Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren derzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne: Der Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ (rechtskräftig seit 1970, vgl. folgende Abbildung 4) sowie der Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ - 2. Änderung (rechtskräftig seit 06.08.2003).

Der Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ setzt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 fest. Die 2. Änderung nimmt diese Festsetzung weiter auf (vgl. Abbildung 5).

Für das nördlich an das Krankenhaus anschließende Pfarrer-Stelzner-Haus und das Medical Center besteht verbindliches Planungsrecht über den am 19.11.2007 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Ärztehaus am Marienkrankenhaus“.

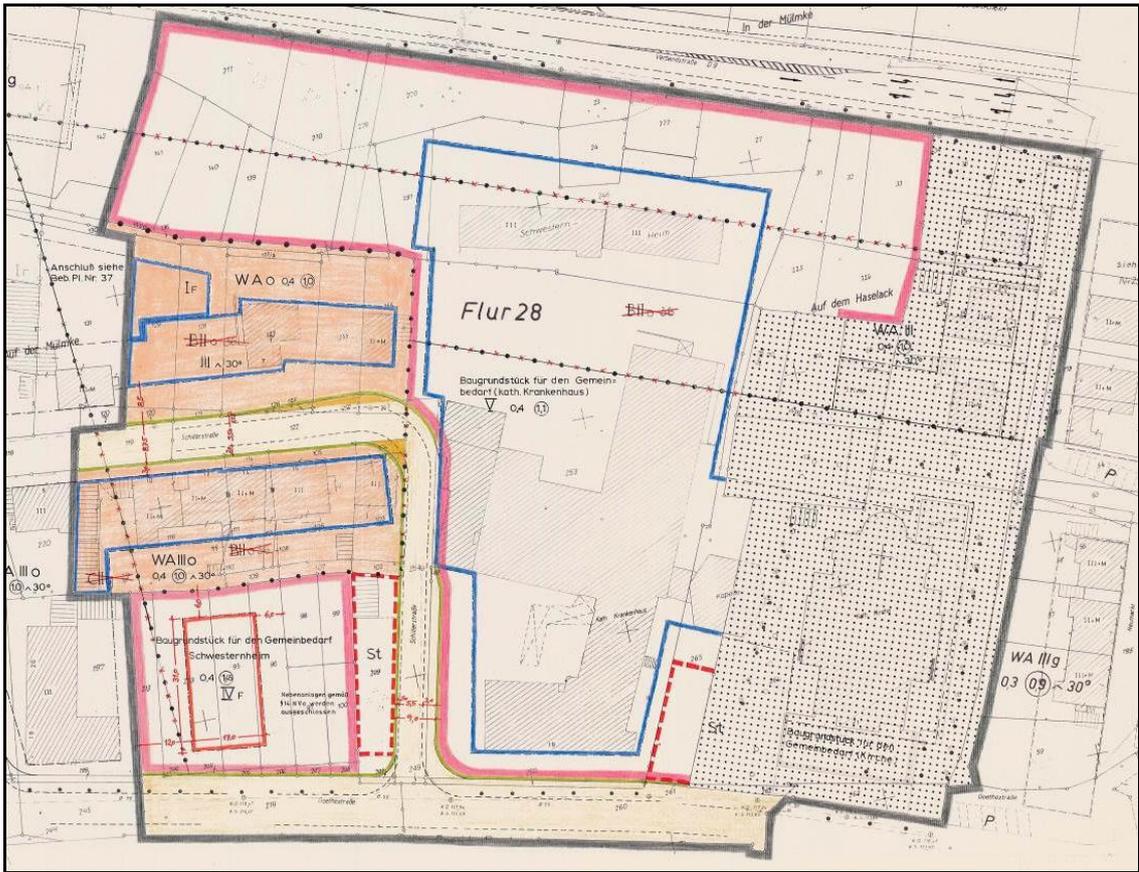


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ (Quelle: Stadt Schwerte)

