

## **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. Gö-21 "Erweiterung Klinikum"  
in der Stadt Idar-Oberstein,  
Stadtteil Göttschied**

(Planungsstand: Sitzung, 15.03.2023)

K E R N  
P L A N

Geschäftsführende Gesellschafter:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End  
Stadtplanerin AKS

Projektleitung:  
Daniel Steffes M.A. Geograph

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Ziele der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches .....	5
2.2	Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse .....	6
2.3	Topografie des Plangebietes .....	6
2.4	Verkehrsanbindung .....	8
2.5	Ver- und Entsorgung .....	8
2.6	Berücksichtigung von Standortalternativen .....	8
2.7	Städtebauliche Konzeption .....	9
2.8	Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht .....	12
<b>3</b>	<b>Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte</b> .....	<b>15</b>
3.1	Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	15
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
3.2.1	Höhe baulicher Anlagen .....	15
3.2.2	Grundflächenzahl (GRZ) .....	17
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse .....	17
3.3	Bauweise .....	17
3.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	18
3.5	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen .....	18
3.6	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen bzw. Flächen, die nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Waldabstandsfläche .....	18
3.7	Unterirdische Versorgungsleitungen; hier: Strom-, Gas- und Wasserleitungen .....	19
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	19
3.9	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...	19
3.10	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	20
3.11	Kompensationsmaßnahmen .....	20
3.12	Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO) .....	20

3.12.1	Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz).....	20
3.12.2	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO) .....	21
<b>4</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung.....</b>	<b>22</b>
4.1	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....	22
4.1.1	Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen .....	22
4.1.2	Auswirkungen auf private Belange .....	25
4.1.3	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange .....	25
4.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials .....	25
4.2.1	Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes.....	25
4.2.2	Argumente gegen den Bebauungsplan .....	26
4.3	Fazit .....	26

# 1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Das Klinikum Idar-Oberstein soll in mehreren Bauabschnitten umstrukturiert und modernisiert werden. Im ersten Bauabschnitt soll das bestehende Klinikum durch einen Annexneubau erweitert werden. Hierdurch kann das Klinikum an die Anforderungen eines modernen Krankenhauses angepasst werden. Der Annexbau soll jeweils an der Nord- und Westseite, teilweise großflächig, an den Bestand angeschlossen werden. Auf dem Dach des Anbaus soll ein neuer Hubschrauberlandeplatz verortet werden. In zwei weiteren Bauabschnitten soll der Bestand umstrukturiert werden.

Im Zuge des 1. Bauabschnitts muss als eine der ersten Maßnahmen das Plateau am Südhang verbreitert werden, sodass die Feuerwehrumfahrt angelegt werden kann. Im ursprünglichen Entwurf sollte die Baustelle über eine neu herzustellende Straße über den Südhang erschlossen werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sollte diese Straße für den Logistikverkehr genutzt werden. Die Straße sollte über die bestehende Zufahrt des Parkplatzes an die öffentliche Straße angeschlossen werden und im Eigentum der Klinik verbleiben. Auf Grundlage der fortgeschrittenen Detailplanung (inkl. einer Machbarkeitsstudie) zur im Bereich des Südhangs herzustellenden internen Erschließungsstraße wird dieser Ansatz aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt. Stattdessen wird auf den Eingriff in den Hang verzichtet, die bestehende Feuerwehrumfahrt angepasst und dem Bedarf entsprechend verbreitert. Die Baustellenandienung kann dann auch dort erfolgen.

Da die Bettenanzahl am Klinikstandort nicht verändert wird und auch keine zusätzlichen Funktionen angeboten werden, wird es auch nicht zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Erweiterungsplanung nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird das komplette Klinikareal umfassen, um künftig eine einheitliche bauplanungsrechtliche Grundlage zu haben.

Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha.

Die bestehende Hubschrauber-Landestelle am Boden mit dem Status PIS soll durch einen Hubschrauber-Sonderlandeplatz im Sinn § 6 Luftverkehrsgesetz abgelöst werden. Für die Genehmigung zur Anlage und für den Betrieb eines erhöhten Hubschrauber-Sonderlandeplatzes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein eigenständiges luftfahrtrechtliches Verfahren durchgeführt. Hier werden auch die Belange des Immissionsschutzes geprüft.

Dem Bebauungsplan liegen folgende Fachgutachten zugrunde:

- Luftfahrttechnisches Gutachten für ein Genehmigungsverfahren nach § 6 Luftverkehrsgesetz über die Eignung des Geländes und Gebäudes zur Errichtung eines erhöhten Hubschrauberflugplatzes (Dachlandeplatz) gemäß § 51 Abs. 1 Nr. 4 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung; SV Becker (Freier Sachverständiger), Bahnhofsweg 8, 02681 Kirschau,

- Geotechnischer Bericht - Umstrukturierung und Modernisierung Klinikum Idar-Oberstein; WPW Geoconsult Südwest GmbH, Raiffeisenstraße 16, 66877 Ramstein-Miesenbach,
- Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag - Umstrukturierung und Modernisierung Klinikum Idar-Oberstein; igr GmbH, Luitpoldstraße 60a, 67806 Rockenhausen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die WSW & Partner GmbH, Hertelsbrunnerring 20, 67657 Kaiserslautern, beauftragt.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Idar-Oberstein stellt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die geringfügige Überplanung der Fläche für die Forstwirtschaft; hier: Vorwälder, Hecken, Feldgehölze liegt im Entwicklungsspielraum des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB und berührt nicht die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht parallel teilgeändert werden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südwestlich des Siedlungskörpers des Ortsteils Göttschied, unmittelbar westlich angrenzend zur Dr.-Ottmar-Kohler-Straße und in kurzer Entfernung nördlich der Göttschieder Straße.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022); Bearbeitung: Kernplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch Waldflächen,
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Dr.-Ottmar-Kohler-Straße,
- im Süden durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Böschung und im weiteren Verlauf die Göttschieder Straße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

