

Bebauungsplan Nr. 393

„Diakonie Klinikum Jung-Stilling“

Universitätsstadt Siegen



Begründung

Bearbeitet im Auftrag der Diakonie in Südwestfalen gGmbH:



**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“
Universitätsstadt Siegen

Gliederung

1. Vorbemerkungen	4
1.1 Einordnung des Planungsraumes	4
1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans.....	4
1.3 Erfordernis der Planung	4
2. Vorgaben anderer raumbedeutsamer Planungen	5
2.1 Raumordnerische Vorgaben	5
2.2 Fachplanerische Vorgaben	6
2.2.1 Straßenplanungen.....	6
2.2.2 Ver- und Entsorgung	6
2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	6
3. Sonstige für die Planung relevante Vorgaben und Sachverhalte	7
3.1 Topographie	7
3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse	7
3.3 Ökologische Situation und Wertigkeit.....	7
3.4 Bergbau.....	8
3.5 Barrierefreiheit.....	9
3.6 Kindertagesstättenbedarfsplanung.....	9
4. Städtebauliche Konzeption.....	9
4.1 Erläuterungen zum Plankonzept	9
4.2 Gestaltungsideen	10
4.3 Eingearbeitete Begleitpläne und Gutachten	11
4.3.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan / Umweltbericht	11
4.3.2 Versickerungsgutachten.....	12
4.3.3 Schallschutzgutachten	12
5. Begründung der einzelnen Festsetzungen	13
5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	13
5.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	13
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.1.3 Bauweise.....	13
5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen	13
5.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	14
5.1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	14
5.1.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	14
5.1.8 Private Grünflächen.....	15
5.1.9 Öffentliche Grünflächen.....	15
5.1.10 Flächen für Wald	15
5.1.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	16
5.1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
5.1.13 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
5.1.14 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle zu Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.....	16
5.1.15 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	17
5.2 Hinweise	17
6. Auswirkungen der Planung	17
6.1 Erschließung	17

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

6.2	Oberflächenentwässerung	17
6.3	Ver- und Entsorgung	18
6.3.1	<i>Strom:</i>	18
6.3.2	<i>Straßenbeleuchtung:</i>	18
6.3.3	<i>Telekommunikation:</i>	18
6.3.4	<i>Gasversorgung:</i>	18
6.3.5	<i>Wasserversorgung:</i>	18
6.3.6	<i>Schmutzwasserentsorgung:</i>	18
6.3.7	<i>Niederschlagswasserentsorgung:</i>	18
6.3.8	<i>Abfallwirtschaft:</i>	19
6.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	19
7.	Verfahren	19
7.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	19
7.1.1	<i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</i>	19
7.1.2	<i>Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</i>	19
7.2	Beteiligung der Behörden	19
7.2.1	<i>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</i>	19
7.2.2	<i>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</i>	21
8.	Flächenverteilung	21
8.1	Flächenbilanz	21
9.	Maßnahmen zur Verwirklichung	21
9.1	Bodenordnung	21
9.2	Erschließung	22
9.3	Finanzierung.....	22
9.4	Folgeinvestitionen	22
10.	Anlagen	22
10.1	Anlage 1: Umweltbericht	22
10.2	Anlage 2: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	22
10.3	Anlage 3: Bilanzierung der Zuordnungsfestsetzung.....	22
10.4	Anlage 4: Geotechnischer Bericht (Versickerungsfähigkeit)	22

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

1. Vorbemerkungen

1.1 Einordnung des Planungsraumes

Siegen ist die Kreisstadt des Kreises Siegen-Wittgenstein und das Oberzentrum des südlichen Nordrhein-Westfalens. Mit ca. 104.000 Einwohnern zählt es zu den Großstädten. Es liegt sehr verkehrsgünstig im Schnittpunkt der A 45 Gießen – Hagen mit der B 62 Betzdorf – Netphen. Direkte Bahnverbindungen bestehen Richtung Hagen, Gießen und Köln. Siegen erstreckt sich sowohl im Siegtal als auch in dessen Seitentälern. Die Siedlungsfläche ist fast vollständig von Wald umgeben.

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Jung-Stilling-Krankenhauses. Es liegt auf dem Höhenrücken zwischen Leimbachtal und Hengsbachtal in topographisch stark bewegter Lage. Verkehrlich ist es über die L 562 (Leimbachstraße) und die K 14 (Hengsbachstraße, Rosterstraße) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das bebaute Stadtgebiet Siegens an, westlich und südlich liegen ausgedehnte Waldflächen.

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Hauptziel und -zweck des Bebauungsplans „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ ist die Schaffung von Baurecht für zukünftige Erweiterungen des Jung-Stilling-Krankenhauses sowie die Ansiedlung damit verbundener Nutzungen. Das Jung-Stilling-Krankenhaus ist mit Ausnahme der DRK-Kinderklinik das einzige Siegener Krankenhaus mit nennenswertem Erweiterungspotenzial auf den umliegenden Flächen. Aufgrund der in Zukunft abzusehenden stärkeren Bündelung der klinikbezogenen Nutzungen sollen durch die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auf diesen Flächen die längerfristigen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Durch die damit verbundene Verbesserung der medizinischen Versorgung im Großraum Siegen soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden.

Im Zusammenhang mit den durch die entsprechenden Festsetzungen ermöglichten Baumaßnahmen ist es besonders wichtig, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gemäß § 1a BauGB angemessen zu berücksichtigen und in das Siedlungsgefüge zu integrieren. Hierzu gehört ein harmonisches Einfügen in die umgebende Landschaft genauso wie die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Eine besondere Bedeutung unter den umweltschützenden Belangen kommt dem Bodenschutz zu. „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“¹

Insgesamt soll der Bebauungsplan „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ durch seine Festsetzungen zu einer Realisierung des Leitbildes einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beitragen. Er soll zum einen die langfristige Sicherung einer hohen Qualität in der medizinischen Versorgung bewirken, zum anderen aber auch die hohe Wertigkeit der vorhandenen landschaftlichen Ressourcen angemessen berücksichtigen.

1.3 Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden „die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

¹ § 1a Abs. 1 BauGB

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ sind zur Zeit seiner Aufstellung noch die beiden Bebauungspläne „In der Minnerbach“ (1962, geändert 1972) und „Untere Minnerbach“ (1968) rechtskräftig. Vor allem der erstgenannte erlaubt die bauliche Nutzung lediglich in einem eng umrissenen Bereich. So sind die Grundrisse der damals bereits existierenden Gebäude (Hauptgebäude Klinik, Schwesternwohnheim und Verwaltung) exakt durch Baulinien festgesetzt und es ist eine Bebauung mit maximal fünf Vollgeschossen zugelassen. Die zahlreichen Erweiterungen des Jung-Stilling-Krankenhauses in den Folgejahren wurden sämtlich über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt, sodass sich nach und nach eine Situation einstellte, in welcher der Bebauungsplan „In der Minnerbach“ nach geltender Rechtsprechung als gegenstandslos betrachtet werden kann. Gerade in einem Klinikgelände im unmittelbaren Schnittfeld zum Außenbereich ist es jedoch im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich, die weiteren Bautätigkeiten auf die Grundlage eines Bebauungsplanes zu stellen, in dem die verschiedenen Interessen gegen- und untereinander abgewogen wurden. Durch eine weitere Erteilung von Baugenehmigungen über die Befreiungspraxis ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung hingegen nicht zu gewährleisten.

