

# **Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“**

## **Stadt Detmold, Ortsteil Detmold – Nord**

### **Klinikum Lippe – Detmold**

## **Begründung**

### Hinweis:

Der Bebauungsplan 01-48 „Kreiskrankenhaus“ ist nach der 5. Offenlegung geteilt worden in Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“.

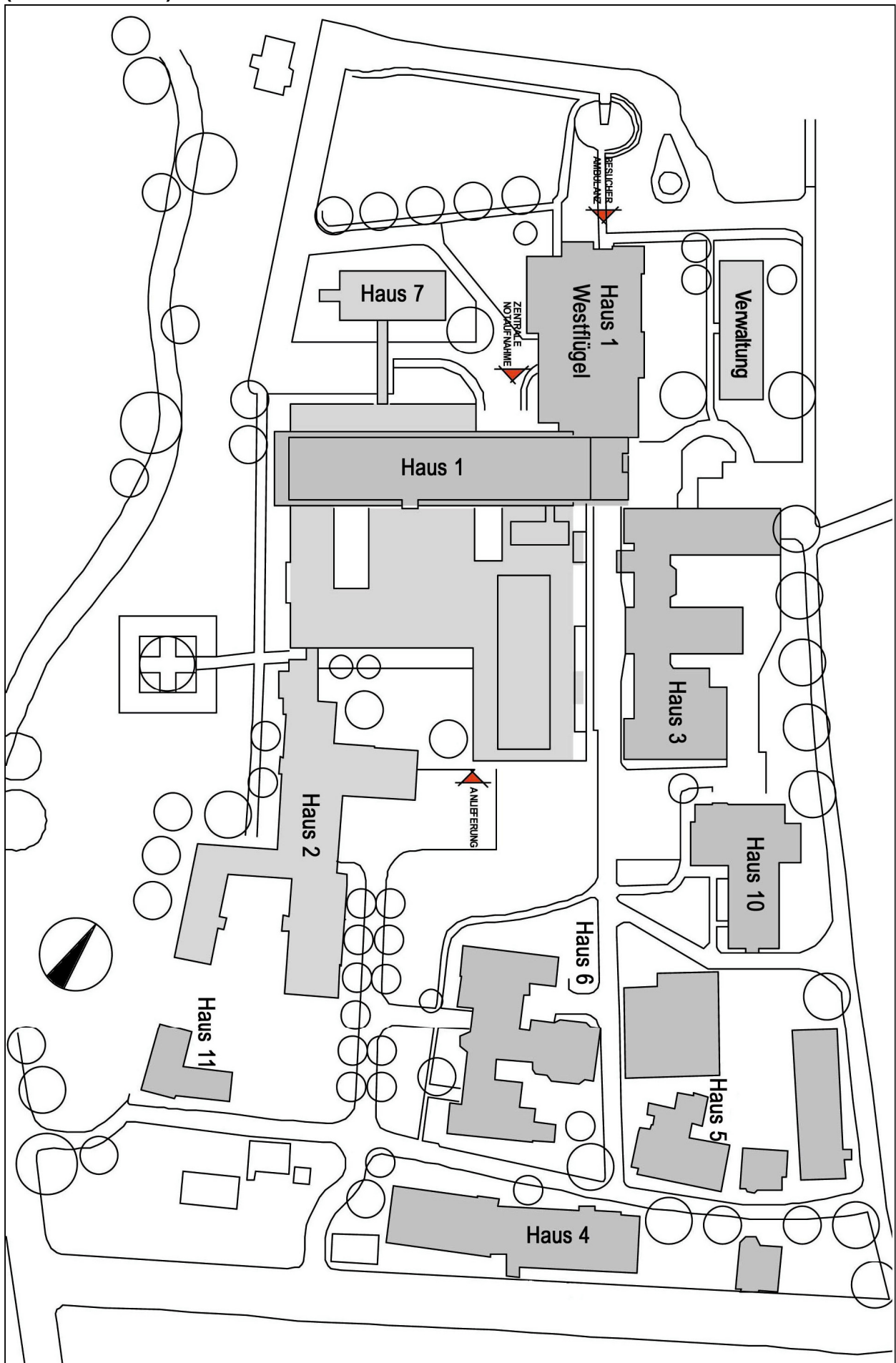
In der Begründung zu diesem Bebauungsplan sind die auf die Inhalte der Änderungen / Teilbereiche der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ bezogenen Textpassagen in einen Textrahmen gesetzt.

### **Inhalt**

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - 1.1. Änderungs- / Teilbereiche der 5. Offenlegung
2. Verfahren
3. Raumordnung und Landesplanung
4. Flächennutzungsplan
5. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“
  - 5.1 Anlass und Ziele der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ - Änderungsteilbereiche
6. Situationsbeschreibung
7. Belange des Städtebaus
  - 7.1 Art der baulichen Nutzung
    - 7.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
    - 7.1.2 Kerngebiet (MK)
    - 7.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)
  - 7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
    - 7.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
    - 7.2.2 Kerngebiet (MK)
    - 7.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)
  - 7.3 Baugestalt
  - 7.4 Verkehrsflächen
  - 7.5 Stellplätze
    - 7.5.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
    - 7.5.2 Kerngebiet (MK)
    - 7.5.3 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)
  - 7.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - 7.7 Grünflächen

8. Verkehrliche Erschließung
9. Ver- und Entsorgung
  - 9.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser
  - 9.2 Regenwasserentsorgung
  - 9.3 Elektrizitätsversorgung
  - 9.4 Abfallbeseitigung
10. Umweltverträglichkeit
11. Emissionen
  - 11.1 Emissionen der Nutzungen
  - 11.2 Emissionen des Verkehrs
  - 11.3 Emissionen des Hubschrauberlandeplatzes
12. Altablagerungen und Bodenschutz
  - 12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung
  - 12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen
  - 12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden
  - 12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen
  - 12.5 Kampfmittel
13. Grünordnung
14. Denkmalschutz
15. Erschließungskosten
16. Flächenbilanz
17. Bodenordnung

**Bestandsplan mit Bezeichnung der Häuser im Bereich des Klinikums  
(ohne Maßstab)**



## **1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan 01-48 „Kreiskrankenhaus“ ist nach der 5. Offenlegung geteilt worden in

Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“.

Für den Bereich des evangelischen Diakonissenhauses und sein Umfeld zwischen der Hedwigstraße im Westen, der Marienstraße im Norden, der Robert-Koch-Straße im Osten sowie der Sofienstraße im Süden soll ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden (Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“). Gleichzeitig wird dieser Bereich aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ herausgenommen und der verbleibende Bereich als Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ wird begrenzt

im Norden durch die nördliche Grenze der Marienstraße bzw. die südliche Grenze der Sofienstraße,

im Osten durch die westliche Grenze der Robert-Koch-Straße,

im Süden durch die südliche Grenze der ehem. Behringstraße bzw. die nördliche Grenze der Werre,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 18, 75 (tlw.), 22, Sofienstraße, 474, 475, 476 und 478, Flur 16, Gemarkung Detmold.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ treten die Festsetzungen in den von der Überlagerung betroffenen Teilbereichen der Bebauungspläne der Bebauungspläne 01-30/13, 01-07, 01-30/7A außer Kraft. Die betroffenen Bebauungspläne bleiben in dem jeweils verbleibenden Teilbereich / Geltungsbereich als selbständig vollziehbare Bebauungspläne erhalten.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen
- der Begründung.

### **1.1 Änderungs- / Teilbereiche der 5. Offenlegung**

Im Rahmen der 5. Offenlegung wurden sieben Teilbereiche geändert. Sie sind im Bebauungsplan wie folgt gekennzeichnet:

Änderung / Teilbereich A: nordöstlich der Sofienstraße / nordwestlich der Hedwigstraße mit den Flurstücken 864, 863, 466 (tlw.), 467 (tlw.), 476 (tlw.), 853 (tlw.), 470, 471, 469 und 869, Flur 16 der Gemarkung Detmold

	(Stellplatzanlage des Klinikums sowie nördlich und westlich angrenzende Grundstücke).
Änderung / Teilbereich B:	südwestlich der Hedwigstraße / Sofienstraße innerhalb des Flurstückes 102, Flur 18 der Gemarkung Detmold (Bereich des Hauses 1 und des OP-Traktes, des Hauses 3 und des Hauses 10).
Änderung / Teilbereich C:	westlich und östlich der Röntgenstraße mit den Flurstücken 102 (tlw.), 59 (tlw.), 112 (tlw.) und 85, Flur 18 der Gemarkung Detmold (Bereich der Grünanlage mit dem Hubschrauberlandeplatz).
Änderung / Teilbereich D:	östlich der Röntgenstraße, Flurstück 102, Flur 18 in der Gemarkung Detmold (Bereich westlich des Hauses 1 (Haus 7 – Ärztehaus) bis zur Auffahrt zum Haupteingang),
Änderung / Teilbereich E:	östlich der ehemaligen Behringstraße / westlich der Hofstraße innerhalb des Flurstückes 102, Flur 18 der Gemarkung Detmold (Bereich des Hauses 2),
Änderung / Teilbereich F:	östlich der Röntgenstraße, Flurstücke 75 und 18, Flur 18 in der Gemarkung Detmold (Bereich westlich der Auffahrt zum Haupteingang),
Änderung / Teilbereich G:	zwischen Hofstraße und Robert-Koch-Straße, Flurstücke 101 (tlw.), 42 (tlw.) und 87 (tlw.), Flur 18 in der Gemarkung Detmold (Zufahrt zu Haus 2 / Kreißaal).

## **2. Verfahren**

30.06.1988	Aufstellungsbeschluss
06.06.1989	Bürgeranhörung
30.05.1989 – 30.06.1989	Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
25.01.1990	Entwurfsbeschluss
06.02.1990 – 07.03.1990	Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 1. Offenlegungsentwurf
25.09.1992 – 27.10.1992	Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 2. Offenlegungsentwurf
23.04.1993 – 24.05.1993	eingeschränkte Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 3. Offenlegungsentwurf
28.04.1994	Satzungsbeschluss

24.07.1995 – 24.08.1995	eingeschränkte Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 4. Offenlegungsentwurf
05.10.1995	Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 28.04.1994 sowie erneuter Satzungsbeschluss
21.12.1995	Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 05.10.1995 sowie erneuter Satzungsbeschluss
27.03.2003	Aufhebung Satzungsbeschluss vom 21.12.1995 und Beschluss zur 5. Offenlegung
22.04.2003 – 23.05.2003	Anregungen und Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 5. Offenlegungsentwurf
26.06.2003	Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ in die Bebauungspläne 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ und 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“; Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

**Hinweis:**

Der Bebauungsplan 01-48 „Kreiskrankenhaus“ ist bislang nicht rechtskräftig, da kein Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung und keine Veröffentlichung im Kreisblatt durchgeführt wurden.

### **3. Raumordnung und Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist das gesamte Plangebiet als Siedlungsraum dargestellt.

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Lippe - für den Regierungsbezirk Detmold ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich mit Planzeichen „Standort für Einrichtungen des Krankenhauswesens von regionaler Bedeutung“ dargestellt.

Im neuen Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Hierin sind Gemeinbedarfsflächen enthalten, wie die Fläche des Klinikums.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### **4. Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ ausschließlich „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ dar.

Im Rahmen der z.Zt. im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll in der 2.Offenlegung des Planentwurfes folgende Darstellung erfolgen:

- gemischte Bauflächen im Westen (Kerngebietsfestsetzung im Bebauungsplan),
- Wohnbaufläche im Norden und Osten sowie
- Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Krankenhaus“ (Bereich des Klinikums).

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat eine solche Planreife, die dem Stand eines Bebauungsplanes nach § 33 BauGB entspricht. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB kann somit entsprochen werden.

## **5. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“**

Der Bebauungsplan 01-48 „Kreiskrankenhaus“ ist nach der 5. Offenlegung geteilt worden in

Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“.