## **2.2 Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände des Klinikums Idar-Oberstein sowie die nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen, die sich ebenfalls im Eigentum der Saarland-Heilstätten GmbH, der Trägergesellschaft des Klinikums Idar-Oberstein, befinden. Die Anlagen im Plangebiet umfassen neben den Haupttrakten (A – F) des Krankenhauses, die KJP Station (Kinder- und Jugendpsychiatrie), die Röntgenklinik, die HNO-Arzt-Praxis und das Parkhaus. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Feuerwehrumfahrten rund um die Gebäude und das Parkhaus angeordnet. Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich derzeit die Hub-schrauber-Landestelle des Klinikums.

Weitere Stellplätze befinden sich zudem in kurzer Entfernung zum Plangebiet, südöstlich der Göttschieder Straße.

Die nördliche, westliche und südliche Umgebung des Plangebietes ist größtenteils durch Waldflächen bzw. mit Feldgehölzen versehene Freiflächen geprägt.

In nordöstlicher Richtung schließt in kurzer Entfernung der Siedlungskörper des Ortes Göttschied an das Plangebiet an.

Die östliche und südöstliche Umgebung ist durch den Kreuzungsbereich Göttschieder Straße / Dr.-Ottmar-Kohler-Straße sowie den daran angrenzenden Parkplatz geprägt.

Die Parzellen des Plangebietes befinden sich vollständig in Erbbaupacht der Trägergesellschaft des Klinikums.

Die Verfügbarkeit der externen Ausgleichsflächen ist über die Stadt Idar-Oberstein gesichert. Die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 41, Flurstück 43) tangiert räumlich eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Diese ist durch einen insgesamt 6m breiten Schutzstreifen gesichert. Weitere Detailplanungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

## **2.3 Topografie des Plangebietes**

Das Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Klinikums, von Nordwesten nach Südosten, gestaffelt in Terrassen angelegt. Die südliche Erweiterungsfläche fällt an dem Bestand der Topografie folgend von Nordosten nach Südwesten hin um ca. 20 m stetig ab. Die nördliche Erweiterungsfläche steigt hingegen der Topografie folgend nach Norden hin um ca. 20 m stetig an.

Der tiefste Punkt des Plangebietes befindet sich bei ca. 340 m ü.NN, der höchste Punkt hingegen bei ca. 380 m ü.NN.

Für eine zweckmäßige Nutzung des Gebietes im Bereich der bislang unbebauten Flächen und die Verbreiterung des Plateaus am Südhang sind Stützmauern, Böschungen und Terrassierungen erforderlich.

Die Topografie hat ebenfalls Auswirkungen auf die Konzeption der Erschließung und Entwässerung des Plangebietes.



**Blick von Südosten in das Plangebiet mit dem bestehenden Klinikum im Bild**



**Blick von Südwesten in das Plangebiet mit dem bestehenden Klinikum im Bild**

## **2.4 Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet verfügt bereits über zwei Anbindungen, die das Klinikum an das örtliche (Dr.-Ottmar-Kohler-Straße) und im weiteren Verlauf über die südlich gelegene Göttschieder Straße an das überörtliche Verkehrsnetz (B 422) anbindet.

Die Göttschieder Straße wurde 2011 zur Gemeindestraße abgestuft und befindet sich in der Straßenbaulast der Stadt. Anbaurechtliche belange klassifizierter Straßen im Zuständigkeitsbereich des Landes werden somit nicht berührt.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die innerhalb des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Göttschied, Krankenhaus Eingang“ (Buslinie 304). Eine weitere Bushaltestelle „Göttschied, Kkh (Kreisstraße)“ (Buslinie 304) befindet sich unmittelbar südöstlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 50 m.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahmen ist die Anpassung und Verbreiterung der bestehenden Feuerwehrumfahrt um den Klinik-Komplex erforderlich.

Weiterer Erschließungsanlagen (z.B. weitere Feuerwehrumfahrten und weitere interne Erschließungswege) bedarf es zur Realisierung des Vorhabens nicht.

## **2.5 Ver- und Entsorgung**

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden (Wasser, Elektrizität etc.), muss jedoch entsprechend ausgebaut werden.

Die bisherigen Recherchen zur Regenwasserbewirtschaftung haben drei Einleitestellen im bestehenden System ergeben.

Im Nordosten wird Mischwasser vom Klinikgelände an den städtischen Mischwasserkanal in der Dr.-Ottmar-Kohler-Straße und im Südwesten an den städtischen Mischwasserkanal in der Göttschieder Straße angeschlossen. Ein reiner Regenwasserkanal im Nordwesten des Klinikums hat einen freien Auslauf ins Gelände.

Für die Einleitestellen konnten keine bestehenden Einleitegenehmigungen gefunden werden. Aufgrund dieser besonderen Situation soll im Anschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes der Bestand nachträglich in Einleitegenehmigungen gefasst werden. Die Nachweise und Überrechnungen finden in enger Abstimmung mit der SGD Nord statt.

Für Neubauten wird eine Trennkanalisation vorgesehen. Der Schmutzwasserabfluss wird an einen Mischwasserkanal der Stadt angeschlossen.

Für den Oberflächenabfluss der Verkehrsflächen soll eine angemessene Behandlung vorgesehen werden. Regenwasser von Dachflächen wird als nicht behandlungsbedürftig eingestuft. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich wird über ein unterirdisches Regenrückhaltebecken erbracht.