In Siegen existieren neben dem Jung-Stilling-Krankenhaus derzeit noch die DRK-Kinderklinik, das Kreisklinikum Siegen und das St.-Marien-Krankenhaus. Von diesen besitzen lediglich die klar auf den Fachbereich Pädiatrie ausgerichtete Kinderklinik und das Jung-Stilling-Krankenhaus Erweiterungspotenzial auf den umliegenden Flächen. Für die Zukunft ist jedoch zu erwarten, dass sich das medizinische Angebot immer weiter auffächert, spezialisiert und konzentriert. Krankenhäuser können beispielsweise Behandlungsformen aufnehmen, die derzeit noch nicht in das medizinische Angebot der Schulmedizin fallen. Weiterhin nutzen auch niedergelassene Ärzte in Medizinischen Versorgungszentren die Synergieeffekte, die sich durch die Vernetzung der unterschiedlichen Fachdisziplinen und die räumliche Nähe zu den im Krankenhaus vorhandenen medizinischen Gerätschaften ergeben. Die aufgrund dieser Tatsachen für die Zukunft zu erwartende stärkere Konzentration von medizinischen Einrichtungen kann jedoch nur durch eine Vergrößerung des Flächenangebotes an den bestehenden Einrichtungen erreicht werden. Da unter den allgemein ausgerichteten Siegener Kliniken lediglich im Umfeld des Jung-Stilling-Krankenhauses solche Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, mit dem unter Abwägung aller Interessen Baurecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf diesen Flächen geschaffen wird.

2. Vorgaben anderer raumbedeutsamer Planungen

2.1 Raumordnerische Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne „den Zielen der Raumordnung anzupassen“, während Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB einzustellen sind.² Für das Gebiet des Bebauungsplans „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ gelten die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms von Nordrhein-Westfalen, die im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg präzisiert werden.

Siegen ist im Regionalplan als Oberzentrum dargestellt. Somit sind hier neben Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs und des periodischen Bedarfs auch Einrichtungen zur Deckung des spezifischen Bedarfs anzusiedeln, wozu unter anderem auch Fachkliniken gehören.

² vgl. § 3 Nr. 3 ROG

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Weiterhin grenzt das Klinikgelände unmittelbar an einen im Regionalplan dargestellten Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) an. „BSLE sind die Teile des Plangebiets, in denen die nachhaltige und ausgewogene Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters, zugleich auch im Interesse der landschaftsorientierten Erholung und Sport- und Freizeitnutzung, im Vordergrund stehen sollen.“³ Als Grundsatz der Raumordnung, der in die Abwägung der Bauleitpläne einzustellen ist wird hier formuliert: „Zur Sicherung der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes ist die Nutzungsstruktur in den BSLE in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können, sind zu unterlassen; wo erforderlich, ist auf die Verbesserung oder Wiederherstellung der ökologischen Leistungsfähigkeit und des Landschaftsbildes hinzuwirken.“⁴

Weitere raumordnerische Vorgaben sind für diesen Bebauungsplan nicht von Bedeutung.

2.2 Fachplanerische Vorgaben

2.2.1 Straßenplanungen

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt die K 14 (Hengsbachstraße, Rosterstraße). Diese Straßen betreffende Fachplanungen, die bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

2.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Wichernstraße. Die bereits vorhandene Bebauung und die Wichernstraße werden über die öffentliche Mischwasserkanalisation entwässert.

Da die Flurstücke 822, 823, 927 und 934 noch nicht in der Kanalnetzbemessung berücksichtigt sind, wurde für diese ein Gutachten erstellt, das Aussagen über die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers macht. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den Grundstücken 822, 823 und 927 anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, auf Flurstück 934 kann diese Option aus fachlicher Sicht nicht befürwortet werden, da das Wasser zu schnell versickert, hangabwärts punktuell wieder austreten und Schäden an vorhandenen Gebäuden verursachen kann. Hier ist die Einleitung in die Kanalisation erforderlich. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer kommt nicht in Frage, da ein solches in der unmittelbaren Umgebung nicht existiert.

2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der zur Zeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt nur für die gegenwärtig bebaute Teilfläche eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die übrigen, durch diesen Bebauungsplan mit einer baulichen Nutzung überplanten Flächen sind als Wald bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

³ ROP Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, S. 73

⁴ ROP Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, S. 73

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Da dieser Bebauungsplan somit nicht aus dem gegenwärtigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, soll dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert werden.

3. Sonstige für die Planung relevante Vorgaben und Sachverhalte

3.1 Topographie

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt auf der Kuppe zwischen Hengsbachtal und Leimbachtal. Das Gelände fällt in Richtung Nordosten mit einer Neigung von durchschnittlich 15 % ab.

3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Dieser Bebauungsplan überlagert Teilflächen der Bebauungspläne „In der Minnerbach“ und „Untere Minnerbach“. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes verlieren die vorgenannten auf den entsprechenden Teilflächen ihre Gültigkeit.

Die Grundstücke, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, befinden sich überwiegend im Eigentum der Diakonie in Südwestfalen gGmbH, der Betreiberin des Jung-Stilling-Krankenhauses. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Siegen bzw. des Kreises Siegen-Wittgenstein. Lediglich die öffentlichen Parkplätze entlang der Wichernstraße befinden sich teilweise im Eigentum der Diakonie in Südwestfalen gGmbH. Die festgesetzten Waldflächen am südöstlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches auf den Flurstücken 593 und 926 befinden sich im Eigentum der Waldgenossenschaft Leimbach.

Die teilweise von Wohnbauflächen überplanten Flurstücke 822, 823, 927 und 934 werden zurzeit als Wald genutzt. Für diese Flächen wird im Zusammenhang mit der aktuellen Bauleitplanung ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt.

