

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Klinikum, Teiländerung 2“ Ka 0 / 141 b

rechtskräftig seit 8. Dezember 2007



Gliederung

1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung.....	3
2. Planungserfordernis	4
2.1 Planungsleitsätze	4
2.2 Planungsanlass.....	4
3. Einfügung in die Gesamtplanung.....	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm III	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	4
3.3 Flächennutzungsplan 2010	5
4. Verfahren.....	5
5. Angaben zum Plangebiet.....	6
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die Planänderung.....	6
5.2 Bestandssituation.....	6
5.2.1 Siedlungsstruktur	6
Luftbild Klinikum.....	7
5.2.2 Äußere Verkehrserschließung und ÖPNV	7
5.2.3 Landespflegerische Situation	8
5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel	8
5.2.5 Bodentragfähigkeit.....	9
5.2.6 Archäologie	9
6. Planinhalt und Abwägung	9
6.1 Ziele und Grundzüge der Planungsänderung.....	9
6.2 Städtebauliches Konzept.....	9
6.2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	10
6.2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
6.2.3 Sonstige Festsetzungen	11
6.2.4 Städtebauliche Zahlen	12
6.3 Verkehrskonzept	12
6.4 Grünordnerisches Konzept.....	12
6.5 Entwässerungskonzept	12
7. Umweltschutzmaßnahmen	12
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets	13
8.1 Erschließungsmaßnahmen.....	13
8.2 Bodenordnung	13
8.3 Abschnittsweise Realisierung.....	13
8.4 Überwachung.....	13
9. Kosten und Finanzierung.....	14

1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der Generalsanierung des Klinikums Kaiserslautern wurde ein Bauantrag für den 2. Bauabschnitt, Teil 2, zur Errichtung von Haus 3 und 4 eingereicht. Dieser Antrag beinhaltet den Bau von zwei neuen Bettenhäusern mit fünf Pflegestationen und die Fortführung eines Flachbaus mit Ambulanzstraße (Endausbau) nördlich von Haus 6.

Das geplante Bettenhaus sieht eine siebengeschossige und in Teilbereichen eine achtgeschossige Bebauung vor. Die angrenzenden Gebäude (Flachbauten) sind als zwei- und dreigeschossige Gebäude geplant.

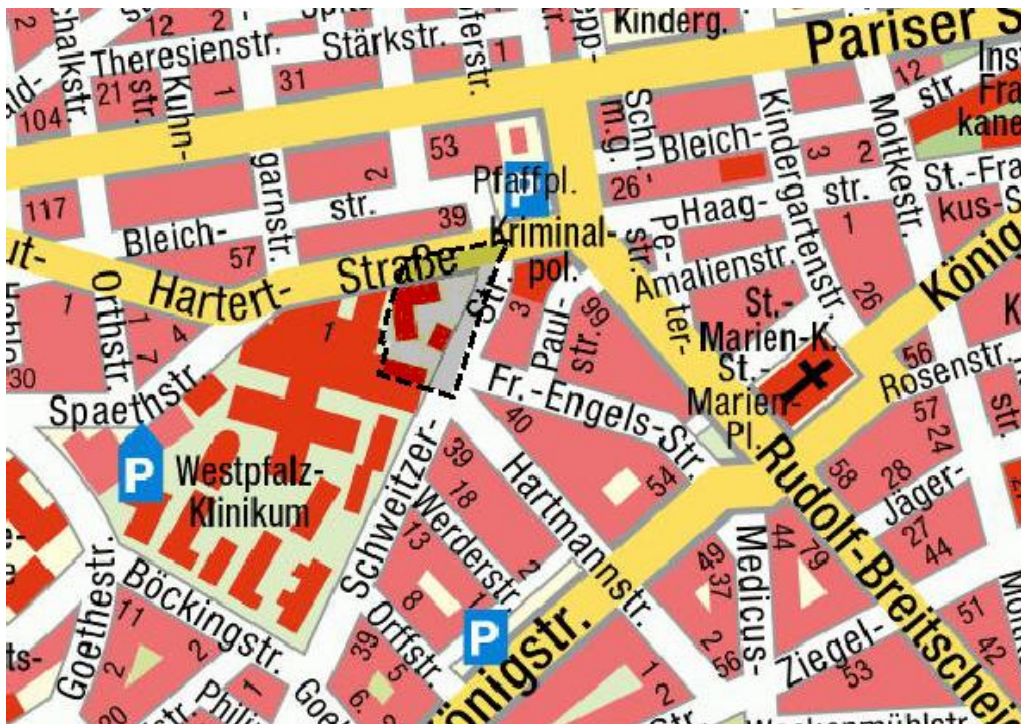
Für das gesamte Klinikgelände existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan "Klinikum, Änderung 1" aus dem Jahre 1998, der für diesen Bereich des 2. Bauabschnittes, Teil 2, lediglich eine zwei- und dreigeschossige Bebauung ausweist.