Das Entwässerungskonzept ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Weitere Ausführungen können dem siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrag entnommen werden.

## **2.6 Berücksichtigung von Standortalternativen**

Eine Betrachtung von weiteren Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Es ist konkret die Umstrukturierung und Modernisierung des bestehenden Klinikums geplant, da sich im Zuge der Zielplanung mit dem Gesundheitsministerium ergeben hat, dass der derzeitige Bestand Erweiterungsbauten erhalten muss (Aufstockung im Bestand in der erforderlichen Dimension statisch und im Betriebsablauf nicht darstellbar).
- Die gewählte Erweiterung konzentriert sich auf bereits teilweise bebaute Flächen und ist somit die Wahlvariante mit den geringsten Beeinträchtigungen.
- Es handelt sich um einen seit Jahrzehnten etablierten Standort. Zur Sicherstellung reibungsloser Abläufe in der medizinischen Versorgung der Patienten (Schutzgut Mensch) wird ein Zweitstandort ebenfalls ausgeschlossen.
- Der Großteil des Plangebietes wird bereits durch das bestehende Klinikum genutzt und ist entsprechend vorgeprägt.
- Die Erweiterungsflächen grenzen nicht an Wohnbebauung an und befinden sich vollständig in Erbbaupacht der Trägergesellschaft des Klinikums. Sie stehen somit unmittelbar zur Verfügung.
- Das Plangebiet verfügt bereits über eine geeignete Erschließung und bestehende Verkehrsanbindung.
- Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sowie ÖPNV-Netz.
- Keine größeren naturschutzfachlichen Restriktionen.

Insofern wurden keine weiteren Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

## 2.7 Städtebauliche Konzeption

„Im Zuge einer Zielplanung wurde mit dem Ministerium für Wissenschaft und Gesundheit (MWG) ein Gesamt-Raumprogramm nach DIN 13080 für das Klinikum Idar-Oberstein aufgestellt.

Im Ergebnis ergibt sich unter Berücksichtigung der aktuellen medizinischen und funktionalen Aspekte (Abläufe, Flächen, Wegführungen etc.) zur Umsetzung des medizinischen Spektrums, dass der Bestand des Klinikums Erweiterungsbauten erhalten muss.

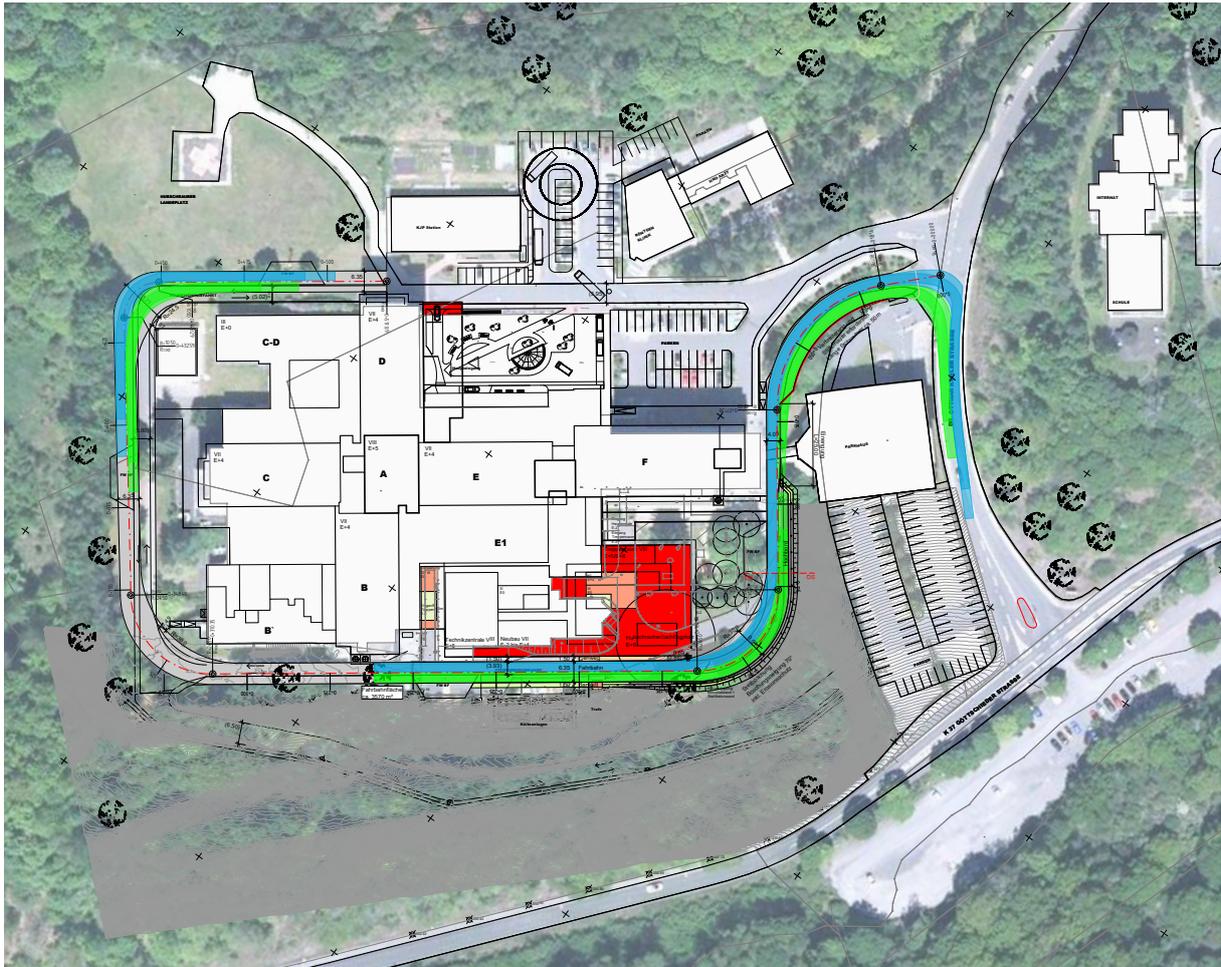
Für die Aufnahme der benötigten Mehrflächen aus dem Raumprogramm gegenüber dem Bestand wurde ein 1. Bauabschnitt im südöstlichen Grundstücksteil mit direktem Anschluss an die einzelnen Ebenen des Klinikums konzipiert. Bestehende Funktionsstellen werden zum Teil erweitert, neu errichtet oder im Bestand neustrukturiert.