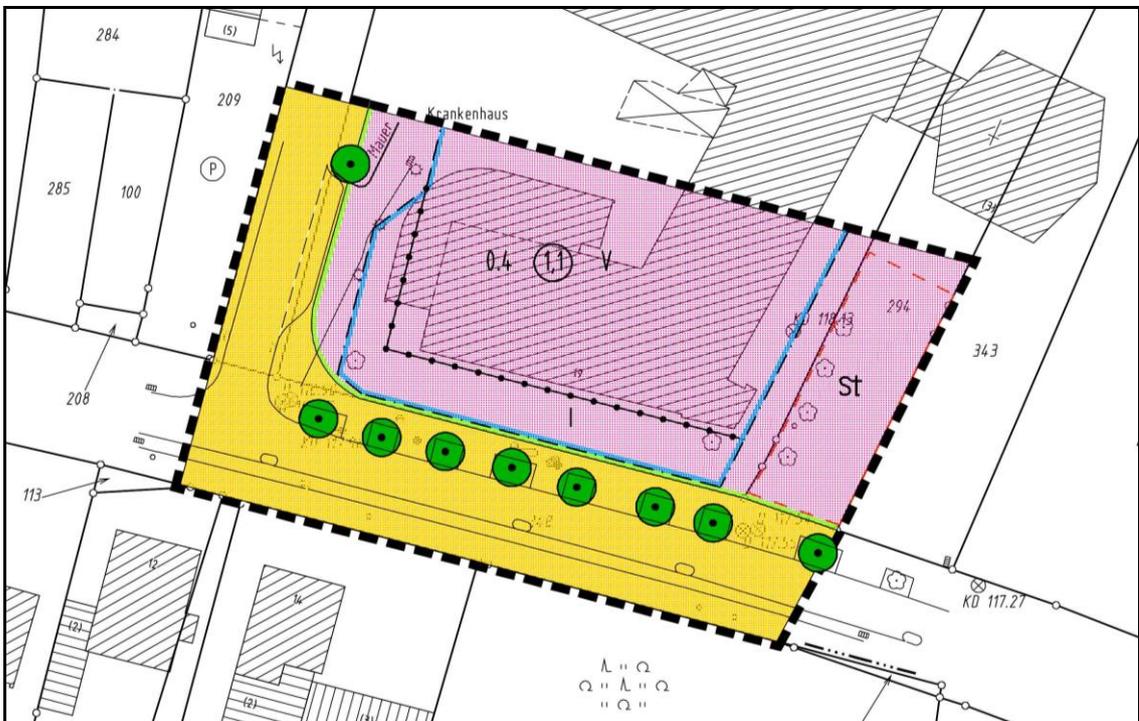


Abbildung 5: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „In der Mülmke“ (Quelle: Stadt Schwerte)

4. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die bauliche Erweiterung des Marienkrankenhauses vor. Geplant ist ein Anbau zwischen dem bestehenden Gebäude des Krankenhauses und der Marienkirche. Dieser wird aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs des Krankenhauses notwendig. Der Neubau soll Platz für weitere Behandlungs-, Therapie- und Untersuchungsräume bieten, wodurch eine Verbesserung der Zimmerstrukturen auf den Stationen und somit auch der Aufenthaltsqualität erzielt werden soll.

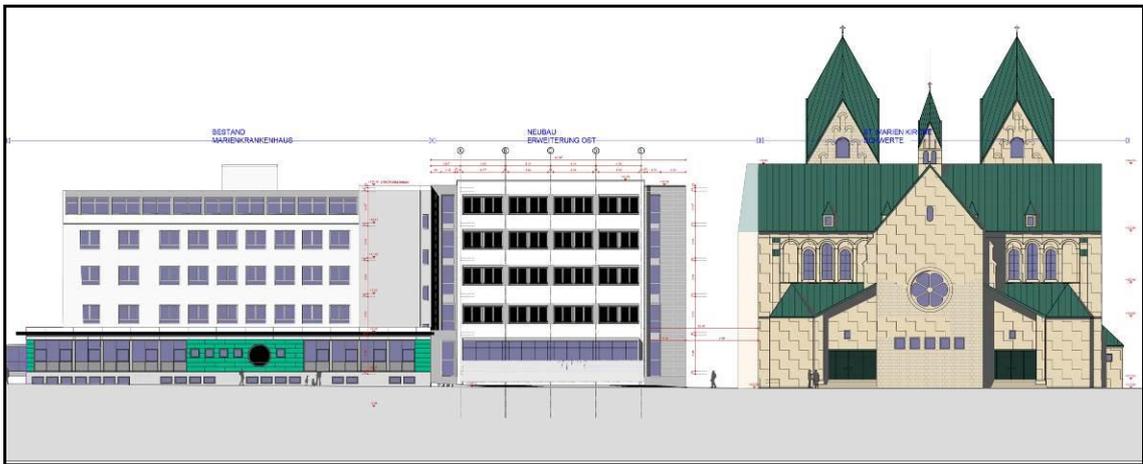


Abbildung 6: Ansicht Süd-West: Krankenhauserweiterung Ost (Köhler Architekten, Stand: 13.10.2017)

Im Zusammenhang mit der Neubaumaßnahme im Zuge der Krankenhauserweiterung soll das Stellplatzangebot innerhalb des Parkdecks entsprechend des zukünftigen Bedarfs angepasst werden. Hierzu soll das bereits bestehende Parkdeck um eine Etage aufgestockt werden.

