

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“**

---

### **Vorbemerkung**

Der Hochtaunuskreis plant in Usingen am nordwestlichen Ortsrand ein neues Krankenhaus zu errichten, das das Bestehende in der Innenstadt ersetzen wird.

Planziel des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ ist Ausweisung eines Sondergebietes i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Medizinisch-Klinisches Zentrum (SO<sub>MKZ</sub>).

Das Sondergebiet dient vorwiegend der stationären und ambulanten medizinischen Versorgung der Bevölkerung durch den Neubau eines Krankenhauses einschließlich medizinischer Nachsorge sowie mit Einrichtungen der Aus- und Fortbildung im Sinne eines umfassenden Gesundheitskompetenzzentrums. Weitere ergänzende Nutzungen die der Unterbringung und Versorgung des Personals, der Patienten und Besucher dienen sowie Gebäude für Berufe des Gesundheits- und Heilwesens, des Notfall und Rettungswesens und der ambulanten Pflege, werden zugelassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten des Stadtteiles Usingen südöstlich der geplanten Nord-Ost-Umgehung Usingen (B 275/B 456) und nördlich der Weilburger Straße (B 456) im Anschluss an die Feuerwehr sowie die bestehende Ortslage. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine Fläche von rd. 6,46 ha. Der Planbereich ist im Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als Entwicklungsfläche für eine Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus dargestellt und soll der Plangebietsausweisung entsprechend angepasst, als Sondergebietsfläche aufgenommen werden.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Usingen mit folgenden Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung: Gutachtliche Stellungnahme P 08050-1, GSA Limburg GmbH, 09.03.2009

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Kreiskrankenhauses an die Weilburger Straße B 456, Prof. Norbert Fischer-Schlemm, 35398 Gießen-Allendorf, Stand 22.11.2008, Gestaltungsvorschlag für den Anschlussknotenpunkt „geplantes Kreiskrankenhaus an die Weilburger Straße B 456“, Stand 02.04.2009 sowie die „Stellungnahme zum Schreiben des Amts für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt vom 8. April 2009 bezüglich des geänderten Gestaltungsvorschlags vom 2. April 2009“ vom 28.04.2009
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Planungsbüro Fischer/ IBU, Staufenberg (07/2009)

sowie die den am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Hinsichtlich des Schutzguts **Boden** ist die Planung mit Eingriffswirkungen stärkerer Intensität verbunden. Zur Verringerung der Wirkungen enthält der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen und Hinweise im Hinblick auf das Niederschlagswasser und seine mögliche Verwertung als Brauchwasser sowie zur Befestigung der Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise. Zur Rückhaltung überschüssigen Niederschlagswassers setzt der Bebauungsplan zudem im Nordosten des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken fest. Dessen Ableitung in den nahe liegenden Vorfluter, den Eschbach, ermöglicht wird.
- Im Hinblick auf das **Kleinklima** ist insgesamt davon auszugehen, dass sich etwaige kleinklimatische Auswirkungen des Vorhabens vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Insgesamt werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens in engen Grenzen halten.
- Aus Sicht der **Umweltbelange Tiere und Pflanzen** sind durch das Vorhaben überwiegend Eingriffe geringer bis mittlerer (Ackerflächen, artenarme Grünlandflächen) Intensität zu erwarten. Eine im Plangebiet liegende Obstbaumreihe und überwiegend auch die bestehenden artenreichen Grünlandflächen werden zum Erhalt festgesetzt (im Zuge der Planung des Regenrückhaltebeckens wurden die artenreichen Grünlandbestände bspw. explizit von einer Inanspruchnahme ausgenommen). Eingriffe erhöhter Intensität beschränken sich auf die relativ kleinräumige Überplanung artenreichen Grünlands durch die Sondergebietsflächen im Südosten. Während der Bauphase sind das zu erhaltende artenreiche Grünland sowie die zu erhaltenden Bäume wirksam gegenüber Beeinträchtigungen zu schützen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt hinsichtlich der untersuchten Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Tagfalter zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG für die nachgewiesenen geschützten Arten nicht berührt werden.
- Im Hinblick auf das **Landschaftsbild** ist trotz der gegebenen Vorbelastungen aufgrund der sichtexponierten Lage in Verbindung mit der Tatsache, dass die vorgesehene Krankenhausbebauung aufgrund ihrer zu erwartenden Größe und funktionalen Gestaltung generell ein erhöhtes Konfliktpotential für das Landschaftsbild aufweist von einer insgesamt erhöhten Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auszugehen. Die für das nähere und weitere Umfeld nicht zu vermeidenden nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sollen durch Maßnahmen zur Eingriffsminimierung reduziert werden. Neben der Beschränkung der Bauhöhen ist dabei v.a. eine effektive Ein- und Durchgrünung des Gebietes von erhöhter Bedeutung.

- Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von **Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten**. Zum FFH-Gebiet 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“, zu dem auch der unterste Abschnitt des Eschbaches gehört, weist der Geltungsbereich einen Abstand von rd. 1,5 km auf. Aufgrund der gegebenen weiten Entfernung sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgebiet und seine Zielarten Groppe (*Cottus gobio*) und Bachneunauge (*Lampetra planeri*) zu erwarten.
- Im Hinblick auf die Anlage des Kreiskrankenhauses gilt es, zum Schutz der **Nachbarschaft** die Lärmimmissions-Richtwerte der TA Lärm einzuhalten. Entsprechende Nachweise zur Einhaltung von Lärmpegelwerten bei Herstellung der Gebäude gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. In den Bebauungsplan wurde zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung darüber hinaus unter Ziffer 4.8. Schallschutz, eine entsprechender Festsetzung integriert.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter** werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen.
- Als Ausgleich für das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelte Defizit sieht die Stadt Usingen die Kompensation durch landschaftspflegerische Maßnahmen mittels Anrechnung städtischer Ökokontomaßnahmen vor. Die Maßnahmen stehen im Einklang mit den Entwicklungszielen wie sie im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt enthalten sind.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt.

## 2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Verfahrensschritte des Bebauungsplanes mit der jeweiligen Gelegenheit zur Stellungnahme umfassten einen Scoping Termin im Sinne des § 4 (1) BauGB mit ausgewählten Behördenvertretern, eine anschließende umfassende Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit paralleler Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie eine nachfolgende gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB.

Die Anregungen und Hinweise der Behördenvertreter in dem Scoping Termin am 03.11.2005 wurden in der Vorentwurfsplanung mit folgenden Punkten in die planerische Abwägung eingestellt:

- die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt auf die weitgehende Übereinstimmung der im Regionalplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsfläche mit der Anregung den Bereich als Mischgebiet auszuweisen mit der Konkretisierung Gemeinbedarf Krankenhaus und die Umweltprüfung im Regelverfahren der Bauleitplanung zu bearbeiten und der Verweis auf Abstimmung mit dem Amt für Immissionsschutz über die entsprechenden Maßnahmen und eventuelle Gutachten

- die Hinweise der Oberen Naturschutzbehörde dass die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Oststaurus2 nicht überschritten und der schutzwürdige Baumbestand erhalten werden solle mit der Anregung eine Verlagerung des Krankenhausstandortes nach Osten vorzusehen
- der Hinweis des Planungsverbands zur Möglichkeit der Verwendung deren vorliegender Ergebnisse der Umweltdaten
- die Hinweise des Amts für Straßen- und Verkehrswesen auf Berücksichtigung der vorliegenden Planung der Trassenführung für die Nordostumgehung und die Aufnahme und Darstellung nutzungsbezogener Verkehrserzeugung durch das Krankenhaus und begleitende Einrichtungen in die Planung

**Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 22.09.2008 bis 24.10.2008 wurden Anregungen berücksichtigt und u.a. folgende Hinweise in der Planung aufgenommen:**