Für den Bereich des evangelischen Diakonissenhauses und sein Umfeld zwischen der Hedwigstraße im Westen, der Marienstraße im Norden, der Robert-Koch-Straße im Osten sowie der Sofienstraße im Süden soll ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden (Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“). Gleichzeitig soll dieser Bereich aus dem Bebauungsplan 01-48 „Kreiskrankenhaus“ herausgenommen und der verbleibende Bereich als Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ als Satzung beschlossen werden.

Das Herauslösen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ und die Bildung eines eigenständigen Bebauungsplanes ist möglich, da im Verfahren (5. Offenlegung) durch das Evangelische Diakonissenhaus keine Anregungen vorgebracht werden, die nicht in dem neu zu bilden Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“ allein berücksichtigt werden könnten. Die vorgebrachten Anregungen des Evangelischen Diakonissenhauses lösen weder bodenrechtliche noch städtebauliche Spannungen aus, die einem separierten Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ entgegenstehen würden.

Ein eigenständiger Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“ erlaubt zudem ein individuelles Eingehen auf die planerischen Belange und baulichen Entwicklungsvorstellungen des Evangelischen Diakonissenhauses, die den Entwicklungsvorstellungen in dem Bereich des Klinikums nicht entgegenstehen.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung für

- die Sicherung der baulichen Entwicklung des Kreiskrankenhauses / Klinikums mit deren langfristigen Zielkonzeption,
- das Abstimmen dieser Entwicklungsziele mit den sonstigen städtebaulichen Erfordernissen einer geordneten Bebauung im Plangebiet,
- Erhalt der Straßenrandbebauung der Robert-Koch-Straße und der Marienstraße, deren Pflege und Verbesserungen des vorhandenen Bestandes,
- Schließung von Baulücken, die den Charakter und die Proportionen dieser Straßenrandbebauungen aufnehmen,

- bessere Ausnutzbarkeit der z.T. sehr schmalen und tiefen Grundstücke,
- Abstimmung der verbleibenden Wohnnutzung mit der Gemeinbedarfsnutzung Klinikum,
- die Verkehrsberuhigung des Quartiers,
- die Sicherung der verkehrlichen Erschließung aller Nutzungen mit der Lösung des Konfliktes zwischen Wohnnutzung und ruhendem Verkehr.  
(Der Parkraumbedarf der Klinikum-Besucher ist so groß, dass auch die angrenzenden Wohnbereiche vom ruhenden Verkehr stark in Anspruch genommen werden. Die Lärm- und Abgasbelästigungen durch den An- und Abfahrverkehr sowie durch den Park-Such-Verkehr sollen auf ein erträgliches Maß beschränkt werden. Hierzu werden einerseits außerhalb der bauplanungsrechtlichen Regelung des Bebauungsplanes Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung in den umliegenden Wohnbereichen ergriffen, andererseits soll ein Teil der vorhandenen fußläufigen Verbindung zwischen dem Parkhaus „Lemgoer Straße“ und dem Haupteingang des Klinikums zur Erlangung einer optimalen Erreichbarkeit des Klinikums in dem Bebauungsplan sichergestellt werden.)
- die Möglichkeit zur Konzentration der Stellplatzanlagen und zur Minimierung der durch Stellplätze versiegelten Flächen bei gleichzeitiger Schaffung von Grünflächen. (Diese Grünflächen können dann entsprechend den Patienten des Klinikums und den Altenheimbewohnern als Freiflächen dienen.),
- weitere Grünmaßnahmen wie Fassaden- und Flachdachbegrünung als Gegengewicht für den hohen Versiegelungsgrad im Bereich der Gemeinbedarfsflächen.

### **5.1 Anlass und Ziele der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ - Änderungsteilbereiche**

Hinweis:

Die Änderungen in Teilbereichen des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ zur 5. Offenlegung berühren ausschließlich Flächen innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzten Fläche sowie im Westen des Plangebietes das Flurstück 18 mit der Festsetzung Kerngebietsnutzung und nördlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße Flurstücke mit Wohnnutzung. Des weiteren wird generell eine Anpassung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an das geltende Bau- und Planungsrecht vorgenommen.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen hat das Klinikum Lippe-Detmold veränderte Entwicklungsabsichten für Teilbereiche innerhalb des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ gegenüber den Inhalten des Bebauungsplanes zur 4. Offenlegung.

Diese Entwicklungsabsichten sind im Rahmen einer Zielplanung zusammengefasst worden.

Hauptinhalt der Zielplanung ist durch den Abbruch von vorhandenen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie der Konzentration medizinischer Funktionen im Bereich des Hauses 1 (Westflügel), mit den geplanten Neubaufügeln (Kamm 1-3), ein wirtschaftlich und funktionell sinnvoll zu betreibendes Krankenhaus zu schaffen.



Entsprechend des optimalen Raum- und Funktionsprogramms für einen zeitgemäßen und nachhaltigen Klinikbetrieb ist die bauliche Veränderung an dieser Stelle des Klinik-Geländes notwendig. Hierzu sind die Häuser 3 und 10 abzureißen und in drei Bauabschnitten neu zu errichten. Überdies können zur Zeit in dem Bebauungsplan festgesetzte Baugrenzen nicht eingehalten werden.

Zusätzlich ist für den zeitgemäßen Betrieb des Klinikums ein Hubschrauberlandeplatz im Bereich des Gebäude-Gelenks „Haus 1 – 1. Bauabschnitt Neubaufügel“ auf der Dachfläche erforderlich. Die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes von seinem jetzigen Standort in der Grünanlage zwischen der Werre und dem Haus 2 ist aus mehreren Gründen erforderlich. Die thermischen Bedingungen an dem alten Standort sind teilweise so ungünstig, dass ein notdienstlicher Flugverkehr nicht optimal erfolgen kann. Zudem ist der Weg von dem Landeplatz zu den OP-Abteilungen und zu den Bettenhäusern heute bereits langwierig. Infolge der geplanten inneren Umorganisation des Klinikbetriebes im Zusammenhang mit den dargestellten baulichen Veränderungen liegt ein Landeplatz im Zentrum des Klinikbetriebes eben im Bereich des 1. Bauabschnittes des Neubaufügels auf der Dachfläche sinnvoll. Nur an diesem Standort kann ein wirtschaftlicher und technischer Betrieb eines solchen Landplatzes im Bereich des Klinikums sichergestellt werden. Der Rettungshubschrauber fliegt das Klinikum nur tags an, da nur bei „Sichtflugbedingungen“ geflogen wird. Nachts fliegt der Rettungshubschrauber das Klinikum nur in Ausnahmesituationen an. In den letzten Jahren gab es insgesamt nur einen Nachteinsatz

Diese Änderungen sind im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich B“ gekennzeichnet.

Ferner soll aufgrund der oben beschriebenen beabsichtigten Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes der Landeplatz im Bereich der Grünanlage zwischen dem Haus 2 und der Werre entfallen.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich C“ gekennzeichnet.

Des Weiteren soll die im Rahmen der 4. Offenlegung des Bebauungsplanes im Bereich bislang nordöstlich der Sofienstraße / nordwestlich der Hedwigstraße festgesetzte überbaubare Fläche für ein Wirtschafts- und Entsorgungszentrum (WEZ) entfallen und die heute vorhandene Nutzung als Stellplatzanlage des Klinikums festgesetzt werden. Ein Erfordernis für das WEZ ist aufgrund der teilweisen Auslagerung von Versorgungsinfrastruktur aus dem Bereich des Klinikums nicht mehr notwendig.

Ebenso verbleibt die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auf den Flurstücken 470, 471, 469 und 869, Flur 16 der Gemarkung Detmold. Diese Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind heute wohngenutzt. Es besteht aber seitens des Klinikums Lippe-Detmold ein Interesse an einem Erwerb dieser Flächen. Der mit der getroffenen Festsetzung ausgelöste Übernahmeanspruch nach § 40 (2) BauGB

der heutigen überplanten Grundstücke gegenüber dem Plangeber (Stadt Detmold) ist von der Stadt Detmold auf den Begünstigten der Festsetzung (Klinikum Lippe – Detmold) zu übertragen. Hierzu hat der Begünstigte gemäß § 44 (1) BauGB schriftlich sein Einverständnis zu erklären. Hierüber ist der Begünstigte informiert worden und er hat sein Einverständnis schriftlich erklärt.

Für die nördlich der Stellplatzanlage anschließenden Flurstücke 863, 466 (tlw.), 467 (tlw.), 476 (tlw.) und 853 (tlw.) wird entsprechend der bestehenden und der angrenzenden Bebauungsnutzung eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vorgenommen. Eine Erweiterung bzw. Inanspruchnahme dieser Flurstücke für die Gemeinbedarfsnutzung ergibt sich gegenüber den Planungsvorstellungen der Vergangenheit nicht mehr.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich A“ gekennzeichnet.

Langfristig ist im Bereich des jetzigen Hauses 7 der Abriss zugunsten eines Neubaus des Ärztehauses beabsichtigt. Hierfür sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Anpassung der festgesetzten Baugrenzen geschaffen werden.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich D“ gekennzeichnet.

Im Rahmen der baulichen Veränderung des Klinikums ist auf der Grundlage der Zielplanung zudem im Bereich des Hauses 2 eine Neuordnung des Ver- und Entsorgungsbereiches beabsichtigt. Zu diesem Zweck soll das Haus 2 abgerissen und in geänderter Form eine Neubebauung erfolgen. Die im Südosten entfallenden Gebäudeflügel bzw. im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen sollen zugunsten der Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) zurückgenommen werden.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich E“ gekennzeichnet.

Westlich der Auffahrt zum Haupteingang des Klinikums befindet sich das Flurstück 75, Flur 18 in der Gemarkung Detmold im Eigentum des Klinikum Lippe - Detmold. Das Flurstück wird daher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und das bislang an dieser Stelle festgesetzte Kern- bzw. Mischgebiet entfällt. Zudem wird für das westlich angrenzende Flurstück 18 insgesamt eine Festsetzung als Kerngebiet mit einer entsprechenden überbaubaren Fläche festgesetzt. Eine Trennung / Unterscheidung innerhalb des Flurstückes zwischen Kern- und Mischgebiet ist hier nicht sinnvoll, da das Flurstück ausschließlich von der Röntgenstraße erschlossen ist und eine für das gesamte Flurstück geltende Festsetzung eines Gebietstyps erhalten soll.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich F“ gekennzeichnet.

Die im Süden des Plangebietes vorhandene Fahrverbindung zwischen der Robert-Koch-Straße und der Hofstraße soll, als Verlängerung der Zufahrt zum Haus 2 / Kreißaal in ihrem Bestand planungsrechtlich mit einem Fahrrecht für Anlieger gesichert werden.

Diese Änderung ist im Rahmen der 5. Offenlegung als „Änderung / Teilbereich G“ gekennzeichnet.

Die baulichen Entwicklungskonzeptionen / Flächennutzungen des Klinikums sind mit den bis jetzt im Verfahren befindlichen Vorgaben des Bebauungsplanes derzeit nicht vereinbar.

Um für die genannten Änderungspunkte hier insgesamt Planungssicherheit zu erlangen, war die Durchführung einer erneuten und damit 5. Offenlegung des Bebauungsplanes notwendig.

Hinweis:

Ferner ist die Aufstockung des Westflügels des Hauses 1 um ein Geschoss auf sechs Geschosse vorgesehen.

Diese Baumaßnahme ist im Rahmen der Beurteilung nach § 34 BauGB bereits möglich.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht für den Westflügel ebenfalls eine zulässige Geschossigkeit von sechs Vollgeschossen vor, da dieses aus städtebaulicher Sicht auch vor dem Hintergrund des unmittelbar angrenzenden höheren Hauses 1 zu vertreten ist.

## **6. Situationsbeschreibung**

Das Klinikum Lippe – Detmold befindet sich nahe des Stadtkerns von Detmold, nordöstlich der Werre, einem Gewässer der II. Ordnung. Im Bereich des Klinikums ist die in der Vergangenheit erfolgte mehrfache bauliche Veränderung und Ergänzung ablesbar. Dieses drückt sich in den verschiedenen Bauformen und Gebäudetypen mit ihren unterschiedlichen Geschossigkeiten aus. Die Anzahl der Geschosse reicht bis maximal neun Geschosse im Bereich des Hauses 1, wobei die Geschossigkeit hier unter den festgesetzten zulässigen 11 Geschossen bleibt. Der überwiegende Teil des Klinikum-Bereiches ist überbaut bzw. versiegelt. Durch Verbindungs- und Anbauten ist der Charakter einer überwiegend geschlossen Bauweise entstanden.