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Sondergebiete sind solche Bereiche festzusetzen, die sich von den Baugebietskategorien nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheiden. Für Sondergebiete kann auch ein Mix verschiedener Nutzungen festgesetzt werden, sofern dieser Nutzungsmix nicht auch durch eine andere Gebietskategorie gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO definiert ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3a gliedert sich in die beiden Funktionsbereiche des Krankenhauses auf dem Flurstück 253 (Bestandssituation) und der geplanten Erweiterung in östliche Richtung auf dem Flurstück 377 sowie des Parkdecks auf den Flurstücken 367 und 371. Es erfolgt daher eine Gliederung des Plangebiets in die beiden Gebietseinheiten SO1 mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und SO2 mit der Zweckbestimmung Parkhaus

Sonstiges Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“

Die Voraussetzungen für die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ sind für das vorliegende Plangebiet gegeben, da durch die geplante Erweiterung der Krankenhausnutzung strukturelle Unterscheidungsmerkmale zu anderen Baugebieten vorhanden sind.

Dem Vorhaben entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient vorwiegend der ambulanten und stationären medizinischen Versorgung der Bevölkerung und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Daher sollen innerhalb dieses Gebietes Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der medizinischen Untersuchung, Behandlung, Operation, Pflege und Rehabilitation sowie der medizinischen Ausbildung, Lehre und Forschung dienen, zulässig sein. Da das Marienkrankenhaus bereits heute diese Bereiche abdeckt, sollen diese auch in Zukunft planerisch gesichert werden.

Weiterhin zulässig sind die für den Betrieb innerhalb des Krankenhausverbundes notwendigen Gebäude, Räume und Anlagen für die Versorgungs-, Bewirtschaftungs- und Verwaltungsnutzungen.

In den Bebauungsplan aufgenommen werden zudem Servicenutzungen für Krankenhauspatienten, wie sie heute bereits in vielen Krankenhäusern geboten werden: Kursangebote, Bücherei mit Bringservice oder Friseur.

Die Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Krankenhauspersonal begründet sich dadurch, dass in Krankenhäusern regelmäßig ein Bedarf an solchen Unterkünften besteht und daher angeboten werden sollen.

Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“

Das Sondergebiet SO2 wird mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ festgesetzt. Das Baugebiet dient ausschließlich der Unterbringung von ober- / unterirdischen Parkplätzen im Parkhaus und ist weiterhin zur Deckung des Stellplatzbedarfs des Marienkrankenhauses sowie als öffentlicher Parkplatz vorgesehen.

Der Stellplatzbedarf des Krankenhauses als auch des benachbarten Medical Centers wird über das Parkhaus gedeckt. In den Spitzenstunden ist bereits heute eine Vollauslastung bzw. Überlastung des Parkhauses erkennbar. Mit der Aufstockung des Parkdecks um eine Ebene kann der Stellplatznachfrage entsprochen werden. Parksuchverkehre im Umfeld des Krankenhauses können somit vermieden werden.

Das Stellplatzangebot erhöht sich von gegenwärtig 330 Stellplätzen auf dann 439 Stellplätze. Damit ist eine ausreichende Bedarfsabdeckung für das Krankenhaus (einschl. der Erweiterungsplanung) und das benachbarte Medical Center gewährleistet.

Gegenwärtig ist der Stellplatzbedarf des Krankenhauses noch nicht über Baulasten auf den Flurstücken 367 und 371 des Parkdecks gesichert. Baulasten auf den vorbezeichneten Flurstücken bestehen hingegen für den Stellplatzbedarf des Medical Centers. Im Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Erweiterungsbau des Marienkrankenhauses ist die bauordnungsrechtliche Sicherung des Stellplatzbedarfs über eine entsprechende Baulasteneintragung abschließend zu regeln.

