

Stadt Schwerte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
„Ärztehaus am Marienkrankenhaus“

Entwurf
Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

Auftraggeber:

Marienkrankenhaus Schwerte gem. GmbH
Goethestraße 19
58239 Schwerte

Auftragnehmer:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Grünkonzept
Landschaftsarchitekten
Cronstraße 4
48653 Coesfeld

Dortmund, 30.03.2007

Inhalt

Teil A Begründung

1.	Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation	1
2.	Ziel und Zweck der Planung	1
3.	Vorgaben und Bindungen	1
3.1	Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Regionalplan	1
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	2
3.3	Landschaftsplan	2
4.	Sonstige Fachplanungen	2
5.	Städtebauliches Konzept	2
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
7.	Verkehrliche Erschließung	4
8.	Umweltbelange	5
9.	Ver- und Entsorgung	5
10.	Flächenbilanz	6
11.	Kosten	6
12.	Verfahrensstand	6

Teil B Umweltbericht

13.	Anlass, Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	7
-----	--	---

13.1	Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	7
13.2	Berücksichtigung von Umweltschutzziele und Umweltbelangen	8
13.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen	8
13.4	Ausbau der B 236 in der OD Schwerte	8
14.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	9
14.1	Umweltmerkmale und derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet sowie im Einflussbereich der Planung	9
14.2	Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung	11
14.3	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung	13
14.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	13
14.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
15.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)	16
16.	Zusammenfassung	16

Teil A: Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 liegt in der Schwerter Innenstadt südlich der Bethunestraße, B 236. Es handelt es sich um den nördlichen Grundstücksbereich des Marienkrankenhauses und umfasst das Pfarrer-Stelzner-Haus, die nördlich angrenzende Stellplatzfläche sowie den östlich angrenzenden Patientengarten. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Marienkrankenhaus gGmbH. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Schwerte, Flur 28 die Flurstücke 295 und 224. Die Fläche ist ca. 4.410 m² groß.

2. Ziel und Zweck der Planung

Gesetzgeberische Vorgaben und aktuelle gesundheitspolitische Entwicklungen fordern und ermöglichen eine engere Kooperation zwischen ambulanten und stationären Einrichtungen. Derartige Kooperationen werden durch die räumliche Nähe der verschiedenen Leistungsanbieter im Gesundheitswesen unterstützt.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Marienkrankenhaus Schwerte gGmbH auf der in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücksfläche ein Ärztehaus zu errichten. Durch die Anbindung niedergelassener Ärzte sowie anderer Einrichtungen aus dem Gesundheitsbereich (z.B. Dialysezentrum) sollen die Voraussetzungen für eine engere sektorenübergreifende Zusammenarbeit zur weiteren Verbesserung der Gesundheitsversorgung der Bevölkerung geschaffen werden. Mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Regionalplan

Der rechtskräftige Gebietsentwicklungsplan¹ Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

¹ seit dem Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes vom 03.05.2005 „Regionalplan“ genannt

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf - Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen - dar. Das Vorhaben wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Unna.

4. Sonstige Fachplanungen

Der geplante Ausbau der B 236, Bethunestraße wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 berührt. Der aktuelle Stand der Straßenausbauplanung wurde als Grundlage für die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt.

5. Städtebauliches Konzept

Das Ärztehaus soll im nordöstlichen Grundstücksbereich des Marienkrankenhauses an der Bethunestraße errichtet werden. Es bindet unmittelbar an das vorhandene Pfarrer-Stelzner-Haus an, welches ebenfalls zur Bethunestraße ausgerichtet ist.

Die Nutzungen sollen auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.540 m² auf drei Vollgeschossebenen und einem Staffelgeschoss untergebracht werden. Die Grundfläche des Gebäudes beläuft sich auf ca. 1.100 m².

Über einen 3-geschossigen Verbindungstrakt wird eine direkte Anbindung an das Marienkrankenhaus geschaffen, so dass bestmögliche Synergien zwischen den stationären Einrichtungen des Krankenhauses und den Praxen des Ärztehauses geschaffen werden.