Nordöstlich des Klinikums / der Sofienstraße befinden sich in offener Bauweise zumeist zweigeschossige Wohngebäude sowie soziale und gesundheitliche Einrichtungen (Altenheim, Ev. Diakonissenhaus), die eine Vier- bis Fünfgeschossigkeit erreichen. Die Wohnnutzung setzt sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Marienstraße nach Norden sowie nach Westen über die Hedwigstraße und nach Osten bis zur Robert-Koch-Straße fort.

Entlang der Marienstraße ist eine nahezu intakte Straßenrandbebauung erhalten. Diese ist durch ein- bis zweigeschossige Sockelgeschossbauten der wilhelminischen Gründerzeit geprägt und teilweise als erhaltenswerte Bausubstanz zu klassifizieren. Die Grundstücke sind dem baulichen Charakter entsprechend oft sehr schmal und tief, so dass der rückwärtige Grundstücksbereich einer Verdichtung zur Verfügung gestellt werden kann.

Im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im Anschluss an die Klinikums-Bauten eine dem Klinikum zugehörige Stellplatzanlage mit der Auffahrt zum Haupteingang des Klinikums, ehe sich Kerngebietsnutzung in Richtung Lemgoer Straße (B 238) anschließt.

Im Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich südlich der Röntgenstraße eine Stellplatzanlage für Klinikums-Mitarbeiter, welche ursprünglich als Parkdeck konzipiert ist. An diese Stellplatzanlage schließt südlich eine Grünanlage mit dem heutigen Standort des Hubschrauberlandeplatzes an.

Südöstlich des Klinikums befindet sich an der Robert-Koch-Straße überwiegend Wohnbebauung.

Die Änderungs-Teilbereiche der 5. Offenlegung werden zur Zeit im Wesentlichen wie folgt genutzt:

Änderung / Teilbereich A:	Stellplatzanlage für das Klinikum, (rückwärtige) Wohnbaugrundstücke an der Marien- / Hedwigstraße, Häuser Nr. 63 und 65 an der Sofienstraße,
Änderung / Teilbereich B:	Haus 1, 3 und 10 des Klinikums,
Änderung / Teilbereich C:	Grünanlage mit Hubschrauberlandeplatz,
Änderung / Teilbereich D:	Haus 7 des Klinikums (Ärztehaus), Stellplatzanlage,
Änderung / Teilbereich E:	Haus 2 des Klinikums mit Wirtschaftshof,
Änderung / Teilbereich F:	Häuser Nr. 8 und 10 an der Röntgenstraße mit rückwärtigen unbebauten Grundstücksteilen,
Änderung / Teilbereich G:	Fahrverbindung zwischen der Robert-Koch-Straße und der Hofstraße.

Die Erschließung des Klinikums erfolgt hauptsächlich über die Röntgenstraße (Zufahrt Parkhaus, Zufahrt Stellplätze Klinikum) mit Anschluss an die Paulinenstraße / Lagesche Straße (B 239) und die Lemgoer Straße (B 238). Die Stellplatzanlage an der Hedwigstraße ist über die verkehrsberuhigte Marienstraße im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erreichen.

Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbebauung und Klinikum erzeugt einen Konflikt zwischen der Wohnnutzung und dem klinikbezogenen Ziel- und Quellverkehr. Hierzu wird unter Ziffer 11 der Begründung hinsichtlich möglicher Konfliktlösungen eingegangen.

Die Anfahrt des Anlieferungshofes im Südosten des Klinikums erfolgt über die Hofstraße mit Anschluss an die Robert-Koch-Straße bzw. die Behringstraße.

## **7. Belange des Städtebaus**

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele der Planung im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“ werden unter Berücksichtigung der überörtlichen Funktion des Klinikums Lippe - Detmold und dem planerischen Ziel, eine wirtschaftliche Funktionsfähigkeit des Klinikums sicherzustellen, für die Inhalte des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ folgende Grundsätze berücksichtigt:

- (Neu-)ordnung der baulichen Anlagen des Klinikums im Bereich heute bereits vorhandener baulicher Nutzung mit Verlagerung des klinischen Aktivitätsschwerpunktes auf dem Gelände innerhalb der Gebäude nach Norden und Westen,
- Kompensation von zusätzlicher baulicher Nutzung heute nicht überbauter, aber dennoch teilweise bereits versiegelter Flächen durch Schaffung von Freiräumen / Grünflächen im Rahmen des Abbruchs vorhandener Gebäude (Entsiegelung),

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachbarschaftsverträgliche und gleichzeitig den baulichen Bedürfnissen des Klinikums gleichermaßen entsprechende zukünftige Bebauung.

Hierzu bedient sich der Bebauungsplan der folgenden Festsetzungen:

## **7.1 Art der baulichen Nutzung**

### **7.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Die vorhandene Straßenrandbebauung südlich der Marienstraße und östlich der Sofienstraße mit ihren rückwärtigen Grundstücksteilen wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Als unzulässig werden die Nutzungen Gartenbaubetrieb und Tankstellen festgesetzt, da diese nicht in den vorhandenen und geplanten Charakter dieser Allgemeinen Wohngebiete passen.

Hiermit wird deutlich, dass diese Bereiche innerhalb des Plangebietes vorwiegend dem Wohnen entsprechend der heutigen Situation auch weiterhin dienen sollen.

### **7.1.2 Kerngebiet (MK)**

Am westlichen Rand des Plangebietes (an der Zufahrt zum Parkhaus Lemgoer Straße) im Übergang von Klinik-Nutzung zur innerstädtischen Mischnutzung an der Lemgoer Straße / Paulinenstraße wird Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

In dem Gebiet sollen aufgrund der Nähe zu den Gemeinbedarfseinrichtungen wie Krankenhaus und Altenwohnheim innerhalb des Kerngebietes die Nutzung „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen werden. Als unzulässig werden auch die Tankstellen festgesetzt, da diese an der Röntgenstraße unmittelbar an das Klinikum angrenzend mit ihrem entsprechenden Verkehrsaufkommen nicht geeignet sind.

### **7.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)**

Für die vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen wird Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) sowie in einem Teilbereich südlich der Sofienstraße „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Ev. Diakonissenhaus) festgesetzt.

Von der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche sind alle überbaubaren, nicht überbaubaren, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie die Grünflächen betroffen, die der Gemeinbedarfsnutzung zugehörig sind. Dabei sind auch solche Grundstücke einbezogen, die heute noch nicht einer Gemeinbedarfsnutzung unterliegen, die aber optional als sinnvolle Arrondierung in diese einbezogen werden sollen.

Dieses betrifft die westlich der klinikzugehörigen Stellplatzanlage an der Hedwigstraße gelegenen Grundstücke. Hier wird dem Klinikum Lippe-Detmold durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche eine Möglichkeit zum Erwerb dieser Grundstücke mit der daraufstehenden Bebauung eingeräumt. Der mit der getroffenen Festsetzung ausgelöste Übernahmeanspruch nach § 40 (2) BauGB der heutigen überplanten Grundstücke gegenüber dem Plangeber (Stadt Detmold) ist von der

Stadt Detmold auf den Begünstigten der Festsetzung (Klinikum Lippe – Detmold) zu übertragen. Hierzu hat der Begünstigte gemäß § 44 (1) BauGB schriftlich sein Einverständnis zu erklären. Hierüber ist der Begünstigte informiert worden und er hat sein Einverständnis schriftlich erklärt.

Innerhalb der Änderung / Teilbereiche der 5. Offenlegung wird die zulässige Art der baulichen Nutzung nicht verändert.  
Von der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes ist ausschließlich festgesetzte Gemeinbedarfsfläche sowie auf dem Flurstück 18 im Westen des Plangebietes die Festsetzung „Kerngebiet“ betroffen.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

### **7.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl) entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO mit 40% festgesetzt (GRZ 0,4).

Entlang der Marienstraße wird zur Akzentuierung und im Sinne einer Sicherung der straßenraumbegleitenden Bebauung eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Für die rückwärtigen Grundstücke zwischen Marienstraße und Sofienstraße wird eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit festgesetzt, um hier im Innenbereich eine geringere bauliche Ausnutzung zu ermöglichen.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Entlang der Marienstraße ist eine Baulinie festgesetzt, um die straßenbegleitende Bebauung dauerhaft sicherzustellen. In den übrigen Flächen ist die überbaubare Fläche durch Baugrenzen geregelt.

Zulässige Gebäudehöhen werden nicht festgesetzt, da in dem Gebiet eine ausreichende Regelung über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse erreicht werden kann.

### **7.2.2 Kerngebiet (MK)**

Für das Kerngebiet wird der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl) entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO mit 1,0 festgesetzt. Zudem wird in Abhängigkeit zu der festgesetzten maximal zulässigen Dreigeschossigkeit und der Größe des betroffenen Kerngebietes an der Röntgenstraße eine Geschossflächenzahl von 2,2 festgesetzt.

In dem Kerngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um in den mischgenutzten Gebieten eine zusammenhängende Bebauung mit der angrenzenden Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen.

Entlang der Röntgenstraße ist eine Baulinie festgesetzt, um die straßenbegleitende Bebauung dauerhaft sicherzustellen. In den übrigen Flächen ist die überbaubare Fläche durch Baugrenzen geregelt.

Für das Kerngebiet wird eine maximal zulässige Traufhöhe von mindestens 9 m bis höchstens 11 m festgesetzt, um eine dem Raum der Röntgenstraße entsprechende Höhenentwicklung der Gebäude sicherzustellen. Für diesen Teil der Kerngebietsfestsetzung wird eine maximal zulässige Dreigeschossigkeit festgesetzt,

während für den rückwärtigen Teil des Gebietes eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit festgesetzt wird. Hiermit soll eine bauliche Staffelung von der Röntgenstraße zu den rückwärtigen Bereichen gesichert werden. Diese Staffelung wird auch für die östlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

### **7.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)**

Für den Bereich des Klinikums ist kein Maß der Nutzung bzgl. der zulässigen Grundflächenzahl festgesetzt. Dieses erlaubt sich, da die Gemeinbedarfsfläche allgemein nicht den Bestimmungen und der Anwendung der BauNVO unterliegt. Aufgrund der gewachsenen Struktur des Klinikums in der räumlich beengten Ausgangssituation ist ein hoher Ausnutzungsgrad des Grundstückes durch den entsprechenden Bedarf für Funktionsgebäude und –flächen situativ vorgegeben.

Es wird daher innerhalb des Klinikbereiches mit den getroffenen Festsetzungen der privaten Grünflächen ein vertretbares Verhältnis von Bauflächen zu Grün- und Freiflächen sichergestellt.

Im Bereich des Klinikums sind entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten Funktionen unterschiedliche maximal zulässige Vollgeschosse festgesetzt. Diese reichen von einem Vollgeschoss bis zu elf Vollgeschossen (Haus 1 – Bettenhaus).

Mit der Änderung / Teilbereiche der 5. Offenlegung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung dahingehend verändert, dass im Bereich des Klinikums von einer Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl abgesehen wird.

Einerseits erfolgt eine Erweiterung bereits vorhandener baulicher Anlagen, andererseits kann durch Abbruch eine Rücknahme von Bebauung und versiegelter Fläche zugunsten von nicht überbaubarer Fläche und hier anzulegender Grünfläche erreicht werden (Änderung / Teilbereich E). Es wird innerhalb des Klinikbereiches mit den

getroffenen Festsetzungen der privaten Grünflächen ein vertretbares Verhältnis von Bauflächen zu Grün- und Freiflächen sichergestellt.