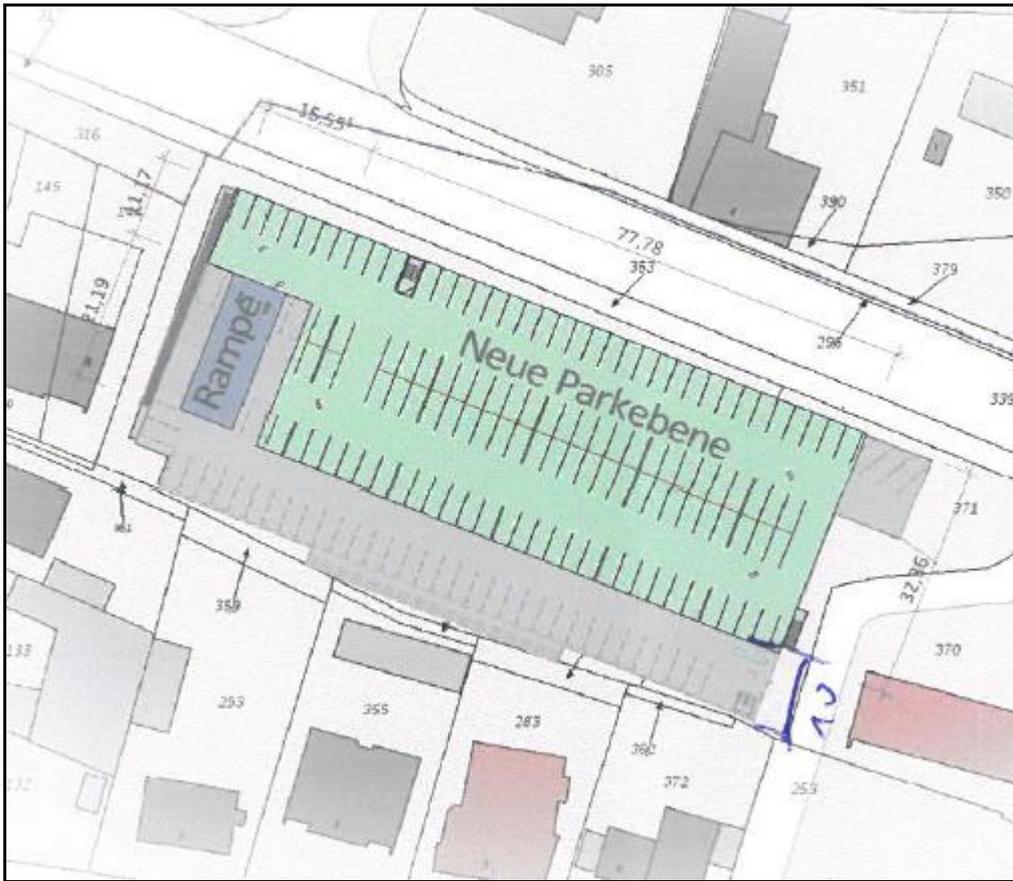


Abbildung 7: Lageplan (o.M.) der geplanten Aufstockung des Parkdecks um eine Ebene, Ingenieurbüro Schülke Wiesmann, Stand: 14.07.2017

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet gem. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie
- die Höhe baulicher Anlagen.

Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Als Grundstücksfläche gelten die als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Baugebiete.

Im sonstigen Sondergebiet SO1 „Krankenhaus“ ermöglicht die festgesetzte GRZ von 0,9 die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Die Obergrenze gem. § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl wird im vorliegenden Fall um 0,1 überschritten. Dies liegt insbesondere in der Bedeutung der zentralen Lage des Krankenhauses innerhalb eines städtebaulich verdichteten Innenbereichs. Somit fügt sich die bauliche Erweiterung des Krankenhauses in den örtlichen Bebauungskontext ein, ohne dass es zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommt.

Im sonstigen Sondergebiet SO2 „Parkhaus“ wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit entspricht die festgesetzte GRZ der in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenze für sonstige Sondergebiete.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Oberkante des Gebäudes in Meter über Normalhöhennull (NHN) geregelt. Als Oberkante (OK) eines Gebäudes

gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion in Meter ü. NHN. Die Festsetzung soll vermeiden, dass es durch die geplanten baulichen Maßnahmen zu unmaßstäblichen Gebäudehöhen kommt.

Für das SO1-Gebiet (Krankenhaus) wird eine maximal zulässige Höhe von 141,0 m ü. NHN festgesetzt. Dadurch wird die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert und der vorgesehene Anbau in gleicher Gebäudehöhe ermöglicht.

Für das SO2-Gebiet (Parkhaus) wird im südlichen Bereich eine maximal zulässige Höhe von 121,0 m ü. NHN festgesetzt, was dem bestehenden Parkdeck mit dazugehörigem Geländer entspricht. Für das nördlich davon gelegene Baufeld wird eine maximal zulässige Höhe von 125,0 m ü. NHN festgesetzt. Durch diese Höhenfestsetzung wird die Aufstockung des Parkhauses mit dazugehörigem Treppenhaus ermöglicht.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und Gebäude im SO1-Gebiet können ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,0 m überschritten werden.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

Innerhalb des SO1-Gebiets „Krankenhaus“ wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Auf die Festsetzung einzelner überbaubarer Flächen wird verzichtet, um eine möglichst große Flexibilität bei der Platzierung der neuen Baukörper zu erlangen und ggf. auch Erweiterungen an den Bestandsgebäuden zu ermöglichen.

