



B E G R Ü N D U N G
mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan

„Notzufahrt St.-Vincenz-Krankenhaus“

der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Stadtteil Limburg (Innenstadt)

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes
Teil 2: Umweltbericht

Stabsstelle für Stadtentwicklungs-
und Bauleitplanung
Werner-Senger-Straße 10
65549 Limburg

Leiterin:
Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon
Sachbearbeiterin Städtebau:
Dipl.Geogr. E. Struhalla

Planungsstand:
November 2008
Verfahrensstand:
Rechtskraft

TEIL 1 –

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

bgb1-nsk.doc

Inhalt:

bgb1-nsk.doc

Inhalt:

TEIL 1 – Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	2
1. Ziel und Zweck der Planung	4
2. Lage des Planungsgebietes - Geltungsbereich.....	4
3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben	5
3.1 Regionalplan Mittelhessen 2001	5
3.2 Gesamtlächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn	5
3.3 Landschaftsplan der Stadt Limburg	6
3.4 Öffentlich-rechtliche Bindungen	6
3.4.1 Altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte	6
3.4.2 Bergbau	6
3.4.3 Bodendenkmäler.....	6
4. Städtebauliche Situation	7
5. Variantendiskussion	7
6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	9
6.1 Städtebauliche Festsetzungen	9
6.2 Artenschutz.....	10
6.3 Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung	10
7. Bodenordnung.....	11
8. Kosten	11

1. Ziel und Zweck der Planung

Derzeit besteht nur eine einzige Zufahrt zum St.-Vincenz-Krankenhaus auf den Schafsberg. Es handelt sich dabei um die Straße „Auf dem Schafsberg“, die von der Josef-Heppel-Straße ausgehend in nördliche Richtung zum Krankenhaus verläuft. Vor dem Parkhaus des Krankenhauses zweigt in westliche Richtung eine Querstraße zum Versorgungstrakt ab. Auf diesem Querweg endet die geplante Notzufahrt.

Im Falle eines Unfalls, umgestürzten Bäumen oder anderen unvorhergesehenen Ereignissen auf der Zufahrtsstraße ist das Krankenhaus für Rettungsfahrzeuge abgeschnitten. Daher ist eine Notzufahrt zum Krankenhaus unabdingbar, mit der im Bedarfsfall eine Ausweichmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge geschaffen werden soll. Insbesondere der Knotenpunkt „Auf dem Schafsberg“ / Querstraße zum Versorgungstrakt muss im Katastrophenfall umfahren werden.