Es wird keine Bauweise festgesetzt. Dieses erlaubt sich, da die Gemeinbedarfsfläche allgemein nicht den Bestimmungen und der Anwendung der BauNVO unterliegt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind die überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt.

Die Regelung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen im Bereich des Klinikums ist durch die Festsetzung von Höhen über Normal-Null vorgesehen. Dabei orientieren sich die Höhen an der gleichzeitig vorgenommenen Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit und berücksichtigen die Hanglage des Klinikbereiches.

Die überbaubaren Flächen werden im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes entsprechend der Zielplanung in der Änderung / Teilbereich B tlw. erweitert bzw. tlw. zurückgenommen.

Hierbei ergibt sich eine wesentliche Veränderung bei der festgesetzten Baugrenze südlich der Sofienstraße, die sich bisher weitgehend an dem baulichen Bestand des

Hauses 3 in Abhängigkeit zu der heute vorhandenen Erschließung und Wegeführung zwischen dem Haus 3 und der Sofienstraße orientiert.

Hier wird unter Berücksichtigung des geplanten Baus der Neubauflügel (Kamm 1-3) sowie des Abrisses der Häuser 1 und 10 die Baugrenze südlich der Sofienstraße geringfügig nach Norden erweitert. Zudem wird die Baugrenze durchgehend festgesetzt. Somit ergibt sich ein zusammenhängendes Baufenster der zulässigen überbaubaren Fläche. Eine lagegenaue Festsetzung der Kammstruktur, wie sie der Zielplanung zugrunde liegt, ist nicht möglich, da sich Abweichungen in der Ost-West-Richtung der einzelnen Käme auf der Grundlage des konkreten Raumprogramms des Klinikums einstellen können.

Die Festsetzung der Baugrenze / des Baufensters erfolgt in Verbindung mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossigkeit von sechs Geschossen bzw. einer Gebäudehöhe von rd. 17,10 m (gemessen von der Oberkante der Sofienstraße) bzw. 163,0 m ü.NN.

Mit den geplanten Kämmen 1-3 soll eine einheitliche und gleichmäßige bauliche Akzentuierung und Begleitung der Sofienstraße auf ihrer Südwestseite erreicht werden. Hiermit wird das Ziel verfolgt, städtebaulich und gestalterisch eine deutliche Begrenzung des Klinikbereiches im Norden zu erreichen. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind jedoch einzuhalten, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken gewahrt werden. Auch bezüglich der Verschattung der Nachbargrundstücke kommt es durch die geplante Neubebauung des Klinikums zu keiner signifikanten Verschlechterung gegenüber der heute bestehenden Situation mit Haus 3 und Haus 10 an der Sofienstraße.

Für die gesamte Neubebauung (Kamm 1-3) ist ein Flachdach mit geringer Neigung vorgesehen, wie es bereits vorherrschende Dachform im Bereich des Hauses 1 heute ist.

Die Baugrenzen sollen auch im Bereich des Hauses 7 hinsichtlich eines zukünftigen Neubaus eines Ärztehauses angepasst werden. Um hier für die Zukunft eine bauplanungsrechtliche Flexibilität bezüglich der überbaubaren Fläche zu erhalten, sollen die Baugrenzen entsprechend gefasst und die Fläche der heutigen Stellplatzanlage in die zusammenhängende überbaubare Fläche integriert werden. Hier ist eine Geschossigkeit zwischen vier und sechs Geschossen vorgesehen. Diese korrespondiert einerseits mit der Höhe des Hauses 1 / Westflügel und kann andererseits zu einer baulichen Konzentration und Akzentuierung des Haupteingangs- und Zugangsbereiches beitragen.

Im Bereich des Hauses 2 wird in Folge der Auslagerung der Klinik-Küche eine Neuordnung des Wirtschaftshofes und der Warenanlieferung vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die festgesetzten überbaubaren Flächen neu abgegrenzt. Es ergibt sich in diesem Bereich die Möglichkeit der Rücknahme von festgesetzter überbaubarer Fläche bei gleichzeitiger Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Hiermit kann dem Anspruch an Schaffung möglichst zusammenhängender Grünbereiche auf dem Klinik-Gelände im Süden entsprochen werden.

Die Neubebauung soll eine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse von drei Geschossen mit einer Höhe von 146,0 m ü.NN haben. Für die Neubebauung ist ein Flachdach mit geringer Neigung vorgesehen.



Der Westflügel des Hauses 1 soll um ein Geschoss auf dann sechs Geschosse erhöht werden (20,0 m Höhe). Diese Erhöhung ist im Rahmen der Beurteilung nach § 34 BauGB bereits möglich. Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht für den Westflügel ebenfalls eine zulässige Geschossigkeit von sechs Vollgeschossen vor, da dieses aus städtebaulicher Sicht auch vor dem Hintergrund des unmittelbar angrenzenden höheren Hauses 1 zu vertreten ist.

### **7.3 Baugestalt**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden baugestalterische Festsetzungen getroffen, die sich beziehen auf Aussagen zu

- den Vorgärten,
- Dachform und Dachneigung
- den Dächern, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Dachflächenfenstern,
- den Werbeanlagen.

Die baugestalterischen Festsetzungen werden auf die zur städtebaulichen Einheit notwendigen Regelungen beschränkt und lassen gleichzeitig dem einzelnen Bauherrn ausreichend Spielraum für Gestaltungsvorstellungen.

Entlang der Marienstraße sowie im Bereich der Einmündung der Sofienstraße auf die Robert-Koch-Straße wird entsprechend des baulichen Bestandes die Hauptfirstrichtung festgesetzt, um auch bei einer Neubebauung eine einheitliche, straßenbegleitende Bebauung dauerhaft sicherzustellen. Für die innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit festgesetzten Bereiche an der Marienstraße wird für die Hauptbaukörper ausschließlich eine geneigte Dachneigung mit mindestens 40 Grad bestimmt. Mit der Festsetzung soll der Charakter der heutigen städtebaulichen Situation erhalten bleiben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des örtlichen Geltungsbereiches der „Satzung der Stadt Detmold über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 13. April 1981 – Erhaltungssatzung“. Die Satzung dient der Erhaltung der Kernstadt Detmold. Danach sind genehmigungspflichtig alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie auch der Änderung von Straßenraumbegrenzungen und Änderungen der Vorgartenanlagen.

Für den Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird für die verschiedenen Funktionsgebäude überwiegend die Dachform „Flachdach“ zugelassen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Baugestalt werden von den Änderungen in den Teilbereichen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes nicht berührt.

## **7.4 Verkehrsflächen**

Innerhalb des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ sind als verkehrsberuhigte Bereiche / öffentliche Verkehrsflächen im Norden des Plangebietes festgesetzt

- die Marienstraße,
- die Hedwigstraße
- die Sofienstraße im westlichen Abschnitt.

Im Westen des Plangebietes wird der Abschnitt der Röntgenstraße außerhalb der Gemeinbedarfsfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Für den innerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegenden Teil der Röntgenstraße und für die Hofstraße (zukünftige Festsetzung als der Gemeinbedarfsfläche (Klinikum) zugehörige Grundstücksflächen) ist ein Entwidmungsverfahren durchzuführen. Die Flächen haben zukünftig nicht mehr eine allgemeine Erschließungsfunktion, sondern werden zu Bewegungs- und Verkehrsflächen innerhalb des Bereiches des Klinikums.

Verkehrsflächen werden von den Änderungen in den Teilbereichen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes insofern berührt, dass mit der Änderung / Teilbereich G zwischen der Hofstraße und der Robert-Koch-Straße die vorhandene verkehrliche Verbindung als Fahrrecht für Anlieger planungsrechtlich gesichert wird. Die Verbindung besteht bereits heute und ist notwendig, um eine direkte Zufahrt von der Robert-Koch-Straße in Richtung Kreißaal / Anlieferung Haus 2 zu ermöglichen.

## **7.5 Stellplätze**

### **7.5.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) und Kerngebiet (MK)**

Innerhalb des Plangebietes, somit auch innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Kerngebietes sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Grundstücksflächen im seitlichen Grenzabstand zwischen vorderer und hinterer Baugrenze / Baulinie zulässig.

Hiermit soll erreicht werden, dass die verbleibenden Freiräume zwischen den Gebäuden von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

### **7.5.2 Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche)**

Unter Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Verwaltungsvorschrift der Bauordnung NRW (BauONRW) ist für das Klinikum pro 3-4 Betten ein Stellplatz erforderlich, von diesen sind 60 % für Besucher vorzuhalten. Der gesamte Stellplatzbedarf (rd. 240 - 280 Stellplätze-STP) kann zur Zeit auf den Stellplätzen

- Stellplatzanlage beidseitig der Hedwigstraße: rd. 140 STP,
- Stellplatzanlage Röntgenstraße / Westflügel Haus 1: rd. 40 STP,
- Stellplatzanlage (Parkdeck) südwestlich der Röntgenstraße: rd. 40 STP
- Parkhaus (für Besucher) Lemgoer Straße / Röntgenstraße: rd. 200 STP,
- Innenhof Kreißaal: rd. 15 STP,

- Kinderkrankenpflegeschule / Hofstraße: rd. 25 STP,
- Stellplatzanlage Kinderkrankenhaus Robert-Koch-Straße: rd. 65 STP gedeckt werden.

Zudem sind Stellplätze für Behinderte, Reha-Patienten und Behinderte in unmittelbarer Nähe der zugehörigen Einrichtungen des Klinikums zweckgebunden vorhanden.

Aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung ergibt sich keine Erhöhung der absoluten Bettenzahl für das Klinikum Lippe-Detmold. Die Bettenkapazität liegt bei rd. 840 Betten. Diese wird auch nach Erreichen des möglichen Endausbaus auf der Grundlage der Änderung in den Teilbereichen B, D und E gegenüber dem heutigen Bestand nicht erhöht werden. Vielmehr sieht die strukturelle Zielplanung des Klinikums eine Reduzierung auf ca. 750 Betten vor. Ein erhöhter Stellplatzbedarf ergibt sich somit nicht.

Die im Rahmen der 4. Offenlegung des Bebauungsplanes westlich der Hedwigstraße festgesetzte überbaubare Fläche für ein Wirtschafts- und Entsorgungszentrum (WEZ) soll entfallen und die heute vorhandene Nutzung als Stellplatzanlage des Klinikums festgesetzt werden.

Die Stellplatzanlage südwestlich der Röntgenstraße (Stellplatzanlage für Klinikums-Mitarbeiter (Parkdeck)) mit rd. 40 Stellplätzen soll zunächst beibehalten werden und mittelfristig in die festgesetzte Grünfläche (Parkanlage) umgewandelt werden.

Grundsätzlich sind innerhalb der überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsflächen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig. Dieses ermöglicht auch die Errichtung von Parkpaletten, Parkhäusern bzw. die Berücksichtigung von sog. Garagengeschossen innerhalb der überbaubaren Flächen. Eine solche Lösung wird z.B. im Zusammenhang mit dem Neubau des Ärztehauses und der dann vorgesehenen Errichtung eines Parkbauwerks angestrebt.

Die Stellplatzanlage an der Hedwigstraße soll zukünftig bewirtschaftet werden.

## **7.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Neben den Fahrrechten sind in der

- Hofstraße im Osten des Plangebietes und
- Röntgenstraße im Südwesten des Plangebietes

Leitungsrechte (zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger) festgesetzt.

Im Bereich der Zufahrt der Stellplatzanlage Röntgenstraße / Westflügel Haus 1 ist zudem ein Fahrrecht sowie ein Gehrecht für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

Innerhalb der Grünfläche im Südwesten des Plangebietes ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten von Fußgängern / Radfahrern von der zu entwidmenden Röntgenstraße bis zur Werre-Brücke festgesetzt (Absicherung der hier bestehenden Wegeverbindung).

Aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung ergeben sich bis auf die planungsrechtliche Sicherung des Fahrrechtes zwischen der Hofstraße und

der Robert-Koch-Straße im Südosten des Plangebietes keine neuen Geh-, Fahr und Leitungsrechte.