3.3 Ökologische Situation und Wertigkeit

Die ökologische Situation und Wertigkeit im Plangebiet und dessen Umgebung sowie die diesbezüglichen Auswirkungen der geplanten Nutzung werden im landschaftspflegerischen Begleitplan analysiert, der Bestandteil dieser Begründung ist (Anlage 2). Insgesamt kommen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs folgende Biotoptypen vor:

- Eichen-Buchenmischwald
- Buchen-Eichenmischwald
- Nadelbaum-Eichenmischwald
- Fichtenwald
- Waldrand, mehrstufig
- Gebüschstreifen
- Baumhecke, ebenerdig aus überwiegend einheimischen Gehölzen
- Baumhecke, ebenerdig aus Fichten
- Einzelbaum, markant
- Baumreihe, einheimische Baum- und Straucharten überwiegen
- Fettwiese, 2-schürig
- Grünlandbrache, artenreich
- Grünanlage mit Scherrasen, Pflanzbeeten, Bäumen und Sträuchern

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

- Parkplatz, gepflastert, mit randlichem Pflanzbeet, jung
- Ruderalflur, artenreich mit Gehölzen
- Verkehrsbrache, strukturarm
- Außensaum, waldbegleitend, frisch
- Ruderaler Saum, frisch mit Trittrassenbereich
- Klinikum, Krankenhaus mit Gebäudezufahrten und Parkplätzen
- Waldwirtschaftsweg, geschottert
- Gemeindestraße, asphaltiert

Diese weisen insgesamt eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

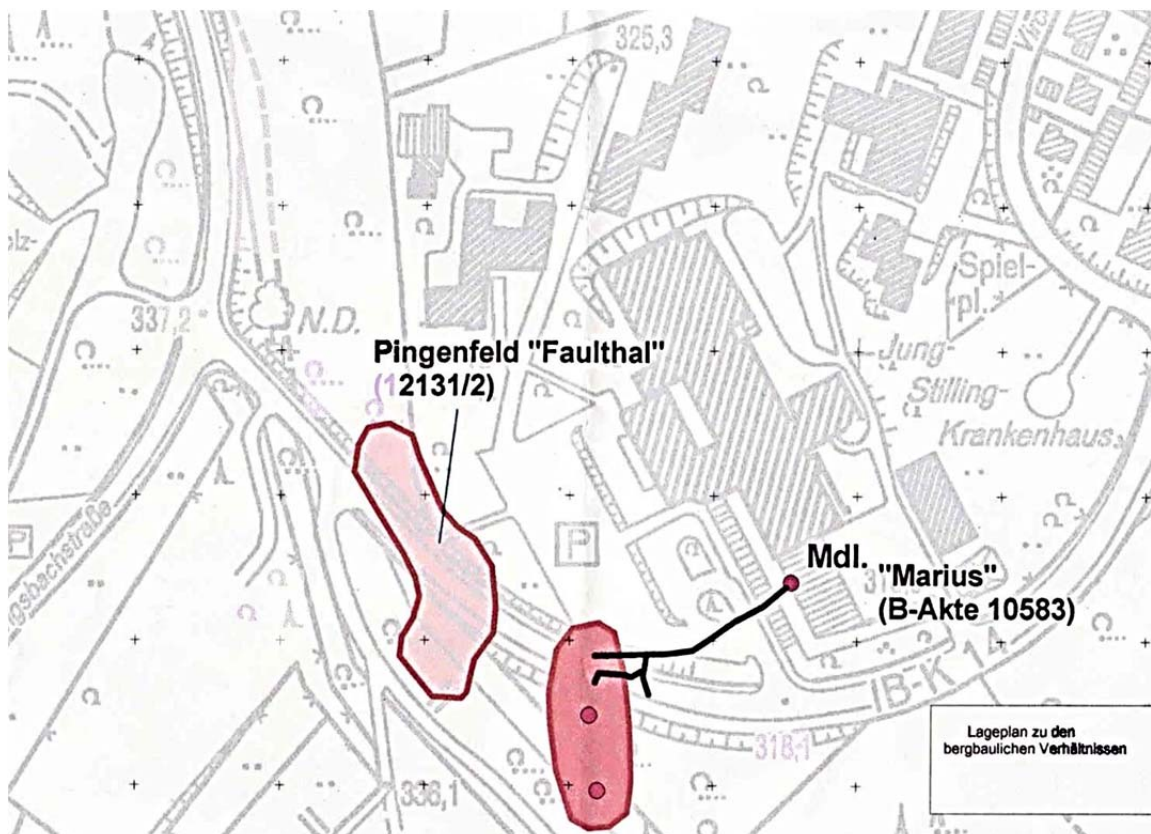
Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Anlage 1) sowie dem landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage 2) zu entnehmen.

3.4 Bergbau

Laut Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie liegt der Planungsbereich über dem auf Eisen-, Kobalt- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Pützhorn“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Pützhorn“ ist der Wasserverband Siegerland, Einheitsstraße 23 in 57076 Siegen.

Des Weiteren befindet sich der o. a. Planbereich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Marius“. Eigentümer ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.

Aufgrund des umgegangenen Bergbaus wird in den „Hinweisen“ auf der Plankarte empfohlen, für alle baulichen Maßnahmen im Vorfeld eine entsprechende geotechnische Erkundung einzuholen.



Lageplan der Bezirksregierung Arnsberg zu den bergbaulichen Verhältnissen

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

3.5 Barrierefreiheit

Die Topographie des Geländes zur weiteren Bebauung durch die Diakonie weist ein starkes Gefälle auf. Zudem wird die Gesamtanlage durch die Wichernstraße durchschnitten. Daher ist bei zukünftigen Bauvorhaben, auch im Bereich des Straßenbaus, insbesondere auf die barrierefreie Mobilität für Gäste, Personal und Patienten in diesem Gesamtbereich zu achten.

Da die Landesbauordnung nicht klar definiert, was unter Barrierefreiheit zu verstehen ist, wird an dieser Stelle § 4 Satz 1 und 2 BGG NRW zitiert:

„Barrierefreiheit ist die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit, und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen. Der Zugang und die Nutzung müssen für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein: hierbei ist die Nutzung persönlicher Hilfsmittel zulässig...“

Festsetzungen zur Barrierefreiheit können mangels Legitimation in § 9 BauGB im Bebauungsplan allerdings nicht erfolgen. Hier kann nur auf die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zurückgegriffen und deren Einhaltung im Zuge der Baugenehmigung verlangt werden.

3.6 Kindertagesstättenbedarfsplanung

Die bestehende Tageseinrichtung für Kinder in der Virchowstraße ist und bleibt in den Tagesstättenbedarfsplan aufgenommen. Für einen möglichen Erweiterungsbau der Tageseinrichtung für Kinder mit dazugehörigem Außengelände soll Fläche erhalten bleiben.