Der Neubaukörper des 1.BA nimmt von der Höhenentwicklung Bezug auf den Bestand. So werden die Ebenen -2 bis Ebene +4 mit Funktionen belegt. Auf dem Dach des Neubaus aufgeständert ist ein Hubschrauberdachflugplatz, über den die medizinisch notwendigen Funktionsstellen direkt erreichen kann. Der bodengebundene Hubschrauberflugplatz wird somit aufgegeben werden.

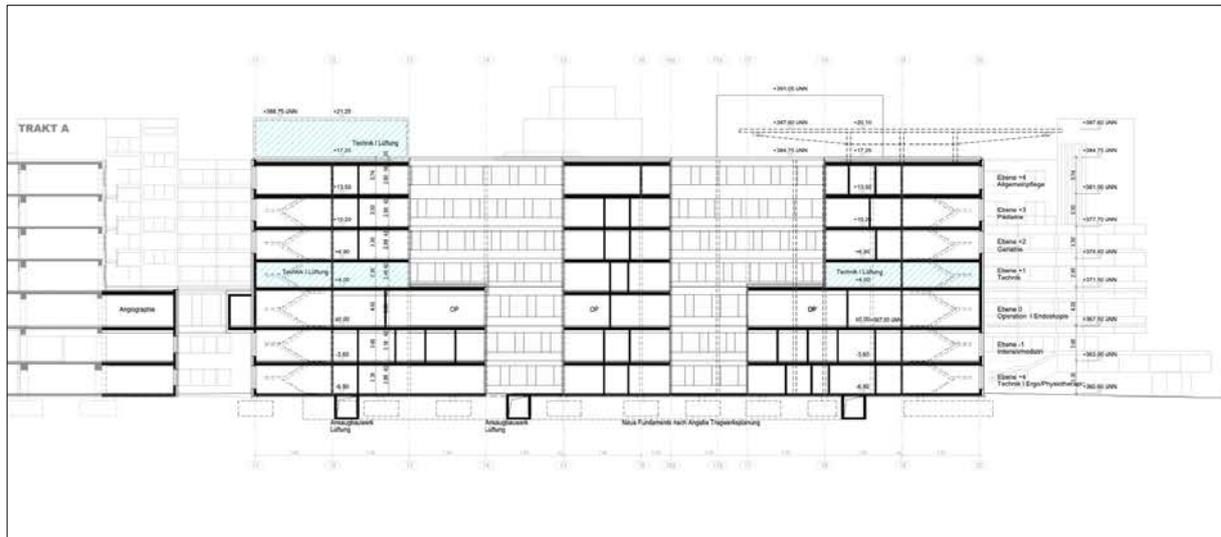
In weiteren Bauabschnitten soll sukzessive der Bestand an aktuelle Anforderungen angepasst und mit weiteren Flächenerweiterungen ergänzt werden.

Die in der Zielplanung entwickelte Konzeption mit der Neustrukturierung und Ergänzung des Bestandes mit gezielten Ergänzungsneubauten, wird die medizinische Versorgung im Klinikum Idar-Oberstein langfristig sichern können.“

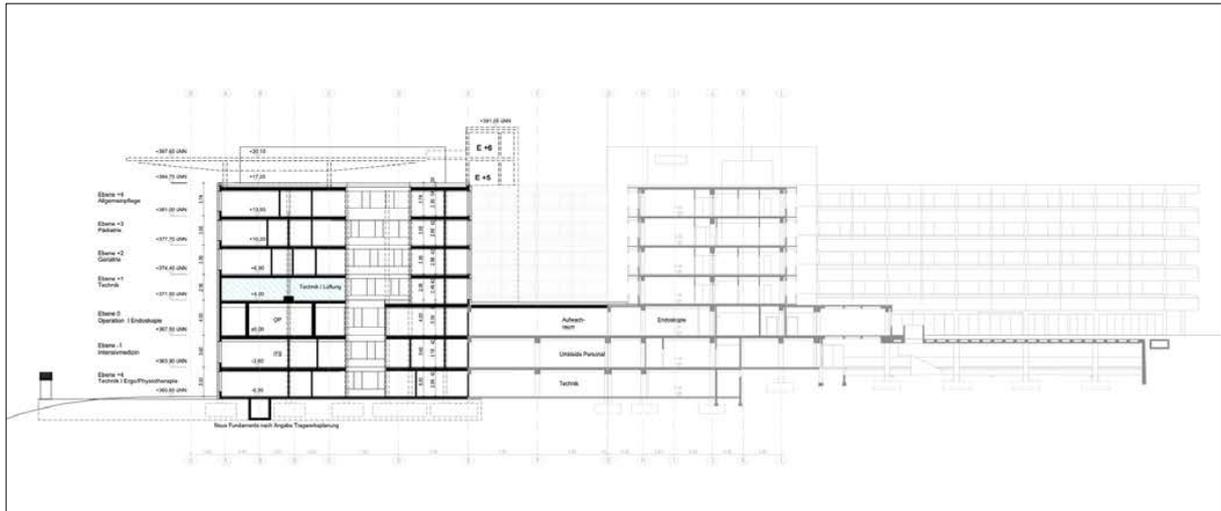
(Quelle: Konzeptbeschreibung; sander.hofrichter architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung, Ludwigshafen, Stand: 17.02.2022)