## **7.7 Grünflächen**

Im Rahmen der beabsichtigten Neuordnung des Bereiches des Klinikums ist ein Ziel, die zusätzliche bauliche Nutzung auf heute nicht überbauten aber dennoch teilweise bereits versiegelten Flächen durch Schaffung von Freiräumen / Grünflächen im Rahmen des Abbruchs vorhandener Gebäude zu kompensieren (Entsiegelung).

Daher werden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche / Klinikum mehrere Grünflächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese sollen mittelfristig den Patienten des Klinikums sowie den Altenheimbewohnern als regenerationsfördernde Grün- und Freiflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Grünflächen werden durch die Änderungen im Rahmen der 5. Offenlegung insofern berührt, dass

- in der Änderung / Teilbereich C (Grünanlage mit Hubschrauberlandeplatz) der festgesetzte Standort für den Hubschrauberlandeplatz entfällt. Der Bereich soll insgesamt als private Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt werden,
- in der Änderung / Teilbereich B bzw. E mit dem Abbruch des Gebäudes 10 bzw. des Gebäudes 2 veränderte Festsetzungen von überbaubarer Fläche getroffen werden. Die nicht überbaubare Fläche soll als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt werden. Hier kann ein von der Sofienstraße im Norden bis zur Grünfläche an der Werre im Süden reichender zusammenhängender Grüngürtel geschaffen werden.

Die bislang innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Verfahren festgesetzten Grünflächen bleiben von der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung unberührt. Dieses betrifft die Grünanlagen

- nördlich und westlich der Stellplatzanlage (Parkpalette) Röntgenstraße / Westflügel Haus 1,
- südlich der Röntgenstraße bis zur Werre (Parkdeck).

Die Grünfläche im Bereich des heutigen Parkdecks soll dabei nach Aufgabe der Stellplatznutzung sowie des Abtrages des Erdgeschosses als intensive Dachbegrünung auf dem Untergeschoss erfolgen. Zudem sollen die offenen Wände begrünt und auch die östlich angrenzende Fläche bis zur Fußgängerbrücke über die Werre in die grünplanerische Gesamtkonzeption einbezogen werden.

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold (Baumschutzsatzung) findet in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ihre Anwendung. Der zu erhaltende Baumbestand ist entsprechend festgesetzt.

## **8. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung bzw. die Belange des fließenden und des ruhenden Verkehrs stellt sich wie folgt dar:

Die Erschließung des Klinikums erfolgt hauptsächlich über die Röntgenstraße (Zufahrt Parkhaus, Zufahrt Stellplätze Klinikum / Auffahrt Haupteingang -ehem. Pideritstraße-) mit Anschluss an die Paulinenstraße / Lagesche Straße (B 239) und die Lemgoer Straße (238). Die Stellplatzanlage an der Hedwigstraße ist über die verkehrsberuhigte Marienstraße im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erreichen.

Die Anfahrt des Anlieferungshofes im Osten des Klinikums erfolgt über die Hofstraße mit Anschluss an die Robert-Koch-Straße bzw. die Behringstraße.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden als verkehrsberuhigte Bereiche / öffentliche Verkehrsflächen im Norden des Plangebietes festgesetzt

- die Marienstraße,
- die Hedwigstraße
- die Sofienstraße im westlichen Abschnitt (hauptsächlich für Anliegerverkehr, Fuß- und Radwegverbindung).

Mit der Änderung / Teilbereich G zwischen der Hofstraße und der Robert-Koch-Straße wird die vorhandene verkehrliche Verbindung als Fahrrecht für Anlieger (Zufahrt Anlieferung / Kreißsaal) planungsrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung NRW (BauONRW) sind pro 3-4 Betten ein Stellplatz erforderlich, von diesen sind 60 % für Besucher vorzuhalten.

Der gesamte Stellplatzbedarf kann auf den Stellplätzen

- Stellplatzanlage Hedwigstraße,
  - Parkhaus Lemgoer Straße / Röntgenstraße,
  - Innenhof Kreißsaal,
  - Kinderkrankenhaus Robert-Koch-Straße,
  - sowie vorerst auf der Stellplatzanlage südwestlich der Röntgenstraße (Parkdeck),
  - der Stellplatzanlage Röntgenstraße / Westflügel Haus 1,
  - der Stellplatzanlage Kinderkrankenpflegeschule / Hofstraße,
- gedeckt werden.

Das Klinikum ist an den öffentlichen Personennahverkehr mit der Linie 707 angeschlossen. Die Haltestelle befindet sich im Bereich des Haupteinganges Westflügel. Zudem befindet sich die Haltestelle „Krankenhaus“ der Stadtbuslinie 703 in der Robert-Koch-Straße und die Haltestelle „Klinikum“ der Stadtbuslinie 704 in der Lageschen Straße (Lemgoer Tor) in fußläufiger Entfernung zu dem Klinikum.

Aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung ergeben sich keine neuen Aspekte der äußeren und der inneren verkehrlichen Erschließung des Plangebietes gegenüber der bislang im Verfahren diskutierten verkehrlichen Erschließung.

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser**

Das Plangebiet ist an die vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen.

Die Versorgung mit Löschwasser kann bereits heute rein rechnerisch in dem Bereich des Klinikums nicht sichergestellt werden. Bei den aktuellen Netzverhältnissen im Bereich des Klinikums beträgt das Leistungsvermögen der Hydranten je nach Leitungsquerschnitt und Lage ca. 20-48 cbm/h.

Die Löschwasserversorgung für die vorhandene und geplante Bebauung ist daher durch die Einrichtung einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 250 cbm im Plangebiet sicherzustellen. Als Standort wird der Bereich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße festgesetzt (Standortvormerkung). Hier kommt evtl. der ehemalige unterirdische Bunker für Öltanks des Klinikums unter dem Parkplatz in Frage. Damit ist die Löschwasserversorgung im unmittelbaren Nahbereich des zukünftigen Klinikschwerpunktes an der Sofienstraße und des Ev. Diakonissenhauses möglich.

Die Fläche der Zisterne sowie die Zufahrt-/Zugangsmöglichkeit werden zwischen Stadt Detmold und dem Klinikum vertraglich und durch Baulast gesichert.

Die planerische Konzeption ist hinsichtlich der Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und –bewegungsflächen / –aufstellflächen und der Evakuierungspläne mit den zuständigen Behörden und Dienststellen abgestimmt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Bedürfnissen des Brandschutzes nicht entgegen.

### **9.2 Regenwasserentsorgung**

Das Plangebiet ist an die vorhandene öffentliche Entwässerungskanalisation angeschlossen. Die vorhandene Mischwasserkanalisation ist nach heutigem Kenntnisstand ausreichend dimensioniert.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und die potentiellen Baugrundstücke bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren.

Das gesamte Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) des Klinikums wird zur Zeit über einen Mischwasserkanal in der Röntgenstraße der Zentralkläranlage Detmold zugeleitet. Bei der vorhandenen Bebauung und den versiegelten Flächen ist eine Verrieselung oder Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Für die Neubebauung bzw. für Umbaumaßnahmen im Bereich des Klinikums ist beabsichtigt, das Schmutz- und das Regenwasser zu trennen, wo es technisch möglich ist. Dabei soll das Schmutzwasser in den Mischwasserkanal in der Röntgenstraße eingeleitet werden, während das Regenwasser vorrangig in die Werre als offene Vorflut eingeleitet werden soll (Einleitungsgenehmigung erforderlich). Im Einzelfall kommt ggf. auch eine Einleitung in die vorhandenen RW-Kanäle in der Hedwigstraße oder Robert-Koch-Straße in Betracht.

Ein Ableiten des Niederschlagswassers aus dem Teilbereich entlang der Sofienstraße in die Werre ist jedoch aufgrund der vorhandenen baulichen und topografischen Verhältnisse in dem Bereich des Klinikums nur mit erheblichem Aufwand möglich.

Es ergeben sich aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung keine erhöhten Anforderungen an die Dimensionierung der Regenwasserkanalisation gegenüber dem heutigen Zustand.

Dem Ziel der weitgehenden Zufuhr des Niederschlagswassers in den Untergrund entsprechend wird empfohlen, dass im Plangebiet bei der Neuanlage von Wegen und Stellplätzen wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen sollen. Zudem wird die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser im Sinne einer Zisternenanlage empfohlen.

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf verlaufen Entwässerungsleitungen, die mit Durchleitungsrechten zwischen den einzelnen Anliegern belegt sind.

### **9.3 Elektrizitätsversorgung**

Das Plangebiet ist an die vorhandene öffentliche Elektrizitätsversorgung angeschlossen.

Es ergeben sich aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung keine veränderten Anforderungen an die Elektrizitätsversorgung gegenüber dem heutigen Zustand.

### **9.4 Abfallbeseitigung**

Das Plangebiet ist an die vorhandene städtische Müllabfuhr angeschlossen. Zudem besteht für das Klinikum ein eigenes Abfallmanagement und Entsorgungssystem.

Es ergeben sich aufgrund der Inhalte der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung keine veränderten Anforderungen an die Abfallbeseitigung gegenüber dem heutigen Zustand.

## **10. Umweltverträglichkeit**

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Arten der Nutzung unterliegen formal nicht der Verpflichtung einer Vorprüfung zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und somit auch nicht einer gesetzlich vorgeschriebenen Notwendigkeit zur Durchführung einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Bei den im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes im ausschließlichen Zusammenhang mit dem Gelände des Klinikums Lippe-Detmold beabsichtigten Änderungen handelt es sich um die bauplanungsrechtliche Vorbereitung der

Zulässigkeit klinikbezogener baulicher Erweiterungen an einem bereits für diese Zwecke genutzten und erschlossenen Standort innerhalb eines bebauten Umfeldes.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des

- Klinikums Lippe-Detmold an dem Standort bzw. der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ und
- der Änderungen in den Teilbereichen zur 5. Offenlegung des Bebauungsplanes wird wie folgt anhand der Kriterienliste des Anlage 2 zum UVPG vorgenommen:

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale der Vorhaben</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet:: rd. 7,6 ha</li> <li>• Bereich des Klinikums: rd. 6,3 ha</li> </ul>	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bauplanungsrechtliche Sicherung der Nutzungen und des vorhandenen baulichen Bestandes im Plangebiet</li> <li>• keine Inanspruchnahme von Natur- und Landschaftsraum im Außenbereich</li> <li>• Beschränkung auf innerstädtischen bereits baulich genutzten Bereich</li> <li>• keine Inanspruchnahme von Wasserflächen</li> </ul>	-
1.3	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein produzierender Betrieb</li> <li>• Abfallsammlung am Vorhabenort</li> <li>• Anschluss an städtische Müllabfuhr</li> <li>• innerbetriebliches Abfallmanagement</li> </ul>	-
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belästigungen können potentiell nur durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie den Parkverkehr entstehen; diese sind ebenso wie ggf. Belästigungen durch betriebstechnische Einrichtungen hinsichtlich ihres Wirkungsgrades in der innerstädtischen Lage ohne erheblich nachteilige Wirkung</li> </ul>	-



Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
		<p>für potentielle Immissionsorte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relevante Immissionsorte sind hierbei im Zusammenhang mit den Stellplatzanlagen zu berücksichtigen</li> <li>• potentieller Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Gebäude-Gelenks „Haus 1 – 1. Bauabschnitt Neubauflügel“ ist schalltechnisch untersucht worden</li> <li>• Lärmeinwirkungen durch den an- und abfahrenden klinikbezogenen Verkehr sind durch betriebsorganisatorische Maßnahmen den Schutzansprüchen der Immissionsorte entsprechend zu reduzieren</li> <li>• alternativ zur errichtende aktive Schallschutzmaßnahmen sind städtebaulich nicht zu vertreten</li> </ul>	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein produzierender Betrieb</li> <li>• die Möglichkeit eines Schadstoffeintrages in den Boden bzw. in das Grundwasser ist während der Bauphase und der Betriebsphase in Ermangelung von Schadstoffen im Zusammenhang mit dem Bau und dem Betrieb des Klinikums auszuschließen</li> </ul>	-
2.	<p><b>Standort der Vorhaben</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:</p>		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innerstädtischer erschlossener und bebauter Bereich, teils hochverdichtet;</li> </ul>	-