Die Höhenentwicklung der drei Vollgeschosse des geplanten Gebäudes nimmt Bezug auf das angrenzende Pfarrer-Stelzner-Haus, welches ebenfalls 3-geschossig ist. Die Traufkanten beider Gebäude werden in etwa gleicher Höhenlage verlaufen. Das zurückspringende Staffelgeschoss wird das Pfarrer-Stelzner-Haus knapp 3 m überragen.

Zur Bethunestraße hin wird mit dem Neubau eine markante stadträumliche Kante entstehen, die dem Maßstab dieser Hauptstraße entspricht. Die Orientierung des Gebäudes zur Bethunestraße wird durch die Schrägstellung der Eingangsseite mit einem auskragenden Flachdach unterstrichen.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen, auch zu den beiden östlich angrenzenden Wohngrundstücken an der Körnerstraße, werden insgesamt eingehalten.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Vorhaben bezieht sich auf die Errichtung eines Ärztehauses mit zugehörigen Stellplätzen und gärtnerisch gestalteten Freiflächen sowie auf die Bestandssicherung des Pfarrer-Stelzner-Hauses.

Zur Umsetzung der Planung ist das Plangebiet gegliedert in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB.

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet festgesetzt:

- die max. zulässigen Grundflächen für die baulichen Anlagen,
- die max. zulässigen Grundflächen für Stellplätze, Zufahrten und Eingangsbereiche,
- die max. zulässigen Geschossflächen (inkl. Tiefgarage)
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die max. Höhe der baulichen Anlage (Ärztehaus).

Innerhalb der überbaubaren Fläche darf die Grundfläche für die baulichen Anlagen des Ärztehauses max. 1.100 m² betragen. Es sind max. drei Vollgeschosse sowie zusätzlich ein Staffelgeschoss zulässig. Die Geschossfläche des Ärztehauses darf dementsprechend max. 3.860 m² betragen. Hierzu wird die für die Tiefgarage benötigte Fläche von 1.585 m² hinzugerechnet. Daraus ergeben sich als max. zulässige Geschossfläche 5.445 m². Die Gebäudehöhe des Hauptgebäudes wird inkl. Staffelgeschoss auf 131,70 m ü. NN festgesetzt. Die Grundfläche für oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Eingangsbereiche darf max. 1.520 m² betragen.

Für das Pfarrer-Stelzner-Haus wird der Bestand gesichert: Innerhalb der überbaubaren Fläche darf die Grundfläche für die baulichen Anlagen max. 640 m² betragen. Es sind max. drei Vollgeschosse zulässig. Die Geschossfläche darf dementsprechend max. 1.920 m² betragen.

Die nicht überbaubaren Flächenanteile des Plangebietes sind, abzüglich der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, und Eingangsbereiche, als gärtnerisch gestaltete Freiflächen herzurichten.

7. Verkehrliche Erschließung

Das geplante Ärztehaus wird unmittelbar über die vorhandene Zu- und Ausfahrt des Marienkrankenhauses erschlossen. Hierbei handelt es sich um einen nicht signalgeregelten vierarmigen Knotenpunkt mit der nördlich an die Bethunestraße (B 236) anbindenden Freiherr-vom-Stein-Straße.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung des Ärztehauses hat der Vorhabenträger zur Beurteilung möglicher verkehrlicher Probleme und evtl. erforderlicher verkehrstechnischer Anpassungsmaßnahmen eine verkehrsgutachterliche Untersuchung² durchführen lassen.

Unter Beachtung des vorhandenen Ziel- und Quellverkehrsaufkommens des Marienkrankenhauses und des prognostizierten Verkehrsaufkommens für den Betrieb des Ärztehauses werden folgende gutachterliche Feststellungen und Empfehlungen getroffen.

Die Einrichtung einer Lichtsignalanlage ist auch künftig nicht erforderlich; der Knotenpunkt kann auch weiterhin vorfahrtgeregelt ausgebildet werden. Allerdings ist bezüglich der zulässigen Fahrbeziehungen ein Linksabbiegen des Quellverkehrs von dem Krankenhausesgelände auf die Bethunestraße auf Grund der starken Verkehrsströme auf der Bethunestraße nicht möglich. Für den ausfahrenden Verkehr muss daher ein Rechtsabbiegegebot vorgeschrieben werden.