Vorentwurf; ohne Maßstab; Quelle: sander.hofrichter architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung, Ludwigshafen, Stand: 05/2022



Vorentwurf; ohne Maßstab; Quelle: sander.hofrichter architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung, Ludwigshafen, Stand: 17.02.2022

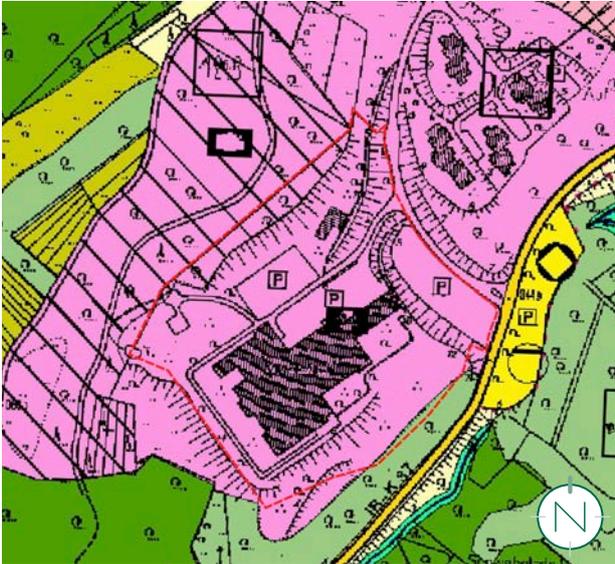


**Vorentwurf; ohne Maßstab; Quelle: sander.hofrichter architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung, Ludwigshafen, Stand: 17.02.2022**

## 2.8 Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe</b>	
zentralörtliche Funktion	verpflichtend kooperierendes Mittelzentrum (Baumholder, Birkenfeld, Idar-Oberstein), ländlicher Bereich mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur
Vorrang- / Vorbehaltsgebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (2. Teilfortschreibung 21. August 2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (G 75) Das Sozial- und Gesundheitswesen soll so ausgebaut und in seinem Bestand gesichert werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges Angebot befriedigt werden können und eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet ist.</li> <li>• (G 76) In den Mittelbereichen und mittelzentralen Funktionsräumen sollen die Einrichtungen des Sozial- und Gesundheitswesens mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.</li> <li>• (G 77) Der Einsatz moderner Technologien (zum Beispiel Telematik) und die Vernetzung von stationären und ambulanten Einrichtungen sollen auch im ländlichen Raum ausgebaut werden.</li> <li>• (G 78) Bei erforderlichen Maßnahmen zur Anpassung der Angebotsstrukturen im Sozial- und Gesundheitswesen soll insbesondere im ländlichen Raum ein Mindestmaß an Versorgung, vorrangig in zentralen Orten, sichergestellt werden.</li> <li>• Das Planvorhaben entspricht somit in vollem Umfang den Zielen und Grundsätzen der 2. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV.</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (G 25) Die Funktionsschwerpunkte der zentralen Orte sollen gesichert werden. Der Sicherung bestehender Standorte von Einrichtungen der gehobenen Daseinsvorsorge und der Ansiedlung neuer Einrichtungen soll ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.</li> <li>• (G 29) In den zentralen Orten sollen überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen konzentriert werden. In allen Teilgebieten der</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Region ist auch unter Berücksichtigung der Zentren in Nachbarregionen – durch Stärkung und Ausbau der funktional kooperierenden zentralen Orte – eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planvorhaben entspricht somit in vollem Umfang den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldreiche Mosaiklandschaft (Grundtyp)</li> <li>• Obersteiner Vorberge</li> <li>• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
<p>Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks.</p>	<p>Lage im Landschaftsschutzgebiet 07-LSG-7134-010 „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Der Schutzzweck ist die Erhaltung des ausgewogenen Landschaftshaushaltes, der Eigenart, der Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft.</p> <p>Östlich des Plangebietes, an der gegenüberliegenden Straßenseite der Göttsschieder Straße, beginnt das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ (VSG-6210-401), im Geltungsbereich selbst ist kein Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das nächste FFH-Gebiet „Obere Nahe“ (FFH-7000-092) befindet sich etwa 1,2 km südlich des Plangebiets. Zusammenfassend befindet sich das Areal in keinem internationalen Schutzgebiet.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen planinternen Nutzungen und Biotopstrukturen sowie aufgrund der umgebenden Störreinflüsse ist von einer geringfügigen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut auszugehen.</p>
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 13 Abs. 6 LNG RLP	nicht betroffen
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	

Kriterium	Beschreibung
Flächennutzungsplan	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Idar-Oberstein stellt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die geringfügige Überplanung der Fläche für die Forstwirtschaft; hier: Vorwälder, Hecken, Feldgehölze liegt im Entwicklungsspielraum des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB und berührt nicht die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht parallel teilgeändert werden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (rote Linie); Quelle: Stadt Idar-Oberstein; Bearbeitung Kernplan</p>
Bebauungsplan	nicht vorhanden

## **3 Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte**

### **3.1 Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen (die Trägerschaft ist hierbei irrelevant). Durch die gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend. Eine weitere Konkretisierung wird an dieser Stelle jedoch zur Klarstellung angewandt.