Derzeit ist eine Verlegung der Kindertagesstätte in Planung. Sie soll auf dem Gelände zwischen Wichernstraße und Hengsbachstraße neu errichtet werden. Eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Stadt Siegen – FB 5/2, Förderung von jungen Menschen – ist im Rahmen der Planung des Vorhabens durchzuführen, da hierbei zwingend das Raumkonzept für Tageseinrichtungen des LWL berücksichtigt werden muss.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Erläuterungen zum Plankonzept

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von den Straßen Hengsbachstraße, Rosterstraße und Wichernstraße in drei Bereiche unterteilt. Das nördliche Areal beinhaltet das bestehende Klinikgelände. Hier befindet sich das Hauptgebäude mit verschiedenen, über die Jahre errichteten Anbauten, mehrere Verwaltungsgebäude, ein Hospiz, ein Hangar für den Rettungshubschrauber, eine Krankenpflegeschule und eine Kindertagesstätte. Im Jahr 2011 hat die Diakonie in Südwestfalen gGmbH eine neue Notfallaufnahme mit einer Liegendkrankenfahrt nordwestlich des bestehenden Hauptgebäudekomplexes errichtet. Weiterhin ist in naher Zukunft der An- und Umbau des Jung-Stilling-Krankenhauses mit angeschlossener Reha-Einrichtung sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte im Winkel zwischen Wichernstraße und Hengsbachstraße geplant. Zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit dieser geplanten Vorhaben soll der vorliegende Bebauungsplan die entsprechenden Vorgaben schaffen. Zur Talseite des Hauptgebäudes ist vor allem die landschaftsverträgliche Festsetzung der Gebäudehöhen unter Bezugnahme auf die umliegende Bebauung ein wichtiger Belang.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Weiterhin wurde im Jahr 2011 auf dem Flurstück 940 ein Hospiz als Anbau an das bestehende Hospiz- / Verwaltungsgebäude errichtet. Hierfür und für weitere zukünftige Erweiterungen hat die Diakonie die bestehende Waldfläche westlich des derzeitigen Klinikgeländes (Flurstücke 940 und 934) von der Waldgenossenschaft erworben. Hier soll durch den vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls eine Kliniknutzung festgesetzt werden. Als optische Abschirmung zur Rosterstraße und zum nördlich gelegenen Wohngebiet soll jedoch ein Waldstreifen erhalten bleiben.

Auf dem Areal westlich der Hengsbach- und der Rosterstraße befindet sich bereits seit einigen Jahren ein von der Stadt Siegen genehmigter Parkplatz des Jung-Stilling-Krankenhauses. Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll diese Fläche entsprechend ihrer bestehenden Nutzung festgesetzt werden.

Das Areal im Süden des räumlichen Geltungsbereiches zwischen Hengsbach- und Wichernstraße beinhaltet die zukünftige Erweiterungspotenzialfläche für das Jung-Stilling-Krankenhaus. Im oberen Bereich in der Nähe der Einmündung der Wichernstraße in die Hengsbachstraße soll in naher Zukunft eine Kindertagesstätte errichtet werden. Weitere konkrete Nutzungsabsichten seitens der Diakonie bestehen hier zur Zeit nicht, durch die bauplanungsrechtliche Erweiterung des Klinikgeländes auf dieses Areal soll jedoch im Bedarfsfall eine kurzfristige Bebaubarkeit der Flächen ermöglicht werden. Auch hier ist wieder die Vereinbarkeit der baulichen Nutzung mit dem Landschaftschutz, vor allem im Hinblick auf den angrenzenden, im Regionalplan dargestellten Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ein wichtiger Belang.

4.2 Gestaltungsideen

Es handelt sich um eine sehr spezielle Planungsaufgabe mit hohem sozialen und gestalterischen Anspruch. Ein Sondergebiet, welches kranken, tlw. sogar todgeweihten Menschen dient und zudem sowohl an einen Bereich mit Seniorenwohnheim und Altenpflegeeinrichtung angrenzt, als auch eine Kindertagesstätte beinhaltet bedarf besonderer städtebauliche Qualitäten.

Die Freiflächengestaltung ist entsprechend der Bedürfnisse kranker Menschen (und deren Besucher und des Klinikpersonales) bewusst zu planen. Sämtliche Einrichtungen befinden sich in christlicher Trägerschaft. Der Bau einer exponierten Kapelle oder seelsorgerisch motivierte angelegte Wege und Ruhezonen sowie beruhigende Blickbezüge könnten dabei hilfreich sein. Diese Gestaltungsideen werden jedoch nicht explizit festgesetzt, da sie nicht Gegenstand des Festsetzungskatalogs für Bebauungspläne im § 9 BauGB sind. Der Vorhabenträger soll die Ideen jedoch trotzdem in seinen Planungen berücksichtigen.

Eine Regelung der Materialien und Farbigkeit soll in diesem Bebauungsplan nicht erfolgen, da es sich hierbei um einen Angebotsbebauungsplan handelt, bei dem konkrete Einzelvorhaben noch nicht feststehen. Eine Regelung der Materialien und Farbigkeit würde einen zu großen Eingriff in die individuelle Gestaltungsfreiheit des Bauherrn bedeuten, die keine Rechtfertigung in einem besonderen Regelungsbedürfnis beispielsweise aufgrund sensibler städtebaulicher Qualitäten findet. Allerdings liegt eine ansprechende Gestaltung in einem einheitlichen städtebaulichen Gefüge auch im Interesse des Bauherrn, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass auch ohne restriktive Regelung im Bebauungsplan entsprechende städtebauliche Qualitäten geschaffen werden.

Auch die Dachform ist maßgeblich abhängig vom Nutzungszweck und von der endgültigen Geschossigkeit der Einzelgebäude. Da dies jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, würden auch diese Festsetzungen zu unverhältnismäßig großen Einschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten der Baugrundstücke und der Gestaltungsfreiheit des Investors führen.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Eine weitere Gestaltungsidee ist die Schaffung einer durchgängigen Allee an Wichern-, Roster- und Hengsbachstraße, um die unterschiedlichen Nutzungseinheiten optisch zu verbinden. Diese Idee wird durch die Festsetzung von entsprechenden Baumstandorten entlang der Wichernstraße als Fortsetzung des vorhandenen Baumbestands sowie durch die Erhaltung des vorhandenen Grüngürtels westlich der Rosterstraße umgesetzt. Entlang der Hengsbachstraße wird die Art der Eingrünung des Baugrundstücks dem Bauherrn überlassen, da hier keine besondere städtebauliche Rechtfertigung zur Führung einer Allee besteht.

Bei der Planung von Parkplätzen ist wie bei den vorhandenen auch auf eine ausreichende Begrünung zu achten. Hierzu sind mit den jeweiligen Bauanträgen Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

Zur Steuerung der sensiblen Kuppenbebauung wird das von Nordosten, die Wichernstraße hinaufblickende einsehbare nördliche Baufeld, auf dem auch die bereits vorhandene Bebauung positioniert ist, durch eine Zonung der Geschossigkeit unterteilt. Auf das 12-geschossige Hauptgebäude folgt in einer Staffelung talwärts eine 10-geschossige Bauweise, eine 7-geschossige bis hin zur 4-geschossigen Bauweise am talseitigen Plangebietsrand.

Eine Betonung der nördlichen Gebietseingangssituation durch bauliche Anlagen (z. B. Mauerscheiben, Monumente, evtl. Brücken- bzw. Torbauwerk über die Wichernstraße etc.) ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert. Allerdings lassen sich die vorgeschlagenen Gestaltungselemente nicht im Bebauungsplan festsetzen, da hierzu die Rechtsgrundlage im abschließenden Festsetzungskatalog (§ 9 BauGB) fehlt.