Im Hinblick auf den Linksabbiegeverkehr von den Bethunestraße auf das Krankenhausesgelände wird empfohlen, im Rahmen der angestrebten markierungstechnischen Neuordnung der Bethunestraße einen kurzen Linksabbiegestreifen (ca. 12 m) für den Abbiegestrom in das Marienkrankenhaus auf der Bethunestraße anzuordnen. Diese Empfehlung ist bereits in die Planung für den Ausbau der Bethunestraße eingearbeitet worden.

Der durch das geplante Ärztehaus zusätzlich gegebene Stellplatzbedarf wird entsprechend den bauordnungsrechtlichen Anforderungen in einer Tiefgarage (43 Stellplätze, davon 2 Behindertenstellplätze) unter dem Ärztehaus untergebracht. Die bisherigen

² Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen: „Verkehrstechnisches Gutachten Marienkrankenhaus Schwerte“ Aachen, Januar 2006

oberirdischen Stellplätze (insgesamt 25) vor dem Pfarrer-Stelzner-Haus stehen über der Tiefgarage weiterhin zur Verfügung.

8. Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil B dieser Begründung) beschrieben und bewertet werden.

In den Umweltbericht wird außerdem die Eingriffsregelung integriert: Die geplante Neubebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der kompensationspflichtig ist. Hierzu ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (mit zeichnerischer Darstellung) erstellt worden die den Umfang der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

9. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas ist sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes kann laut Aussage der Stadtentwässerung Schwerte GmbH im Trennsystem erfolgen. An der Bethunestraße ist sowohl ein Schmutzwasserkanal als auch ein Regenwasserkanal vorhanden, auf dem Flurstück 295 innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 sind mehrere bisher ungenutzte Anschlüsse vorhanden. Genauere Aussagen zur Entwässerung werden im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes im weiteren Verfahren getroffen.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	4.410 m²	100 %
Fläche für bauliche Anlagen Ärztehaus max.	1.100m ²	25 %
Fläche für bauliche Anlagen Pfarrer-Stelzner-Haus max.	640 m ²	14 %
Fläche für Stellplätze, Zufahrten und Eingänge max.	1.520 m ²	35 %
Gärtnerisch gestaltete Fläche mindestens	1.150 m ²	26 %

11. Kosten

Die Planungs- und Durchführungskosten für diesen Bebauungsplan gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die konkrete Kostenübernahme wird im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Schwerte und dem Vorhabenträger geregelt.

12. Verfahrensstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form eines 14-tägigen Planaushanges (13.11.2006 bis 27.11.2006). Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgestellt,
Dortmund, den 30.03.2007
Planquadrat Dortmund

Teil B: Umweltbericht

13. Anlass, Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gesetzgeberische Vorgaben und aktuelle gesundheitspolitische Entwicklungen fordern und ermöglichen eine enge Kooperation zwischen ambulanten und stationären Einrichtungen. Derartige Kooperationen werden durch die räumliche Nähe der verschiedenen Leistungsanbieter im Gesundheitswesen unterstützt.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Ärztehaus am Marienkrankenhaus“ in Schwerte wird die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, innerhalb des Krankenhausgeländes des Marienkrankenhaus Schwerte gem. GmbH ein Ärztehaus zu errichten.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

13.1 Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Das Vorhaben bezieht sich auf die Errichtung eines Ärztehauses mit zugehörigen Stellplätzen und gärtnerisch gestalteten Freiflächen sowie auf die Bestandssicherung des Pfarrer-Stelzner-Hauses.

Zur Umsetzung der Planung ist das Plangebiet gegliedert in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB.

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet festgesetzt:

- die max. zulässigen Grundflächen für die baulichen Anlagen,
- die max. zulässigen Grundflächen für Stellplätze, Zufahrten und Eingangsbereiche,
- die max. zulässigen Geschossflächen (inkl. Tiefgarage)
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die max. Höhe der baulichen Anlage (Ärztehaus).

13.2 Berücksichtigung von Umweltschutzziele und Umweltbelangen

Lärm

Die von außen auf das Plangebiet wirkende Lärmbelastung (Straßenverkehr der Bethunestraße) und der Lärmschutz für das im Plangebiet geplante Ärztehaus ist zu berücksichtigen.

Bodenschutz / Altlasten

Eine Belastung der Böden im Plangebiet durch Altablagerungen liegt nicht vor. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Schwerte nicht erwähnt.

Luftqualität

Hinsichtlich der Luftqualität ist die 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (22. BImSchV) vom 11.09.2002, die entsprechende Grenzwerte vorgibt, zu beachten. Die Verordnung differenziert dabei zwischen gesundheitsbezogenen Grenzwerten und solchen, die dem Ökosystem bzw. dem Vegetationsschutz dienen.

Landschaftsplan

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt außerhalb eines Geltungsbereiches.

13.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen

Der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes lässt keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu.

13.4 Ausbau der B 236 in der OD Schwerte

Der Landesbetrieb Straßenbau, Straßen.NRW, Niederlassung Hagen plant den Ausbau der B 236 in der OD Schwerte im Abschnitt vom Ostentor bis zur BAB 1. Die vorliegende Ausbauplanung (Vorentwurf) schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an.

14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das ca. 0,44 ha große Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Bethunestraße, hier durch die Ausbaugrenze der B 236 in der OD Schwerte,
- im Westen durch den vorhandenen Parkplatz des Marienkrankenhauses,
- im Süden durch das vorhandene Marienkrankenhaus,
- im Südosten und Osten durch die Flurstücke 301, 235, 236, 35 und 317 (Grundstücke an der Körnerstraße), Wohnbebauung mit Gärten.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im wesentlichen auf die Betrachtung des Plangebietes. Die Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe bezieht die angrenzenden Straßen hier vor allem die Bethunestraße mit ein.

Verwendete Angaben, Unterlagen und Informationen

- ITAB, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik: Schallschutz gegen Außenlärm, Geplantes Ärztehaus Marienkrankenhaus Schwerte, Dortmund 05.10.2006
- Straßen NRW, Niederlassung Hagen: Ausbau der B 236 in der OD Schwerte, vom Ostentor bis zur BAB 1, Vorentwurf, Hagen Juni 2006

14.1 Umweltmerkmale und derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet sowie im Einflussbereich der Planung

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Schwerte und ist bis auf eine Grünfläche mit Gehölzvegetation (Patientengarten) schon bebaut (Pfarrer-Stelzner-Haus mit nördlich vorgelagerter Stellplatzanlage). Über die derzeitige Zu- und Ausfahrt des Marienkrankenhauses von der Bethunestraße wird die vorhandene Stellplatzanlage (22 Stellplätze) im Plangebiet sowie die westlich an das Plangebiet angrenzende Stellplatzanlage erreicht. Der innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend vorhandene Verkehr auf den Stellplatzanlagen durch an- und abfahrenden Fahrzeuge sowie der außerhalb des Plangebietes vorhandene Verkehr auf der Bethunestraße und die daraus resultierenden Immissionen stellen eine Vorbelastung des Plangebietes dar.

Westlich angrenzend an das Pfarrer-Stelzner-Haus befindet sich der Patientengarten des Krankenhauses, das den Patienten und Besuchern des Hauses zum Aufenthalt im Freien zur Verfügung steht. Auf einer Größe von ca. 1.800 m² ist ein kleiner Park bzw. Garten mit einer großen Freifläche (Hubschrauberlandeplatz) in der Mitte und

einer nach drei Seiten dichten Gehölzpflanzung entstanden. Der Patientengarten ist über einen fußläufigen Rundweg erschlossen.

Der im Krankenhausbetrieb entstehende Abfall wird sachgerecht entsorgt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Aufgrund der Innenstadtlage des Plangebietes wird der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes nicht berührt.

Das gesamte Plangebiet ist anthropogen geprägt und neben den versiegelten Flächen (Gebäude, Belagsflächen etc.) überwiegend durch zwei Biotoptypen gekennzeichnet (siehe Plan-Nr. 613-01, Bestandsplan, Ausgangszustand innerhalb des Geltungsbereiches, M/1/500). Dabei handelt es sich um die Grünflächen des Patientengartens mit Gehölzbestand und der Außenanlagen des Pfarrer-Stelzner-Hauses. Der überwiegende Teil des nördlich angrenzenden Gehölzstreifens mit standortheimischen Bäumen auf der Böschung parallel zur Bethunestraße wird nach derzeitigem Planungsstand für den Ausbau der B 236 entfernt werden müssen (Im Gehölzstreifen befinden sich Bäume, die auf Grund von Größe und Art z. B. Buche, Hainbuche, Esskastanie u. a. durch die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte geschützt sind). Die Gehölzpflanzungen des Patientengartens umrahmen eine Rasenfläche und bestehen neben den wenigen Bäumen (Salweide, Kirsche, Gingo u. a., durch die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte geschützt) aus Immergrünen Arten (Eibe, Fichte), einheimischen Sträuchern (u. a. Hasel) und Ziersträuchern sowie bodendeckende Arten. Der Patientengarten wird im Süden und Osten von Hausgärten begrenzt.

Bedeutende Tiervorkommen sind auf Grund der heutigen Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat auf Grund seiner Innenlage keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Teilbereich mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen (hier Gehölze im Patientengarten) ist jedoch für das Ortsbild von Bedeutung.

Schutzgüter Boden und Wasser

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bereits baulich genutzt (Gebäude, Stellplatzanlage etc.), so dass der natürlich gewachsene Boden nicht mehr vorhanden ist. Einzig der Bereich des Patientengartens (Fläche der geplanten Bebauung) ist unbebaut, so dass dort dem Boden, auch auf Grund der derzeitigen Nutzung (anthropogen Prägung), ein Teil der vielfältigen Funktionen (u. a. Filter, Lebensraum) zu kommt.

Der Geltungsbereich ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Schwerte erwähnt. Auf Grund der bisherigen Nutzung ist nicht mit Belastungen zu rechnen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als gering einzustufen. Lediglich auf den nicht versiegelten Flächen (u. a. Patientengarten) besteht in geringem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

Das Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden gegenwärtig in das Trennnetz eingeleitet.

Die Abwässer werden in der gemeindlichen Kläranlage gereinigt und danach in den örtlichen Vorfluter geleitet.

Schutzgut Klima, Luft

Aufgrund seiner Lage kann das Plangebiet klimatisch dem Stadtklima zugeordnet werden. Es gibt für die Stadt Schwerte ein Klimagutachten von 1990, das Aussagen zum Stadtklima allgemein, aber nicht für kleinere Teilflächen wie das Plangebiet trifft. Das Gebiet liegt in einem Bereich des Stadtgebietes, das durch die lockere Bebauung und dem Anteil unbebauter Flächen (Garten- und sonstige Grünflächen, Baumbestand) weniger belastet ist.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen durch den Verkehr (Bethunestraße) ein. Die vorhandene Vegetation im Gebiet gleicht diese Beeinträchtigung bis zu einem gewissen Grade wieder aus.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler oder Kulturgüter. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein Gebäude sowie eine Stellplatzanlage und ein Abschnitt der Erschließungsstraße für das südlich angrenzende Krankenhaus.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft andererseits sowie Kultur und sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

14.2 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Wirkfaktoren der Planung

Die zu betrachtenden Wirkfaktoren und zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung beschränken sich auf das zu errichtende Ärztehaus mit Stellplätzen einschl. der Tiefgarage, Zufahrten sowie Eingängen und des damit verbundenen zusätzlichen Kraftfahrzeugaufkommens.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird von den Immissionen aus dem Straßenverkehr der Bethunestraße (B 236) belastet. Nach der Darstellung in einer vorliegenden Rasterlärnkarte³ liegt die Außenlärmbelastung durch Verkehrslärm in den Bereichen 60 – 70 dB(A).

³ ITAB Ing. Büro für technische Akustik und Bauphysik: Schallschutz gegen Außenlärm, Geplantes Ärztehaus Marienkrankenhaus Schwerte, Dortmund 05.10.2006

Von dem neuen Gebäude sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Ärztehaus hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung durch Abgase führen, die jedoch gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus der das Plangebiet angrenzenden Bundesstrasse zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung in der Innenstadtlage führt.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche des Patientengartens für das Ärztehaus erfolgt der Verlust von Naherholungsfunktion für die Patienten und Besucher des Krankenhauses.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Im Plangebiet sind Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht bekannt geworden. Das geplante Gebäude stellt einen Eingriff vor allem in die bestehende Grünfläche (Patientengarten) dar, der kompensationsfähig ist. Die Art und der Umfang der durch die Baumaßnahme betroffenen Biotoptypen sind den Tabellen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu entnehmen (s. unter Ziffer 14.4).

Durch die Planungsmaßnahme gehen sechs Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte geschützt sind, verloren.

Schutzgüter Boden und Wasser

Auf der noch unbebauten Fläche des Plangebietes ist bislang die natürliche Bodenfunktion gegeben. Die Überprägung des Bodens als Folge der anthropogenen Veränderungen in der Vergangenheit ist als geringe Vorbelastung zu beurteilen. Durch die geplante Baumaßnahme wird jedoch eine weitere Versiegelung erfolgen. Aufgrund der geplanten Tiefgarage wird auch ein Eingriff in den gewachsenen Untergrund erfolgen.

Da im Plangebiet sowie darüber hinaus (Innenstadtlage) die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorhandenen Nutzungen weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als eine geringe Umweltauswirkung zu beurteilen.

Die Entwässerung des Plangebietes kann im Trennsystem erfolgen.

Schutzgut Klima, Luft

Die vorgesehene weitere Bebauung des Plangebietes wird nur einen geringen Einfluss auf das Kleinklima haben, sodass nennenswerte Auswirkungen auszuschließen sind.

Die Recherchen zur Luftbelastung gemäß § 22 BImSchV haben ergeben, dass keine bzw. vergleichbare Messstellen für das Plangebiet vorliegen, sodass dazu keine Aussagen getroffen werden können.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der geplanten Nutzung werden keine Kulturgüter betroffen.

Das vorhandene Gebäude wird planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert.

14.3 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der geplanten Erweiterung um ein Ärztehaus wird sich keine wesentliche Änderung der gegenwärtigen Situation ergeben.

Mit der Planung des Ärztehauses sind die unter Ziffer 14.2 beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung kann für keine der Schutzgüter eine Verbesserung erreicht werden.

14.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund seiner Festsetzungen zur Bebauung bewirkt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan einen Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz NW. Entsprechend des § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist für den, durch die Baufläche vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft ein Ausgleich zu erbringen. Der bauliche Eingriff wird im Bereich des Patientengartens im östlichen Plangebiet vorgenommen. Für die bereits bestehende Stellplatzanlage findet nur eine Überplanung statt, sodass es zu hier zu keiner zusätzlichen Freiflächeninanspruchnahme kommt.

Die Erfassung und Bewertung des Eingriffs erfolgt auf der Basis des Bewertungsmodells von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung des Kreises Unna.

In der ersten Tabelle (Tabelle A, Ausgangszustand im Geltungsbereich) wird der Zustand des Plangebietes vor dem Eingriff bewertet (Darstellung im Plan Nr. 613-01).

A. Ausgangszustand innerhalb des Geltungsbereiches								
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert	
	8.3	Gehölz, heckenartig mit Bäumen	38	0,8	1,0	0,8	30	
	4.6	Grünflächen, Patientengarten	1.602	0,8	1,0	0,8	1.282	
	4.1	Grünfläche, Außenanlagen Krankenhaus u. ä.	493	0,2	1,0	0,2	99	
	2.2	Begleitvegetation, Straßenbegleitgrün	100	0,2	1,0	0,2	20	
	1.1	versiegelte Flächen (gebäude, Asphalt, Pflaster, Klinkerbelag)	2.177	0,0	1,0	0,0	0	
Größe des Bearbeitungsgebietes:			4.410					
Gesamtflächenwert A:							1.431	

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle B, Zustand im Geltungsbereich gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) wird der Zustand bewertet, der sich nach Realisierung der Planung ergibt, also dem Sollzustand (Darstellung im Plan Nr. 613-02).