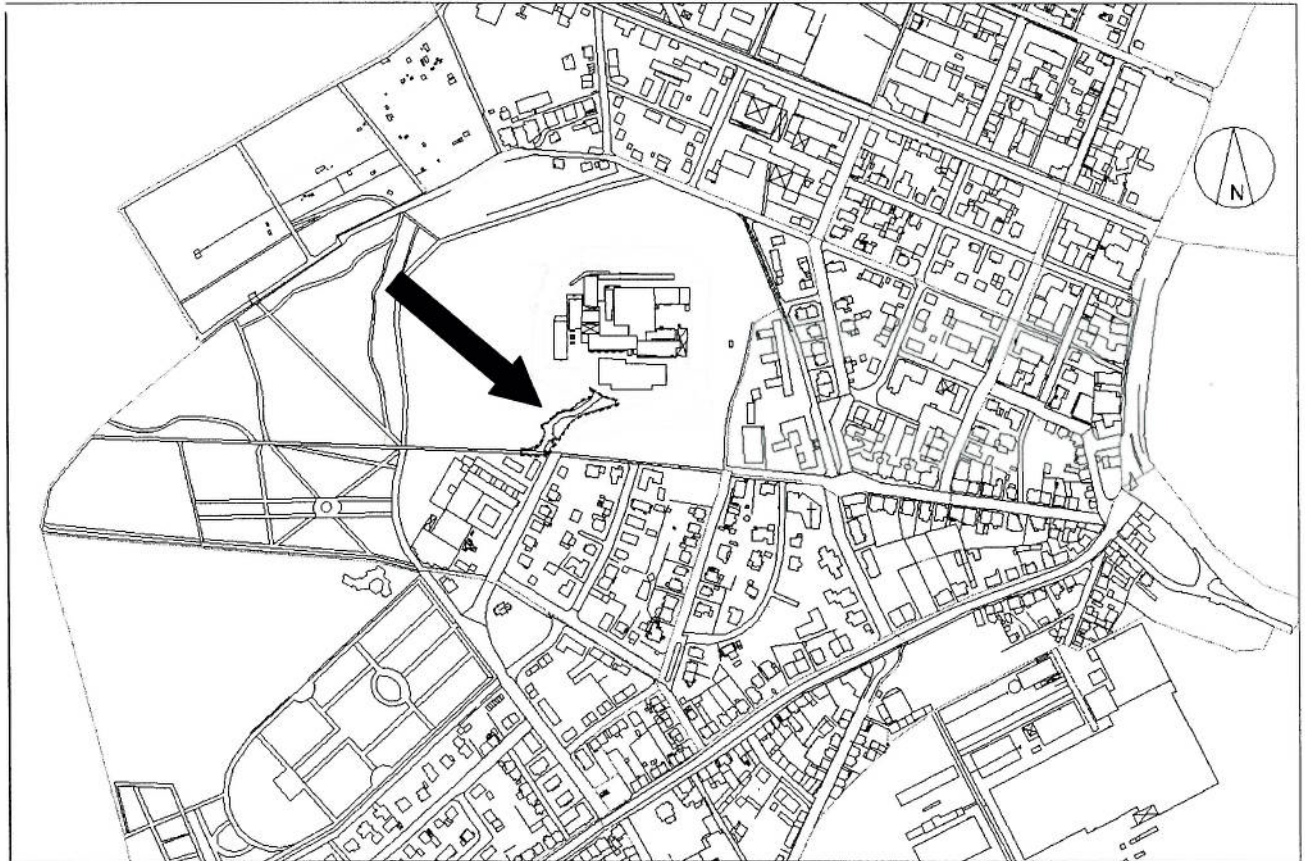
Weiterhin ist die Notzufahrt im Katastrophenfall notwendig, wenn sich auf der bestehenden regulären Zufahrt Engpässe z. B. bei Evakuierung des Krankenhauses bei einem Großbrand ergeben. Durch das Abpollern der Notzufahrt soll das Befahren durch Unbefugte verhindert werden.

2. Lage des Planungsgebietes - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Notzufahrt St.-Vincenz-Krankenhaus“ befindet sich nördlich des Wohngebietes an der Josef-Heppel-Straße. Er verbindet die Josef-Heppel-Straße mit dem auf dem Schafsberg liegenden St.-Vincenz-Krankenhaus.

Der Schafsberg erhebt sich mit etwa 50 Höhenmeter über das Lahntal und ist komplett bewaldet. Auf der Höhe befindet sich das St.-Vincenz-Krankenhaus, im Süden befindet sich das Wohngebiet entlang der Josef-Heppel-Straße, der Annastraße und Andreasstraße sowie die Tilemannschule mit angrenzendem Friedhof. Die angrenzenden Wohngebiete sind weitestgehend durch Wohnnutzung geprägt mit einzelnen Arbeitsstätten von Freiberuflern sowie öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Turnhallen.

Der Schafsberg selbst stellt eine dichte Waldstruktur mit überwiegend Eichen- und Hainbuchenbeständen sowie Gehölze trockener bis frischer Standorte dar. Die erste Baumschicht wird überwiegend durch forstlich eingebrachte alte Stieleichen dominiert. Die Kronen weisen viel Totholz auf. Die zweite Baum- und Krautschicht weist die Artenzusammensetzung eines Linden-, Ahorn- und Ulmenwaldes auf. Neben Esche, Sommerlinde, Spitzahorn und Feldulmen sind auch Roskastanien und Walnuss vorzufinden. Die Krautschicht ist mit dichtem Efeuteppich ausgebildet, eine Vielzahl der Baumstämme ist mit Efeu bewachsen. Weiterhin sind Brombeere, Lauchkraut, Rote Johannisbeere sowie Himbeeren, Waldseggen und Hexenkraut vorzufinden.