- die Anregungen des Amtes für Straßen- und Verkehrswesens zur Ausbildung der Gebietsanbindung in Gegenlage zur Altkönigstraße als Kreuzung und mit einer Fußgängerquerung, zur Festsetzung einer Baufreihaltezone zum befestigten Fahrbahnrand der B 456 und der ggf. erforderlichen Regelung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ,
- die Hinweise der Versorgungsträger Deutsche Telekom AG, Netzdienste Rhein-Main und Süwag Gruppe zur Berücksichtigung vorhandener Leitungen, der einschlägigen Merkblätter und Vorschriften im Zuge der Bauplanung und Bauausführung sowie die frühzeitige Einbindung vor Vollzug des Bebauungsplanes,
- die Anregungen des Fachbereiches Ländlicher Raum zur Integration einer Festsetzung zur Eingrünung des Gebietes und der Überstellung der Stellplätze durch Bäume, für die Kompensation den Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden und dazu ggf. in Natura 2000 Gebieten und Waldflächen umzusetzen,
- die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Berücksichtigung des bestehenden Offenlandcharakters des Talzuges, Pflanzfestsetzungen auf den unmittelbaren Nahbereich der Bebauung zu beschränken,
- die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur konkreten Ausführung der Versickerung oder geeigneten Verwendung von Niederschlagswasser,
- die Hinweise der Brandschutzbehörde zur Bereitstellung ausreichenden Löschwasserversorgung und der Berücksichtigung ausreichend bemessener Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge,
- der Hinweise des Planungsverbands Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zur Begrenzung der Größenordnung der Verkaufsflächen,
- die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bedeutung des Grünlandbereichs in der Aue als Verbindungselement zwischen westliche und östlich gelegenen Biotopkomplexen sowie für die Regenrückhaltung und –speicherung, des Weiteren die Hinweise auf das mögliche dortige Vorkommen von schützenswerter Arten und zur Festzungen zu deren Erhalt, die Anregungen zur Freihaltung des Talzuges von Bepflanzung und evtl. Pflanzfestsetzungen auf den unmittelbaren Nahbereich der Bebauung zu beschränken und die Anregungen im Rahmen der Entwässerungsplanung zur Entlastung der Mischwasserkanalisation eine evtl. Ableitung des Niederschlagswassers vorzusehen

**Nicht berücksichtigt wurden**

- die Anregungen der Öffentlichkeit die Planungsvorgaben hinsichtlich der Gebietsart als Mischgebiet auszuweisen, das Ausnutzungsmaß der baulichen Nutzung zu modifizieren, die Höhenfestsetzung der Bebauung als definiertes Höhenmaß festzulegen und eine max. Dachneigung vorzusehen

**Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 14.08.2009 bis 15.09.2009 wurden vorgebrachten Anregungen folgende Hinweise berücksichtigt:**

- der Hinweis der Brandschutzbehörde zur Anpassung der bestehenden Formulierung die eine Berücksichtigung ausreichend bemessener Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge beinhaltet
- die Hinweise des Planungsverbands Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zur Erfordernis der Bebauungsplangenehmigung durch das Regierungspräsidium und im Rahmen der Beteiligung zum Regionalen Flächennutzungsplan die Sondergebietsausweisung anzupassen

#### **Nicht berücksichtigt wurden**

- die Anregung der Oberen Naturschutzbehörde eine Grassodenverpflanzung der aus der Baumaßnahme abgeschobenen Grassoden und die Verpflanzung auf die Fläche zur Entwicklung von Grünland
- die Anregungen der Öffentlichkeit die Planungsvorgaben hinsichtlich der Wahl eines grundsätzlich anderen Standorts vorzusehen

### **3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen (Acker, Grünland) Nutzung auszugehen.

Bei Durchführung der Planung kommt es mittelfristig - im Rahmen der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans - zur Umgestaltung des Plangebietes. Insbesondere für das Landschaftsbild und den Bodenverlust treten für den betroffenen Ausschnitt Eingriffswirkungen mittlerer bis erhöhter Intensität auf, die über die beschriebenen eingriffsmindernden Maßnahmen teilweise aufgefangen werden können. Die Beeinträchtigungen für die übrigen Umweltbelange halten sich in recht engen Grenzen bzw. können kompensiert werden.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen sieht die Stadt Usingen eine Reihe an Monitoringmaßnahmen vor.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen, die dem Vollzug der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konnte den vorgetragenen Anregungen weitgehend entgegengekommen werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine geeigneteren Standortalternativen aufgezeigt. Dem vorhandenen Bedarf nach einem Krankenhausneubau und der zwingend wegen der Größenordnung des Vorhabens verbundenen Verlegung an einen Standort in Ortsrandlage mit verkehrbegünstigter Situation, begründet die Vertretbarkeit, dass an Stelle der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen Bauland geschaffen wird.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen in der Sitzung vom 02.11.2009 als Satzung beschlossen.