Durch die geplante Baumaßnahme werden die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt, daher wird die Aufstellung des Bebauungsplanes "Klinikum, Teiländerung 2" erforderlich.

Das Gesamtgelände des Westfalz-Klinikums liegt im südwestlichen Stadtbereich der Stadt Kaiserslautern, tangiert von der Hellmut-Hartert-Straße, Böckingstraße, Albert-Schweitzer-Straße und Goethe-/Späthstraße.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Gesamt-Klinikgeländes und ist derzeit ungenutzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und die interne Erschließung zu schaffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.



Übersichtskarte, ohne Maßstab

Geltungsbereich des Bebauungsplans "Klinikum, Teiländerung 2"

Die Fläche des Bebauungsplans Teiländerung 2 umfasst insgesamt ca. 0,55 ha.

Kartengrundlage:

Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan und ist ergänzt mit einer Geländevermessung.

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Änderung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Die Realisierung des geplanten 2. Bauabschnitts, Teil 2, mit der geplanten Errichtung von zwei Bettenhäusern (Haus 3 und 4) mit 5 Pflegestationen und die Fortführung eines Flachbaus mit Ambulanzstraße nördlich von Haus 6.
- Durch die gestiegenen Anforderungen an die Krankenpflege sind das Bettenhaus 8 und 9 (im südwestlichen Anschluss an das Plangebiet) umzubauen. Um den Betrieb während des Umbaus aufrecht zu halten, sind Erweiterungen der Bettenkapazitäten erforderlich, welche durch Neubaumaßnahmen zur Hellmut-Hartert-Straße realisiert werden sollen.

Durch die Vergrößerung der Zimmer bzw. den Einbau von Nasszellen und die Reduzierung der Bettenzahl je Zimmer bleibt die Bettenzahl nach Abschluss der Neubau- und Umbaumaßnahmen unterhalb der derzeitigen Gesamtbettenzahl.

- Für die Erweiterungen liegen die Finanzausgaben des Landes Rheinland-Pfalz vor, so dass eine zeitnahe Realisierung angestrebt ist.

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans "Klinikum, Änderung 1" erforderlich. Der Bebauungsplan wird für den Teilbereich "Klinikum, Teiländerung 2" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a vorliegen.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm III

Im Landesentwicklungsprogramm III des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet dargestellt.

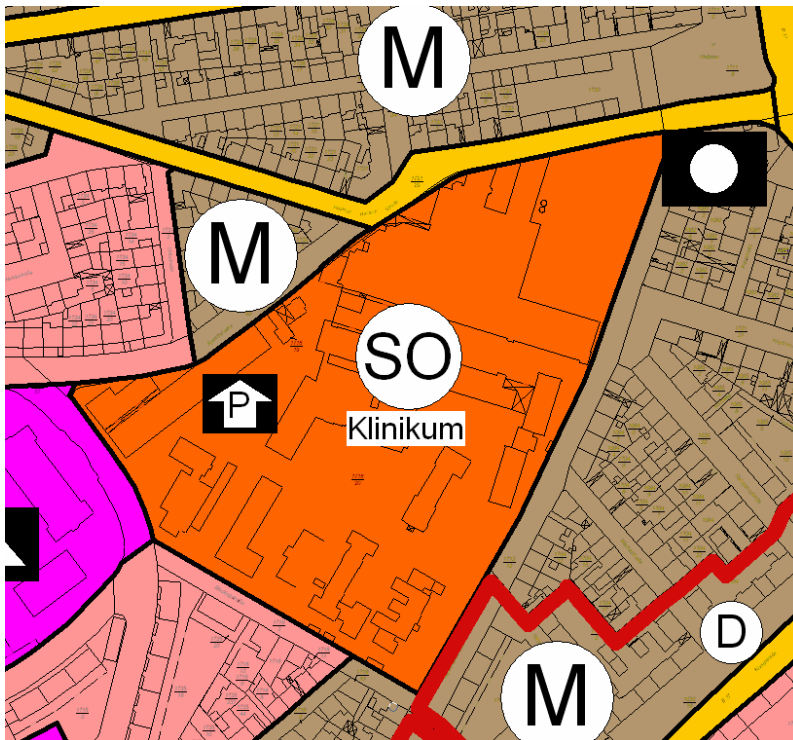
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im regionalen Raumordnungsplan ist das Plangebiet ebenfalls als Siedlungsfläche behandelt.