Lageplan des Plangebietes

3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben

3.1 Regionalplan Mittelhessen 2001

Im Regionalplan Mittelhessen von 2001 wird das Plangebiet als Waldbereich, als Regionaler Grünzug, als Bereich zum Schutz und Entwicklung von Naturschutz und Landschaft, als Bereich für die Grundwassersicherung sowie als Bereich für besondere Klimafunktionen dargestellt.

3.2 Gesamtlächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der rechtskräftige Gesamtlächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn von 1983 stellt das Plangebiet als Waldfläche dar.

3.3 Landschaftsplan der Stadt Limburg

Die Bestandskarte 2.1.1 des Landschaftsplanes der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn stellt das Plangebiet als Waldfläche dar.

Im Textteil zum Landschaftsplan wird der Schafsberg näher beschrieben:
Nr. 51 „Schafsberg“

Bewaldete Basaltkuppe in Stadtrandlage mit Kuppenbebauung (Krankenhaus); flachgründige Standortverhältnisse mit hohem Eichenanteil; nach Westen parkartig gestaltetes Gelände mit angrenzenden Gärten entlang der Eisenbahntrasse, im Süden angrenzender Friedhof; alte Kastanienallee

- *Biotoptypen: Eichen-Hainbuchenwald, Gehölze trockener bis frischer Standorte, Grünland (wechsel-)feuchter Standorte*
- *bot.: Waldgeißblatt (*Lonicera perclymenum*)*
- *faun.: teilweise alter, für Höhlenbrüter geeigneter Wald- und Parkbaumbestand*
- *Bewertung: trotz starker Belastung durch Verkehr und Erholung wertvoller Lebensraum mit lokaler Bedeutung (Wertstufe 6).*

(Landschaftsplan der Kreisstadt a. d. Lahn, Seite 40).

In der Karte 5 - Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes wird der Schafsberg als Fläche für die waldbauliche Nutzung dargestellt.

3.4 Öffentlich-rechtliche Bindungen

3.4.1 Altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte

Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

3.4.2 Bergbau

Nach Aussagen des Regierungspräsidiums Gießen, Staatliches Umweltamt Wetzlar, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von einem erloschenen Bergwerksfeld überdeckt. Nach den dort vorhandenen Unterlagen ist innerhalb des Planbereiches kein Bergbau betrieben worden.

3.4.3 Bodendenkmäler

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler und Fundgegenstände entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