Begründung zum Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
	Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der öffentlichen Klinik-Nutzung entsprechende komprimierte Ausnutzung der vorhandenen Grundstücksflächen;</li> <li>• unbebaute Flächen im Bereich des Klinikums als Erschließungsflächen genutzt, teilweise Wegebegleitgrün, keine großen zusammenhängenden Grünflächen;</li> <li>• bestehender hoher Grad an Versiegelung im Bereich des Klinikums:</li> <li>• Gebiet hat keine Bedeutung für Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen,</li> </ul>	
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Lebensraumstrukturen für die Avifauna vorhanden</li> <li>• keine Beeinträchtigung bzw. kein Verlust von Lebensraumstrukturen aufgrund der Lage in einem innerstädtischen intensiv überwiegend baulich genutzten Bereich</li> <li>• durch das Vorhaben keine nachteiligen Eingriffe in den Boden über das heutige Maß der Bodennutzung hinaus</li> <li>• keine Grundwasserabsenkung durch Vorhaben</li> <li>• kein Verlust von Retentionsfläche</li> <li>• keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> <li>• Prägung des Ortsbildes durch großmaßstäbliche Bebauung des Klinikums</li> </ul>	-

Begründung zum Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des BnatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,	werden nicht berührt	-
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 des BNatSchG, soweit nicht bereits vom Buchstaben a erfasst,	werden nicht berührt	-
2.3.3	Nationalparke gemäß § 14 des BNatSchG, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,	werden nicht berührt	-
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 14 a und 15 des BNatSchG,	werden nicht berührt	-
2.3.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 c BnatSchG	werden nicht berührt	-
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG und nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG,	werden nicht berührt	-
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	werden nicht berührt	-
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG,	trifft für den Planbereich und sein Umfeld zu	-
2.3.9	in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles,	werden nicht berührt	-

Begründung zum Bebauungsplan 01-48 A „Kreiskrankenhaus“

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
	Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		
3.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1	das Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen des Vorhabens sind durch den Betrieb begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den vorhabenbezogenen Verkehr im Nahbereich des Klinikums beziehen</li> <li>• Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten / Öffnungszeiten des Klinikums bestimmt</li> <li>• mit der vorhandenen Nutzung „Klinikum“ an dem integrierten Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen verbunden</li> </ul>	-
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen,		-
3.3	der Schwere und Komplexität der Auswirkungen,		-
3.4	der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,		-
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Riversibilität der Auswirkungen		-

Mit dem Vorhaben (einerseits bestehende Nutzung des Klinikums Lippe-Detmold an dem Standort bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ und aufgrund der Änderungen in den Teilbereichen zur 5. Offenlegung des Bebauungsplanes 01-48 „Kreiskrankenhaus“) sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen auf die Schutzgüter festzustellen:

Schutzgut	Auswirkung / Beurteilung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtischer erschlossener und bebauter Bereich, teils hochverdichtet, mit dem Anspruch an die Erfüllung der Aufgabe der Sicherstellung der gesundheitlichen Infrastruktur (Klinik / Krankenhaus).</li> </ul>

Schutzgut	Auswirkung / Beurteilung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Wohnnutzung im Umfeld des Klinikums nicht durch Klinikum erheblich belästigt, da die maßgeblichen Orientierungswerte der einschlägigen Verordnungen, Normen und technischen Anleitungen nicht überschritten werden.</li> <li>• Die Sicherstellung der in öffentlichem Interesse stehenden gesundheitlichen Infrastruktur und die Berücksichtigung der umliegenden privaten Schutz-Interessen ist in dem bebauten Bereich vor dem Hintergrund der gegenseitigen Rücksichtnahme zu sehen.</li> </ul>
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Beeinträchtigung bzw. kein Verlust von Lebensraumstrukturen aufgrund der Lage in einem innerstädtischen intensiv überwiegend baulich genutzten Bereich.</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bodenversiegelung wird in dem innerstädtischen bereits überwiegend versiegelten Bereich vor dem Hintergrund der funktionalen, räumlichen und infrastrukturellen Ansprüche des Klinikums im Sinne eines wirtschaftlichen und funktionellen Betriebes zur Sicherstellung der Gesundheitsinfrastruktur auf das notwendige Maß beschränkt.</li> <li>• Wissend um den Effekt eines unversiegelten und begrünten Umfeldes im Rahmen des klinischen Regenerations-, Heilungs- und Pflegeprozesses ist das Klinikum Lippe-Detmold bestrebt, den Anteil an unversiegelter Fläche und begrünten Bereichen höchstmöglich sicherzustellen, soweit dieses mit den Aufgaben des Klinikbetriebes vereinbar ist.</li> <li>• Die Bodenversiegelung wird auch im Rahmen der Änderung / Teilbereiche der 5. Offenlegung auf das notwendige Maß beschränkt, teilweise werden Entsiegelungen vorbereitet.</li> <li>• Alternative Standorte oder Flächen stehen für die beabsichtigte bauliche Nutzung nicht zur Verfügung, da</li> </ul>

Schutzgut	Auswirkung / Beurteilung
	<p>einerseits die Baumaßnahmen am Standort des Klinikums und andererseits aus raumfunktionalen und logistischen Gründen des Klinikbetriebes eben in dem vorgesehenen Teilbereich des Klinikgeländes durchgeführt werden müssen. Das Vorhaben ist standortgebunden.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich weder in einem derzeit festgesetzten Wasserschutzgebiet noch gehört der Bereich derzeit zu einem Fassungsbereich der Wasserschutzzonen.</li> <li>• südlich des Plangebietes verläuft die Werre, (Gewässer der II. Ordnung), welches nicht durch die Planung berührt wird.</li> <li>• Das Plangebiet ist an die vorhandene öffentliche Entwässerungskanalisation angeschlossen. Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und die potentiellen Baugrundstücke bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren.</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorhandene lufthygienische und klimatische Situation wird durch die Planung (überwiegende Festschreibung vorhandenen baulichen Bestandes) nicht verändert.</li> <li>• Mit den baulichen Erweiterungen / Ergänzungen / Änderungen im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes sind keine Veränderungen des Mikro-Klimas zu erwarten, da der gesamte Standort des Klinikums einem „Stadt-Klimatop“ zuzurechen ist, welches gekennzeichnet ist durch starke Veränderungen aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland sowie der Ausbildung von Wärmeinseln.</li> <li>• Entlang der Werre im Süden des</li> </ul>

Schutzgut	Auswirkung / Beurteilung
	Plangebietes ist die Festsetzung und Sicherung von Grünflächen vorgesehen, um das Gewässer auch im Sinne einer innerörtlichen Frischluftbahn zu erhalten und zu entwickeln.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsraum ist von der Planung (überwiegende Festschreibung vorhandenen baulichen Bestandes) nicht berührt.</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.</li> </ul>

## **11. Emissionen**

Hinsichtlich der Emissionen sind in dem Plangebiet Lärmemissionen relevant.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. seine planerischen Inhalte und die Festsetzungen keine zusätzlichen neuen Lärmkonflikte hinsichtlich der Emissionen des Verkehrs erzeugt werden. Lediglich hinsichtlich der Emissionen des Hubschrauberlandeplatzes kommt es zu einer Veränderung durch die beabsichtigte Verlagerung des Standortes des Landeplatzes.

Mittels eines schalltechnischen Gutachtens (AKUS GmbH, Bielefeld, Februar 2003) sind die auf die Wohnnachbarschaft des Klinikums einwirkenden Geräusch-Immissionen bestimmt worden.

Mit Hilfe des Gutachten ist die heute vorhandene Lärmsituation überprüft worden, um Aufschluss zu erlangen über ggf. heute zu ergreifende Maßnahmen zur Verringerung der Lärmimmissionen durch den an- und abfahrenden klinikbezogenen Verkehr. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass mit den in dem Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen keine neuen Konfliktsituationen entstehen bzw. geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist mit den Möglichkeiten der städtebaulich und bodenrechtlich zu begründenden Festsetzungen nicht legitimiert, lärmschützende Maßnahmen innerhalb der Bestandssituation anzuordnen.

Für die in dem Bebauungsplan als Allgemeine Wohngebiete festgesetzte Wohnbebauung sowie die außerhalb des Bebauungsplanes östlich der Robert-Koch-Straße in dem Bebauungsplan Nr. 01-49 B ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bauung werden gemäß TA Lärm 55/40 dB(A) in Ansatz gebracht.

Für die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden die Immissionswerte 60/45 dB(A) (Mischgebietswerte) zugrunde gelegt.

Für die an der Röntgenstraße gelegene Misch- / Kerngebietsbebauung wird ebenfalls der Immissionsrichtwert von 60/45 dB (A) berücksichtigt.

Geruchsemissionen sind in dem Plangebiet ohne Belang. Schadstoffemissionen seitens des Parkverkehrs des Klinikums sind unter Berücksichtigung der 22. und 23. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchV), in der Konzentrationswerte für bestimmte Luftverunreinigungen (Stickstoffdioxid, Ruß, Benzol, PM 10) festgelegt werden, unbeachtlich. Diese Werte gelten als Orientierungswerte bei der Abschätzung gesundheitlicher Risiken durch Kfz-bedingte Schadstoffe. In der Praxis wird ein Erreichen dieser Werte bei einem Verkehrsaufkommen von über 20.000 KFZ / DTV angenommen. Dieses kann mit dem auf die Klinik-Mitarbeiter reduzierten Parkverkehr im Nahbereich der Wohn- und Kliniknutzung in dem Plangebiet ausgeschlossen werden.



## **11.1 Emissionen der Nutzungen**

Innerhalb des Plangebietes sind keine emittierenden Nutzungen vorhanden bzw. über das der Gebietstypik der BauNVO entsprechende Maß innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Kerngebietes zulässig.

Mit dem Klinikbetrieb sind keine über die mitunter vorhandenen Emissionen durch den Parkverkehr und den Hubschrauberlandeplatz hinausgehenden Beeinträchtigungen auf das Umfeld des Klinikums vorhanden bzw. zu erwarten.

In der Regel werden Lüftungsaggregate und Klimaanlage auf dem Dach positioniert. Da diese Aggregate – insbesondere im Sommer – auch nachts in Betrieb sind, wird der Schall-Leistungspegel als Anforderung so dimensioniert, dass am nächstgelegenen Wohnhaus nachts nur Pegel von  $L \leq 30$  dB(A) erzeugt werden. Dieser geringe Immissionsschallpegel ist notwendig, um die dortige Nachtruhe nicht zu stören.

Bei bodennaher Positionierung und Schall abschirmenden Maßnahmen könnte der Schall-Leistungspegel höher liegen, um dennoch den genannten Pegel von  $L \leq 30$  dB(A) am Nachbarhaus einzuhalten.

## **11.2 Emissionen des Verkehrs**

Bereits zur 4. Offenlage des Bebauungsplanes ist im Zusammenhang mit der seinerzeit vorgesehenen Errichtung des Wirtschafts- und Entsorgungszentrums (WEZ) eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden (Dipl.-Phys.Remmers, Oldenburg, 09/95). Hierin ist auch die vorhandene Lärmsituation der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße untersucht worden. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass der maßgebende Orientierungswert von 55 dB (A) tagsüber von den prognostizierten Beurteilungspegel für den Parkplatzlärm nicht überschritten wird.

Die Stellplatzanlage an der Hedwigstraße soll zukünftig bewirtschaftet werden.

Mittels eines schalltechnischen Gutachtens (AKUS GmbH, Bielefeld, Februar 2003) sind die auf die Wohnnachbarschaft des Klinikums einwirkenden Geräusch-Immissionen bestimmt worden.