3.3 Flächennutzungsplan 2010

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet als Sondergebiet „Klinikum“ dargestellt. Die geplanten Änderungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen sind durch diese Darstellung abgedeckt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010; ohne Maßstab

4. Verfahren

Regionaler Raumordnungsplan

Durch die Lage des Plangebiets im Siedlungsgebiet sind die regionalplanerischen Vorgaben beachtet.

Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, so dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 nicht erforderlich ist, da der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiete „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach den derzeit vorliegenden Gebietsvorschlägen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

Aus dem Plangebiet bzw. den geänderten Planungsbereichen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der bestehende und seit dem 13.08.1998 rechtskräftige Bebauungsplan „Klinikum, Änderung 1“ in einem nordöstlichen Teilbereich geändert.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans "Klinikum, Teiländerung 2", wird der Bebauungsplan „Klinikum, Änderung 1“ in diesem Teilbereich aufgehoben.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch folgende Grundstücke, Straßen bzw. vorhandene Gebäude begrenzt:

- Im Norden die Hellmut-Hartert-Straße,
- im Osten die Albert-Schweitzer-Straße,
- im Süden das bestehende Haus 6 -Behandlungsbau-,
- im Westen das bestehende Haus 2.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Klinikgelände

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Gesamt-Klinikgeländes. Im Zuge der Gesamtsanierung des Klinikums wurde der 1. Bauabschnitt und 2. Bauabschnitt, Teil 1, bereits realisiert.

Als Neubau wurde das Bettenhaus Nord (Haus 1) als siebengeschossiger Baukörper errichtet und an den bestehenden Behandlungsbau (Haus 5 und 6) angebunden. Weitere zwei- bis dreigeschossige Flachbauten entstanden in Richtung Norden (Hellmut-Hartert-Straße). Der nördliche Bereich zur Hellmut-Hartert-Straße wurde entsprechend des Gesamtkonzeptes verdichtet.

Entlang der Albert-Schweitzer-Straße werden die vorhandenen dreigeschossigen Gebäude (Haus 11 und 12) umgebaut und zum Teil einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Im südlichen Bereich Ecke Böckingstraße /Albert-Schweitzer-Straße befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Haus 14) in dem derzeit die Hals-Nasen-Ohren Klinik untergebracht ist.

Auf dem Zentralbau wurde eine runde Plattform als Hubschrauberlandeplatz errichtet. Hinter dem Zentralbau befindet sich eine Parkanlage mit altem Baumbestand, die von den Patienten und Besuchern genutzt wird. Zugunsten der Parkanlage sollen innerhalb des Klinikgeländes einige Gebäude aufgrund des schlechten Bauzustandes abgerissen werden. Diese Gebäude sind im rechtskräftigen Bebauungsplan "Klinikum, Änderung 1" als Abrissgebäude dargestellt.

Im westlichen Bereich des Klinikgeländes befindet sich neben einem Parkhaus ein elfge-

schossiges Behandlungs- und Verwaltungsgebäude, das vom Erscheinungsbild dominiert.

Umfeld des Klinikums

Das Umfeld des Klinikums wird durch innerstädtische Blockbereiche geprägt.

Die umliegenden Bereiche nördlich der Späth- und Hellmut-Hartert-Straße sind im Bebauungsplan "Klinikum, Änderung 1" als Mischgebiete ausgewiesen.

Im Straßenzug der Albert-Schweitzer-Straße sind neben Wohnnutzungen auch Läden untergebracht, so dass dieser Bereich ebenfalls als Mischbaufläche eingestuft werden kann.

Entlang der Böckingstraße verläuft eine alte Sandsteinmauer, die das Klinikgelände vom Straßenbereich optisch abtrennt.