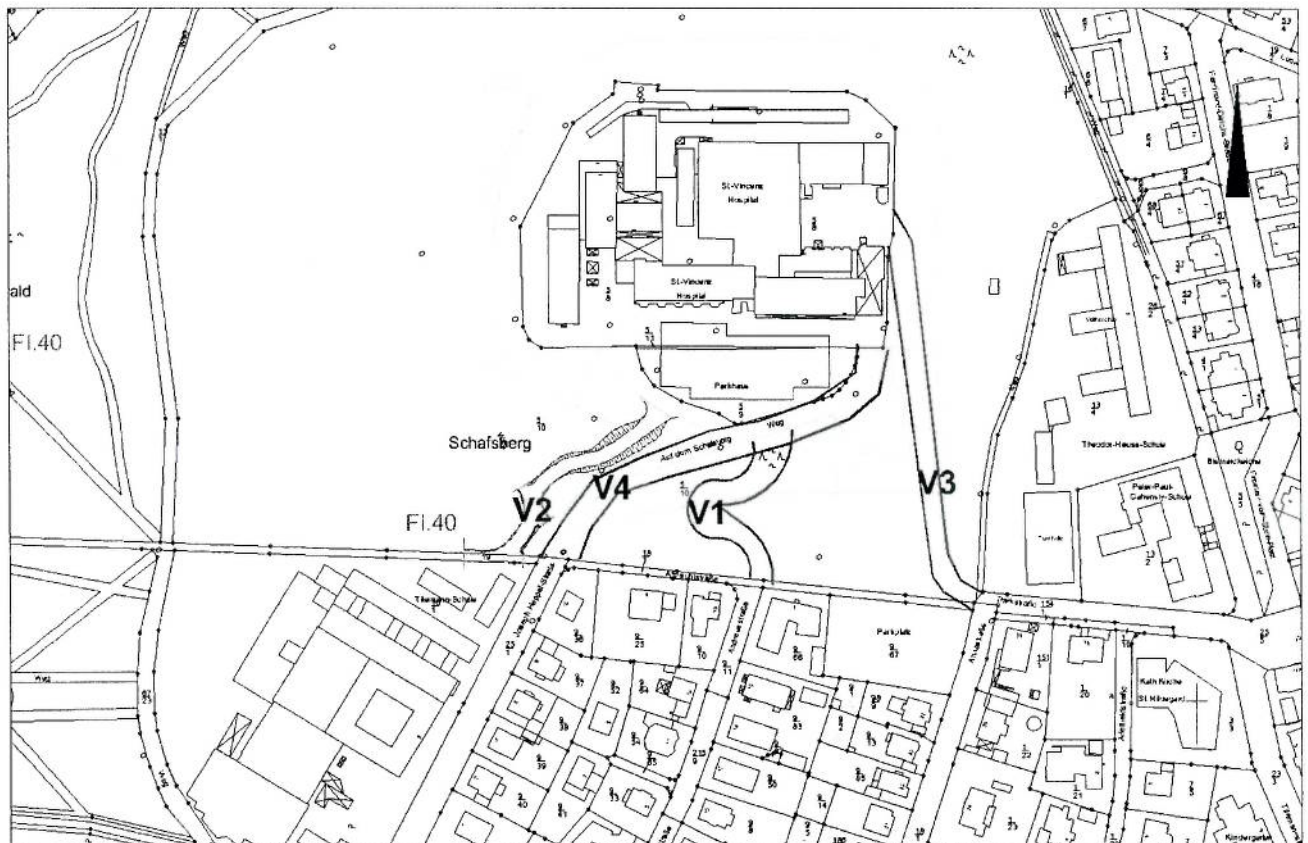
4. Städtebauliche Situation

Die geplante Notzufahrt verläuft durch einen Bereich, der im rechtsgültigen Gesamtflächennutzungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt ist.

Auf Grund der Tatsache, dass ein Bebauungszusammenhang zwischen dem südlichen Wohngebiet und dem Krankenhausareal nicht besteht, ist die Fläche dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Somit besteht ein Planungserfordernis betreffend Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung des Baurechts für die Notzufahrt.

5. Variantendiskussion

Gemäß § 14 HENatG sind verschiedene Varianten einer Notzufahrt zu untersuchen mit dem Ziel, die naturschutzfachlich verträglichste Variante zu finden. Dies hat aber auch vor dem Hintergrund der Verhältnismäßigkeit zwischen Aufwand und Nutzen statt zu finden. In diesem Sinne wurden 4 Varianten geprüft:



Übersicht über die Varianten V1 – V4

Variante 1 - Zufahrt von der Abrechtstraße / Andreasstraße

Die Variante 1 verläuft östlich der bestehenden Zufahrt „Auf dem Schafsberg“. Sie beginnt an der Albrechtstraße im Einmündungsbereich der Andreasstraße und bindet oberhalb des Knotenpunktes „Auf dem Schafsberg“ / Querstraße Versorgungstrakt an die bestehende Straße „Auf dem Schafsberg“ an. Mit einer Länge von 87 m ist sie die kürzeste, aber mit einer Steigung bis zu 21° auch die steilste Variante. Aufgrund der dort befindlichen sehr starken Geländeneigung ist der Einbau einer 170°-Kehre notwendig. Dies wiederum bedingt eine sehr starke Aufweitung der Fahrbahn im Kurvenbereich, um für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge befahrbar zu sein. Durch die notwendige Serpentinenföhrung muss ein großer Korridor gerodet werden, was zu einer erhöhten Flächenversiegelung und Verlust an Waldvegetation föhrt. Diese Variante beinhaltet zusätzlich den Nachteil in ein Wohngebiet anzubinden, was im Katastrophenfall aufgrund der starken Parkplatzausnutzung im Straßenraum in der Andreasstraße zu starken Behinderungen föhren kann. Die Baukosten werden auf ca. 72.000,00 € geschätzt.