4.3 Eingearbeitete Begleitpläne und Gutachten

4.3.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan / Umweltbericht

Mit dem landschaftspflegerischen Begleitplan mit integrierter Artenschutzprüfung wird der Stadt Siegen zusätzlich zum eigentlichen Bebauungsplanentwurf eine umfangreiche Beschlussgrundlage für die Abwägung der einzelnen Interessen bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans vermittelt.

Die Erarbeitung dieses Fachbeitrags unterliegt einer ständigen Rückkopplung mit der städtebaulichen Planung des Baugebiets. Auf der Grundlage der ersten Planentwürfe wurden die zu erwartenden Eingriffe in den Bestand ermittelt und Vorschläge für die Festsetzungen des Bebauungsplans unterbreitet, durch die diese Eingriffe minimiert werden können bzw. ein Ausgleich am Ort des Eingriffs oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erreicht werden kann. Bei der Ermittlung der konkreten Festsetzungen fanden die Vorschläge Berücksichtigung.

Auf der Basis dieser Festsetzungen wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages wiederum eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt, die den Bedarf an planexternen Ausgleichsflächen darstellt. Da im Plangebiet keine ausreichende Kompensation der erwarteten Eingriffe erfolgen kann, werden zusätzliche Flächen für den Ausgleich an anderer Stelle herangezogen. Es handelt sich hierbei um eine Windwurffläche (ehemaliger Nadelholzbestand) in der Gemarkung Eiserfeld südlich des Blumichskopfs. Hier wird ein artenreicher Mischwald mit natürlichen Sukzessionsflächen und strukturreichen Waldrändern entwickelt. Weiterhin wird in der Gemarkung Eisern an der Straße Eisenhardt südlich des Hochbehälters eine Windwurffläche (ehemaliger Nadelholzbestand) mit unterschiedlichen Laubholzarten wiederaufgeforstet.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Diakonie in Südwestfalen gGmbH und der Waldgenossenschaft. Die genaue Lage des Ausgleichsareals sowie die durchzuführenden Maßnahmen gehen aus der Plankarte dieses Bebauungsplans hervor.

Mit Hilfe dieser Ausgleichsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Ergebnisse decken sich mit denen des landschaftspflegerischen Begleitplans.

Für die Artenschutzprüfung wurden die planungsrelevanten Tierarten ausgewählt, die von den geplanten Bauvorhaben direkt oder randlich betroffen sein können (vgl. Maßnahmenplan Landschaftspflegerischer Begleitplan). Als Ergebnis wird festgehalten, dass unter Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und eines qualifizierten Risikomanagements durch die Realisierung der Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgelöst werden. Der Plan ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, sofern die Vermeidungsmaßnahmen wirksam sind. Es ist kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

4.3.2 Versickerungsgutachten

Da die Flurstücke 822, 823, 927 und 934 noch nicht in der Kanalnetzbemessung berücksichtigt sind, wurde für diese ein Gutachten (Anlage 4) erstellt, das Aussagen über die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers macht. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den Grundstücken 822, 823 und 927 anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, auf Flurstück 934 kann diese Option aus fachlicher Sicht nicht befürwortet werden, da das Wasser zu schnell versickert, hangabwärts punktuell wieder austreten und Schäden an vorhandenen Gebäuden verursachen kann. Hier ist die Einleitung in die Kanalisation erforderlich. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer kommt nicht in Frage, da ein solches in der unmittelbaren Umgebung nicht existiert.

4.3.3 Schallschutzgutachten

Für das Flurstück 938 existiert eine Vorplanung für die Errichtung eines Parkhauses. Ein hierfür erstelltes Schallschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass die Immissionsgrenzwerte für die angrenzende Wohnbebauung während der Nachtstunden (22:00 Uhr bis 6:00) eingehalten werden können, wenn die Zahl der Ein- und Ausfahrenden Pkw während der lautesten Nachtstunde „durch organisatorische Maßnahmen“ auf sechs reduziert werden kann. Aus diesem Grunde wurde in den Festsetzungen die Einfahrt in das Parkhaus während der Nachtstunden ausgeschlossen. Der Ausschluss auch der Ausfahrt während der Nachtstunden wäre ein zu großer Eingriff in den Gestaltungsspielraum des Vorhabenträgers, da die Einhaltung der Lärmgrenzwerte auch durch andere organisatorische oder bauliche Maßnahmen – wie beispielsweise die Orientierung der Ausfahrt abseits der Wohnbebauung – erreicht werden kann.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“
Universitätsstadt Siegen

5. Begründung der einzelnen Festsetzungen

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sonstiges Sondergebiet – Klinikum“ festgesetzt. Weiterhin wird die Zweckbestimmung durch Angabe der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten präzisiert. Der angegebene Nutzungskatalog entspricht den möglichen Kliniknutzungen mit den hiermit in Beziehung stehenden Nebennutzungen.

Aufgrund der Tatsache, dass hier nicht für ein einzelnes Krankenhausobjekt sondern für eine Häufung von verschiedenen Objekten und deren Nebenanlagen, die letzten Endes alle der übergeordneten Kliniknutzung dienen, Baurecht geschaffen werden soll, wird als Art der baulichen Nutzung das „Sonstige Sondergebiet“ statt der „Fläche für den Gemeinbedarf“ gewählt.⁵

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 gesetzt. Dies ermöglicht eine effektive Ausnutzung des Baugeländes entsprechend der festgesetzten Nutzungsart bei gleichzeitigem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im größten Teil des Plangebietes auf vier begrenzt, um eine harmonische Einbindung der Bebauung in die Landschaft und die vorhandene Bausubstanz zu ermöglichen. Im Bereich der bestehenden baulichen Anlagen wird die bestehende Geschossigkeit bauplanungsrechtlich legitimiert. Außerdem wird östlich des Hauptgebäudes die Möglichkeit des geplanten Anbaus eines Medizinischen Versorgungszentrums mit zehn bzw. sieben Vollgeschossen geschaffen. Die Staffelung der Geschossigkeit erfolgt unter Berücksichtigung des Kriteriums „Einfügen in das Landschaftsbild“ in Relation zum bestehenden, 12-geschossigen Hauptgebäude.

5.1.3 Bauweise

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ist definiert als offene Bauweise mit Aufhebung der Längenbeschränkung von 50 m. Hierdurch soll zwar eine aufgelockerte Baustruktur festgesetzt werden, allerdings ermöglicht eine Längenbeschränkung der Fassaden auf 50 m keine wirtschaftliche Nutzung entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung.