Ein weiterer dominanter und prägender Baukörper im Umfeld des Klinikums ist die Goetheschule, die Anfang des 1900 Jahrhunderts erbaut wurde und ebenfalls unter Denkmalschutz steht.



Luftbild Klinikum

5.2.2 Äußere Verkehrserschließung und ÖPNV

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt im Einbahnverkehr über die Hellmut-Hartert-Straße (Haupteerschließungsachse), die Albert-Schweitzer-Straße und den Pfaffplatz als Hauptknotenpunkt der örtlichen Verkehrsanbindung.

Die Zufahrt zu dem auf dem Klinikgelände gelegenen Parkhaus erfolgt über die Goethe- und Spätstraße.

Durch die Teiländerung 2 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine privaten Stellplätze auf den Baugrundstücken bzw. ausgewiesenen Gemeinschaftsflächen erforderlich.

5.2.3 Landespflegerische Situation

Die zu bebauende Fläche ist derzeit überwiegend als eine mit wassergebundener Decke bzw. Asphaltdecke versehene Parkplatzfläche zwischen genutzt. Im Südosten der Fläche sind Teilbereiche als Baustelleneinrichtung mit Containerbauten belegt. Lediglich in der Mitte befindet sich ein einzelner Laubbaum.



Ansicht vom Hubschrauberlandeplatz, Blickrichtung nach Nordost

5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel

Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Verdachtsflächen, Altlasten, altlastverdächtigen Flächen vor.

Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierung zurzeit des zweiten Weltkriegs ist im gesamten Planbereich mit Bombenfunden zu rechnen. Dies wird anhand von Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst festgestellt. Von der zuständigen Fachbehörde wird daher die Überprüfung der Verdachtsflächen nach dem Abtrag der Oberfläche mit Metalldetektoren empfohlen.

Immissionsvorbelastung

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch:

- die Hellmut-Hartert-Straße,
- die Albert-Schweitzer-Straße,
- den Hubschrauberlärm des Klinikums und
- den Militärflugplatz Ramstein.

Nach dem "Schalltechnischen Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung, welches im Zuge des § 6 LuftVG Verfahrens zum Ausbau des Flugplatzes Ramstein erstellt wurde, liegt das Plangebiet jedoch außerhalb der Zone II (65dB(A) bis 62 dB(A) bei den Tageswerten). Das Plangebiet liegt im Flugkorridor.

Auf dem Gelände des Westpfalz-Klinikums befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz, so dass der Bereich auch von Fluglärm durch Hubschrauberflüge tangiert ist.

Seitens der Stadt Kaiserslautern wurden Erhebungen zum Fluglärm auf dem Gelände des Westpfalz-Klinikums gemacht, die im Jahresbericht aus dem Jahre 2003 bis 2006 aus dem Internet unter www.kaiserslautern.de/leben_in_kl/umwelt/laerm/fluglaerm entnommen werden können.

Von den Neubaumaßnahmen selbst sind keine zusätzlichen Lärmemissionen durch den entstehenden Besucher- und/oder Beschäftigtenverkehr zu erwarten, da die Bettenkapazität insgesamt nicht erhöht, sondern eher reduziert wird.

Die o. g. Belastungen sind durch geeignete **passive Schallschutzmaßnahmen** bei den Neubauten zu beachten, da andere aktive Maßnahmen nicht in Betracht kommen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags vorzulegen.

5.2.5 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

5.2.6 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Die zuständige Fachbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planungsänderung

Mit dem Bebauungsplan "Klinikum, Teiländerung 2" soll der Bereich Ecke Hellmut-Hartert-Straße/Albert-Schweitzer-Straße städtebaulich neu geordnet und die Realisierung des Bauvorhabens vom 2. Bauabschnitt, Teil 2, ermöglicht werden.

Mit der Realisierung der Baumaßnahme wird eine Verbesserung des Stadtbildes erreicht und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Durch die Neuordnung des Bereichs wird ein weiterer "Baustein" des Gesamtkonzepts Westpfalz-Klinikum umgesetzt.

6.2 Städtebauliches Konzept

Die geplante Maßnahme des 2. Bauabschnitts, Teil 2, sieht den Neubau von Haus 3 und 4 vor. Das Bettenhaus 3 ist ein achtgeschossiger Baukörper ähnlich dem bestehenden Bettenhaus Nord und ein in nördlicher Richtung bis zu Hellmut-Hartert-Straße verlaufender zweigeschossiger Flachbau.