Variante 2 - Zufahrt vom Weg an der Tilemannschule

Diese Variante hat eine Länge von ca. 98 m und verläuft westlich der Zufahrt „Auf dem Schafsberg“. Sie beginnt an dem Weg nördlich der Tilemannschule und mündet auf die Querstraße zum Versorgungstrakt des Krankenhauses. Bei dieser Anbindung kann im Falle einer Blockierung des Knotenpunktes „Auf dem Schafsberg“ / Querstraße Versorgungstrakt dieser westlich umfahren werden. Im oberen Drittel ist aufgrund der zunehmenden Hängigkeit des Geländes der Einbau von beidseitigen Böschungen notwendig, die jedoch deutlich niedriger ausfallen als bei der Variante 1. Die Baukosten werden auf ca. 123.000,00 € geschätzt.

Variante 3 – Zufahrt von der Parkstraße / Annastraße

Die Variante 3 beinhaltet eine ca. 167 m lange Trasse östlich des Krankenhauses ab der Parkstraße / Annastraße mit einem Anschluss im Bereich des Betriebshofs des St.-Vincenz-Krankenhauses. Der vorhandene Fußweg an der Annastraße mit der Treppenanlage wird an die neue Notzufahrt angeschlossen. Aufgrund der starken Hangneigung ist hier ebenfalls der Bau einer Böschung auf fast der gesamten Länge von 167 m erforderlich. Die Variante beinhaltet aufgrund ihrer Länge den stärksten Flächenverbrauch sowie den höchsten Verlust an Biotopflächen. Die Baukosten für diese Variante werden auf ca. 209.000,00 € geschätzt.

Variante 4 - Verbreiterung der bestehenden Zufahrt „Auf dem Schafsberg“

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine weitere Variante in die Diskussion gebracht und zwar die Verbreiterung der bestehenden Zufahrt „Auf dem Schafsberg“.

Eine finanziell akzeptable Möglichkeit der Verbreiterung der Straße „Auf dem Schafsberg“ besteht nur in südlicher Richtung, also in Fahrtrichtung zum Krankenhaus rechtsseitig. Eine linksseitige Verbreiterung ist nicht möglich, da nach Westen hin die Querstraße zum Versorgungstrakt abzweigt und deutlich höher als die Hauptzufahrt liegt. Eine Verbreiterung linksseitig ist aufgrund dieses Höhenunterschiedes nur unter hohem technischem Aufwand

mit Stützmauern zu verwirklichen. Im Falle einer Blockierung des Knotenpunktes „Auf dem Schafsberg“ / Querstraße Versorgungstrakt durch einen Unfall kann dieser nicht umfahren werden. Die südseitige Verbreiterung müsste also auch noch an diesem Knotenpunkt vorbeilaufen. Da das Gelände dort stark hängig ist, ist eine starke Böschungsbildung auf eine Länge von 110 m notwendig. Dies wiederum ist mit einem hohen Flächenverbrauch sowie damit einhergehend mit einem großen Verlust an Baumbestand verbunden. Eine Kostenschätzung besteht für diese Variante nicht.

	Länge	Kosten	Umweltverträglichkeit
Variante 1	87 m	72.000,00 €	--
Variante 2	98 m	123.000,00 €	—
Variante 3	167 m	209.000,00 €	--
Variante 4	110 m	k. A.	—

Tabelle: Übersicht über die Varianten V1 – V4

Abschließend ist festzuhalten, dass die **Variante 2** sowohl unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als auch im Hinblick auf den Nutzwert die sinnvollste ist. Der Flächenverbrauch und der Verlust an Waldvegetation sind bei dieser Trassenführung am geringsten. Weiterhin kann diese Variante ihre Aufgabe im Katastrophenfall aufgrund ihrer autarken Anbindungen, losgelöst von Geschehnissen wie z.B. Blockierungen auf der Hauptzufahrt, am besten erfüllen.

Die geplante Notzufahrt verläuft im Südwesten des Plangebietes relativ eben. Allmählich steigt sie zum Nordosten hin an und endet in einer steilen Straßenböschung auf dem Querweg zum Versorgungstrakt des Krankenhauses. Aufgrund der steilen Topographie sind hier Böschungsbildungen erforderlich.

6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Festsetzungen

Die Notzufahrt wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Rettungsfahrzeuge im Einsatz“ festgesetzt. Es handelt sich somit nicht um eine Regelzufahrt, sondern wird nur im Bedarfsfall, insbesondere im Katastrophenfall benutzt.