Die wesentlichen Geräuschquellen des Klinikums sind – aus Sicht der Wohnnachbarschaft - die Parkplatzgeräusche durch Mitarbeiter und Besucher. Folgende Parkplätze für Bedienstete und Besucher stehen zukünftig zur Verfügung:

Parkplatz westlich „Hedwigstraße“ mit ca. 105 Stellplätzen;

Parkplatz „Röntgenstraße“ mit ca. 40 Stellplätzen;

Parkplatz „Hofstraße“ am Weg von der „Hofstraße“ zum Klinikum mit ca. 25 Stellplätzen;

Parkplatz „Robert-Koch-Straße“ mit ca. 65 Stellplätzen.

Im Klinikum Lippe-Detmold sind – nach Angaben des Klinikums – derzeit ca. 1.550 Personen beschäftigt. Die Arbeitszeiten sind folgendermaßen:

Frühschicht:	06:00 Uhr – 14:30 Uhr;
Regelschicht:	07:30 Uhr – 15:00 Uhr;
Spätschicht:	12:00 Uhr – 20:30 Uhr;
Nachtschicht:	20:15 Uhr – 06:15 Uhr.

Das höchste Besucher- und damit auch PKW-Aufkommen ist erfahrungsgemäß bei Krankenhäusern und Altenheimen an Sonn- und Feiertagen zu erwarten. An diesen Tagen gelten von dem – tags – 16-stündigen Beurteilungszeitraum sieben Stunden (06:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr sowie 20:00 – 22:00 Uhr) als Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit.

Daher stellen Sonn- und Feiertage – aus Sicht der Wohnnachbarschaft – unter schalltechnischen Gesichtspunkten die kritischsten Tage dar, so dass sich die nachfolgenden Untersuchungen auf Sonn- und Feiertage konzentrieren.

Die ungünstigste Nachtstunde ist – bedingt durch den Beginn der Frühschicht um 06:00 Uhr – die volle Stunde zwischen 05:00 Uhr und 06:00 Uhr. Erfahrungsgemäß kommen nicht alle Mitarbeiter mit dem eigenen PKW, sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit Fahrgemeinschaften. Es können nach Aussagen des Klinikums allerdings keine Angaben getroffen werden, wie viele Mitarbeiter der Frühschicht mit dem PKW kommen.

Unter Berücksichtigung des Personaleinsatzes in den einzelnen Gebäudeteilen wird von folgenden PKW-Bewegungen nachts ausgegangen:

Parkplatz „Hedwigstraße“:	45 PKW-Bewegungen im südlichen Bereich;
Parkplatz „Röntgenstraße“:	30 PKW-Bewegungen;
Parkplatz „Hofstraße“:	20 PKW-Bewegungen;
Parkplatz „Robert-Koch-Straße“:	10 PKW-Bewegungen.

Der Parkplatz an der „Hedwigstraße“ wird zum Zwecke der Berechnungen in einen Nord- und Südteil unterteilt, so dass die PKW-Bewegungen sich nachts auf den Teilbereich konzentrieren werden, der den Klinikgebäuden am nächsten gelegen ist.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass heute nachts der Immissionsrichtwert an den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße, an der Sofienstraße / südöstlich, nördlich und nordwestlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße überschritten, an den übrigen Immissionsorten eingehalten, z.T. auch ausgeschöpft wird

Die nächtliche Richtwertüberschreitung am Immissionsort an der Röntgenstraße beträgt 1 dB(A). Im Rahmen der Systematik der TA Lärm kann eine Richtwertüberschreitung um 1 dB(A) von den zuständigen Behörden akzeptiert werden. Zudem kommt es an dem Immissionsort vorhabenbedingt zu einer Reduzierung der Geräusch-Immissionen, da langfristig das Parkdeck südlich der „Röntgenstraße“ nicht mehr zur Verfügung steht und die Nutzung des Gebäudes zukünftig für Gemeinbedarfszwecke vorgesehen ist. Das Gebäude ist bereits im Eigentum des Klinikums Lippe-Detmold und soll nicht mehr für Wohnzwecke genutzt werden.

An den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße, an der Sofienstraße / südöstlich, nordwestlich und nördlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße beträgt die nächtliche Richtwertüberschreitung mehr als 1 dB(A), teilweise bis zu 4 dB(A), so dass sich für diese Immissionsorte nachfolgende Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte ergeben.

Im Bereich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße erfolgt nordwestlich ebenfalls eine Überplanung der Immissionsorte mit „Fläche für Gemeinbedarf“ (Klinikum). Südöstlich der Stellplatzanlage soll den tatsächlichen Besitzverhältnissen entsprechend im Bebauungsplan 01-48 B „Ev. Diakonissenhaus“ ebenfalls Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Bei der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche nordwestlich der Stellplatzanlage wird die beabsichtigte Erweiterung und Ergänzung von Klinikumsfläche vorbereitet.

Die zulässigen Spitzenpegel werden tags an allen Immissionsorten eingehalten. Nachts wird der zulässige Spitzenpegel heute an den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße, an der Röntgenstraße sowie nordwestlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße überschritten. Die Immissionsorte an der Hedwigstraße und an der Röntgenstraße werden jedoch als Gemeinbedarfsfläche (Klinikum) überplant und stehen einer Wohnnutzung nicht mehr dauerhaft zur Verfügung.

Festzuhalten ist, dass bei der heutigen Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes und der heutigen Wohnnutzung an den Immissionsorten Richtwertüberschreitungen festzustellen sind. Diese liegen jedoch weit unterhalb der Grenzwerte und Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse, deren Einhaltung das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) fordert. Damit liegen die heute erreichten Werte deutlich unter der Schwelle eines enteignungsgleichen Eingriffs von über 70 dB(A). Mithin lassen sich heute keine unzumutbaren Belästigungen i.S.d. BImSchG feststellen, wohl aber teilweise nachts Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte.

Wie bereits ausgeführt bestehen im Rahmen eines Bebauungsplanes in Bezug auf die vorhandene Situation keine Festsetzungs- und Regelungsmöglichkeiten.

Maßnahmen sind heute schon im Rahmen der Überwachung durch die zuständigen Aufsichtsbehörden nachzuhalten.

Da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine neuen Konflikte gegenüber der heutigen Situation geschaffen werden, brauchen die zu treffenden Maßnahmen nicht in dem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Etwa zu verfolgende organisatorische Maßnahmen durch den Verursacher (Klinikum Lippe-Detmold) im Sinne einer Parkraumbewirtschaftung oder Steuerung des Parkplatzangebotes sind zudem planungsrechtlich in dem Bebauungsplan nicht festsetzbar (fehlende bodenrechtliche Relevanz).

Die Konfliktlösung bezüglich des Verkehrslärms für den Fall von Veränderungen der heutigen Stellplatzsituation oder der Errichtung von neuen Stellplätzen sieht somit wie folgt aus:

Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte lässt sich – in dem hier vorliegenden Fall – sowohl durch

- organisatorische Maßnahmen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle etc.)

erreichen.

Die Festsetzung passiver Maßnahmen (Schallschutzfenster, Dämmmasse für Fassaden etc.) scheidet aus, da einerseits einige der Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und eine Festsetzung verpflichtender passiver Maßnahmen im baulichen Bestand ohne Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen nicht möglich ist.

In jedem Fall sind die Maßnahmen in ein sogenanntes nachgeordnetes Verfahren zu verlagern, hier in das Baugenehmigungsverfahren für Veränderungen der heutigen Stellplatzsituation oder die Errichtung von neuen Stellplätzen.

Mit Hilfe der Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen lässt sich eine Konfliktlösung erreichen.

Die nächtlichen Richtwertüberschreitungen werden durch die Anfahrt zur Frühschicht, die um 06:00 Uhr beginnt, verursacht. Wenn es durch organisatorische Maßnahmen gelänge, dass die Frühschicht erst nach 06:00 Uhr begänne, wären keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da dann in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr keine geräuschverursachenden Vorgänge stattfinden würden.

Die Parkplätze sollen zukünftig bewirtschaftet werden, so dass die Möglichkeit besteht, das Parkplatzangebot so zu steuern, dass Mitarbeiter der Frühschicht in stärkerem Maße das öffentliche Parkhaus an der „Lemgoer Straße“ benutzen.

Durch eine Zufahrtbeschränkung der Parkplätze „Hedwigstraße“ und „Robert-Koch-Straße“ zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr könnte erreicht werden, dass die Immissionsrichtwerte nachts auch an den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße und nordwestlich / nördlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße eingehalten werden.

Der Parkplatz „Hofstraße“ könnte von einer Zufahrtbeschränkung ausgenommen werden, da die Richtwertüberschreitungen an den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße durch den Parkplatz an der Robert-Koch-Straße verursacht werden.

Der Parkplatz Röntgenstraße könnte nur dann von einer Zufahrtbeschränkung ausgenommen werden, wenn durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt würde, dass dort nicht mehr als die im Gutachten angenommenen 30 PKW-Bewegungen stattfinden.

Sollten die o.g. organisatorischen Maßnahmen z.B. aus betrieblichen Gründen nicht durchgeführt werden können, lassen sich die Immissionsrichtwerte nachts nur durch aktiven Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand einhalten; ein Lärmschutzwall lässt sich an den einzelnen Parkplätzen auf Grund des hierfür erforderlichen Platzbedarfes nicht realisieren.

Zur Dimensionierung der Lärmschutzwände werden entsprechende Berechnungen durchgeführt. Diese ergeben, dass am Immissionsort nordwestlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße (Wohnhaus-Bestand ohne Obergeschoss) der Nacht-Richtwert durch eine 2 m hohe und 15 m lange Lärmschutzwand eingehalten werden kann.

Am außerhalb des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ gelegenen Immissionsort an der Sofienstraße / südöstlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße lässt sich der Nacht-Richtwert durch eine 4 m hohe und ca. 25 m lange Lärmschutzwand entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Parkplatzes einhalten. Nördlich der Stellplatzanlage wäre ebenfalls eine adäquate Wandhöhe und

Länge notwendig, so dass der gesamte Stellplatz bis auf die Südseite von Mauern umgeben wäre.

Zur Einhaltung der Richtwerte an den Immissionsorten an der Robert-Koch-Straße wäre eine 4 m hohe rd. 48 m lange Lärmschutzwand entlang der östlichen Parkplatzgrenze erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Lösung des schalltechnischen Konfliktes mittels der beschriebenen organisatorischen Maßnahmen zu empfehlen. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mauern und Wänden sind vor dem Hintergrund ihrer Länge und vor allem der Höhe nicht zu vertreten. Das städtebauliche Konzept geht von einer Offenheit und einem fließenden Übergang von Gemeinbedarfsfläche und Wohngebieten, also von öffentlichem und privatem Raum aus. Daher sollte auf Abgrenzungen mittels Wänden und Mauern zwischen diesen Bereichen verzichtet werden.

Dieses auch, da die gutachterlich ermittelte Richtwertüberschreitung an den Immissionsorten im Bereich von 1 dB(A) bis 4 dB(A) in zwei Fällen liegt. Die vorgesehene Parkplatzbewirtschaftung wird Aufschluss darüber geben, ob sich eine Veränderung in der Belegung der Stellplatzanlagen vor 6.00 Uhr ergibt. Dieses gilt es abzuwarten, bevor über die Umsetzung aktiver Schutzmaßnahmen entschieden werden soll.

Das vorliegende schalltechnische Gutachten erlaubt nunmehr gezielt die in der Nachbarschaft des Klinikums vorhandenen Schutzansprüche gegenüber dem Stellplatzverkehr des Klinikums deutlich zu machen und im Rahmen der ordnungsbehördlichen Überwachung entsprechende Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zu veranlassen.

Für den nördlich der Stellplatzanlage an der Hedwigstraße vorhandenen Immissionsort (Wohngebäude Nr. 6/6a) wird aufgrund der vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach BauNVO eine Kennzeichnung der den heutigen Verhältnissen entsprechenden Vorbelastung im Sinne von sog. Mischgebietswerten vorgenommen. Dabei ist im Rahmen der gewachsenen Situation das städtebauliche Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Durch die vorstehend beschriebenen Schallminderungsmaßnahmen lässt sich auch an diesen Immissionsorten der zulässige Spitzenpegel nachts einhalten.