Das Haus 4 ist als zwei- bzw. dreigeschossiger Flachbau entlang der Albert-Schweitzer-Straße geplant und bildet mit den Stirnseiten der Flachbauten von Haus 1, 2, 3 und 4 die räumliche Abgrenzung zur Hellmut-Hartert-Straße.

Die Anbindung an Haus 6 als Fortführung des Flachbaus mit der Ambulanzstraße wird bis an die Albert-Schweitzer-Straße verlängert (Endausbau) und stellt die interne Verkehrsvertikale dar. Besucher erreichen diese Verkehrsvertikale über die Eingangshalle.

Der Wirtschaftshof wird erweitert, um mehr Platz für zunehmende Transporte zu schaffen

(z. B. für die Speiseversorgung von Außenstandorten des Klinikums). Die Zufahrten zum Wirtschaftshof erfolgen über die Albert-Schweitzer-Straße.

Alle Flachdächer und die Innenhof- und Vorgartenbereiche sollen intensiv begrünt werden.



Visualisierung - Ansicht Ecke Hellmut-Hartert-Straße/Albert-Schweitzer-Straße (Blick vom Pfaffplatz)

6.2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Die festgelegte zulässige Art der Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Klinik- nach § 11 Abs. 2 festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebiet -Klinik- sind nur Nutzungen zulässig, die diesem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Klinik- zugeordnet werden können. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.

Flächen für Stellplätze, Garagen nach § 12 BauNVO sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Gebiet der Teiländerung 2 nicht erforderlich.

Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Gebiets nicht widersprechen.

Ausnahmsweise können Nebenanlagen zugelassen werden, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser/Abwasser oder erneuerbaren Energien z. B. Solar dienen (§ 14 Abs.2 BauNVO).

Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet von 0,5 auf 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 3,2 angehoben.

Nach § 17 BauNVO beträgt in Sondergebieten das Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 2,4. Die Anhebung der Geschossflächenzahl auf 3,2 ist aufgrund eines optimalen Funktions- und Organisationsablaufes innerhalb des Klinikbetriebs erforderlich. Ein überschaubares und funktionierendes Wegesystem insbesondere kurze Wege sowie die Zuordnung der einzelnen Abteilungen untereinander ist im Klinikbereich von großer Bedeutung.

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl wird u. a. zur Sicherung einer optimalen Gesundheitsversorgung und -vorsorge erforderlich und wird durch ein großes öffentliches Interesse begründet.

Die Überschreitung der Obergrenzen bzw. die hohe Versiegelung wird durch intensive Dachbegrünung kompensiert.

Durch die Planung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten und keine negative Auswirkungen auf den Verkehr. Des Weiteren stehen der Planung keine sonstigen öffentlichen Belange entgegen und ist daher aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Gemäß Planeintrag wird die Anzahl der Geschosse festgesetzt.

Bauweise

Die festgesetzte abweichende Bauweise gewährleistet die angestrebte Nutzung.

Die abweichende Bauweise ist dadurch charakterisiert, dass die Bebauung ohne Grenzabstand oder mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Abständen des § 8 Landesbauordnung festgesetzt ist und die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

Sonstige Festsetzungen

Alle Flachdächer und die Innenhof- und Vorgartenbereiche sind mit Bodendeckern und Sträuchern zu begrünen.

6.2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Als gestalterische Festsetzungen wird die Dachlandschaft auf Flach-, Sattel- und Pultdächer begrenzt.

6.2.3 Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- einzuhalten. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags vorzulegen. Bei Überschreitung der Orientierungswerte für die Neubauten ist ein Lärmschutznachweis entsprechend der 24. Bundes-Immissionsschutzverordnung vom 04.02.1997 vorzulegen.

6.2.4 Städtebauliche Zahlen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,55 ha.

Die Sondergebietsflächen umfassen hierbei ca. 3700 m², die internen Verkehrsflächen ca. 750 m² und die privaten Grünflächen ca. 1180 m².

6.3 Verkehrskonzept

Das derzeit vorhandene Verkehrskonzept wird beibehalten und durch die Anbindung des Wirtschaftshofs in der Albert-Schweitzer-Straße ergänzt. Die Hellmut-Hartert-Straße nimmt den stadteinwärts führenden Einbahnverkehr auf. Hier liegt der Haupteingang mit PKW-, Taxi- und Bus-Vorfahrt.

