

Bebauungsplan Gö-21
„Erweiterung Klinikum“
in der Stadt Idar-Oberstein,
Stadtteil Götschied

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Wesentliche Grundlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes waren Informationen zu den wesentlichen Aspekten der Schutzgüter, wie bspw. Schutzgebiete, Topografie, Nutzungen usw.

Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan kam bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

- Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung/landesplanerische Ziele und Leitvorstellungen: keine Beeinträchtigung von übergeordneten Zielen
- Bestehende Nutzungen: keine erheblichen Beeinträchtigungen: Klinikareal mit Parkplätzen, Hubschrauberlandeplatz; im Norden und Süden Gehölzstrukturen
- Schutzgut Boden: durch bestehende Nutzung deutliche anthropogene Veränderung der Bodenstruktur; bereits vorhandene Bebauung; erwartete Neuversiegelung eher gering; Pflanzfestzungen wirken Versiegelung in Teilbereichen entgegen; im Übrigen externer Ausgleich
- Schutzgut Wasser: keine erheblichen Beeinträchtigungen: keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer; keine Schutzgebiete nach WHG/LWG; Erarbeitung Entwässerungskonzept, weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Schutzgut Klima und Lufthygiene: die zu erwartende Neuversiegelung von Bodenflächen und der Anlage von Gebäuden bedingt kaum mikroklimatische Änderungen; geplante Grünfestzungen können positiv zum Mikroklima beitragen

- Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz: geringer Eingriff in Feldgehölzbestand, kein Vorhandensein von FFH-Lebensraumtypen oder pauschal geschützten Biotopen, Vorkommen von ubiquitären Vogelarten; externer Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung erforderlich; keine essentielle Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum oder Teillebensraum für wertgebende Arten; Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleichsmaßnahmen für betroffene europäische Vogelarten
- Schutzgut Landschaftsbild: Lage am südlichen Rand des Ortsteils Göttschied; südlich bebaute Ortslage von Idar- Oberstein; angrenzende Wald- bzw. Gehölzstrukturen; keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Schutzgut Mensch: keine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit oder der Erholungsfunktion; Vorbelastung durch derzeitige Nutzung als Klinikareal, Lärm und Luftschadstoffe durch unmittelbar angrenzende Kreisstraßen K 37, Steigerung von Verkehrsemissionen nicht zu erwarten
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Bodendenkmale oder Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind, das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an bestehenden Wald; Baumwurfgefahren für Menschen und Gebäude bestehen daher nicht
- Schutzgebiete: Lage innerhalb des LSG „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ (07-LSG-7134-010); keine geschützten Biotope nach BNatSchG bzw. LNatSchG betroffen, kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele des ca. 50 m westlichen liegenden NATURA 2000-Gebietes „Nahetal (6210-401)
- Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Bilanzdefizites nach der Eingriffsregelung

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Um frühzeitig die sich aus den standortgebundenen Rahmenbedingungen ergebenden Restriktionen zu klären, wurde am 11.04.2022 ein Scopingtermin mit den kommunalen Trägern der Ver- und Entsorgungsleitungen und Naturschutzbehörden durchgeführt.

Vom 24.03.2022 bis 29.04.2022 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand coronabedingt vom 11.04.2022 bis 26.04.2022 statt. Seitens der Öffentlichkeit oder der Nachbargemeinden gingen keine Einwände oder Bedenken zu dem Planvorhaben ein.

Der Feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld hat in seiner Stellungnahme allgemeine Hinweise und Auflagen hinsichtlich der bereitzustellenden Löschwassermenge, der Maximalabstände zwischen den Hydranten, der gültigen Normen bei Verwendung von Über- und Unterflurhydranten sowie des erforderlichen Mindest-Netzdruckes eingebracht. Die Hinweise des Feuerwehrtechnischen Bediensteten wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die darüber hinaus

eingebrachten Hinweise betrafen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Detailplanung im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Birkenfeld hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen, bei der Realisierung des Vorhabens von der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 für die Artengruppen Reptilien (Mauereidechse, Zauneidechse) Säugetiere (Haselmaus, Fledermäuse) und europäischen Vogelarten auszugehen ist. Die genannten Artengruppen seien entsprechend der einschlägigen Methodenstandards auf Habitatnutzungen zu prüfen und in Folge ggf. einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Die Hinweise und Anregungen wurden an den zuständigen Fachgutachter zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechender Umweltbericht wurde erstellt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zudem wies die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass der Kompensationsbedarf auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ 0,8) berechnet werden muss. Zur Reduzierung des Kompensationsbedarfs wurde die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Grundflächenzahl auf 0,7 reduziert und der Hangbereich im Süden und Norden zum Erhalt der Gehölze festgesetzt. Zudem wurde auf die neue Erschließungsstraße verzichtet. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Unteren Naturschutzbehörde keine weitere Stellungnahme abgegeben.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat. Zudem wurde als Vorgaben formuliert, dass die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln bzw. neue Baugebiete so zu erschließen sind, dass nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) seien Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, sollte es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Zudem wurde auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung hingewiesen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser sei an die Ortskanalisation Göttschied mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Almerich anzuschließen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes für das Plangebiet teilweise die Gefahr einer mäßigen bis hohen Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses bestünde und gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet sei, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Die Hinweise und Anregungen wurden an den zuständigen Fachgutachter zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechender siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag wurde erstellt. Die Ergebnisse des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages wurden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingestellt und mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz abgestimmt. Die Hinweise zur

Starkregenvorsorge wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Abteilung 4 (Ref. 43) Bauwesen hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Bäume in der Waldabstandsfläche zurückgenommen werden müssen, da der Gebäudeabstand zum Wald von 25 m nicht eingehalten werden kann. Auf Basis des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs ist gem. der Stellungnahme des Forstamtes Birkenfeld keine Waldumwandlung erforderlich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) brachte in seiner Stellungnahme allgemeine Hinweise vor, die aus Vorsorgegründen als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

Die Hinweise aus der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie waren bereits als Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz - Abt. 5 (Ref. Luftverkehr) wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Dachlandeplatz) vollständig unabhängig vom Bebauungsplan ist und ein entsprechender Antrag frühzeitig einzureichen sei.

Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Stadt durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen hat, dass den Erfordernissen des § 1 Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Gem. Einschätzung des Tiefbauamtes / Straßenbaulastträgers wurde hier kein Handlungsbedarf gesehen. Entsprechend der Stellungnahme der SGD (Gewerbeaufsicht) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Des Weiteren wurde seitens des LBM Bad Kreuznach darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von Photovoltaik- bzw. Solarmodulen seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit dafür Sorge zu tragen sei, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen seien, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Die Hinweise wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen sei, insbesondere seien für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Die

Hinweise und Anregungen wurden an den zuständigen Fachgutachter zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechender Umweltbericht wurde erstellt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingestellt.

Die OIE AG / Westnetz hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sie im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Versorgungsleitungen betreiben, auf die bei der Planaufstellung und Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen seien. Die Verläufe der Versorgungsleitungen (Gas / Strom) wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stadtwerke Idar-Oberstein - Wasserversorgung haben in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Ringleitung DN150 GGG mit zwei Einspeisungspunkten verläuft. Der Verlauf der Versorgungsleitung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 07.02.2023 bis 10.03.2023 statt.

Die Gesundheitsverwaltung der Kreisverwaltung Birkenfeld hat in ihrer Stellungnahme allgemeine Hinweise und Auflagen zur Ausführung der Planung eingebracht. Die Hinweise wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wies in ihrer Stellungnahme erneut darauf hin, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers für den Neubau unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat. Zudem wurde wiederholt auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung hingewiesen; ebenso darauf, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation Göttschied mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Almerich anzuschließen sei. Der Hinweis auf § 5 WHG war bereits in dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans enthalten. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung und Gewässerbenutzung gem. § 55 WHG und § 13 Abs. 2 LWG wurden im Entwässerungskonzept von Rechts wegen berücksichtigt. Da derzeit ein Abschlag des Abwassers in den Göttenbach eingeleitet wird, bedarf es der wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung in das Gewässer gem. § 57 WHG durch die SGD Nord. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Abt. 4 (REF. 41) Raumordnung / Landesplanung (Obere Landesplanung) hat in ihrer Stellungnahme auf die Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ hingewiesen. Im vorgelegten Entwurf war bereits eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB enthalten.

Die Creos Deutschland GmbH hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sie im Bereich der externen Ausgleichsfläche eine Gashochdruckleitung betreibt und diese durch einen 3m beidseitigen Schutzstreifen gesichert ist. Darüber hinaus wurden allgemeine Hinweise und Auflagen zum Schutz der v.g. Gashochdruckleitung vorgebracht. Da es sich lediglich um eine externe Ausgleichsfläche zur Kompensation des ökologischen Defizits handelt sind keine baulichen Maßnahmen für den fraglichen Bereich vorgesehen. Die

Hinweise und Auflagen wurden aus Vorsorgegründen als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das Forstamt Birkenfeld hat aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorgebracht, jedoch in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass eine spätere Bebauung grundsätzlich einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge - in diesem Fall beträgt die Höhe der vorhandenen Bäume ca. 25-30 m - einhalten sollte, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können. Zudem empfiehlt das Forstamt im Zuge einer ersten Gefahren-Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde, entweder von vorneherein einen Mindestabstand im Anhalt an den OVG-Richtwert zu bestimmen oder diesen durch ein von der Bauverwaltung oder dem Antragsteller zu veranlassendes Sachverständigengutachten bezogen auf den vorliegenden Fall weiter konkretisieren zu lassen. Sollte die Bauaufsichtsbehörde der Abstandsempfehlung des Forstamtes nicht folgen, sondern eine Bebauung in kürzerer Distanz zum Wald genehmigen, so sollte die verkehrssichere Waldrandgestaltung mit dem Waldbesitzer mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden. Darüber hinaus wurde der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der angrenzenden Waldbesitzenden empfohlen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich an die Klinik weitergeleitet. Zudem wurde ein entsprechender Verweis in den Planunterlagen ergänzt.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie wies in ihrer Stellungnahme noch einmal darauf hin, dass bislang keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet bekannt sind. Zudem wurde erneut auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz verwiesen. Die Hinweise waren bereits als Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.

Die IHK Regionalgeschäftsstelle Idar-Oberstein brachte in ihrer Stellungnahme die Anregung vor, die Parkplatzsituation zu überdenken und zu prüfen, ob ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Zudem wurde auf den akuten Sanierungsbedarf der Flugplatzstraße als eine der Hauptzufahrtsstraßen zum Stadtteil Göttschied aufmerksam gemacht. 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. Die Flugplatzstraße liegt ca. 1 km nördlich des Geltungsbereichs und ist nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Stadtwerke Idar-Oberstein - Abwasserbeseitigung haben in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der vorhandene Mischwasseranschluss in der Göttschieder Straße nach heutigen wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht mehr haltbar sei, weil unmittelbar vor der Einleitung in das Kanalnetz ein Mischwasserabschlag über ein „Abschlagbauwerk“ in den Göttenbach erfolgt. Sofern die vorhandene Einleitung zukünftig weiter genutzt werden sollte, bedürfe es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens der Öffentlichkeit oder der Nachbargemeinden gingen darüber hinaus keine Einwände oder Bedenken zu dem Planvorhaben ein.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Fläche

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.