Der Betriebshof zur Warenanlieferung und Müllabholung befindet sich im Innenhof des Klinikums. Die Zufahrt erfolgt über die „Hofstraße“. Auf Grund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern und der Abschirmung durch die geplanten und vorhandenen Gebäude stellt der Betriebshof – insbesondere an Sonn- und Feiertagen – keine relevante Geräuschquelle dar.

Der Bebauungsplan trägt dem sog. „Verschlechterungsverbot“ Rechnung. Er schafft keine neuen zusätzlichen Konflikte, die im Rahmen des Bebauungsplanes zu lösen wären. Es wird in dem erstellten Schallgutachten aufgezeigt, wie eine Verbesserung der heutigen Situation erreicht werden kann.

Was zur Verbesserung mit Hilfe der planerischen Zielvorstellungen möglich ist, wird durch den Bebauungsplan ausgeschöpft („Verbesserungsgebot“). So wird mit der Überplanung mit Gemeinbedarfsfläche einerseits den baulichen Entwicklungsvorstellungen des Klinikums Lippe-Detmold sowie der städtischen Absicht der Festigung dieser überörtlichen Gemeinbedarfseinrichtung entsprochen.

Andererseits werden sich mit der Überplanung und dem resultierenden Anspruch auf Übernahme der wohngenutzten Immissionsorte schutzwürdige Nutzungen im Umfeld planerisch auflösen und damit Konfliktpotentiale im Einvernehmen der Betroffenen entschärfen lassen.

Zudem erlauben organisatorische Maßnahmen im Bestand oder vom Verursacher im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren nachzuweisende Schutzmaßnahmen eine Sicherstellung und Einhaltung der vorhandenen und zukünftigen Schutzansprüche.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Stellplatzanlagen um eine gewachsene vorhandene Situation handelt, die hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität zukünftig nicht erhöht wird. Unter Berücksichtigung der überörtlichen Funktion des Klinikums Lippe - Detmold und dem planerischen Ziel, eine wirtschaftliche Funktionsfähigkeit des Klinikums sicherzustellen, sind die im Umfeld empfundenen Emissionen des Parkverkehrs mit Hilfe der angesprochenen Maßnahmen zu beantworten.

### **11.3 Emissionen des Hubschrauberlandeplatzes**

Mittels eines schalltechnischen Gutachtens (AKUS GmbH, Bielefeld, Februar 2003) sind die auf die Wohnnachbarschaft des Klinikums einwirkenden Geräusch-Immissionen bestimmt worden.

Nach Vorgabe des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen werden die vom Rettungshubschrauber verursachten Geräusche in Anlehnung an die TA Lärm ermittelt, um so eine Bewertung der von dem Betrieb des Klinikums insgesamt verursachten Geräusch-Immissionen zu ermitteln. Bei dem Hubschrauberlandeplatz handelt es sich um ein Notdienstgelände ohne eigenen luftrechtlichen Status und nicht um einen Landeplatz im Sinne der LuftVZO.

Nach Angaben des Klinikums Lippe-Detmold sind im Mittel ca. 2 Einsätze des Rettungshubschraubers pro Monat zu erwarten. Der Rettungshubschrauber fliegt das Klinikum nur tags an, da nur bei „Sichtflugbedingungen“ geflogen wird. Nachts fliegt der Rettungshubschrauber das Klinikum nur in Ausnahmesituationen an. In den letzten Jahren gab es insgesamt nur einenachteinsatz.

Bei dem Rettungshubschrauber handelt es sich i.d.R. um den in Bielefeld stationierten Rettungshubschrauber vom Typ BO-105.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte auch bei Einsatz des Rettungshubschraubers eingehalten, z.T. auch ausgeschöpft werden

Unter Berücksichtigung der überörtlichen Funktion des Klinikums Lippe - Detmold und dem planerischen Ziel, eine wirtschaftliche Funktionsfähigkeit des Klinikums sicherzustellen, sind die im Umfeld möglichen Immissionen des Parkverkehrs und des Hubschrauberlandeplatzes zu tolerieren.

## **12. Altablagerungen und Bodenschutz**

Altablagerung innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt bzw. der Verdacht auf Altlastenflächen ist nicht gegeben. Nach dem Verzeichnis „Altablagerungen und Altstandorte“ der Stadt Detmold – Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb – sind in dem Plangebiet und seinem Umfeld keine Altablagerungen und Altstandorte vorhanden.

Im Rahmen der 4. Offenlegung des Bebauungsplanes ist der Bereich der Stellplatzanlage westlich der Hedwigstraße (Änderung /Teilbereich A im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes) vor dem Hintergrund einer seinerzeit beabsichtigten Bebauung mit einem Wirtschafts- und Entsorgungszentrum (WEZ) für das Klinikum auf eventuell vorhandene Ölverunreinigungen untersucht worden (Institut Fresenius Gruppe, Dortmund, 9/1995).

Anlass für die Untersuchung war die Kenntnis über das Vorhandensein eines ehemaligen Bunkers für Öltanks des Klinikums in diesem Bereich. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter dem Betonboden anstehendes Auffüllmaterial und der darunter folgende Boden nicht durch Kohlenwasserstoffe verunreinigt ist.

Auf Anregung des Kreises Lippe ist für ein Baugenehmigungsverfahren in diesem Bereich die Auflage aufgenommen, dass bei den Erdausbauarbeiten in diesem Bereich verstärkt auf eventuell vorhandene Belastungen zu achten ist und dass bei Antreffen kontaminierter Materialien umgehend das Umweltamt des Kreises Lippe zu benachrichtigen ist.

Diese Auflage ist vor dem Hintergrund der Änderung im Rahmen der 5. Offenlegung in dem Teilbereich A mit der Festsetzung der vorhandenen Stellplatzanlage hinfällig.

### **12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung**

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand in dem Plangebiet keine Böden mit Belastungen (siehe Ziffer 12.). Eine Kennzeichnung von Flächen ist daher nicht notwendig.

### **12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen**

Die Bodenversiegelung wird in dem innerstädtischen bereits überwiegend versiegelten Bereich vor dem Hintergrund der funktionalen, räumlichen und infrastrukturellen Ansprüche des Klinikums im Sinne eines wirtschaftlichen und funktionellen Betriebes zur Sicherstellung der Gesundheitsinfrastruktur auf das notwendige Maß beschränkt.

Wissend um den Effekt eines unversiegelten und begrünten Umfeldes im Rahmen des klinischen Regenerations-, Heilungs- und Pflegeprozesses ist das Klinikum Lippe-Detmold bestrebt, den Anteil an unversiegelter Fläche und begrünten Bereichen höchstmöglich sicherzustellen, soweit dieses mit den Aufgaben des Klinikbetriebes vereinbar ist.

Die Bodenversiegelung wird auch im Rahmen der Änderung / Teilbereiche der 5. Offenlegung auf das notwendige Maß beschränkt, teilweise werden Entsiegelungen vorbereitet. Alternative Standorte oder Flächen stehen für die beabsichtigte bauliche Nutzung nicht zur Verfügung, da einerseits die Baumaßnahmen am Standort des Klinikums und andererseits aus raumfunktionalen und logistischen Gründen des Klinikbetriebes eben in den vorgesehenen Teilbereichen des Klinikgeländes durchgeführt werden müssen. Das Vorhaben ist standortgebunden.

### **12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden**

Innerhalb des Plangebietes sind schutzwürdige Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

### **12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen**

Die Verdichtung des Bodens wird auf den baulich notwendigen Umfang beschränkt werden.

Auf der Grundlage der im Rahmen der 5. Offenlegung des Bebauungsplanes vorbereiteten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Baumaßnahmen wird kein Auf- bzw. Einbringen von Materialien in den Boden vorbereitet.

### **12.5 Kampfmittel**

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt bzw. ein Verdacht auf deren Vorhandensein ist nicht gegeben.

## **13. Grünordnung**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bauliche Maßnahmen zur Zeit nach § 34 BauGB beurteilt. Das Plangebiet liegt somit innerhalb des Innenbereiches bzw. des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Die in dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entfalten somit keine Auswirkungen auf die Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist somit ebenso wie das Aufzeigen eines Programms zur Eingriffsbewältigung entbehrlich.

Innerhalb des Plangebietes werden zur Grünordnung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese sollen dazu beitragen, mittelfristig Grünflächen für Patienten des Klinikums und den Altenheimbewohnern als Freiflächen zur Verfügung stellen zu können. Zudem soll bei dem baulich hochverdichteten innerstädtischem Bereich für eine Durchgrünung mit Wirkung auf

- die Grundwasserzufuhr,
  - die Aufenthaltsqualität und
  - das Mikroklima
- gesorgt werden.



Mit der Festsetzung der Grünflächen kann sichergestellt werden, dass bei der ausbleibenden Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl der Grad der Versiegelung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche reglementiert wird.

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold“ (Baumschutzsatzung) findet in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ihre Anwendung. Der zu erhaltende Baumbestand ist entsprechend festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass die Flachdächer von eingeschossiger bis viergeschossiger Neubebauung zu begrünen sind bzw. eine Fassadenbegrünung bei fünf- bis höhergeschossiger Neubebauung vorzunehmen ist. Hiervon kann abgesehen werden, wenn gesundheitliche und hygienische Aspekte entgegenstehen.

Zudem wird bestimmt, dass innerhalb des Plangebietes die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen Wege, Zufahrten, festgesetzte Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports) naturnah zu begrünen sind.

#### **14. Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

#### **15. Erschließungskosten**

Die folgenden Erschließungskosten basieren auf Schätzungen:

• Straßenbaukosten (Sofienstraße: tlw. Verbreiterung im westlichen Abschnitt)	ca. 24.500 €
• Grunderwerbskosten – Verkehrsflächen (inklusive Nebenentschädigung)	ca. 19.000 €
• Löschwasserzisterne (Neubau, unterirdisch, 250 cbm)	ca. 50.000 €
Summe	ca. 93.500 €

Da die Erschließungen (Straße) im Haushaltsplan zur Zeit nicht vorgesehen sind, sind diese nur über Vorausleistungen der Grundstückseigentümer (Erschließungsverträge) durchführbar.

Im Fall der Neubaumaßnahmen des Klinikums müssten kurzfristig außerplanmäßige Haushaltsmittel für den Bau der Löschwasserzisterne bereitgestellt werden.
--

## **16. Flächenbilanz**

Plangebiet	7,61 ha	100%
Allgemeines Wohngebiet	0,65 ha	08,6 %
Kerngebiet	0,06 ha	00,8 %
Fläche für Gemeinbedarf – Klinikum (ohne Grünflächen)	5,13 ha	67,4 %
Fläche für Gemeinbedarf – Klinikum (Grünflächen)	1,15 ha	15,1 %
Fläche für Gemeinbedarf- Ev. Diakonissenhaus	0,26 ha	03,4 %
Verkehrsfläche	0,36 ha	04,7 %

## **17. Bodenordnung**

Innerhalb des Plangebietes sind auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und der festgesetzten Grundflächenzahl bodenordnerische Maßnahmen ggf. notwendig. Diese sollen auf freiwilliger Basis erfolgen. Die für die öffentlichen Erschließungsflächen noch erforderlichen Grundstücke befinden sich in privatem Besitz. Hier sind bodenordnerische Maßnahmen nach § 45ff., § 85 ff. BauGB zur Sicherung der für Erschließungsmaßnahmen notwendigen Flächen innerhalb des Plangebietes ggf. notwendig. Zunächst ist eine Regelung auf freiwilliger Basis anzustreben.

Mit den getroffenen Festsetzungen im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf ergibt sich innerhalb des Plangebietes ein Übernahmeanspruch nach § 40 BauGB der überplanten Grundstücke gegenüber dem Plangeber (Stadt Detmold). Dieser Anspruch ist von der Stadt Detmold auf den Begünstigten der Festsetzung (Klinikum Lippe – Detmold) zu übertragen.

Hierzu hat der Begünstigte gemäß § 44 (1) BauGB schriftlich sein Einverständnis zu erklären.

Detmold, im Juni 2003