Lediglich auf den Flurstücken 823 und 927 wird die Festsetzung der offenen Bauweise mit Einzelhäusern aus dem bestehenden Bebauungsplan „In der Minnerbach“ übernommen. Hier soll im gut einsehbaren Kurvenaußenbereich der Wichernstraße in exponierter Lage lediglich die Entstehung von Punktbebauung möglich sein, um eine städtebaulich aufgelockerte Struktur zu erreichen.

5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Ausweisung von Baugrenzen festgesetzt. Um eine städtebaulich aufgelockerte Gestaltung

⁵ Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung – Kommentar, § 11, Rdn. 5

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

des Straßenraums zu erreichen, müssen bauliche Anlagen fast im gesamten Plangebiet einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie halten. Die großzügige Festsetzung der Baugrenzen ermöglicht ein hohes Maß an gestalterischer Freiheit bei der Anordnung der Gebäude.

Für das Flurstück 938 wird der Abstand der Baugrenze entlang der Wichernstraße auf 3 m reduziert. Hierdurch soll die individuelle Baufreiheit des Vorhabenträgers erhöht werden. In Anbetracht der im Vergleich zur oberliegenden Bebauung niedrigeren Zahl der Vollgeschosse (IV) ist die Möglichkeit eines näheren Heranrückens der Bebauung an den Straßenrand gerechtfertigt. Weiterhin liegt der betreffende Bereich räumlich näher zur Innenstadt. Durch eine Erhöhung des Abstands der Baugrenzen zum Straßenrand von 3 m auf 5 m wird somit in räumlicher Folge ein Übergang vom dichter bebauten städtischen Bereich in den außerstädtischen Bereich geschaffen werden.

Zur Erhaltung der dominanten Solitärbäume im Bereich des westlichen Baufeldes springen hier die Baugrenzen entsprechend zurück. Im Falle der Baugrenze zum Seniorenwohnheim wird hier gleichzeitig ein größerer Abstand zur bestehenden baulichen Anlage geschaffen. Auch von der Baumreihe auf dem Flurstück 208 hält die Baugrenze einen Abstand bis zur Kronentraufe.

5.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßengrundstücke der Hengsbachstraße, Rosterstraße und Wichernstraße werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die bestehenden Parkplätze entlang der Wichernstraße werden als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, die bestehenden Parkplätze westlich der Hengsbach-/Rosterstraße werden als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – private Parkfläche“ festgesetzt. Unterscheidungsmerkmal zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche ist zum einen der Grundbesitz (die Parkfläche entlang der Wichernstraße befindet sich zum größten Teil in öffentlicher Hand, die andere Parkfläche gehört der Diakonie in Südwestfalen gGmbH), zum anderen auch die Zufahrtmöglichkeiten. Während die Parkplätze entlang der Wichernstraße gegen Parkentgelt durch Parkscheinregelung jederzeit öffentlich zugänglich sind, existiert vor den Parkplätzen im Westen des Plangebietes eine Schrankenanlage als Zufahrtbeschränkung.

Südlich der Wichernstraße wird der bestehende Forstweg als Wirtschaftsweg festgesetzt. Er dient der Anbindung der angrenzenden Waldflächen an das öffentliche Straßennetz.

5.1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Im Einmündungsbereich der Virchowstraße in die Wichernstraße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um das Entstehen eines Gefahrenpunktes an dieser Stelle zu vermeiden. Die bestehenden Zufahrten zum Klinikum entlang der Wichernstraße werden nachrichtlich als Einfahrtbereiche festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll jedoch nicht der Umkehrschluss impliziert werden, dass an anderer Stelle keine Ein- und Ausfahrt zulässig ist.

5.1.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Ein für die noch nicht in der Kanalnetz bemessung berücksichtigten Flächen erstelltes Versickerungsgutachten (Anlage 4) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den Grundstücken 822, 823 und 927 anfallenden Niederschlagswassers auf diesen Flächen möglich ist. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt an dieser Stelle. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis gem.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

§ 8 WHG erforderlich. Nach derzeitiger Rechtslage ist die (großflächige) Versickerung über die belebte Bodenzone erlaubnisfrei („Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Nr. 4.4). Detaillierte Informationen zur Gestaltung der Versickerungsanlagen und zur Erlaubnisbedürftigkeit gehen aus der Broschüre „Versickern statt Versiegeln (Informationen zur Bodenentsiegelung und Regenwasserversickerung)“ der Stadt Siegen hervor (<http://www.siegen.de/ols/page.sys/formularID=313/282.htm>). Beratend steht auch der Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi) zur Verfügung.

Für die Flurstücke 272 (Private Parkfläche) und 155 (Hengsbachstraße/Rosterstraße), die ebenfalls nicht in der Kanalnetz Bemessung berücksichtigt sind, wird der Status quo festgesetzt.

5.1.8 Private Grünflächen

Im südlichen Plangebiet wird eine 5 m breite Fläche als private Grünfläche zur Abgrenzung der geplanten Bauflächen gegenüber dem vorhandenen Seniorenwohnheim und dem Offenland festgesetzt. Außerdem soll hier eine vorhandene dominante Baumreihe erhalten werden.

Weiterhin wird am Kreisverkehrsplatz zwischen Wichernstraße und Hengsbachstraße eine kleine private Grünfläche zur Herstellung einer Symmetrie zum gegenüberliegenden Baumbestand und zum Schutz der Umgebung des dominierenden Einzelbaums festgesetzt.

Des Weiteren wird der vorhandene Pflanzstreifen als Abgrenzung zwischen dem Privatparkplatz und der Rosterstraße als private Grünfläche festgesetzt.

5.1.9 Öffentliche Grünflächen

Der schmale, weder zur Verkehrsfläche der Wichernstraße noch zur Parkplatzfläche gehörige Streifen des Flurstücks 826 wird entsprechend seiner aktuellen Nutzung als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

5.1.10 Flächen für Wald

Alle Waldflächen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen bleiben sollen, werden als solche festgesetzt. Hierzu gehören die beiden im Eigentum der Waldgenossenschaft Leimbach befindlichen Grundstücke 926 und 593. Auf Teilen dieser Grundstücke sowie auf den im Eigentum der Diakonie in Südwestfalen gGmbH befindlichen Nachbargrundstücken wird ein in der Höhe zur geplanten Bebauung hin abgestufter Waldrand festgesetzt, um die geplante Bebauung vor umstürzenden Bäumen zu schützen. Außerdem soll hierdurch ein gebietsinterner Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Gleiches gilt für die festgesetzte Waldfläche auf Flurstück 59. Hierbei handelt es sich allerdings formell um eine Aufforstungsmaßnahme, da diese Fläche zurzeit als Wiese genutzt wird.

Weiterhin wird ein 10 m breiter Streifen entlang der Rosterstraße sowie die Fläche im äußersten Norden des Plangebietes als Wald festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand soll auf diesen Flächen als Abschirmung zur Rosterstraße und zum angrenzenden Wohngebiet dienen.

