

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Klinikum", Änderung 1 Ka 0/141 a

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Stadt Kaiserslautern beabsichtigt im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit die Gesamtsanierung, Ausbau und Erweiterung des Klinikums.

Mit der Änderung 1 des seit dem 27.08.1994 in Kraft befindlichen Bebauungsplanes "Klinikum" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Planinhalte aus dem Bebauungsplan "Klinikum" übernommen und lediglich durch die Ausweisung einer Baufläche für eine psychiatrische Klinik auf dem Gelände des Westpfalzkrankenhauses ergänzt werden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes "Klinikum" geplante städtebauliche Neuordnung der im nördlichen Bereich angrenzenden innerstädtischen Blockbereiche bis zur Bleich- und Orthstraße wird mit der Änderung 1 des Bebauungsplanes "Klinikum" ebenfalls übernommen.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan "Klinikum", Änderung 1 entspricht weitgehend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der am 13.03.1984 durch die Bezirksregierung genehmigt wurde.

Der Flächennutzungsplan weist im Bereich der zwischenzeitlich abgebrochenen Neuapostolischen Kirche an der Hellmut-Hartert-Straße eine Gemeinbedarfsfläche aus; diese Fläche wird in die Sondergebietsfläche "Klinik" einbezogen.

Aufgrund der Geringfügigkeit und des engen Funktionszusammenhanges ist ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht erforderlich.

Für das Gebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Klinikum" aus dem Jahre 1994. Dieser Bebauungsplan wird durch die Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes "Klinikum", Änderung 1 ersetzt.

3. Planinhalt und Abwägung

3.1 Bebauung und Erschließung

Das Planungskonzept sieht die Gesamtanierung der bestehenden Hauptgebäude sowie die Erweiterung dieser Gebäude in Nordrichtung bis zur Hellmut-Hartert-Straße mit einem siebengeschossigen Bettenhaus und weiteren zwei- bis dreigeschossigen Flachbauten vor. Die in diesem Bereich vorhandenen Gebäude - mehrere Wohnhäuser und ein Kirchenbau - sind der Erweiterung des Klinikums gewichen.

Für den Neubau einer psychiatrischen Klinik auf dem Gelände des Westpfalzkrankenhauses entlang der Albert-Schweitzer-Straße müssen das dort vorhandene eingeschossige Technikgebäude und die beiden dreigeschossigen Klinikgebäude (Conta-Bau und Weis-Bau) sowie der Verbindungsbau zum achtgeschossigen Bettenbau abgebrochen werden.

An deren Stelle ist der Bau einer im wesentlichen dreigeschossigen Anlage mit einer Kapazität von ca. 90 Betten geplant. Die grundsätzliche Möglichkeit, in geringerem Umfang - max. 20 % der Grundfläche - viergeschossig zu bauen, z.B. für einen größeren Gemeinschaftsraum, ist im Bebauungsplan vorgesehen.

In Angleichung an die im Bau befindlichen Erweiterungsbauten sind flachgeneigte Dächer vorgesehen, die extensiv zu begrünen sind.

Während das Westpfalzkrankenhaus im wesentlichen aus dem Bereich Späthstraße/ Hellmut-Hartert-Straße erreicht wird, ist geplant, die psychiatrische Klinik für Besucher aus der Albert-Schweitzer-Straße in Höhe der Werderstraße zugänglich zu machen und die Klinikzufahrt sowie die Tiefgaragenzufahrt über die ebenfalls in der Albert-Schweitzer-Straße gelegene Zufahrt zur Hals-Nasen-Ohren-Klinik zu erschließen.

Der gesamte Besucher- und Mitarbeiterstellplatzbedarf von ca. 50 Stellplätzen ist in einer Tiefgarage unter dem Klinikgebäude nachzuweisen, um den Versiegelungsgrad der Grünflächen so gering wie möglich zu halten.

Da geplant ist, diese Klinik in mehrfacher Weise baulich, funktional und organisatorisch mit dem Westpfalzkrankenhaus zu verknüpfen, liegt in der Realisierung dieses Konzeptes ein besonderer Vorteil dieses Standortes.