Um dies zu erreichen soll das reguläre Befahren mit Pkws durch die Aufstellung von Pollern verhindert werden. Das Befahren mit Fahrrädern soll hingegen erlaubt werden.

Die Notzufahrt soll eine Breite von 3,5 m erhalten zuzüglich einer beidseitigen Bankette von je 0,5 m und Entwässerungsmulden. Sie soll bituminös ausgebaut werden.

6.2 Artenschutz

Nach dem europäischen Artenschutzrecht ist bei Hinweisen auf mögliche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten eine Bestandserhebung durchzuführen. Da der Waldbestand des Schafsberges als lokal bedeutsame artenschutzrelevante Fläche eingestuft wird, ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erforderlich. Hierzu wurde ein Fachgutachten erstellt.

Des Weiteren deutet das Vorhandensein von 6 Baumhöhlen darauf hin, dass möglicherweise artenschutzrechtlich relevante Arten tatsächlich im Gebiet vorkommen. Um die Ergebnisse zu verifizieren, wurden am 22.01.2008 die Baumhöhlen untersucht. Die Höhlen von 4 Bäumen wurden mit einer Kamera auf Fledermausbesatz (Winterschlafkolonie) kontrolliert. Die Baumhöhlen waren alle leer. Zwei Bäume konnten nicht erreicht werden, wobei ein Baum aufgrund des geringen Astdurchmessers keinen Fledermausbesatz erwarten lässt, der andere Baum soll bei den Baumfällarbeiten mit einem Hubsteiger vorab kontrolliert werden.

Gemäß Artenschutzbeitrag sind von dem Vorhaben eine Reihe von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten direkt oder indirekt betroffen. Insgesamt wurden 13 Brutvogelarten und weitere Nahrungsgäste nachgewiesen (vgl. Fachbeitrag Fauna). Für 5 von ihnen (Amsel, Kleiber, Zaunkönig, Buchfink und Mönchsgrasmücke) treten die Verbote des § 42 BNatSchG ein (Zugriffsverbote). Als CEF-Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in die Fauna sind das Aufhängen von Nistkästen sowie eine Pflanzung von Sträuchern und Heistern zu beiden Seiten der geplanten Notzufahrt geplant. Das Aufhängen der Nistkästen soll noch vor Rodungsbeginn erfolgen, die Strauchpflanzungen können erst nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgen.

Für die fünf häufigen und weit verbreiteten Arten treten unter Berücksichtigung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen die Verbote des § 42 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht ein. Für das verbleibende geringe Restrisiko, dass die Freibrüter die Pflanzung im Frühjahr 2009 noch nicht als Brutplatz nutzen sollten, wird vorbeugend für die 3 Arten Amsel, Buchfink und Mönchsgrasmücke eine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG beantragt.

6.3 Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der die Eingriffe in Natur- und Landschaft erfasst, bewertet und eingriffsminimierende und ausgleichende Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft vorschlägt.

Der Waldbestand stellt sich als Eichenmischwald (forstlich überformt) mit der Einstufung gemäß Kompensationsverordnung mit der Wertnummer „01.122 Eichenmischwald“ dar. Da sich der Waldbestand jedoch in Richtung eines Linden-, Ahorn-, Ulmenwaldes entwickelt hat, führt diese Einstufung zu einer unvollständigen Bewertung. Die Wertigkeit des Waldes muss aufgrund der ausgeprägten Kraut-, Strauch-, Baumschicht des hohen Alters der Stieleichen und des hohen Totholzanteiles und der nicht erkennbaren forstlichen Nutzung höher bewertet werden, als dies die Kompensationsverordnung vorschlägt. Insofern wird ein Zuschlag von 10 Punkten je m² hinzuaddiert.

Die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung ergibt ein Kompensationsdefizit von 45.699 Wertpunkten.

Die im Grünordnungsplan vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass durch die minimierenden Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden können.

Das Ausgleichsdefizit soll über das Ökokonto der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn abgewickelt werden.

7. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da die Stadt Limburg Eigentümerin der Waldfläche ist.

8. Kosten

Die Baukosten für die Notzufahrt werden auf ca. 123.000,00 € geschätzt.