Außerdem wird das in öffentlichem Eigentum befindliche Flurstück 208 entlang des Wirtschaftsweges entsprechend seiner Nutzungsbestimmung als Fläche für Wald festgesetzt. Hier soll der vorhandene Eichenbestand erhalten werden.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

5.1.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den beiden, durch das entsprechende Planzeichen umrandeten Flächen soll ein strukturreicher Waldrand entstehen, auf der östlichen Fläche mit einem Übergang zur artenreichen Glatthaferwiese. Hierdurch soll zum einen der Übergang von Wald zum bebauten Bereich landschaftsästhetisch sinnvoll gestaltet und ein Schutz der angrenzenden Bebauung vor umstürzenden Bäumen bewirkt werden, zum anderen soll durch die hohe ökologische Wertigkeit solcher Waldränder ein gebietsinterner Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen.

Diese und weitere Festsetzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan. Zur Begründung der einzelnen Festsetzungen und zu den Pflegehinweisen sei an dieser Stelle auf die Anlage 2, Nr. 9.3 verwiesen. Die dort formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden sämtlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, sofern es sich nicht um ohnehin einschlägige (DIN-) Vorschriften handelt. Eine Ausnahme bildet die Übernahme der Maßnahme M 4. Diese wurde hinsichtlich der Dachbegrünung lediglich als Empfehlung eingefügt, da eine Verpflichtung zur Dachbegrünung einen zu hohen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Vorhabenträgers bedeuten würde. Hinsichtlich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde die Maßnahme in den Festsetzungen aufgrund der Ergebnisse des erstellten Versickerungsgutachtens sowie dem teilweise bereits bestehenden Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Kanalisation präzisiert.

Auch hinsichtlich der Begründung und Bilanzierung der externen Ausgleichsflächen wird auf den landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen. Die im Plan markierte Fläche A ex3 bildet zusätzlich zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auch den Ausgleich für die rechtliche Waldumwandlung, die mit diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird (siehe Nr. 3.2).

5.1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag. Zur Begründung der einzelnen Festsetzungen und zu den Pflegehinweisen sei an dieser Stelle auf die Anlage 2, Nr. 8.1.3 verwiesen.

5.1.13 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit dieser Flächenfestsetzung werden die Bereiche bestimmt, auf denen ein erhaltenswerter Baumbestand geschützt werden soll. Es handelt sich hierbei um die dominante Baumreihe in Angrenzung zum Seniorenwohnheim, die vornehmlich aus hohen Eichen bestehende Baumreihe auf Flurstück 208 sowie den Gehölzstreifen als Abschirmung zur Rosterstraße und zum angrenzenden Wohngebiet.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag. Zur Begründung der einzelnen Festsetzungen und zu den Pflegehinweisen sei an dieser Stelle auf die Anlage 2, Nr. 8.1.3 verwiesen.

5.1.14 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle zu Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Für die Zuordnung wurden die gebietsinternen Flächen, auf denen landschaftsplanerisch relevante Veränderungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden, unterteilt. Die Art der Unterteilung begründet sich entweder aus dem Verlauf der derzeitigen Katastergrenzen oder aus der Lage schon jetzt geplanter konkreter Vorhaben

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

(Fläche Int5, Kindertagesstätte). Diesen internen Eingriffsflächen wurden dann planinterne Ausgleichsflächen (soweit sie nicht direkt auf den jeweiligen Eingriffsflächen angesiedelt sind) sowie entsprechende Teilflächen der planexternen Ausgleichsflächen mit den entsprechenden Maßnahmen zugeordnet. Als Grundlage wurde eine detaillierte und flächenspezifische Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichswerte verwendet (siehe Anlage 3).

5.1.15 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Für das Flurstück 938 existiert eine Vorplanung für die Errichtung eines Parkhauses. Ein hierfür erstelltes Schallschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass die Immissionsgrenzwerte für die angrenzende Wohnbebauung während der Nachtstunden (22:00 Uhr bis 6:00) eingehalten werden können, wenn die Zahl der Ein- und Ausfahrenden Pkw während der lautesten Nachtstunde „durch organisatorische Maßnahmen“ auf sechs reduziert werden kann. Aus diesem Grunde wurde in den Festsetzungen die Einfahrt in das Parkhaus während der Nachtstunden ausgeschlossen. Der Ausschluss auch der Ausfahrt während der Nachtstunden wäre ein zu großer Eingriff in den Gestaltungsspielraum des Vorhabenträgers, da die Einhaltung der Lärmgrenzwerte auch durch andere organisatorische oder bauliche Maßnahmen – wie beispielsweise die Orientierung der Ausfahrt abseits der Wohnbebauung – erreicht werden kann.

5.2 Hinweise

Bei im Anschluss an die Textfestsetzungen gegebenen Hinweisen handelt es sich teilweise um Verweise auf Bestimmungen, die zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu beachten sind. Hierzu zählen u. a. die Bestimmungen zum Arten-, Boden- und Denkmalschutz.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden öffentlichen Straßen Hengsbachstraße, Rosterstraße und Wichernstraße. Auswirkungen der Planung auf das Erschließungsnetz sind infolge der Bebauung der Erweiterungsfläche südlich der Wichernstraße evtl. durch häufig kreuzenden klinikinternen Verkehr zu erwarten.

6.2 Oberflächenentwässerung

Da die Flurstücke 822, 823, 927 und 934 noch nicht in der Kanalnetzbemessung berücksichtigt sind, wurde für diese ein Gutachten erstellt, das Aussagen über die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers macht. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den Grundstücken 822, 823 und 927 anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, auf Flurstück 934 kann diese Option aus fachlicher Sicht nicht befürwortet werden, da das Wasser zu schnell versickert, hangabwärts punktuell wieder austreten und Schäden an vorhandenen Gebäuden verursachen kann. Hier ist die Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation erforderlich. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer kommt nicht in Frage, da ein solches in der unmittelbaren Umgebung nicht existiert.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Strom:

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die RWE Rhein-Ruhr AG, als zuständigen Versorgungsträger. Die erforderlichen Kabel liegen bereits in den bestehenden öffentlichen Straßen.

6.3.2 Straßenbeleuchtung:

Auf den öffentlichen Straßen existiert bereits die erforderliche Straßenbeleuchtung. Die ordnungsgemäße Ausleuchtung der privaten Verkehrsflächen übernimmt die Diakonie in Südwestfalen gGmbH im eigenen Betrieb.

6.3.3 Telekommunikation:

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom. Die erforderlichen Leitungen liegen bereits in den bestehenden öffentlichen Straßen.

6.3.4 Gasversorgung:

Die Gasversorgung erfolgt durch die Siegener Versorgungsbetriebe. Die erforderlichen Leitungen liegen bereits in den bestehenden öffentlichen Straßen.

6.3.5 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) erfolgt durch die Siegener Versorgungsbetriebe. Die erforderlichen Leitungen liegen bereits in den bestehenden öffentlichen Straßen.