Zulässig sind demnach ein Klinikum sowie alle baulichen Anlagen, die dem Klinikum dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

Hierzu zählen Anlagen und Einrichtungen zur Therapie, Rehabilitation und Behandlung, Anlagen für dem Klinikum dienende Verwaltungen, Gebäude, Räume und Anlagen für die klinikspezifische Fort- und Weiterbildung, Gebäude, Räume und Anlagen für medizinische und pharmazeutische Forschungseinrichtungen, die im Zusammenhang mit in Behandlung befindlichen Patienten des Klinikums stehen, Arztpraxen, Hubschrauberlandeplatz, Nebenanlagen wie Stellplatzflächen zum Abstellen von KFZ und Fahrrädern für den durch die Kliniknutzung verursachten Bedarf, Lagerhäuser und Lagerplätze, die ausschließlich Gesundheitseinrichtungen dienen, Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Einrichtungen.

Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf gewährleistet die nachhaltige Entwicklung des Klinikums innerhalb des Plangebietes. Die Fläche wird somit langfristig auch für eine Erweiterung des Klinikums planungsrechtlich gesichert.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

#### **3.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

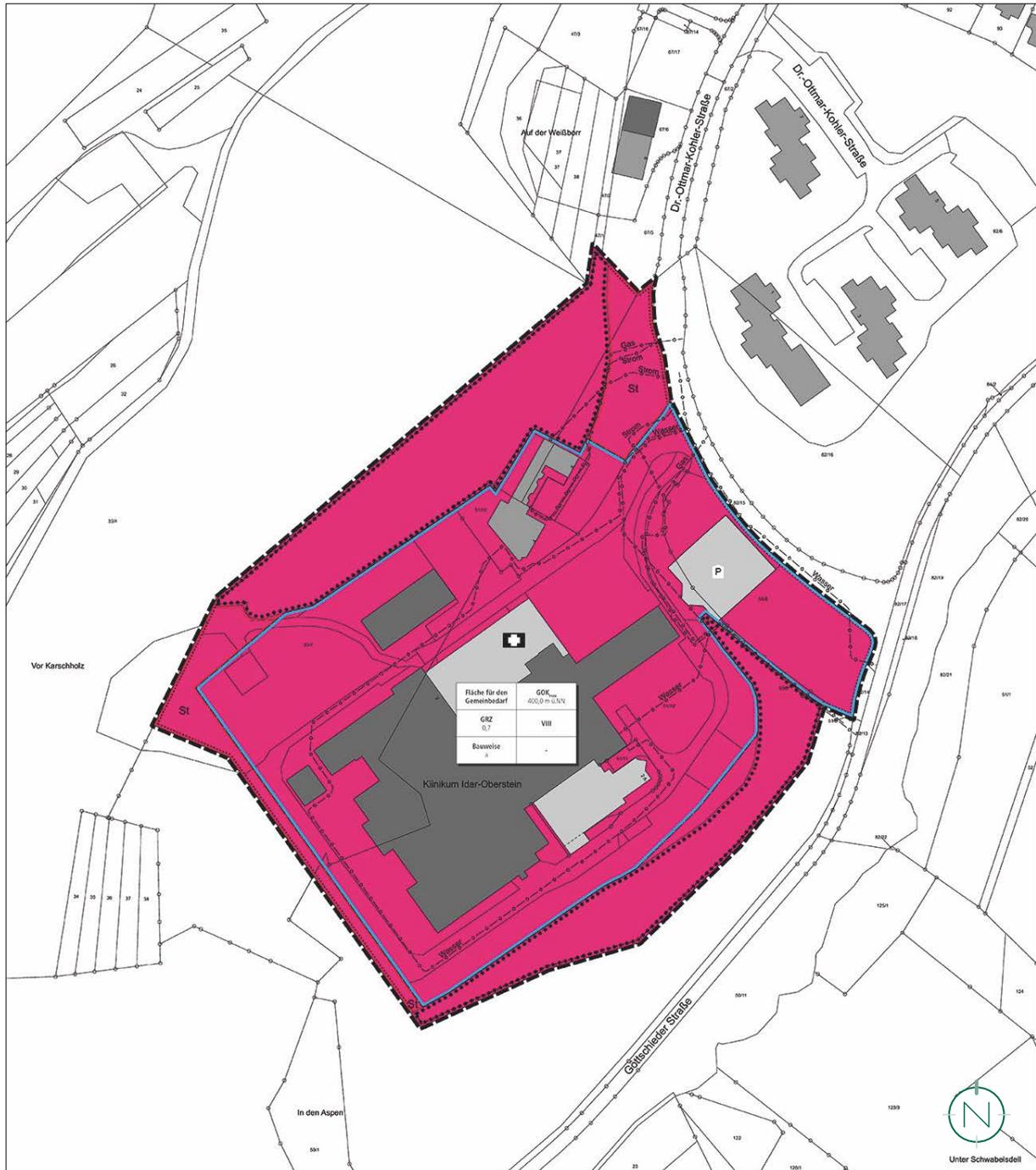
Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzte Höhe orientiert sich zum einen am derzeitigen Gebäudebestand und zum anderen an der städtebaulichen Konzeption.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zum derzeitigen Gebäudebestands zu verhindern und eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Die festgesetzte Höhe ist aus der Geschossigkeit des geplanten Neubaus inklusiver der Dachaufbauten für den Hubschrauberlandeplatz abgeleitet.

In Anbetracht der bestehenden enormen Gebäudevolumina des Klinikums ist das Plangebiet bereits vorbelastet. Somit ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen.



**Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan; Stand: 20.01.2023**

### **3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Mit der Festsetzung der GRZ auf 0,7 wird der bestehende Versiegelungsgrad abgebildet, einschließlich der geplanten Neubauflächen und der Flächen für die Verbreiterung der bestehenden Feuerwehrumfahrt. Zudem gewährleistet die Festsetzung langfristige Entwicklungsspielraum für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Klinikums im Bereich des bestehenden Plateaus. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf dem Grundstück, insbesondere in den Randbereichen, ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Hier sind insbesondere am Nord- und Südhang die Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Bei der GRZ-Ermittlung sind daher auch alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt) heranzuziehen. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Hiermit wird auch sichergestellt, dass obwohl die final zu realisierende Konzeption noch nicht feststeht, nur eine bedarfsorientierte Nachverdichtung erfolgt.

Eine geringere Grundflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstücks führen (gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO), die vorgesehene Konzeption wäre, wie dargelegt nicht realisierungsfähig.

### **3.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

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

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Plangebiet und an der angestrebten städtebaulichen Konzeption. Die Festsetzung ermöglicht ein harmonisches Einfügen der Neubauten in den Bestand.

Zusammen mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen kann vermieden werden, dass es durch eine Ausnutzung der Geschossigkeit (Staffelgeschoss) zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt. Einer Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes über den Bestand hinaus wird damit entgegengewirkt.

## **3.3 Bauweise**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.§ 22 BauNVO

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung. Das entspricht auch der für ein Klinikum üblichen Bauweise und dem derzeitigen Bestand. In der abweichenden Bauweise ist zudem eine Grenzbebauung im Plangebiet selbst zulässig. Die Tiefe der Abstandsflächen darf auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (Dr.-Ottmar-Kohler-Straße, Götschieder Straße), jedoch nur bis zu deren Mitte (§ 8 Abs. 2 LBauO) nachgewiesen werden.

### **3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen orientieren sich einerseits am derzeitigen Gebäudebestand und andererseits an der städtebaulichen Konzeption.

Die Abmessungen des durch die Baugrenzen beschriebenen Baufensters wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung weiterer An- und Umbauten ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird. Die Baugrenzen orientieren sich somit v.a. an den bestehenden bebauten Plateaus, dem Hubschrauberlandeplatz als potenzielle Nachverdichtungsfläche, dem geplanten Neubau mit zu verbreiternder Feuerwehrumfahrt und dem Parkhaus sowie den Stellplatzflächen. Die Feldgehölzflächen sind von einer Bebauung ausgenommen und werden zum Erhalt festgesetzt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Stellplatzflächen, Feuerwehrumfahrten, Regenrückhaltung, Lagerflächen und Wege). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Dies sorgt für Flexibilität bei der Bebaubarkeit und gewährleistet, dass der ruhende Verkehr auf dem Grundstück wie bisher organisiert werden kann.

### **3.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Klinikbetriebes ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für den Mitarbeiter-, Patienten-, Besucher- und Lieferverkehr erforderlich. Hier wird der Bestand festgeschrieben. Der Stellplatznachweis ist im Rahmen der damaligen Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Da durch den Neubau keine neuen Funktionen hinzutreten und auch die Bettenanzahl nicht verändert wird (Umstrukturierung von Drei- auf Zweibettzimmer), wird auch kein zusätzlicher Verkehr induziert. Es ist auch kein neuer Stellplatznachweis erforderlich.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Stellplatzflächen, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen und Wege), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderlich sind.

### **3.6 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen bzw. Flächen, die nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Waldabstandsfläche**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Aufgrund der Gefahr umstürzender Bäume und aus Brandschutzgründen sind in der Waldabstandsfläche (i.d.R. 25-30m) besondere Vorkehrungen erforderlich. Da ein entsprechender Abstand insbesondere im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Feldgehölze nicht möglich ist, muss eine entsprechende Prüfung der Verkehrssicherheit erfolgen. Eine regelmäßige Kontrolle der Waldbestandsränder auf ihre Verkehrssicherheit ist nach der Bauausführung notwendig. Dies muss durch eine regelmäßige, sorgfältige äußere Besichtigung (Sichtkontrolle), die der Gesundheits- und Zustandsprüfung des Baumes dient, erfolgen (siehe ergänzend auch Hinweise).

### **3.7 Unterirdische Versorgungsleitungen; hier: Strom-, Gas- und Wasserleitungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen. Da hiervon Flächen des Plangebietes in Anspruch genommen werden, werden die Verläufe der Leitungen im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Inanspruchnahme dieser Flächen müssen die Nutzbarkeit und die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden. Die Leitungen der Entsorgung können dem siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrag entnommen werden.

### **3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

### **3.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung des Klinikums. Durch die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen wird der Eingriff in die Natur und Landschaft reduziert. Die Pflanzliste wurde dabei unter Berücksichtigung klimatischer Resilienzen ausgewählt. Die Festsetzung der Dachbegrünung dient der Regenrückhaltung und dem Ausgleich zusätzlicher Versiegelung.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

### **3.10 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind zum Erhalt vorgesehen. Somit wird gewährleistet, dass der schützenswerte Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes, insbesondere am Nord- und Südhang, in seinem aktuellen Bestand erhalten wird und der Eingriff in die Natur und Landschaft auf das notwendige Maß reduziert wird.

### **3.11 Kompensationsmaßnahmen**

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein ökologisches Defizit, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Der ökologische Ausgleich muss durch eine externe Maßnahme außerhalb des Bebauungsplans kompensiert werden.

Die externe Kompensationsmaßnahme ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die v.g. Festsetzung stellt somit die vollständige Kompensation des aus dem Planvorhaben resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft sicher.