3.2 Verkehr

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von der Albert-Schweitzer-, Bleich-, Orth-, Teilbereich Späth-, Goethe-, Böckingstraße tangiert. Die Hellmut-Hartert-Straße nimmt derzeit den stadteinwärtsführenden Einbahnverkehr auf.

Mit der zwischenzeitlich realisierten Verkehrsführung des Bebauungsplanes "Krankenhaus" wurde die ehemalige Friedrich-Engels-Straße zwischen Späthstraße und Albert-Schweitzer-Straße in das sonstige Sondergebiet "Klinik" integriert.

Gleichzeitig wurde vom Lothringer Eck bis zum Pfaffplatz (in Pariser- und Hellmut-Hartert-Straße) eine Busspur angelegt, die auch für Taxen und Radfahrer freigegeben ist.

Die dadurch verursachten, teilweise gravierenden Veränderungen der Verkehrsbelastungen auf den betroffenen Straßen sind der folgenden Aufstellung zu entnehmen:

Verkehrsbelastung in Kfz/24 h	vorher	heute
Hellmut-Hartert-Straße (ehemalige Friedrich-Engels-Straße)	12.200	10.800
Hellmut-Hartert-Straße (ehemalige Haagstraße)	4.100	10.800
Albert-Schweitzer-Straße	3.400	3.400
Spaethstraße	3.500	2.800

Die Einrichtung der Busspur bewirkt außerdem eine verbesserte Erreichbarkeit des Klinikums durch Rettungs- und Notdienste aus Richtung Westen.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist in zwei Bereiche unterteilt:

- a) Der Bereich südlich der Hellmut-Hartert-Straße wird als sonstiges Sondergebiet "Klinik" (gemäß § 11 BauNVO) ausgewiesen.

Die Ausnutzungsmöglichkeit des Sondergebietes - Klinik - wird mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschosflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Die Geschossigkeiten liegen entsprechend dem Planeintrag zwischen ein und acht Geschossen.

- b) Die neuuzuordnenden nördlich angrenzenden Blockbereiche zwischen Späth-, Hellmut-Hartert- und Bleichstraße werden als "Mischgebiet" (§ 6 BauNVO) ausgewiesen.

Die Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke ergibt sich aus der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Geschossigkeit.

Die im Vergleich zu den üblicherweise maximal zulässigen Ausnutzungsziffern in Mischgebieten erhöhte Ausnutzung einzelner Grundstücke (Endgrundstücke etc.) wird durch die Festlegung großzügiger Blockinnenbereichsgestaltung mit Vegetation ausgeglichen. Die Blockinnenbereiche sind von jeder Bebauung freizuhalten.

Das gesamte Plangebiet umfaßt ca. 7,3 ha.

3.4 Begrünung und ökologische Wertung

Mit dem landespflegerischen Planungsbeitrag, der mit seinen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans wird, soll erreicht werden, daß vorwiegend durch intensive Begrünung die negativen Auswirkungen durch bauliche Maßnahmen gegenüber der ökologischen Qualität des gegenwärtigen Zustandes ausgeglichen werden.

Als wesentliche Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels gelten dabei umfangreiche Begrünungsmaßnahmen sowohl im Bereich von Straßenräumen, Blockinnenbereichen als auch auf dem Klinikumgelände. Darüber hinaus werden Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt und Entsiegelungsmaßnahmen gefordert. Ein weitergehender Bedarf an Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Landespflege außerhalb des Plangebietes wird nicht festgestellt.

Durch das Bauvorhaben einer psychiatrischen Klinik wird die im Bebauungsplan "Klinikum" geplante Grünfläche eingeschränkt. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist durch die Stellungnahme des Grünflächenamtes vom Juli 1998 ergänzt worden.

3.5 Schallschutz

Der Ermittlung des Verkehrslärmes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Verkehrsbelastungen wie folgt zugrundegelegt:

Hellmut-Hartert-Straße	10.800 Kfz/24 h
Spaethstraße	2.800 Kfz/24 h
Goethestraße	10.000 Kfz/24 h
Böckingstraße	7.800 Kfz/24 h
Albert-Schweitzer-Straße	3.400 Kfz/24 h
Rudolf-Breitscheid-Straße	22.900 Kfz/24 h

Aufgrund der durch die Busspur verringerten Flächen für den Individualverkehr in der Hellmut-Hartert-Straße sind bedeutende Verkehrszuwächse für einen Prognosefall nicht zu befürchten, da die Leistungsfähigkeit dieser Straße bei dieser Belastung bereits erschöpft ist.

