



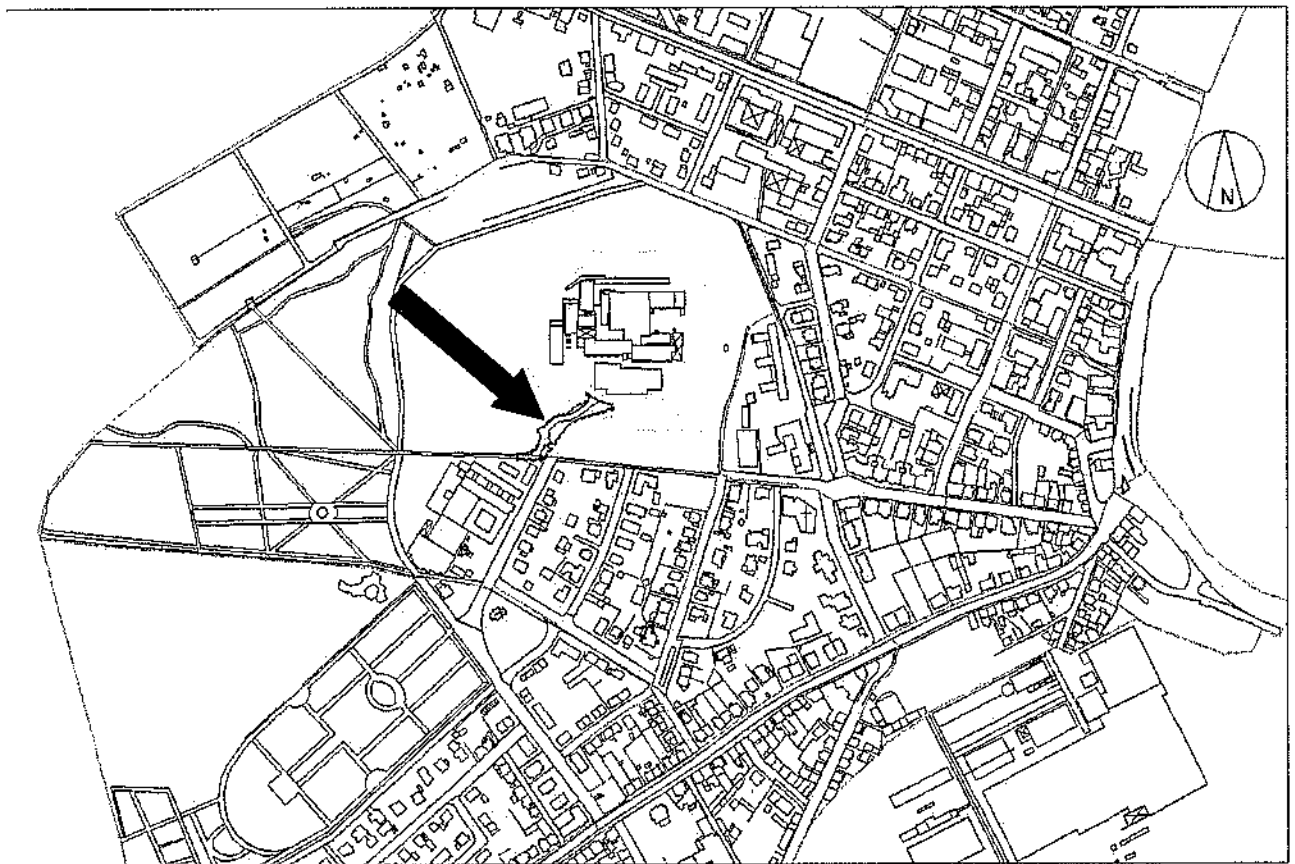
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Notzufahrt St.-Vincenz-Krankenhaus“

Stadtteil Limburg (Innenstadt)



Lage des Plangebietes

ze1-nsk

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan
„Notzufahrt St.-Vincenz-Krankenhaus“
Stadtteil Limburg (Innenstadt)

Inhalt:

- 1. Ziel des Bebauungsplanes – Aufstellung**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Ziel des Bebauungsplanes – Aufstellung

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.

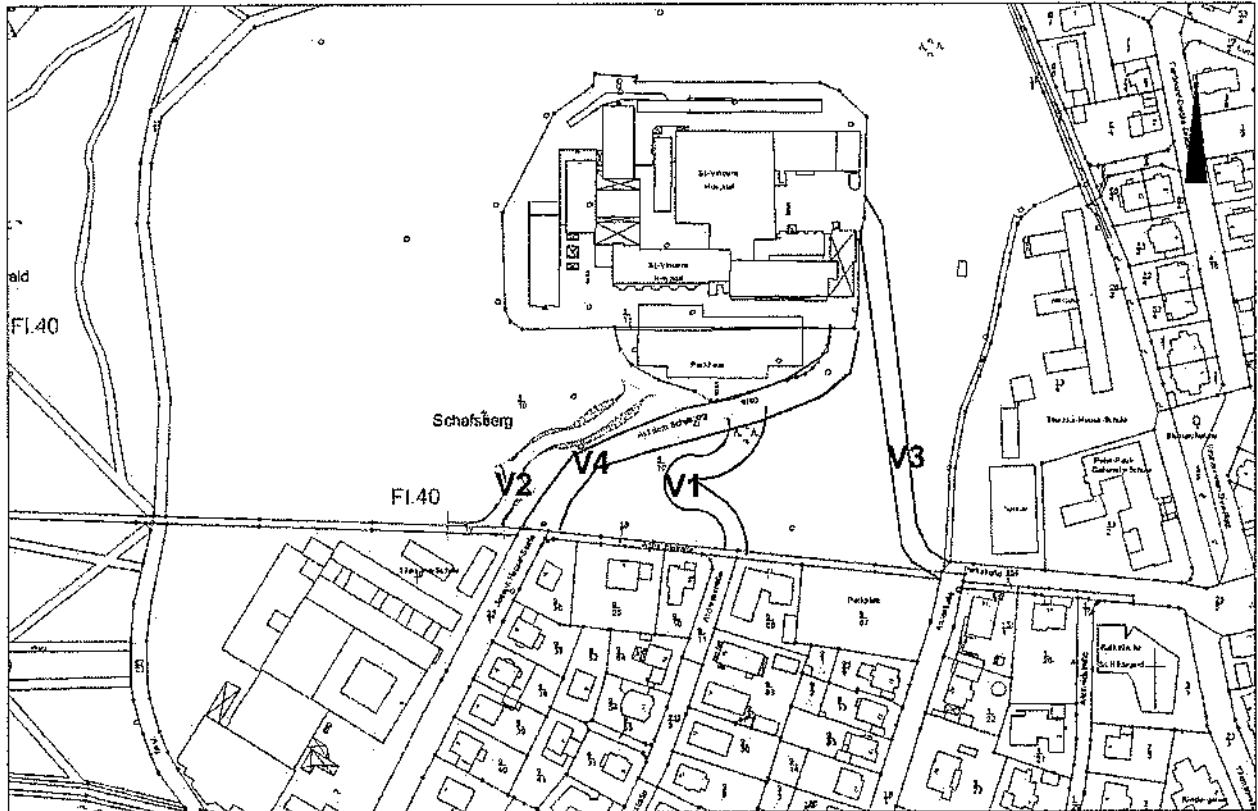
2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	20.12.2007 bis einschließlich 15.01.2008
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)	18.12.2007
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	04.02.2008 bis einschließlich 03.03.2008
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	30.07.2008 bis einschließlich 02.09.2008

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Variantendiskussion

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



Übersicht über die Varianten V1 – V4

Variante 1 - Zufahrt von der Abrechtstraße / Andreasstraße

Länge 87 m, Steigung bis zu 21°, dadurch sind der Einbau einer 170°-Kehre sowie eine starke Aufweitung der Fahrbahn im Kurvenbereich notwendig. Daraus resultiert ein erhöhter Flächenversiegelung und Verlust an Waldvegetation. Anbindung an ein Wohngebiet (Andreasstraße).

Variante 2 - Zufahrt vom Weg an der Tilemannschule

Länge 98 m. Im oberen Drittel ist der Einbau von beidseitigen Böschungen notwendig, jedoch deutlich niedriger als bei Variante 1. Dadurch geringerer Flächenverbrauch, Versiegelung und Verlust an Vegetation. Autarke Anbindung durch Einmündung in den Querweg zum Versorgungstrakt.

Variante 3 – Zufahrt von der Parkstraße / Annastraße

Länge ca. 167 m mit einem Anschluss im Bereich des Betriebshofs des St.-Vincenz-Krankenhauses. Starke Hangneigung macht den Bau einer Böschung auf fast der gesamten Länge von 167 m erforderlich, daraus resultiert der höchste Flächenverbrauch sowie Verlust an Vegetation aller Varianten.

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

Verbreiterung der Straße „Auf dem Schafsberg“ in südlicher Richtung, also in Fahrtrichtung zum Krankenhaus rechtsseitig auf einer Länge von 110 m. Starke Böschungsausbildung auf einer Länge von 110 m notwendig. Die Variante stellt keine autarke Anbindung dar und erfüllt daher nicht die Funktion einer Notzufahrt.

	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 Ereignissen wie z. B. Blockierungen auf der Hauptzufahrt, am besten erfüllen.

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 ist 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 fünf 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 Nistkäs-

ten 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 drei Arten Amsel, Buchfink und Mönchgrasmücke eine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG beantragt.

Sonstige Umweltbelange

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 ein Eichenmischwald mit älteren Stieleichenbeständen, mit einer ausgeprägten Kraut-, Strauch-, Baumschicht und einem hohen Totholzanteil dar. Die Fauna des Gebietes ist als wertvoll zu klassifizieren. Gemäß Landschaftsplan handelt es sich beim Schafsberg um eine Basaltkuppe mit basenreichen Rankern und Ranker-/Braunerden über Basalt. Die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan gering. Daraus ergibt sich für den Grundwasserhaushalt hinsichtlich der Ergiebigkeit und Qualität eine geringe Wertigkeit des Gebietes. Der Schafsberg besitzt aufgrund seiner Stadtnähe eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion im Stadtklima. Der Landschaftsplan weist dem Schafsberg hinsichtlich des Landschaftsbildes die Stufe IV (von VII), wertvoll, zu, weist aber auf den „Landschaftsschaden mit Fernwirkung“ durch das Krankenhaus hin. Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht anzutreffen.

Unter Zugrundelegung der Bestandssituation können folgende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt abgeleitet werden:

Durch die gewählte Variante für die Notzufahrt wird – wegen der auf Notfälle reduzierten Nutzung durch Fahrzeuge – keine erhöhte Lärmbelastung für die Erholungssuchenden und die Anwohner entstehen. Der Wert des Schafsbergs als Naherholungsgebiet wird – auch aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens – insgesamt nicht beeinträchtigt. Durch die mögliche Nutzung der Notzufahrt als Fußweg wird der fußläufige Anschluss an das Krankenhaus erheblich verbessert. Als für den Menschen positiv ist die durch die Notzufahrt gewährleistete bessere Erreichbarkeit des Krankenhauses insbesondere in Katastrophenfällen zu bewerten. Durch den Bau der Notzufahrt werden Biotopstrukturen auf einer Fläche von insgesamt 1.242 m² beansprucht. Die Straßenböschungen und bauzeitlich beanspruchten Flächen zwischen bestehender Hauptzufahrt und geplanter Notzufahrt werden nach Abschluss der Baumaßnahme begrünt und neu bepflanzt. Der Verlust von Biotopen durch das Vorhaben ist als nachhaltiger Eingriff einzustufen, die Eingriffserheblichkeit wird als hoch eingestuft.

Die Versiegelungsmaßnahmen des hier anthropogen veränderten Bodens (614 m²) haben eine nachhaltige Auswirkung sowohl auf das Schutzgut Boden als auch auf den Wasser-

haushalt und werden als erheblicher und nachhaltiger Eingriff gewertet. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Zuwachsfläche kommt es nicht zu relevanten Veränderung der klimatischen Situation am Schafsberg. Der Eingriff ist als gering erheblich einzustufen. Aufgrund des verbleibenden Waldbestandes ist die Notzufahrt kaum einsehbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist – auch aufgrund des Flächenausmaßes - als gering einzustufen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kultur- und sonstige Sachgüter von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die o. g. Schutzgüter werden durch die nachfolgend genannten Maßnahmen vermieden bzw. verringert:

Zum Schutz vor baubedingten Schäden (z. B. Überfahren von Wurzelbereichen, Lagern von Materialien etc.) sind die an das Baufeld angrenzenden Waldbestände bereits vor Baubeginn einzufrieden.

Auf den bauzeitlich beanspruchten Flächen werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen Biotopstrukturen neu angelegt und das Landschaftsbild neu gestaltet.

Bei Realisierung der beschriebenen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der artspezifischen CEF-Maßnahmen zur kontinuierlichen Gewährleistung der ökologischen Funktionalität können die Auswirkungen der Notzufahrt auf die Umwelt insgesamt nicht vollständig kompensiert werden. Das Kompensationsdefizit kann über das Öko-Konto der Stadt Limburg ausgeglichen werden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine abwägungsrelevante Stellungnahmen ein.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Beim Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 18.12.2008 wurden von den anwesenden Behördenvertretern und Trägern öffentlicher Belange die folgenden Punkte eingebracht (siehe Protokoll des Termins vom 14.01.2008):

- Es bedarf einer weitergehenden Untersuchung der Brutvögel und der vorgefundenen Baumhöhlen zur notwendigen Behandlung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, wobei der Vogelschutzbeauftragte des Landkreises Limburg-Weilburg hinzuzuziehen ist.
- Falls diese Untersuchungen das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bestätigen, so müssen für diese an anderer Stelle auf dem Schafsberg entsprechende Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) vorgesehen werden.

Die genannten Punkte wurden im Frühjahr 2008 abgearbeitet und für die öffentliche Auslegung in den landschaftsplanerischen Fachbeitrag, die Artenschutzprüfung und den vorliegenden Umweltbericht nachträglich aufgenommen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gingen 10 abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Die Abwägung der Stellungnahmen führt zu folgenden Änderungen der Planinhalte:

- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit einer Analyse des Brutvögel- und Fledermausvorkommens
- Überarbeitung des Umweltberichtes, des landschaftspflegerischen Begleitplanes sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Hinblick auf neue artenschutzrechtliche Bestimmungen
- Eintragung von unterirdischen Versorgungskabeln

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden 45 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange unterrichtet. Dabei gingen 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Die Abwägung führt zu keinen Änderungen der Planinhalte, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Limburg a. d. Lahn, den 13.11.2008

Der Magistrat
der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung
Im Auftrag



(Dip.-Ing. A. Bopp-Simon)
Leiterin der Stabsstelle