Die Verfügbarkeit der externen Ausgleichsflächen ist über die Stadt Idar-Oberstein gesichert. Die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 41, Flurstück 43) tangiert räumlich eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Diese ist durch einen insgesamt 6m breiten Schutzstreifen gesichert. Der entsprechende Hinweis hierzu im Bebauungsplan ist in der Detailplanung zu beachten.

### **3.12 Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO)**

#### **3.12.1 Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)**

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet bereits grundsätzlich vorhanden, muss jedoch entsprechend ausgebaut bzw. angepasst werden.

Im Zuge der Detailplanung ist das Entwässerungskonzept mit den zuständigen Fachbehörden (insbesondere der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft) abzustimmen.

### **3.12.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)**

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 4 der Rheinland-Pfälzischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

- **Regenerative Energien:** Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) ist allgemein zulässig.
- **Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände:** Zur Realisierung des Planvorhabens sind Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie, insbesondere im Bereich der Verbreiterung der Feuerwehrumfahrt zum Südhang hin, keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.
- **Einfriedungen:** Als Sicherheitsvorkehrung gegen potenziellen Vandalismus und zum Schutz des Klinikums.

## **4 Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung**

### **4.1 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

#### **4.1.1 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen**

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

##### **Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Durch die Erweiterung des Klinikums rückt die Betriebsfläche nicht näher an das Wohngebiet „Dr.-Ottmar-Kohler-Straße“ heran. Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass das Klinikum hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung dem heutigen Nutzungsspektrum entspricht. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass ausreichend Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach. Durch die vorgesehene Planung kommt es insgesamt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

### **Auswirkungen auf die Belange der Versorgung der Bevölkerung**

Mit der Erweiterung des Klinikums wird die medizinische Versorgung der Bevölkerung, auch überregional, und damit eine zentrale Daseinsfunktion in der gesamten Region nachhaltig verbessert und langfristig gesichert.

### **Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbilds**

Es handelt sich um einen durch das bestehende Klinikum geprägten Standort, welcher aktuell keine besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild hat. Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die geplante Errichtung eines Erweiterungsbaus für das bestehende Klinikum nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die geplante Bebauung fügt sich in den Bestand ein. Die prägenden Gehölzbestände am Nord- und Südhang werden erhalten.

### **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

„Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha. Das Gelände wird bereits als Klinikareal genutzt. Im Norden und Süden angrenzend befinden sich Gehölze, im Westen grenzt der Siedlungskörper des Ortsteils Götschied an.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist das Plangebiet stark anthropogen überprägt und somit als artenarm zu qualifizieren.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen von artenschutzrechtlichen Untersuchungen geprüft und mit den Fachbehörden abgestimmt. Hierbei wurden keine Arten der FFH-Schutz-Richtlinie festgestellt, jedoch Arten der geschützten europäischen Vogelarten. Zum Erhalt und Schutz dieser wurden Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung benannt, welche bei der Umsetzung der Planung miteinzubringen sind.

Der nicht innerhalb des Plangebietes kompensierbare erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer planexternen Ausgleichsfläche.

Es handelt sich um eine stark verbuschte Grünlandbrache in Flur 41 Nr. 43 mit einer Flächengröße von 11.062 m<sup>2</sup> im Gewanne „In der Naßheck“ in Idar-Oberstein, welche durch ein angepasstes Flächenentwicklungs- und Beweidungskonzept zu einem Trespen-Halbtrockenrasen (DD2) mit einzelnen Gebüsch- und Baumgruppen entwickelt werden soll.

Der Kompensationsbedarf von 82.536 Wertpunkten kann mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bei einem Kompensationswert von 88.496 Wertpunkten vollständig kompensiert werden. Die rechnerische Überkompensation von 5.960 Wertpunkten ist aufgrund der Prognoseungenauigkeit des Modells unbeachtlich.“

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. Gö-21 „Erweiterung Klinikum“, Stadt Idar-Oberstein; WSW & Partner GmbH, Hertelsbrunnenring 20, 67657 Kaiserslautern)

Die Allgemeinverständliche Zusammenfassung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **Auswirkungen auf Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen**

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes und die Intensität von Starkregenereignissen durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden. Zudem wurden die Oberflächenabflüsse im Rahmen des Entwässerungskonzeptes betrachtet.

## **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs**

Die Verkehrsfrequenz wird sich gegenüber der heutigen Situation nicht verändern, da sich die Bettenanzahl am Klinikstandort nicht verändern wird und keine zusätzlichen Funktionen angeboten werden.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung somit nicht negativ beeinträchtigt.

## **Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut bzw. angepasst.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

## **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Zudem wird die extensive Begrünung der Dachflächen der Neubauten verpflichtend festgesetzt. Darüber hinaus ist die Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen zulässig.

## **Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Durch das Planvorhaben werden keine Eingriffe in land- oder forstwirtschaftliche Flächen vorbereitet. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Land- oder Fortwirtschaft zu erwarten.

#### **4.1.2 Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Die Festsetzungen werden so gewählt, dass der hiermit verbundene Störgrad auf ein verträgliches Maß reduziert wird.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

#### **4.1.3 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **4.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

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

#### **4.2.1 Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Klinikums
- Ausbau der medizinischen Versorgung / Entwicklung einer zeitgemäßen Gesundheitsversorgung von regionaler und überregionaler Bedeutung
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt (keine neuen Funktionen, keine Erhöhung der Bettenanzahl)
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist größtenteils vorhanden, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück

- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung, unter Berücksichtigung der Vorgaben des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

#### **4.2.2 Argumente gegen den Bebauungsplan**

Es sind keine planungsrechtlichen Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

#### **4.3 Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt zu dem Ergebnis die Planung umzusetzen.