Die geänderte der Verkehrsführung mit einer Busspur bewirkt für die ehemalige Friedrich-Engels-Straße keine nennenswerte Veränderung der Lärmsituation. An der nördlich der ehemaligen Haagstraße gelegenen Wohnbebauung hat die Lärmbelastung um etwa 6-8 Dezibel auf 71-73 dB (A) am Tage bzw. 60-63 dB (A) in der Nacht zugenommen.

An den neu errichteten Gebäudekomplexen des Klinikums werden an den Gebäudeseiten, welche der ehemaligen Haagstraße zugewandt sind, ähnlich hohe Lärmwerte auftreten. Für die bestehenden Gebäude des Krankenhauses wird eine fast vollständige Lärmentlastung erreicht.

Die geplante Psychiatrie wird straßenseitig Immissionspegeln von etwa 55 - 61 dB(A) am Tage sowie 46 - 52 dB(A) in der Nacht ausgesetzt sein.

Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau gelten für Sondergebiete mit besonders hoher Schutzbedürftigkeit Planungsrichtpegel von 45 dB (A) am Tage und 35 dB (A) in der Nacht. Für Mischgebiete gelten 60 dB (A) am Tage und 50 dB (A) in der Nacht.

Das bedeutet, daß die städtebaulichen Orientierungswerte, wie in diesem hochbelasteten Innenstadtbereich zu erwarten war, erheblich überschritten werden. Es sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig, da andere aktive Maßnahmen nicht in Betracht kommen. Die Lage der Fassaden, für die Schallschutz notwendig ist, kann der Anlage zu den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Aufgrund der Wärmeschutzverordnung kann angenommen werden, daß Fenster und andere Außenbauteile ein resultierendes Schalldämmmaß von mehr als 30 dB bewirken werden.

Der nach der Bundes-Immissionsschutzverordnung vom 04.02.1997 für die Psychiatrie geforderte Innenraumpegel von 37 dB am Tag für Arzträume und 27 dB in der Nacht für Schlafräume läßt sich damit in jedem Fall einhalten. Für die Psychiatrie sind deshalb weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.

3.6. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bekannt.

4. Kosten und Finanzierung

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes "Klinikum" entstehen etwa folgende Kosten:

Wasserversorgung	300.000,-- DM
Elektrische Versorgung	383.700,-- DM
Gasversorgung	17.200,-- DM
Fernwärmeversorgung	-
Abwasserbeseitigung	700.000,-- DM
Straßen und öffentliche Fußwege	1.410.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	200.000,-- DM
Begrünung	-
Grunderwerb	5.042.000,-- DM
Kosten für Umlegung und Vermessung	10.000,-- DM
Gesamtkosten	8.062.900,-- DM

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in den geltenden Satzungen über Erschließungs- und Ausbaubeiträge vorgesehen ist.

Der Wert der vom Stadtplanungsamt erbrachten Planungsleistungen des Bebauungsplanes "Klinikum", entspricht gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab 01. Januar 1993 geltenden Fassung 71.513,- DM.

Die aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes "Klinikum", Änderung 1 entstehenden Kosten der Anlage einer psychiatrischen Klinik auf dem Gelände des Westpfalzkrankenhauses sind reine Baukosten und daher nicht umlagefähig.

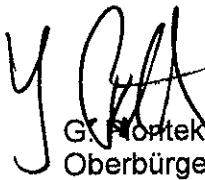
5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens können bodenordnende Maßnahmen erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

6. Ausführungsmaßnahmen

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangen seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Kaiserslautern, 03.08.1998
Stadtverwaltung


G. Plontek
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 24.07.1998
Stadtverwaltung

Metz
Baudirektor



Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 03.08.1998
Stadtverwaltung


G. Plontek
Oberbürgermeister