Innerhalb der nordwestlich festgesetzten Sondergebietsfläche SO 2 „Parkhaus“ wird ebenfalls eine überbaubare Fläche festgesetzt, welche sich an den Abmessungen des bestehenden Parkhauses orientiert. Die überbaubare Fläche wird in zwei Teilbereiche mit verschiedenen Höhenfestsetzungen untergliedert. Das südliche Baufeld dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Parkdecks, während das nördlich davon gelegene Baufeld die Erweiterung um ein weiteres Stockwerk ermöglicht. Durch diese Untergliederung wird sichergestellt, dass das hinzukommende Stockwerk des Parkhauses mit einem gebührenden Abstand von der südlich gelegenen Wohnbebauung errichtet wird.

5.4 Verkehrsflächen

Die Haupteinschließung des Krankenhauses sowie des dazugehörigen Parkdecks erfolgt über eine von der B236 (Bethunestraße) abzweigende Privatstraße, welche an die südwestlich gelegene Schillerstraße anschließt (südliche Verlängerung der Freiherr-Vom-Stein-Straße). Die für das Sondergebiet 1 „Krankenhaus“ notwendigen, zusätzlichen Parkplätze werden im Zuge der geplanten Aufstockung des vorhandenen Parkdecks realisiert und als Sondergebiet 2 „Parkdeck“ festgesetzt.

Durch das Aufstocken des Parkdecks erhöht sich die Anzahl der Parkplätze von 330 auf 439. In einer Verkehrsuntersuchung (Ambrosius Blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, November 2018) wurden die Auswirkungen des durch das neue Parkdeck zu erwartenden Zusatzverkehrs untersucht und bewertet.

Das bestehende Verkehrsaufkommen wurde durch die Analyse der Aufzeichnungen der Ein- und Ausfahrten an den Schrankenanlagen beider Parkebenen sowie durch eine Stichprobenzählung der Ein- und Ausfahrten über die Bethunestraße und die Privatstraße ermittelt. Die Daten bildeten schließlich die Grundlage für die Berechnung des künftigen Verkehrsaufkommens. Diese Berechnung bildet ebenfalls die Grundlage für die im folgenden Kapitel beschriebene schalltechnische Untersuchung.

Sowohl die bestehenden, als auch die künftigen Zuflusswerte liegen deutlich unter der Kapazitätsgrenze der Zufahrtsschranken. Dennoch wurden die zu erwartenden Rückstaulängen ebenfalls betrachtet. In der Zufahrt zum unteren Parkdeck liegt die Einfahrtsschranke etwa 25 m von der Fahrbahnkante der Privatstraße entfernt, so dass für diese Einfahrt das Rückstaukriterium für alle Betrachtungsfälle mehr als erfüllt ist. In der Zufahrt zum oberen Parkdeck beträgt der Abstand zwischen Schranke und Fahrbahnkante der Privatstraße knapp 10 m, so dass sich hier je nach Fahrzeuglänge nur maximal zwei Fahrzeuge außerhalb des Verkehrsraums der Privatstraße aufstellen können. Dies führt jedoch nicht zu einem Rückstau, der den Verkehrsfluss auf der B 236 Bethunestraße beeinträchtigen könnte.

Es wurde eine Berechnung der Staulängen unter Berücksichtigung des künftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowohl für die obere als auch die untere Zufahrt zum Parkdeck vorgenommen. Hierbei wurden die 85 %-Staulängen und 95 %-Staulängen ermittelt, d.h. Staulängen, die mit einer Wahrscheinlichkeit von 85 % bzw. 95 % nicht überschritten werden. Die Berechnung und zeichnerische Darstellung der 95 %-Staulänge weist für beide Zufahrten nach, dass der Verkehrsfluss auf der Bethunestraße durch einen Rückstau vor den Schrankenanlagen des Parkdecks nicht beeinträchtigt wird.