Die Albert-Schweitzer-Straße dient derzeit als Anbindung von Haus 14 (HNO) und Haus 16 sowie Haus 11 und Haus 12. Mit der geplanten Baumaßnahme wird der Wirtschaftshof mit zwei Zufahrten verkehrstechnisch ebenfalls an die Albert-Schweitzer-Straße angebunden. Das Parkhaus und die Notaufnahme werden über die Goethestraße/Späthstraße erschlossen.

6.4 Grünordnerisches Konzept

Als grünordnerische Maßnahmen des Bebauungsplans sind umfangreiche Flachdachbegrünungen und das Anpflanzen mit Sträuchern und Bodendeckern auf den Restflächen vorgesehen.

6.5 Entwässerungskonzept

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Mischsystem, wobei das interne Entwässerungssystem an die bestehende Mischwasserkanalisation im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße und Hellmut-Hartert-Straße angeschlossen wird.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Parkplätze, Fahr- und Fußwege soll weitgehend im Plangebiet, am Ort des Anfalls, durch Versickerung und Verdunstung dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Aus diesem Grund ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ein Rückhalte- und Versickerungsvolumen, in Form von flachen und begrünten Mulden, von 20 Liter/qm abflusswirksamer Fläche vorgeschrieben. Für Dachflächen ist ebenfalls ein Regenrückhaltevolumen von 20 l/qm abflusswirksamer Fläche bereitzustellen.

Systemüberläufe und Drosselabläufe der Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen müssen an das öffentliche Mischwassersystem angeschlossen werden. Die Einleitung in das öffentliche Mischwassersystem ist auf 60 l/s* ha beschränkt.

Das erforderliche Regenrückhalte- und Versickerungsvolumen auf den privaten Flächen von 20l/qm versiegelter Grundstücksfläche kann durch abflussreduzierenden Maßnahmen, wie z.B. Begrünung von Dächern, Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung sowie Brauchwassernutzungsanlagen mit mindestens einer ganzjährigen Verbraucherstelle (z.B. Toilettenspülungen), reduziert bzw. ersetzt werden.

Die interne Entwässerung des Gebiets kann an die bestehende Kanalisation im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße und der Hellmut-Hartert-Straße angeschlossen werden. Für die Abwasserbeseitigung im öffentlichen Bereich sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Es entstehen somit keine Kosten.

7. Umweltschutzmaßnahmen

Über die vorgenannten grünordnerischen Maßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, da durch den geringwertigen Bestand kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

Lärminderungskonzept

Zur Lärminderung sind an den geplanten Gebäuden Schallschutzmaßnahmen in Form von Fassadendämmung bzw. Schallschutzfenster vorzusehen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

8.1 Erschließungsmaßnahmen

Verkehrsanlagen:

Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen werden nicht benötigt.

Entwässerung:

Die interne Entwässerung des Gebiets erfolgt über das vorhandene Kanalnetz auf dem Klinikgelände.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser sollte auf den privaten Baugrundstücken zurückgehalten, gespeichert und genutzt werden. Hierzu geeignet sind Zisternen zur Brauchwassernutzung. Die Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung ist nach Angabe des Referats Umweltschutz nicht erlaubnispflichtig. Die Versickerung ist aus Gründen der Verdichtung und der Bodenbeschaffenheit/Untergrundverhältnisse nicht möglich. Überläufe sind an den öffentlichen Abwasserkanal anzuschließen.

8.2 Bodenordnung

Da sich das Grundstück im Besitz der Westpfalz-Klinikum GmbH befindet und keine weiteren privaten Investoren/Grundstückseigentümer beteiligt sind, ist ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich.

8.3 Abschnittsweise Realisierung

Eine Realisierung der Erschließung in Abschnitten ist nicht erforderlich. Die Anfahrbarkeit zu den Baustellen ist verkehrstechnisch gesehen unproblematisch.

8.4 Überwachung

Nach Abschluss der Baumaßnahme wird die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen überprüft.

9. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kaiserslautern keine Kosten. Die Kosten sind von privater Hand zu finanzieren.

Kaiserslautern, 29.11.07
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 29.11.07
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 30.11.07
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister