

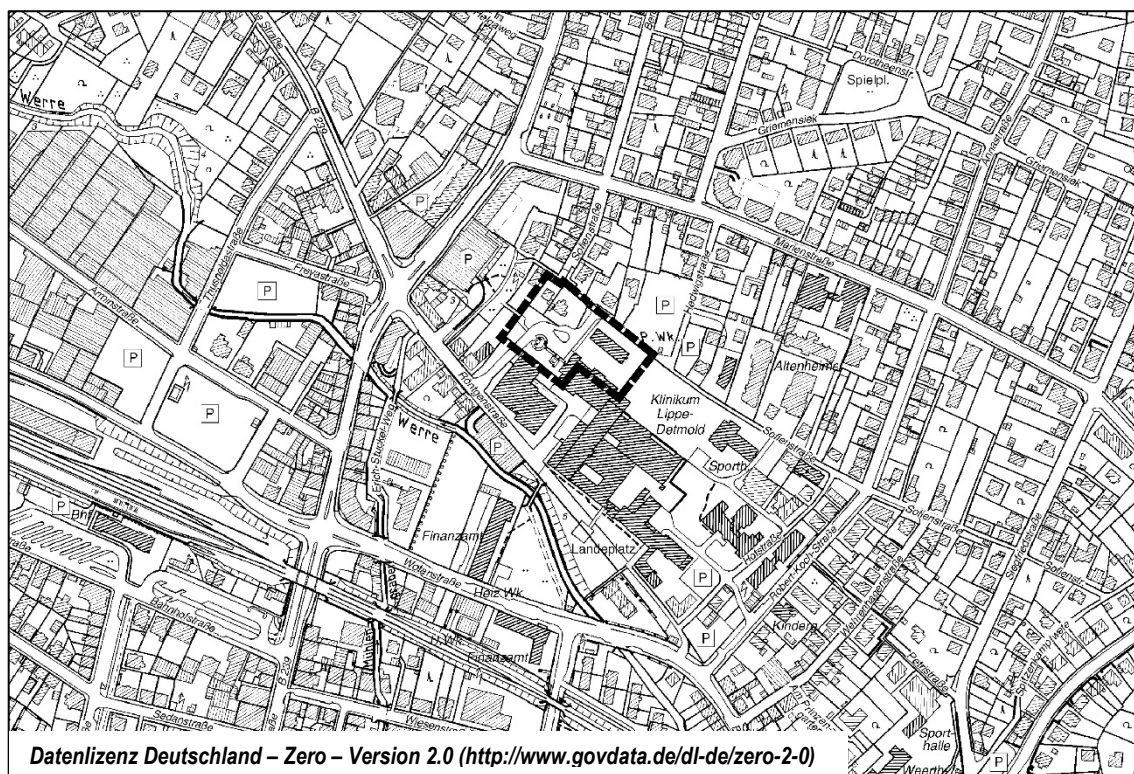
INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung	1
2	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
3	Verhältnis der Planung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025	4
4	Verfahren	6
4.1	Verfahrenswahl	6
4.2	Verfahrensschritte	7
5	Raumordnung und Landesplanung	7
6	Flächennutzungsplan	7
7	Situationsbeschreibung	8
8	Bestehendes Planungsrecht	10
9	Belange des Städtebaus	11
9.1	Städtebauliches Konzept	11
9.2	Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung	13
9.3	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung / der Bauweise / der überbaubaren Grundstücksflächen	13
9.4	Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen	13
9.5	Festsetzungen zur Baugestalt	14
9.6	Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
10	Auswirkungen der Planung	14
10.1	Belange des Denkmalschutzes	14
10.2	Belange der verkehrlichen Erschließung	14
10.3	Belange der Ver- und Entsorgung und der Löschwasserversorgung	15
10.4	Belange des Umweltschutzes	16
10.4.1	Belange der Umweltprüfung	16
10.4.2	Belange des Artenschutzes	16
10.4.3	Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	17
10.4.4	Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittelbelastung	17
10.4.5	Belange des Immissionsschutzes	18
11	Flächenbilanz	19
12	Bodenordnung	19
13	Fachgutachten	19

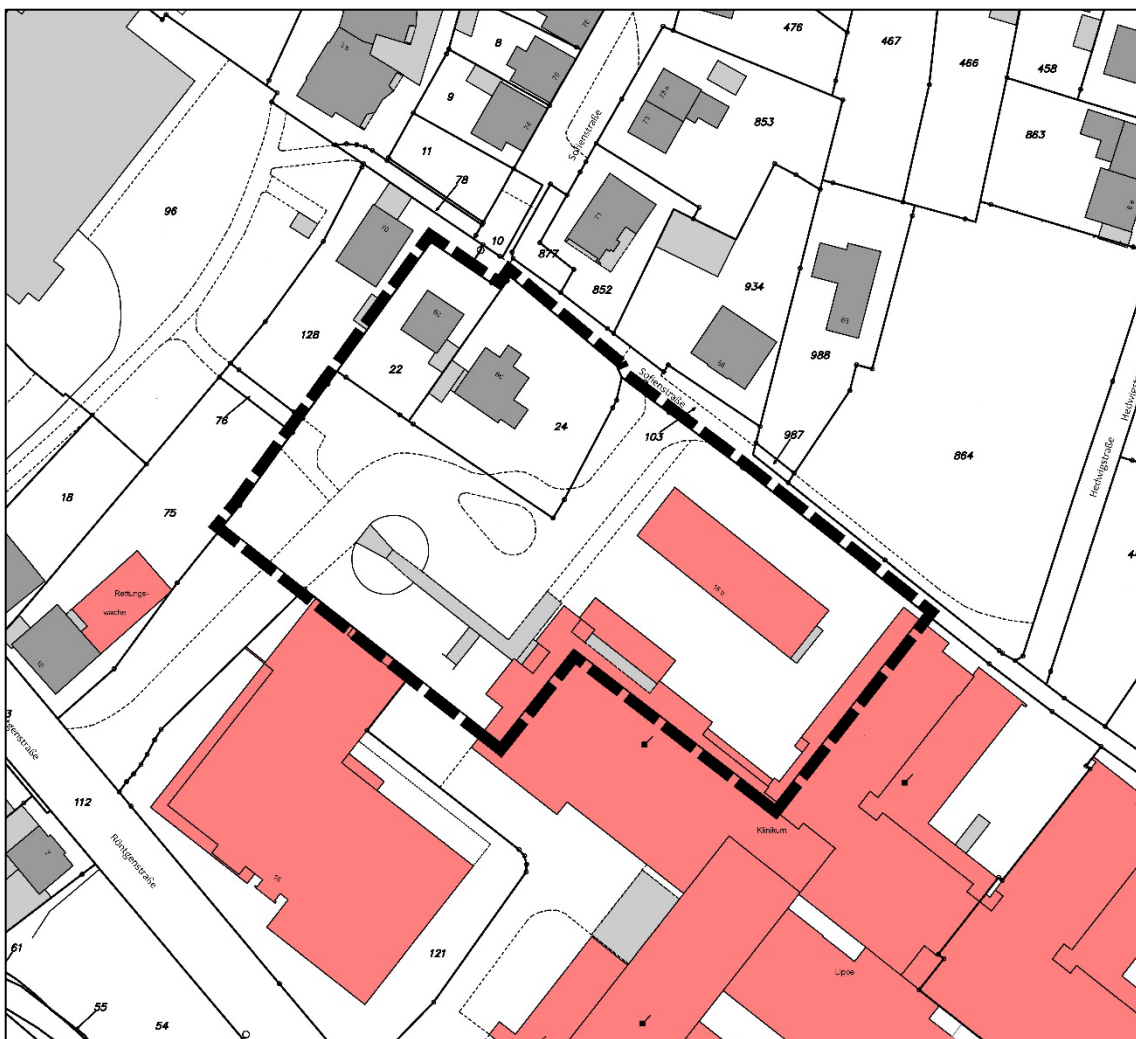
Ortsteil: Detmold Nord
Planungsgebiet: Nordwestlicher Eckbereich des Klinikumgeländes, westlich und nördlich des sogen. Westflügels (heutiger Haupteingang)

1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung

Die Lage des Plangebietes ist in den nachfolgenden Abbildungen umgrenzt.



1



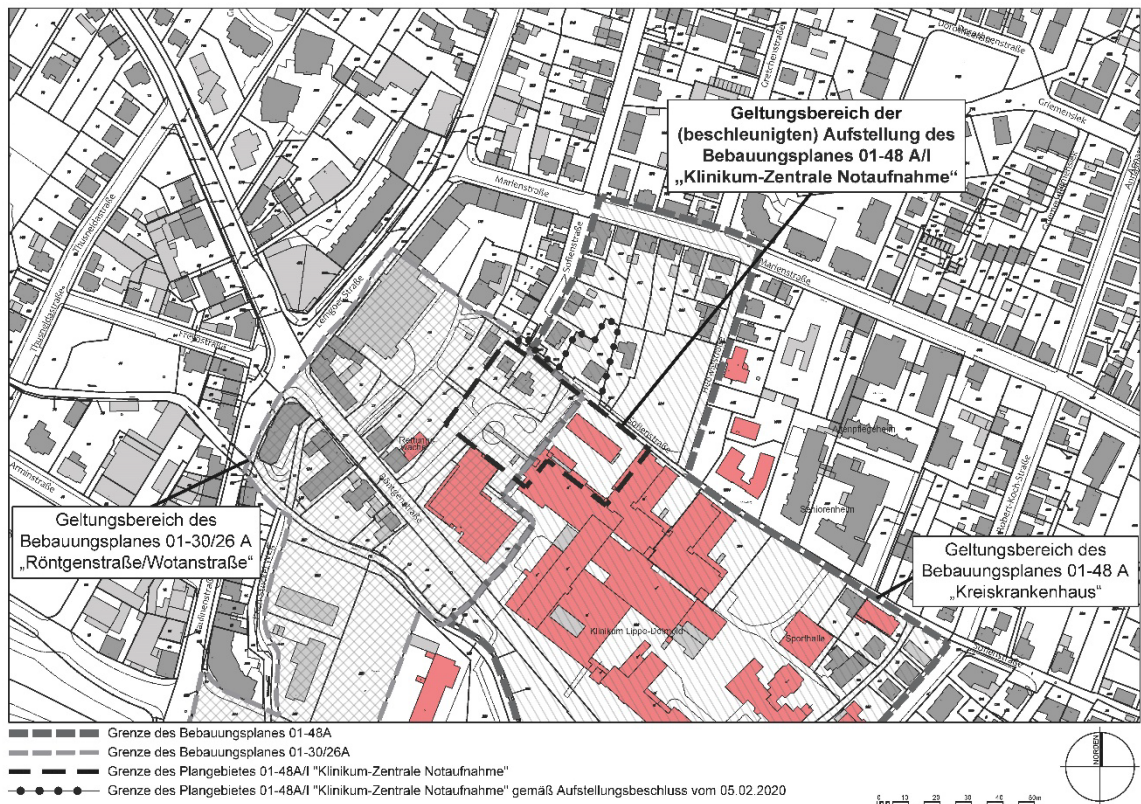
Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ (ohne Maßstab)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ grenzen zurzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne aneinander (B-Plan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ und B-Plan 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“). In den Bebauungsplänen müssen Änderungen an den rechtskräftigen Festsetzungen vorgenommen werden, um die hier in Rede stehende Bauleitplanung zu ermöglichen.

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Erweiterung von überbaubarer Grundstücksfläche im Bereich des heutigen Verwaltungsgebäudes, im Bereich der Wendeschleife vor dem heutigen Haupteingang und im Bereich der festgesetzten, aber nicht realisierten Grünfläche/Parkanlage auf den Grundstücken Sofienstraße 66 und 68 (beide Gebäude wurden vor kurzem abgebrochen).

Um eine Vorhaben-konforme und Zeitplan-konforme, parallele Überarbeitung der o. g. Bebauungspläne zu bewerkstelligen, soll aus rechtsformalen Gründen ein neuer eigenständiger Bebauungsplan für den Geltungsbereich der beantragten geplanten Bauvorhaben aufgestellt werden (= B-Plan 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“).

Sobald dieser neue Bebauungsplan dann rechtskräftig wird, gehen die beiden überplanten Bebauungspläne in den Teilbereichen der Geltungsbereichsüberschneidung im rechtlichen Sinne „automatisch unter“, d. h. sie treten in diesen überschrittenen Teilbereichen automatisch (ohne weiteres förmliches Verfahren) außer Kraft.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ mit den angrenzenden / betroffenen Bebauungsplänen (ohne Maßstab)

2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Klinikum Lippe GmbH beantragt die erforderliche Schaffung des Bauplanungsrechtes zur Errichtung einer neuen zentralen Notaufnahme (ZNA) im Bereich des heutigen Haupteinganges im Westen des Klinikkomplexes.

Mit der Bauleitplanung soll eine Inanspruchnahme von Flächen im unmittelbaren Anschluss an den heutigen Klinikkomplex für bauliche Zwecke ermöglicht werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Planungsbereich heute bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt ist. Innerhalb der im Bebauungsplan 01-30/26 A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ festgesetzten Grünfläche befanden sich Gebäude, bauliche Anlagen sowie versiegelte Flächen (Sofienstraße 66 und 68), die zwischenzeitlich abgebrochen worden sind.

Inhalt der Bauleitplanung innerhalb des oben beschriebenen Geltungsbereiches ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche anstelle von zurzeit in den betroffenen Bebauungsplänen festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche bzw. festgesetzter Grünfläche westlich des Nordflügels bzw. des Westflügels sowie die Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche des heutigen Verwaltungsgebäudes südlich der Sofienstraße.

Grund für diese Festsetzungen ist die erforderliche Neuordnung der zentralen Notaufnahme bzgl. der Anfahrt der Liegendpatienten. Diese erfolgt zurzeit im Bereich von Haus I („Bettenhochhaus“) mit der RTW-Zufahrt über die Röntgenstraße sowie einer RTW-Abfahrt nördlich des Medicums. Diese Lösung ist mit Blick auf die Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 (s. Kapitel 3. Verhältnis der Planung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025) nicht zukunftsorientiert. Zudem ist die Verbindung zwischen ZNA und den Intensivstationen (ITS) nur so zu optimieren, da die Überwindung von Ebenen- / Höhenunterschieden beim Transport dann vermieden werden kann.

Die ZNA ist eine interdisziplinäre Einrichtung, es sind Spezialisten aus den Fachabteilungen Chirurgie, Innere Medizin sowie Kardiologie jederzeit vor Ort. Für die ZNA und die Weiterleitung der Patienten ist der funktionale Zusammenhang der einzelnen klinischen Einrichtungen erforderlich. Dieses schließt auch die Stationierung des Linksherzkatheter-Messplatzes (LHKM) sowie des Schockraumes ein.

Erst die Bündelung und die räumliche Zuordnung dieser Einrichtungen erlaubt einen noch kurzfristigeren und effizienten Einsatz der Primärversorgung der Patienten an dem Standort.

Das jetzige Verwaltungsgebäude wird abgerissen. Die Mitarbeiter werden im Klinikgebäude, bzw. auch teilweise im Verwaltungsgebäude am Klinikum Lemgo untergebracht. Der Haupteingang wird temporär im 1.UG im Bereich der jetzigen ZNA oder über eine Treppen-/Aufzugsanlage zum jetzigen Haupteingang erstellt werden müssen. Später soll der Haupteingang seinen endgültigen Standort auf Ebene 2.UG an der Stirnseite von Haus I auf der Süd-Westseite des Klinikkomplexes erhalten.

Die textlichen Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum), wie sie für den Bereich des Klinikums bereits innerhalb des bestehenden und zu überplanenden Teilbereiches des Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ gilt, werden grundsätzlich auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ getroffen.

3 Verhältnis der Planung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025

Das Klinikum Lippe-Detmold wird umgebaut und strukturell komplett neu geordnet. Die Baumaßnahmen haben im Jahre 2003 mit der Aufstockung eines Gebäudeflügels begonnen. 2008 wurde der erste große Neubau (Nordflügel 1) fertig gestellt. Ziel der Neuordnung ist es, die Funktionen des Krankenhauses in enger und betriebswirtschaftlich sinnvoller Zuordnung optimal zu gliedern.

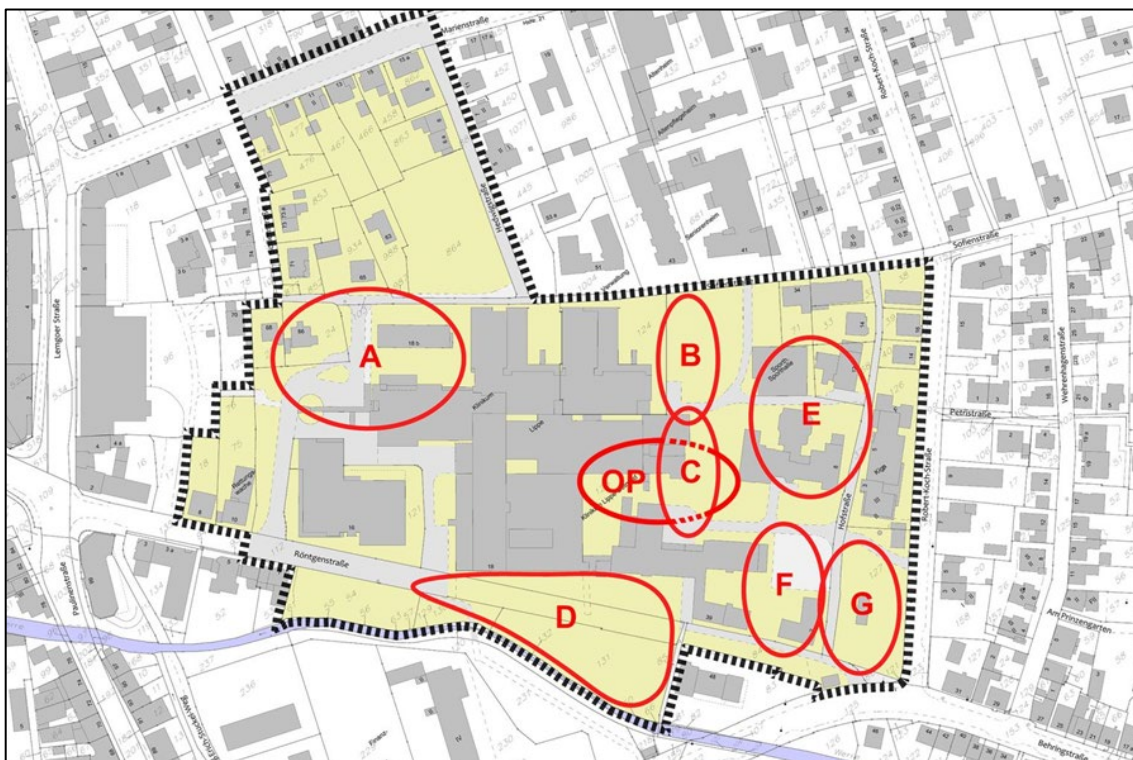
Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold befindet sich in einem Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Dieser erfordert bauliche und funktionale Erneuerungen, die auf Grundlage der ursprünglichen Zielplanung des Klinikums aus dem Jahr 2001 und des darauf abgestimmten heute noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahre 2003 in wesentlichen Bestandteilen nicht umsetzbar sind. Einerseits entspricht die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung nicht mehr den in dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, andererseits besteht bereits heute dringender Bedarf an einer horizontalen und vertikalen Erweiterung der vorhandenen Bebauung.

Das Klinikum ist in der Vergangenheit aufgrund seiner Funktion und der ihm durch übergeordnete Vorgaben zugewiesenen Aufgaben im Gesundheitswesen infolge steigender Ansprüche baulich gewachsen. Aufgrund der umliegenden Verkehrswege und den angrenzenden Nutzungen ist eine Erweiterung des Klinikgeländes in die Fläche nicht möglich. Eine bauliche Erweiterung der Klinik kann somit nur durch eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen bzw. durch eine Erhöhung der baulichen Dichte erfolgen.

Für den Klinik-Standort Detmold wird zurzeit eine Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 durch die Klinikum Lippe GmbH erarbeitet, die die zukünftigen funktionalen Änderungsnotwendigkeiten mit ihren stadträumlichen Wirkungen an dem Standort aufzeigen wird. Die Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 wird die bauliche Zielplanung der Klinikum Lippe GmbH für die Zukunft abbilden und berücksichtigt die gestiegenen Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums ebenso wie die Anforderungen des Gesundheitssystems an einen solchen Standort.

Die hier zum heutigen Zeitpunkt zu nennenden „außen sichtbar werdenden“ Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 sind (von A im Nordwesten bis G im Südosten):

	Gegenstand dieser Bauleitplanung: A: Im Nordwesten: Errichtung einer Zentralen Notaufnahme an der Sofienstraße
A	Im Nordwesten: Errichtung einer Zentralen Notaufnahme an der Sofienstraße
B	Im Nordosten: Errichtung eines dritten Nordflügels an der Sofienstraße (ist derzeit bereits nach rechtskräftigem B-Plan umsetzbar)
C	Im Südosten: Errichtung eines Südflügels als Verlängerung des dritten Nordflügels nach Süden über den erweiterten OP-Trakt hinweg
D	Im Süden: Errichtung eines Wendehammers mit Vorfahrt und eines neuen Haupteinganges im 2.UG
E	Im Osten: Gebäude für die sog. „Medizinische Fakultät“ anstelle Haus V, Haus VI und Turnhalle
F	Im Südosten: Errichtung eines Parkhauses an der Hofstraße
G	Im Südosten: Errichtung eines Ärztehauses an der Robert-Koch-Straße



Übersicht der Lage der Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 (ohne Maßstab)

Der mit „OP“ gekennzeichnete Bereich ist bereits Gegenstand der Bauleitplanung gewesen (Rechtskräftige 2. (beschleunigte) Änderung OP-Bereich (östlich des Bettenhochhauses (Haus I), südöstlich der Familienklinik (2. Nordflügel) und nördlich vom Haus II (ehemaliger Kreißsaal) des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“)).

Die mit „F“ (Parkhaus) und „G“ (Ärztehaus) gekennzeichneten Bereiche sind ebenfalls bereits Gegenstand der Bauleitplanung gewesen (Rechtskräftige 3. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes 01-48 A „Kreiskrankenhaus“)).

Der erforderliche Bau der ZNA ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen bauplanungsrechtlich zu regeln. Das Erfordernis der Planung ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen gegeben. Die Dringlichkeit der Errichtung so wie die Nutzung zeitnah avisierter Fördermittel macht ein von der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 unabhängiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die geplante neue ZNA kann bereits im Vorgriff auf diese Gesamtkonzeption als separat funktionierender Baustein umgesetzt werden. Vorhabensspezifische Bebauungs- und Erschließungsfragen können planerisch gezielt untersucht und geregelt werden, ohne die Gesamtkonzeption zu konterkarieren.

4 Verfahren

4.1 Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ wird im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB einschließlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (vgl. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB) wird gemäß § 13a (3) Ziffer 1 BauGB abgesehen.

Damit ist auch kein Umweltbericht erforderlich.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung, indem eine Bebauung einer zurzeit im Innenbereich gelegenen nicht-überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht wird.
- Die Planung dient der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens (im Gesundheitswesen).
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Planungsbereiches liegt faktisch unter 20.000 m² (Planungsgebiet insgesamt: 6.575 m²). Eine Betrachtung der Kumulation der Grundfläche, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, kann hier entfallen. Zum einen, da die hier geltende Festsetzung von Gemeinbedarfsfläche allgemein nicht den Bestimmungen und der Anwendung der BauNVO unterliegt und somit keine Grundfläche festsetzt. Zum anderen, da der Standort des Klinikums Lippe Detmold bei einer Gesamtüberplanung infolge der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 bauleitplanerisch in einem Vollverfahren nach § 30 BauGB überplant werden wird und dabei das Ergebnis der Umweltprüfung in einem Umweltbericht unter Berücksichtigung der darin zulässigen Grundfläche darzulegen sein wird.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a (1) Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

a)

die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen

und

b)

wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) – keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben –

Dies bedeutet, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit dem Bebauungsplan ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum).

Innerhalb dieser festgesetzten Fläche ist mit dem Bebauungsinhalt „Zentrale Notaufnahme“ keine Nutzung verbunden, die einer Genehmigung nach BImSchG bedarf und somit formal einer Notwendigkeit zur Durchführung einer Prüfung bzw. Vorprüfung des Einzelfalles nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

zu b) – keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b genannten Schutzgüter –

Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ wird weder ein Gebiet noch Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Ziffer 7b BauGB vor. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

4.2 Verfahrensschritte

Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens08.01.2020

Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)
(Ausschuss für Stadtentwicklung).....05.02.2020

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke
sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung
(gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB).....10.02. – 25.02.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom..... 06.07. – 05.08.2020

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte konnten im beschleunigten Verfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) fand nicht statt.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen fand vom 10.02. – 25.02.2020 statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Bedenken und Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgten auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel.

5 Raumordnung und Landesplanung

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

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

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Planungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Hierin sind Gemeinbedarfsflächen enthalten, wie die Fläche des Klinikums.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ entspricht den Zielen der Raumordnung.

6 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ dar.

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ keine Änderung der Gebietstypik beabsichtigt ist, entspricht die Planänderung auch weiterhin dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB.

Situationsbeschreibung

Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold hat sich im Bereich der Inneren Medizin auf Herz-Kreislauf- und Magen-Darmerkrankungen spezialisiert. Auf operativem Gebiet wurden die "große" Bauchchirurgie (Viszeralchirurgie), die Versorgung Schwerverletzter (Traumazentrum) sowie die Urologie zu überregionalen Schwerpunkten ausgebaut.

Mit der Errichtung der Familienklinik in Detmold für die Geburtshilfe und Kinderheilkunde ist ein modernes Perinatalzentrum geschaffen worden. Über fünf Etagen und auf rund 10.500 Quadratmetern erstreckt sich die Familienklinik. Im Untergeschoss befinden sich Kreißsaal und Kinderintensivstation Wand – an – Wand. In unmittelbarer Nähe zum Klinikum Lippe Standort Detmold befindet sich das Medicum für die ambulante medizinische Versorgung. Hier sind diverse Facharztpraxen in einem Gebäude vereint. Eine Apotheke, ein Sanitätshaus, ein ambulantes Reha-Zentrum sowie eine ambulante Pflegeeinrichtung runden das medizinische Angebot ab.

Zuletzt ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für ein Ärztehaus an der Robert-Koch-Straße geschaffen worden. Hier sollen klinikbezogene Nutzungen durch medizinische Nutzungen und Funktionen außerhalb des Klinikbetriebes ergänzt und mit dem Klinikum verzahnt werden.



Blick in die heutige RTW-Abfahrt mit „Medicum“ (links) und Haupteingangsbereich Klinikum (rechts)



Blick auf den Haupteingangsbereich Klinikum (rechts) und Verwaltungsgebäude (links)



Blick auf Verwaltungsgebäude (links), Nordflügel Bauteil A (Mitte) und Westflügel (rechts)



Blick auf die Gebäude Sofienstraße 70 (links) und Sofienstraße 71 (rechts) – Fläche der abgebrochenen Gebäude Sofienstraße 66 und 68

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen im Bereich des heutigen Verwaltungsgebäudes, nördlich des Westflügels mit dem heutigen Haupteingangsbereich, der Wendeschleife sowie auf einer Teilfläche nördlich der Sofienstraße.

Der Höhenunterschied beträgt innerhalb des Planungsbereiches rd. 6,00 m, von der Sofienstraße im Norden fallend nach Süden zur heutigen RTW-Abfahrt nördlich des „Medicum“.

Gekennzeichnet ist der Bereich weiterhin durch die anschließende mehrgeschossige Bebauung des Nordflügels, Bauteil A und des Westflügels des Klinikums.

Betroffen ist auch Grundstücksfläche der ehemaligen bereits abgebrochenen Wohnbebauung Sofienstraße 66 und 68.

8 Bestehendes Planungsrecht

Auszüge aus den von der Bauleitplanung betroffenen Bebauungsplänen

- 01-48A „Kreiskrankenhaus“,
- 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“

mit einer Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ sind der Abbildung auf der nächsten Seite zu entnehmen.

Für das Plangebiet ist in diesen Plänen hinsichtlich der **Art der Nutzung** festgesetzt:

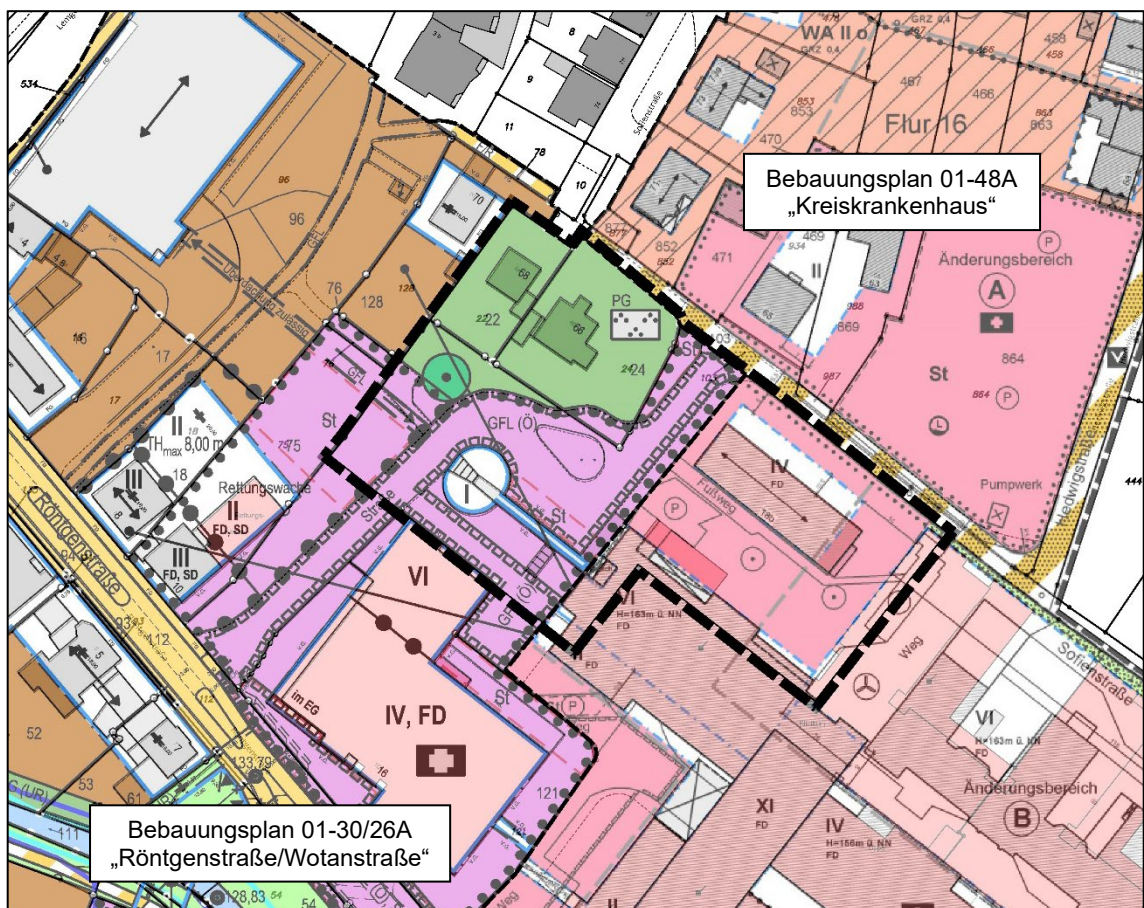
Für die vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen ist Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) festgesetzt.

Im Westen ist „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ festgesetzt.

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden folgende Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** getroffen:

Grundflächenzahl GRZ	Kein Maß der baulichen Nutzung bzgl. der zulässigen Grundflächenzahl festgesetzt.
Bauweise	Keine Bauweise festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse	Südlich der Sofienstraße: IV bzw. I (Pavillon Haupteingang)
Höhe baulicher Anlagen	Keine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Im Rahmen der Bebauungspläne 01-48 A „Kreiskrankenhaus“ und 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ ist für die Grundstücke Sofienstraße 66 und 68 die Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) vorgenommen worden. Diese Planung ist nie umgesetzt worden.



Ausschnitt aus der Überlagerung der Bebauungspläne 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ (ohne Maßstab)

9 Belange des Städtebaus

9.1 Städtebauliches Konzept

Die Errichtung der neuen zentralen Notaufnahme (ZNA) soll im Bereich des heutigen Haupteinganges im Nordwesten des Klinikkomplexes erfolgen.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen funktionalen Zusammenhänge am Standort Klinikum Detmold ist der gewählte Bereich zur Unterbringung der ZNA ohne Alternative.

Die ZNA wird zweigeschossig errichtet, wobei die untere Ebene im Bereich der Rettungszufahrt bei einer Höhe von rd. 146 m ü. NN abschließt. Im Bereich der nach Osten anschließenden Zweigeschossigkeit wird in Richtung Intensivstation (Nordflügel, Bauteil A) eine Höhe von rd. 151,50 m ü. NN erreicht.

Östlich der Rettungszufahrt wird in dem zweigeschossigen Gebäude der ZNA unter anderem eine Erweiterung der Radiologie und weiterer Funktionsbereiche des Klinikums erfolgen. Die Einrichtung einer Bettenstation ist hier nicht vorgesehen.

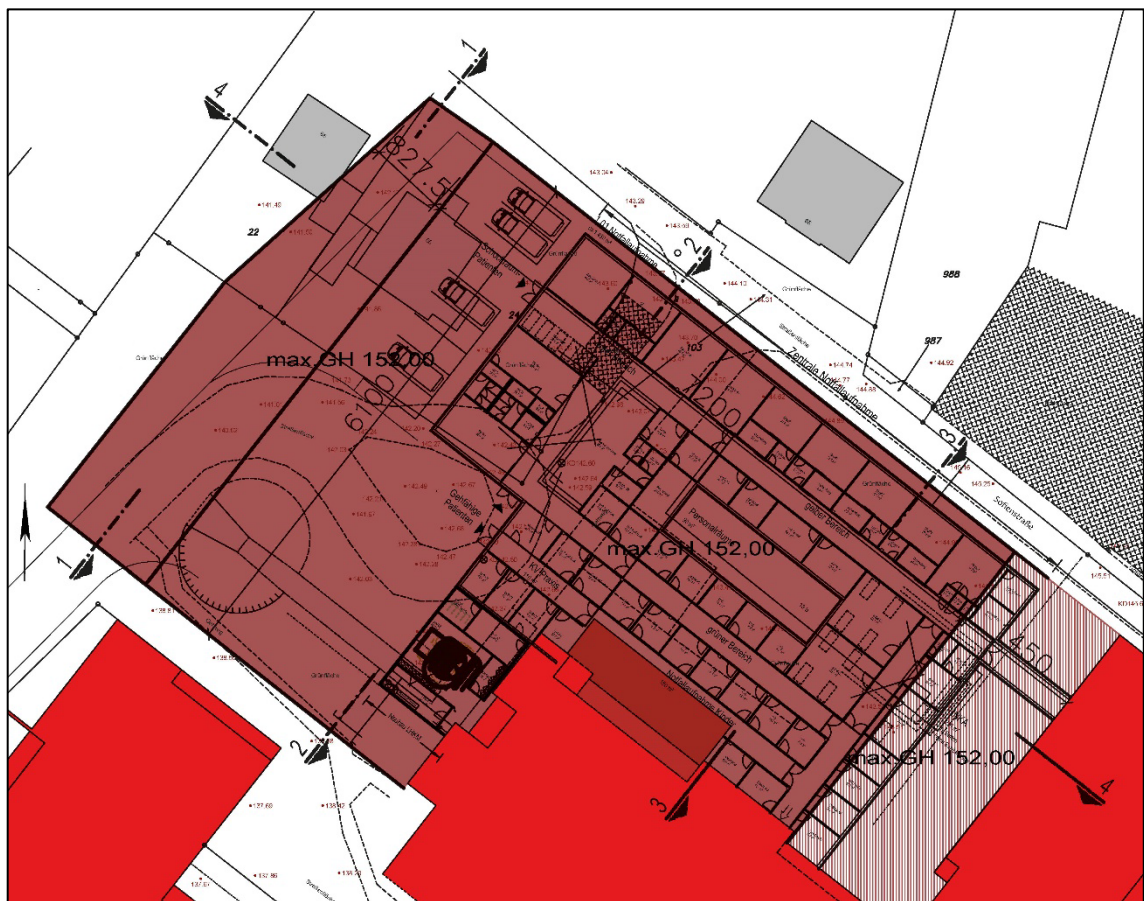
Auf dem Dach der ZNA sowie dem Vordach der RTW-Zufahrt ist eine Begrünung beabsichtigt. Diese Dachfläche kann als Aufenthaltsbereich angelegt werden.

Siehe auch: Kapitel 9.6 Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Befahrbarkeit der Sofienstraße für Feuerwehrfahrzeuge soll weiterhin erfolgen können.

Westlich und nördlich der neuen ZNA wird eine Feuerwehrebewegungsfläche zwischen der Sofienstraße im Norden und der bestehenden Zu- und Abfahrt in Richtung Röntgenstraße im Süden bzw. südlich der Sofienstraße weiterhin gewährleistet werden können.

Siehe auch: Kapitel 10.2 Belange der verkehrlichen Erschließung



Lageplan mit Standort der ZNA (ohne Maßstab), Quelle: Hofmeister-Baumeister Generalplaner, St. Florian



Südsansicht der ZNA (ohne Maßstab), Quelle: Hofmeister-Baumeister Generalplaner, St. Florian

9.2 Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen ist der Planungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Diese Festsetzung bleibt unverändert erhalten.

Diese Festsetzung beinhaltet auch die Zulässigkeit der Nutzung „Zentrale Notaufnahme“.

9.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung / der Bauweise / der überbaubaren Grundstücksflächen

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird bzgl. der Grundflächenzahl und bzgl. der Festsetzung einer Bauweise bei der in Rede stehenden Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ verzichtet. Damit wird der Regelung entsprochen, wie sie für den Bereich des Klinikums bereits innerhalb des bestehenden und zu überplanenden Teilbereichs des Bebauungsplanes 01-48A „Kreis-krankenhaus“ gilt.

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.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der hier in Rede stehenden Erweiterung für die ZNA gefasst.

In den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf kann innerhalb eines Baugrundstückes bei einer Neubebauung von den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu vorhandener Bebauung ausnahmsweise abgewichen werden. Wenn dabei der Mindestgrenzabstand von 3,00 m unterschritten wird, sind entsprechende brandschutztechnische Anforderungen in Bezug auf die benachbarten Wände zu erfüllen.

Mit der Festsetzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, innerhalb des Plangebietes separate Baukörper ebenso zu ermöglichen wie einen zusammenhängenden Baukörper. Zwar sieht die BauO NRW in § 6 (10) vor, dass geringere Abstandsflächen gestattet werden können, wenn sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber liegen. Dennoch soll die Abweichung vom Maß der Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Plangebietes bereits mit der Festsetzung im Bebauungsplan städtebaulich geregelt werden.

9.4 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

Für den Planungsbereich wird für die ZNA eine maximale Gebäudehöhe von 152,00 m ü. NN festgesetzt. Die durchgehende Höhenfestsetzung ist erforderlich, um hier einen ausreichenden Spielraum im Übergang zu dem östlich anschließenden Gebäude planerisch zu gewährleisten.

Diese maximale Höhe darf für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Bei der Festsetzung wird auf die Gliederung bzgl. der Ein- und Zweigeschossigkeit (siehe 9.1 Städtebauliches Konzept) bzw. der Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse verzichtet. Dieses ist der im Plangebiet vorhandenen Topografie geschuldet. Von der Sofienstraße aus betrachtet zeigt sich ein Geschoss. Aus

Richtung „Medicum“ werden zwei aufgehende Geschosse zu sehen sein. Dabei ist das Erdgeschoss der ZNA mit dem 1. Untergeschoss des Nordflügels verbunden.
Die Regelung der Höhenentwicklung der ZNA lässt sich ausreichend mit der Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen herstellen.

9.5 Festsetzungen zur Baugestalt

Um den baugestalterischen Zusammenhang innerhalb des Gesamtkomplexes „Klinikum“ weiter herzustellen, werden die für das Plangebiet relevanten Festsetzungen analog zu den Regelungen in dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ zu folgenden Inhalten getroffen:

- Dacheindeckung/Fassaden,
- Einfriedungen,
- Gestaltung unbebauter Flächen,
- Werbeanlagen.

9.6 Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den grünordnerischen Zusammenhang innerhalb des Gesamtkomplexes „Klinikum“ weiter herzustellen, werden die für das Plangebiet relevanten Festsetzungen analog zu den Regelungen in dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ / 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ zu folgenden Inhalten getroffen:

- Flachdächer von Neubebauung sind zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichneten Flächen naturnah zu gestalten (Einsaaten und Bepflanzung).

Die Möglichkeit der Dachbegrünung im Zusammenhang mit der Nutzung ZNA ist durch die Klinikum Lippe GmbH hinsichtlich der Verträglichkeit eigenverantwortlich zu prüfen.

Die in den Bebauungsplänen 01-48A „Kreiskrankenhaus“ / 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ getroffene Festsetzung zur Fassadenbegrünung ist in dem Plangebiet nicht relevant, da sich diese ausschließlich auf eine fünf- und höhergeschossige Neubebauung bezieht. Diese Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe wird in dem Plangebiet nicht erreicht.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.

10.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Individualverkehr

Belange der verkehrlichen Erschließung sind von der Bauleitplanung dem Grunde nach nicht berührt.

Es verbleibt weiterhin bei der vorhandenen Zu- und Abfahrt von der Röntgenstraße westlich des Medicums. Hier befindet sich heute westlich der Zu- und Abfahrt und damit zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches eine Stellplatzanlage in der Nähe des heutigen Haupteingangsbereiches. Diese Stellplatzanlage bleibt bestehen.

Die mit einem Geh- und Fahrrecht bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche innerhalb des Bebauungsplanes reicht in die heutige Stellplatzfläche hinein und führt hier ggf. zu einer Verkleinerung. Dieses hängt von der erforderlichen Flächeninanspruchnahme ab. Die Festsetzung der G+F- Fläche ist daher rahmensetzend. Wieviel Fläche davon tatsächlich in Anspruch genommen wird, hängt von der konkreten Bauausführung der ZNA ab.

Die heutige RTW-Abfahrt zwischen dem „Medicum“ und dem Haupteingangsbereich Klinikum verbleibt weiterhin als Umfahrt. In dem Bebauungsplan ist hier eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und mit einem Fahrrecht gesichert.

Die Zu- / Abfahrt von der Röntgenstraße westlich des Medicums wird zukünftig durch die RTW von und zu der ZNA genutzt.

Für die Röntgenstraße bedeutet dieses keine Veränderung, da sich die Verkehrsbewegungen zum und vom Klinikum auf der Straße durch die Bauleitplanung nicht verändern werden, weil keine Verlagerung des Verkehrs verursacht werden wird.

Mit der Bauleitplanung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Zu- und Abgangsverkehre des Plangebietes.

Die Fahrzeugbewegungen zur Notaufnahme betrugen in den vergangenen Jahren (Quelle: Kreis Lippe, Regiebetrieb Bevölkerungsschutz, 380.3/L Rettungsdienst, März 2020):

	2018	2019
06:00 Uhr bis 22:00 Uhr	3151 Anfahrten	3093 Anfahrten
22:00 Uhr bis 06:00 Uhr	251 Anfahrten	284 Anfahrten

Bei rund 260 Arbeitstagen wären das rd. 11 Anfahrten pro Arbeitstag zwischen 06.00 und 22.00 sowie rd. 1 Anfahrt pro Tag in der Zeit von 22.00 bis 06.00.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der derzeitigen Notaufnahme ist bzgl. der Liegendpatienten als maximale Anzahl der Rettungsanfahrten für die neue ZNA in der Zeit von 06.00 bis 22.00 mit 12 RTW in der Spitzenstunde zu rechnen. Als maximale Rettungsanfahrten für die neue ZNA in der Zeit von 22.00 bis 06.00 sind 2 bis 4 RTW in der Spitzenstunde anzusetzen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Bushaltestelle an dem heutigen Haupteingangsbereich entfällt zukünftig. Diese wird in den Bereich des Wendekreises in der Röntgenstraße verlegt. Diese vorläufige Lösung wird mit Gesamtverlegung des Haupteingangsbereiches auf die Südseite des Klinikkomplexes (Änderungsbereich D: Errichtung eines Wendehammers mit Vorfahrt und eines neuen Haupteinganges im 2.UG im Rahmen der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025) später zu einer angemessenen endgültigen Lösung ausgebaut.

Der Wendehammer vor dem Medicum kann bzgl. der entfallenden Bushaltestelle und der Wendeschleife vor dem heutigen Haupteingang als Interim genutzt werden. Alternativ kann auch auf dem Parkplatz oberhalb der Rettungswache ein Provisorium für die entfallende Bushaltestelle entstehen, wenn diese Stellplätze nicht zwingend der ZNA bzw. dem Kurzzeitparken weiterhin zugeordnet werden müssen.

Regelungen / Festsetzungen hierzu bedarf es in diesem Bebauungsplan nicht.

Fußgängerverkehr / Haupteingang

Die Fußwege-Verbindungen bleiben auch nach Errichtung der ZNA bestehen. So wird die fußläufige Erreichbarkeit der Sofienstraße westlich der ZNA ebenso möglich sein, wie der Weg zum Parkhaus an der Lemgoer Straße erhalten bleibt.

Der Haupteingang verbleibt zunächst an seiner heutigen Stelle. Dieses wird bis zur Umsetzung der Gesamtverlegung des Haupteingangsbereiches auf die Südseite des Klinikkomplexes (Änderungsbereich D: Errichtung eines Wendehammers mit Vorfahrt und eines neuen Haupteinganges im 2.UG im Rahmen der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025) beibehalten.

Sollte es – wider Erwarten – zu Konflikten zwischen Fußgängerverkehr und RTW-Verkehr im Bereich des heutigen Haupteinganges bzw. der zukünftigen ZNA kommen, ist eine Trennung dieser beiden Verkehre durch eine Verlegung des Haupteinganges in den Bereich der heutigen ZNA-RTW-Anfahrt möglich.

10.3 Belange der Ver- und Entsorgung und der Löschwasserversorgung

Durch die Planung entstehen keine veränderten Anforderungen an die Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Das Plangebiet war bisher an die vorhandene öffentliche Entwässerungskanalisation (Mischwasserkanal) angeschlossen. Mit der Planung werden keine veränderten Ansprüche an die Kapazitäten dieser Entwässerungsleitungen geschaffen, so dass hier weiter von einer ordnungsgemäßen Entwässerung des Planungsbereiches ausgegangen wird.

Die Einschätzung, dass die Kapazitäten der Versorgungsinfrastruktur weiterhin ausreichen, gilt auch für die Bereitstellung der Löschwasserversorgung.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 49 Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und die potenziellen Baugrundstücke bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren. Die Stadt Detmold bleibt nach wie vor abwasserbeseitigungspflichtig.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Löschwasserbedarf. Die Belange des Brandschutzes sind bzgl. der Zuwegungen, Aufstellflächen, Rettungswege etc. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Westlich der neuen ZNA zwischen der Sofienstraße im Norden und der bestehenden Zu- und Abfahrt in Richtung Röntgenstraße im Süden sowie südlich der Sofienstraße wird weiterhin eine Feuerwehrebewegungsfläche /-umfahrt vorgesehen. Diese wird mit einer mit einem entsprechenden Fahrrecht (zugunsten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen) zu belastenden Fläche in dem Bebauungsplan berücksichtigt. Hier handelt es sich um eine generalisierende Festsetzung für die Befahrbarkeit in einem Sonder-/Notfall der die anliegenden Grundstücke betrifft. Eine Befahrbarkeit für den „Rettungsfahrzeug-Regelbetrieb“ des Klinikums mit einer Anbindung an die Sofien- / Marienstraße ist nicht vorgesehen und wird dadurch auch nicht vorbereitet. Es handelt sich hier um die „klassische“ Feuerwehrumfahrt, die hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit neben Feuerwehrfahrzeugen immer auch Rettungsfahrzeuge einschließt.

Diese Fläche wird ebenso mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit belastet. Auch der südliche Teil des Plangebietes, nördlich des Medicums wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit belastet. Damit soll weiterhin die Durchgängigkeit des Geländes gewährleistet werden. Die Fläche reicht bis an den Stellplatz westlich des Plangebietes. Für die letztgenannte Fläche wird noch ein Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger berücksichtigt.

10.4 Belange des Umweltschutzes

10.4.1 Belange der Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten. Bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter wird folgende Beurteilung vorgenommen (Betrachtung der Umweltbelange, Höke Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld im März 2020):

Von dem Vorhaben gehen überwiegend keine oder lediglich geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Bezüglich des Schutzguts Tiere sind Maßnahmen anzuwenden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

10.4.2 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen können, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden

Im Hinblick auf die Inhalte des Bebauungsplanes 01-48A/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch Höke Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld im März 2020 erarbeitet.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Anwendung der nachfolgend genannten geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Zunächst wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend sind die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und

Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet worden. Parallel erfolgte eine Kartierung der Brutvögel und der Fledermäuse sowie eine Einschätzung des Lebensraumpotenzials. Aufbauend auf diesen Datenquellen sind im Zuge der Vorprüfung alle relevanten Arten untersucht worden. Insgesamt wurden zwölf Fledermausarten, 27 Vogelarten und eine Amphibienart der Untersuchungs-Stufe I unterzogen.

Obwohl fünf planungsrelevante Vogelarten (Girrlitz, Graureiher, Mehlschwalbe, Saatkrähe, Star) im weiteren Umfeld des Plangebiets erfasst wurden, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Vögel bereits im Rahmen der Stufe I auszuschließen. Im Untersuchungsgebiet kommen nachweislich Zwergfledermäuse und der Große Abendsegler vor. Weiterhin ist auch ein Vorkommen von Breitflügelfledermäusen und Zweifarbfledermäusen möglich, die vor einigen Jahren in der weiteren Umgebung festgestellt wurden. Die vier Arten wurden daher einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) unterzogen.