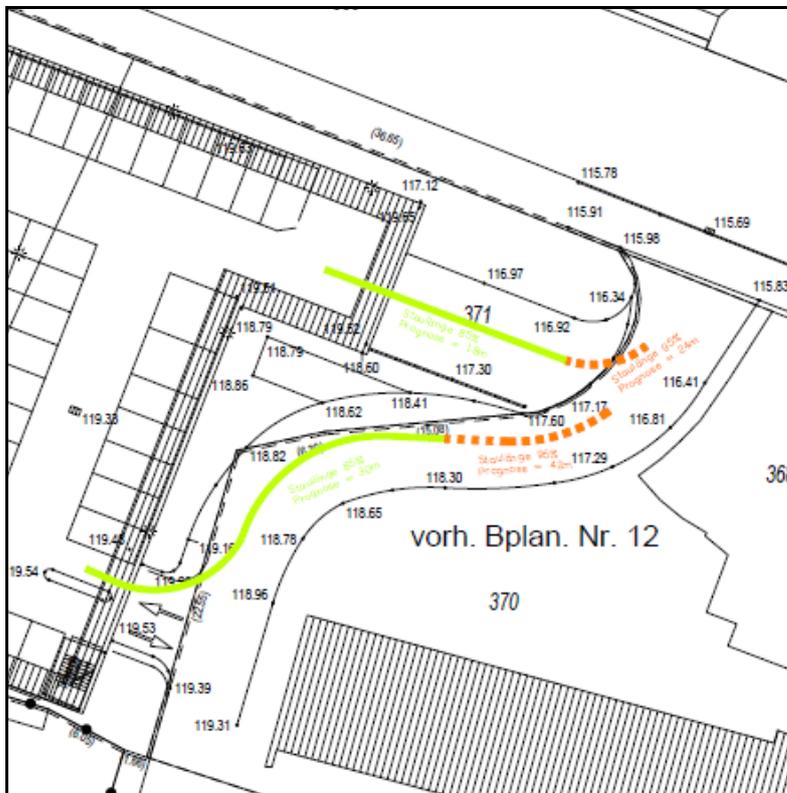


Abbildung 8: Nachweis der Staulängen (Ambrosius Blanke verkehr . infrastruktur, August 2019)

6. Schallschutz

Zur Bewertung der auf das Plangebiet durch den Straßen- und Schienenverkehr einwirkenden Schallimmissionen sowie der durch die gewerblichen Nutzungen vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, November 2018).

Die Bethunestraße (B236) stellt die wesentliche Schallquelle des Straßenlärms im nördlichen Umfeld dar. Das Untersuchungsgebiet ist ebenfalls beeinflusst durch den Schienenverkehr auf den nordwestlich verlaufenden Bahntrassen der DB AG. Die Berechnungen zu Verkehrslärm ergeben sich aus der energetischen Addition der Anteile aus Straßen- und Schienenlärm. Die gewerblichen Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung ergeben sich aus den Emissionen des Krankenhausbetriebes mit Erweiterungstrakt sowie aus den Parkverkehren. Die zukünftige Erweiterung des Parkhauses (abgesetzte 3. Ebene) wurde bei den Berechnungen berücksichtigt.

Der Beurteilung der Geräuschimmissionssituation werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts für Verkehrslärm und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für den Gewerbelärm zugrunde gelegt.

Verkehrslärm

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts werden mit bis zu 64 dB(A) tags und bis zu 55 dB(A) nachts an allen Fassaden im Bestand sowie am geplanten Neubau überschritten, weshalb Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Schallschutzwalles oder einer Schallschutzwand sind wegen der Höhe des Krankenhausgebäudes ungeeignet und städtebaulich in dieser innerörtlichen Situation nicht integrierbar. Auf Grund dessen werden für Innenräume, welche hinter den belasteten Fassaden liegen, passive Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Danach sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr für Gebäudebauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Die Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan durch die folgenden Lärmpegelbereiche:

Zuordnung Lärmpegelbereich und erforderliches $R'_{w,res}$ von Außenbauteilen				
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart		
		Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume ¹ u. ä.
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB		
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Der in der Tabelle dargestellte Lärmpegelbereich IV bezieht sich auf die Fläche des Parkdecks und ist irrelevant, da das Parkdeck keine schützenswerte Nutzung darstellt.

Durch die Umsetzung der Planung entsteht darüber hinaus eine Steigerung des Verkehrsaufkommens, was Lärmimmissionsänderungen im Umgebungsbereich nach sich ziehen kann. Die Berechnungen zur Verkehrslärmbelastung an den ausgewählten Immissionsorten Bethunestraße 8 (Einstufung MI-Gebiet), Schillerstraße 9A (WA), Goethestraße 12 (WA) und Wittekindstraße 8 (WA) weisen bereits im Prognosefall (ohne Erweiterung Parkdeck) deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auf. Mit Beurteilungspegeln von bis zu 69 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts an der Bethunestraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/50 dB(A) tags/nachts für MI-Gebiete bzw. 55/45 dB(A) tags/nachts für WA-Gebiete erheblich überschritten.

Durch die planbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Prognose-Mit-Fall unter Berücksichtigung des erweiterten Parkdecks) ergibt sich keine relevante Veränderung der Verkehrslärmsituation. Die rechnerische Ermittlung zeigt, dass der Verkehrslärm auf der Bethunestraße und der Wittekindstraße auf Grund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung nicht wahrnehmbar erhöht wird. Die berechneten Werte liegen deutlich unter 0,1 dB und werden daher nicht als Zunahme der Lärmimmissionen gewertet.