B. Zustand innerhalb des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen des B-Planes								
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert	
	4.6	Grünflächen, Außenanlagen Ärztelhaus, Bestand	459	0,6	1,0	0,6	275	
	4.1	Grünflächen, Außenanlagen Krankenhaus	688	0,2	1,0	0,2	138	
	1.1	versiegelt Fläche	3.263	0,0	1,0	0,0	0	
Größe des Bearbeitungsgebietes:			4.410					
Gesamtflächenwert B:							413	
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							./1.018	

Aus der Differenz der Gesamtwerte vor und nach dem Eingriff errechnet sich ein Defizit von 1.018 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf kann innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt werden. Das Defizit kann auf Hinweis des Umweltamtes des Krei-

ses Unna und nach Auskunft der Stadt Schwerte unter Verwendung von eingebuchten Flächen im Flächenpool der Stadt Schwerte durch den Vorhabenträger abgelöst werden. Näheres ist im Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Ersatzpflanzung für die sechs zu entfernenden Laubbäume bemisst sich lt. Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte nach dem Stammumfang. Zusätzlich zum Kompensationsbedarf sind demnach 8 Bäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm zu pflanzen. Da innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als auch auf dem Grundstück des benachbarten Marienkrankenhauses keine ausreichenden Flächen für die Anpflanzung von insgesamt 8 Bäumen vorhanden sind, ist eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle des Stadtgebietes vorzunehmen. Näheres ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

14.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Standortwahl selbst (Anschluss an bestehende Bebauung / Nutzung im Innenbereich im Vergleich zur Neuausweisung in bisher unbebauten Bereichen, Überplanung von vorhandenen versiegelten Flächen mit zukünftig gleicher Nutzung / Stellplatzanlage) und auf die Erhaltung von Vegetationsstrukturen im Plangebiet.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung⁴ kommt zum Thema Lärmimmissionen zu folgenden Ergebnissen:

- Baurechtlicher Schallschutz nach DIN 4109, d. h. Schallschutzanforderungen an die Fenster, in Lärmpegelbereich III, IV und V
- Schallschutz nach Richtlinie VDI 2719, d. h. unter Berücksichtigung der o. g. Schallschutzanforderungen an die Fenster sind für die Fenster in Lärmpegelbereich V schallgedämpfte Zuluftseinheiten vorzusehen.

Zur Verringerung der Eingriffsintensität in den Naturhaushalt werden Grünstrukturen im Bereich der Außenanlagen ergänzt.

Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die weder vermieden noch verringert werden können und die auch nicht im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, sollen durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

⁴ ITAB Ing. Büro für technische Akustik und Bauphysik: Schallschutz gegen Außenlärm, Geplantes Ärztehaus Marienkrankenhaus Schwerte, Dortmund 05.10.2006

15. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)

Die Durchführung des festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen sowie die Gestaltung der privaten Freiflächen (Außenanlagen) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Bauausführung auferlegt und im Rahmen der Bauabnahme kontrolliert.

Die Überwachung einer eventuell weiteren Zunahme der Lärmimmission durch die Verkehrsbelastung auf der Bethunestraße (B 236) wird in ca. 5 Jahren nach Rechtsverbindlichkeit vorgenommen.

16. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Ärztehaus am Marienkrankenhaus“ in Schwerte wird die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, innerhalb des Krankenhausgeländes des Marienkrankenhaus Schwerte gem. GmbH ein Ärztehaus zu errichten.

Das geplante Gebäude stellt einen Eingriff vor allem in die bestehende Grünfläche (Patientengarten) dar, der kompensationsfähig ist. Durch die Planungsmaßnahme gehen sechs Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte geschützt sind, verloren. Durch die geplante Baumaßnahme wird eine weitere Versiegelung erfolgen.

Der durch das Ärztehaus hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung durch Abgase führen, die jedoch gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus der das Plangebiet angrenzenden Bundesstrasse zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung in der Innenstadtlage führt. Während der Bauphase kann es zu Lärmbelästigungen der benachbarten Anwohner kommen. Die von außen einwirkenden Lärmimmissionen der B 236 auf das Plangebiet sind durch Maßnahmen zu reduzieren.

Eine Kompensation des Eingriffs kann durch die Zuordnung einer externen Maßnahme erreicht werden. Der Verlust der 6 Bäume wird durch eine Ersatzpflanzung mit 8 Bäumen ausgeglichen.

Aufgestellt,
Coesfeld, den 30.03.2007
Klaus Deppe