Im Rahmen der Stufe II wurde basierend auf den Untersuchungsbefunden vor Ort die etwaige Betroffenheit tiefergehend untersucht. Es wurden Maßnahmen erarbeitet, die das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 (Töten und Verletzen), Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG abwenden.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind tiefergehende Untersuchungen durchzuführen und die artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse abschließend zu prüfen. Alle relevanten Strukturen der abzubrechenden Gebäude sind auf Fledermausbesatz und Spuren einer Nutzung zu kontrollieren. In diesem Zusammenhang sind auch die zu rodenden Bäume auf potenzielle Quartiere für Fledermäuse zu untersuchen. Basierend auf den Untersuchungsbefunden sind die Strukturen auf einen Besatz zu überprüfen und [...] Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden. Die Kontrolle erfolgt durch einen fachkundigen Gutachter. In Abhängigkeit der Untersuchungsbefunde sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Für nachweislich genutzte Quartiere ist ein Ersatz in Form von künstlichen Fledermausquartieren an geeigneten Gebäuden bzw. Bäumen des Klinikums Lippe, Standort Detmold, oder dem nahen Umfeld zu montieren.

Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, dementsprechend von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Bei einem Gebäudeabbruch zur Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (März bis September) ist auf etwaige Vogelbruten an den Gebäuden zu achten.

Die Umsetzung der Maßnahmen und abschließende artenschutzrechtliche Prüfung findet auf Genehmigungsebene statt.

10.4.3 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Auf der Grundlage des § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01-48a/I „Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ erfolgt oder zulässig.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

10.4.4 Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittelbelastung

Die Bodenversiegelung ist in dem Plangebiet bereits vorhanden. Dieses gilt auch für die Inanspruchnahme im Bereich der festgesetzten, aber nicht realisierten Grünfläche / Parkanlage auf den Grundstücken Sofienstraße 66 und 68 (beide Gebäude wurden vor kurzem abgebrochen).

Alternative Standorte oder Flächen stehen für die beabsichtigte bauliche Nutzung nicht zur Verfügung, da die Baumaßnahme am Standort des Klinikums Detmold aus raumfunktionalen und logistischen Gründen des Klinikbetriebes in dem vorgesehenen Teilbereich des Klinikgeländes durchgeführt werden muss.

Das Vorhaben ist somit standortgebunden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen, die als Bodenbelastung zu kennzeichnen sind. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

In der Bombenbelastungskarte im Geoportal der Stadt Detmold ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Planungsgebietes verzeichnet. Die Bezirksregierung Arnsberg als Sitz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe teilt mit Schreiben vom 28.01.2020 mit, dass keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern der erfolgten Luftbildauswertung erkennbare Belastung vorliegt.

Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen vor. Da mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel: 977-535) oder die Polizei (Tel: 6090) zu verständigen.

10.4.5 Belange des Immissionsschutzes

Bzgl. der schalltechnischen Belange ist ein Schalltechnisches Gutachten zur geplanten zentralen Notaufnahme am Standort Detmold der Klinikum Lippe GmbH erstellt worden (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2020) und ergänzende Stellungnahme AKUS vom 20.04.2020.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den relevanten Immissionsorten (Wohngebäude Sofienstraße 70 und 71) eingehalten werden. Der Tages-Richtwert nach TA Lärm wird dort um 11 dB(A), der Nacht-Richtwert um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern und der Abschirmung durch die geplanten und vorhandenen Gebäude stellt die ZNA keine relevante Geräuschquelle dar.

An den Gebäuden Röntgenstraße 5 und 7 (reine Tagesnutzung „Kerngebiet“ südwestlich des Medicums) wird der Tages-Richtwert ebenfalls eingehalten und um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Die Vorschriften der TA Lärm dienen im Rahmen eines Bebauungsplans sowohl als Orientierungshilfe zur Bestimmung der Zumutbarkeit von Geräuschen als auch zur Beantwortung der vorgelagerten Frage der Relevanz des dem Planvorhaben zuzurechnenden Lärms.

Die mit dem Einsatz von Martinshörnern für die nähere Umgebung verbundenen Lärmimmissionen sind bei einer Entfernung des betroffenen Eigentums zum Plangebiet von mehr als 200 m in der Regel nicht geeignet, einen Abwehranspruch zu vermitteln.

Die beim Einsatz von Martinshörnern entstehenden Belastungen sind wegen des nur in dringenden Notfällen zulässigen Einsatzes als sozialadäquat hinzunehmen (GH Hessen, Urteil vom 11.06.2018 - 3 C 1892/14).

Da die Annäherung an die ZNA bzw. die Abfahrt von der Rettungswache über die Röntgenstraße erfolgt und diese als Sackgasse keinen Verkehr aufweist, der den Einsatz des Martinshorns in dem Bereich erforderlich macht, ist dieser Punkt hier zu vernachlässigen. Dieser Belang wird auch nicht durch diese Bauleitplanung aufgeworfen. Die Befahrung der Röntgenstraße durch die RTW findet heute bereits statt.

Bzgl. der raumluftechnischen Anlagen der ZNA (Heizung, Belüftung, Klimatisierung) ist sicherzustellen, dass diese auf dem Dach installiert und mit einem maximalen Schall-Leistungspegel von $L_{WA} = 80 / 70$ dB(A) tags / nachts betrieben werden. Damit wird erreicht, dass die Anlagen keinen relevanten Immissionsbeitrag liefern.

Da dieses eine Voraussetzung für das o.g. „Funktionieren“ des lärmtechnischen Gutachtens ist wird in den Bebauungsplan als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB aufgenommen:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist aus Immissionsschutzgründen sicherzustellen, dass die raumluftechnischen Anlagen der ZNA (Heizung, Belüftung, Klimatisierung) auf dem Dach installiert und mit einem Schall-Leistungspegel von maximal $L_{WA} = 80 / 70$ dB(A) tags / nachts betrieben werden.

Raumluftechnische Anlagen am äußeren westlichen und nördlichen Wandabschluss sind unzulässig und müssen zu diesen einen Abstand von mindestens 10,00 m einhalten. Ein Aufbringen von raumluftechnischen Anlagen auf Außenwände ist unzulässig

Im Rahmen der schalltechnischen Detailplanungen sind die Schall-Leistungspegel in Abhängigkeit von dem genauen Standort der raumluftechnischen Anlagen dahingehend zu überprüfen.

Die schalltechnischen Anforderungen an die raumluftechnischen Anlagen sind im Rahmen der weiteren schalltechnischen Detailplanungen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dahingehend zu überprüfen, ob diese Anlagen in Abhängigkeit von dem dann tatsächlich vorgesehenen Standort und der für diese Anlagen angegebenen Schall-Leistungspegel tatsächlich keinen relevanten Immissionsbeitrag liefern.

11 Flächenbilanz

Planungsgebiet	6.575 m ²	100 %
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) – Zentrale Notaufnahme	6.575 m ²	100 %

12 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen zur Umsetzung der Planung sind nicht erforderlich.

Die Antragstellerin verfügt über die von der Bebauungsplanung betroffenen Flurstücke 22, 24, 123 tlw. der Flur 18, Gemarkung Detmold.

13 Fachgutachten

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurden als Fachgutachten erstellt:

- Schalltechnisches Gutachten zur geplanten zentralen Notaufnahme am Standort Detmold der Klinikum Lippe GmbH (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2020) und ergänzende Stellungnahme AKUS vom 20.04.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld, März 2020)
- Betrachtung der Umweltbelange (Höke Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld, März 2020)

Stadt Detmold,
Fachbereich Stadtentwicklung
Team Städtebauliche Planungen
mit
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Detmold, im August 2020