I-Ort	Fas- sade	Ein- stuf- ung	Höhe	Beurteilungspegel in dB(A)				Differenz in dB	
				Prognose- fall		Prognose- Mit-Fall		Tag	Nacht
				Tag	Nacht	Tag	Nacht		
BETHUNESTR. 8	SSW	MI	1.OG	68,56	61,83	68,59	61,86	0,03	0,03
SCHILLERSTR. 9A	OSO	WA	1.OG	55,47	51,22	56,39	51,91	0,92	0,69
GOETHESTR. 12	NNO	WA	1.OG	62,96	53,94	63,14	54,13	0,18	0,19
WITTEKINDSTR. 8	NNO	WA	1.OG	67,76	60,91	67,82	60,97	0,06	0,06

Es bleibt daher festzuhalten, dass aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Bethunestraße bereits in der Bestandssituation das Erfordernis von Lärmsanierungsmaßnahmen vorliegt. Die planbedingte Zusatzbelastung ist marginal und führt zu keiner veränderten Immissionsituation. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36a ermöglichten Vorhaben der Erweiterung des Krankenhauses und der Aufstockung des Parkdecks sind somit nicht der Verursacher einer hohen Lärmbelastung im Umfeld.

An den Immissionsorten der Schillerstraße und Goethestraße ergeben sich deutlich niedrigere Beurteilungspegel, wenngleich auch hier die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits in der Bestandssituation überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen allerdings in der Schillerstraße und der Goethestraße, jeweils inklusive des Verkehrs aus dem Plangebiet, tags mit 56 dB(A) (Schillerstraße) bzw. 63 dB(A) (Goethestraße) und nachts in der Schillerstraße mit 52 dB(A) und in der Goethestraße mit 54 dB(A), deutlich unterhalb der als gesundheitlich bedenklichen Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts. Auch hier ergeben sich durch den planbedingten Zusatzverkehr nur marginale Veränderungen der berechneten Beurteilungspegel unterhalb von 1 db.

Gewerbelärm

Die gewerblichen Lärmimmissionen an den nächst gelegenen Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung ergeben sich aus den Emissionen des Krankenhausbetriebes mit Erweite-

Trakt sowie aus den Parkverkehren. Die zukünftige Erweiterung des Parkhauses (abgesetzte 3. Ebene) wurde bei den Berechnungen berücksichtigt.

Die Berechnungen wurden unter der Voraussetzung durchgeführt, dass in der Nachtzeit von 22:00 – 06:00 Uhr keine Zufahrt auf den oberen zwei Parkdecks erfolgt. Das Ergebnis der Berechnungen ist, dass die Immissionswerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete um 1,4 dB tags und 1,5 dB nachts unterschritten werden. Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren wird durch entsprechende Auflagen sichergestellt, dass das beschriebene Einfahrtsverbot auf den oberen zwei Parkdecks in der Nachtzeit eingehalten wird.

Das untere Parkdeck kann nachts angefahren werden, ebenso wird auch durch vereinzelte PKW-Abfahrten von den oberen Parkdecks nach 22:00 Uhr der Immissionsrichtwert der TA Lärm nicht überschritten. Insgesamt sind demzufolge keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

7. Umweltbelange

Die „Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Verfahren nach § 13a BauGB „zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.“

Mensch:

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen. Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Schallimmissionen, Luftschadstoffe, Erholungsfunktion) zu erwarten. Wie vorstehend unter Pkt. 6 dargelegt, können auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkende Geräuschemissionen mittels organisatorischer Maßnahmen durch Sperrung der oberen Parkdeckzufahrt im Nachtzeitraum vermieden werden.

Fläche:

Gemäß Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Dies trifft auf die vorliegende Planung zu: Auf der für die Erweiterung des Krankenhauses vorgesehenen Fläche befindet sich derzeit ein Kapellengebäude. Dieses soll im Zuge der Planausführung zurückgebaut und an gleicher Stelle ein Anbau realisiert werden. Die Bodenversiegelung wird daher in dem bereits baulich genutzten Bereich auf das notwendige Maß beschränkt.

Boden:

Der Boden ist auf Grund der bereits vorhandenen Nutzungen anthropogen überformt. Weitere negative Auswirkungen auf den Boden sind durch die Planung nicht zu erwarten. Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für Bodenbelastungen vor. Im Altlastenkataster des Kreises Unna sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Wasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der DEW. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis, dass aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone III A, die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zulässig ist. Beim Einbau von Ersatzbaustoffen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG.

Tiere/Pflanzen:

Durch das Büro ecotone wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplanbereich durchgeführt, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu klären. Nach Auswertung der vorhandenen Daten und Überprüfung der Habitateignung des Untersuchungsgebiets konnte festgestellt werden, dass das Untersuchungsgebiet keine Ruhe-/Reproduktionsstätten für planungsrelevante Tierarten enthält. Ebenfalls konnten keine Ruhe- und Reproduktionsstätten von weiteren geschützten Tierarten festgestellt werden.

Eine Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeitfenster ist aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, da Brutplätze von Vögeln in der eingriffsbetroffenen Vegetation als wahrscheinlich angenommen werden (z.B. Amseln). Dies gilt vor allem für die hohe Vegetation an der Kapelle im Untersuchungsgebiet. Hinweise auf wertgebende Arten wie den Mauersegler konnten nicht gefunden werden. Somit sind die geplanten Maßnahmen an den Gebäuden ganzjährig möglich. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Klima / Luft:

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berührt.

Abfälle:

Durch den Ausbau des Krankenhauses ergeben sich keine Auswirkungen, die sich wesentlich auf die Art und die Menge der erzeugten Abfälle sowie auf ihre Beseitigung und ihre Verwertung auswirken.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Planung sieht keine Veränderungen vor, die das Risiko durch Unfälle oder Katastrophen erhöhen würden. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfall-Betriebsbereichs.

Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete:

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36a sind keine weiteren Bauvorhaben in der Nachbarschaft des Plangebiets bekannt.

7.1 Anwendung der Bodenschutzklausel

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben.

Der von der Planung betroffene Planbereich ist aktuell bereits überwiegend versiegelt. Auf der für die Erweiterung des Krankenhauses vorgesehenen Fläche befindet sich derzeit ein Kapellengebäude. Dieses soll im Zuge der Planausführung zurückgebaut und an gleicher Stelle ein Anbau realisiert werden. Die Bodenversiegelung wird daher in dem bereits baulich genutzten Bereich auf das notwendige Maß beschränkt.

7.2 Baumschutz

Im Plangebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet befinden sich Bäume, die gem. § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte geschützt sind. Auf die Bestimmungen und Regelungen der Baumschutzsatzung wird hingewiesen. Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Maßnahmen mit der Stadt Schwerte abzustimmen.

8. Entwässerung

Das Plangebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt und an das örtliche Entwässerungssystem angeschlossen.

9. Sonstige Belange

9.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Änderungen der technischen Infrastruktur sind mit der Planung nicht verbunden.

9.2 Denkmalpflege

Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“ bestehen keine Baudenkmale. Jedoch grenzt in unmittelbarer Nachbarschaft die denkmalgeschützte katholische Kirche St. Marien (Denkmalliste Stadt Schwerte, A 153) an. Auf die denkmalpflegerischen Belange wird hingewiesen.

Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36a „In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“ befinden sich nach derzeitigem Stand keine Bodendenkmäler. Sollten dennoch bei Erdarbeiten sich Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler ergeben, ist der nachfolgende in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zu beachten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zu-

stand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9.3 Kampfmittel

Verbindliche Angaben zur Kampfmittelfreiheit liegen derzeit nicht vor.

9.4 Altlasten

Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Kreises Unna zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst. Hinweis zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind deshalb nicht anzuführen.

10. Kosten

Die anfallenden Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren werden durch den Vorhabenträger übernommen.

11. Städtebauliche Zahlenwerte

Sonstiges Sondergebiet 1– Zweckbestimmung „Krankenhaus“ (davon überbaubare Fläche: 7.911 m ²)	9.943 m ²	60 %
Sonstiges Sondergebiet 2– Zweckbestimmung „Parkdeck“ (davon überbaubare Fläche: 4.084 m ²)	5.951 m ²	36 %
Öffentliche Verkehrsfläche	598 m ²	4 %
Gesamtfläche Plangebiet	16.498 m²	100 %

12. Übersicht der Gutachten und Fachplanungen

Folgende Gutachten sind Bestandteile dieser Begründung:

1. Ecotone: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 36a „In der Mülmke Erweiterung Marienkrankenhaus“ der Stadt Schwerte, Dortmund, 21. Juni 2018
2. Ambrosius Blanke verkehr.infrastruktur: Erweiterung des Parkdecks am Marienkrankenhaus in Schwerte. Verkehrsuntersuchung. Bochum, August 2019
3. Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan 36a „In der Mülmke – Erweiterung Marienkrankenhaus“ in Schwerte, Haltern am See, 5. Juni 2019

Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34,
 44139 Dortmund
 0231 / 55 71 14 -0