6.3.6 Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz des Entsorgungsbetriebes der Stadt Siegen. Die Führung des Abwassers auf den Baugrundstücken ist Angelegenheit des Bauherrn. Dies gilt auch für Gebäude in zweiter oder höherer Bautiefe. Die innere abwassertechnische Erschließung ist vom Bauträger und zu dessen Lasten nach den von ESi vorgegebenen Kriterien „Anforderungen an öffentlichen Kanälen – ESi-Standard – herzustellen.

6.3.7 Niederschlagswasserentsorgung

Die Niederschlagsentwässerung der bereits bebauten Grundstücke sowie der Grundstücke, die bereits in der Kanalnetzbemessung berücksichtigt sind, erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Wichernstraße.

Da die Flurstücke 822, 823, 927 und 934 noch nicht in der Kanalnetzbemessung berücksichtigt sind, wurde für diese ein Gutachten (Anlage 4) erstellt, das Aussagen über die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers macht. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den Grundstücken 822, 823 und 927 anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, auf Flurstück 934 kann diese Option aus fachlicher Sicht nicht befürwortet werden, da das Wasser zu schnell versickert, hangabwärts punktuell wieder austreten und Schäden an vorhandenen Gebäuden verursachen kann. Hier ist die Einleitung in die Kanalisation erforderlich. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer kommt nicht in Frage, da ein solches in der unmittelbaren Umgebung nicht existiert.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

6.3.8 Abfallwirtschaft

Bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen bezüglich des Plangebietes derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Abschnitte des Umweltberichts (Anlage 1, Nr. 5) sowie des landschaftspflegerischen Begleitplans (Anlage 2, Nr. 10) verwiesen.

Die quantitative Erfassung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wurde nach dem Bilanzierungsmodell LANUV NRW (2008) vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Planung bedingten Eingriffe zu etwa 52,6 % von den landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden können.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Biotoppotenzial wurden externe Ausgleichsflächen mit einem anrechenbaren Aufwertungspotenzial von rund 119.192 ÖWP (Ökologischen Wertpunkten) ausgewählt. Es handelt sich hierbei um eine Windwurffläche (ehemaliger Nadelholzbestand) in der Gemarkung Eiserfeld südlich des Blumichkopfs. Hier wird ein artenreicher Mischwald mit natürlichen Sukzessionsflächen und strukturreichen Waldrändern entwickelt. Weiterhin wird in der Gemarkung Eisern an der Eisenhardtstraße südlich des Hochbehälters eine Windwurffläche (ehemaliger Nadelholzbestand) mit unterschiedlichen Laubholzarten wiederaufgeforstet.

7. Verfahren

7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

7.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 07.11.2011 bis 18.11.2011 durch öffentliche Auslegung im Rathaus Geisweid durchgeführt. Es wurden keine Anregungen geäußert.

7.1.2 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlegung wurde vom 08.07.2013 bis 09.08.2013 im Rathaus Geisweid durchgeführt. Es wurden keine Anregungen geäußert.

7.2 Beteiligung der Behörden

7.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2011 mit Antwortfrist bis zum 18.11.2011. Zu den vorgetragenen Anregungen und deren Abwägung wird im Detail auf das entsprechende Sitzungsprotokoll des Stadtrats Siegen verwiesen.

Auf Anregung der Siegener Versorgungsbetriebe wurde ein festgesetzter Baumstandort entlang der Wichernstraße leicht verschoben, da er in der Nähe eines Gashauses geplant war.

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Auf Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW wurden die Baugrenzen auf den Flurstücken 58, 59, 823 und 927 so weit zurückgenommen, dass ein größerer Waldabstand zur Gefahrenabwehr durch umstürzende Bäume erreicht wird. Für die Grundstücke 823 und 927 muss zusätzlich durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer der angrenzenden Waldflächen die Wuchshöhe am dortigen Waldrand etwas reduziert werden.

Auf Anregung des Entsorgungsbetriebs der Stadt Siegen und des Kreises Siegen-Wittgenstein – Untere Wasserbehörde wurde ein Versickerungsgutachten für die noch nicht in der Kanalnetz bemessung berücksichtigten Flächen erstellt. Auf dieser Grundlage wurden Festsetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser formuliert (siehe auch Nrn. 2.2.2 und 5.1.7)

Der Kreis Siegen-Wittgenstein äußerte, dass die Aussagen in der Begründung zum Flurst. 823, die GRZ, GFZ, die Bauweise und die Geschossigkeit betreffend, entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planversion zur frühzeitigen Beteiligung auch für das Flurst. Nr. 926 gelten und von daher zu wesentlich größeren Ausnutzungsmöglichkeiten führen, als im B-Plan „In der Minnerbach“ (1. Änderung) festgesetzt. Da in der Planversion zur Offenlage die Baumreihe auf Flurstück 208 erhalten bleibt, wurde für den angesprochenen Bereich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen geändert, damit die entstehenden Baufenster nicht zu stark zerstückelt sind. Statt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan „In der Minnerbach“ (1. Änderung) aufrecht zu erhalten, wurde nun die Festsetzung des restlichen südwestlichen Planbereichs übernommen (4 Vollgeschosse, GFZ 0,6). Hierdurch wurde zwar die Grundflächenzahl erhöht, die Zahl der Vollgeschosse jedoch reduziert. Die Festsetzung offene Bauweise – Einzelhäuser wurde für das gesamte Baufeld aus dem Bebauungsplan „In der Minnerbach“ (1. Änderung) übernommen. Die Tiefe des Baufensters wird auf 25 m reduziert. Dafür entfiel die Abtrennung der Baufenster zwischen den ehemals verschiedenen geplanten Nutzungsmaßen.

Weiterhin äußerte der Kreis Siegen-Wittgenstein, dass durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich zwischen der Wichernstraße und der Hengsbachstraße (südwestliches Plangebiet) die vorhandenen Wegeverbindungen zum öffentlichen Straßennetz unterbrochen werden. Um die Wegeverbindung zum angrenzenden Waldgebiet aufrecht zu erhalten, wurde diese nun als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg festgesetzt.

Die Wehrbereichsverwaltung West äußerte die Bitte, ihr die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten, sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen als auch für andere Vorhaben – Bauhöhen von 30 m über Grund und mehr erreicht werden sollten.

Aufgrund der Stellungnahmen des Kreises Siegen-Wittgenstein – Untere Landschaftsbehörde und des Naturschutzbunds Deutschland sowie der nachfolgenden Abstimmungsgespräche wurde der Untersuchungsumfang für die Umweltpflichtprüfung und die artenschutzrechtliche Prüfung festgelegt. Für die Artenschutzprüfung wurden die planungsrelevanten Tierarten ausgewählt, die von den geplanten Bauvorhaben direkt oder randlich betroffen sein können (vgl. Maßnahmenplan Landschaftspflegerischer Begleitplan). Ferner wurden Anregungen zur Auswahl der externen Ausgleichsflächen aufgegriffen (räumliche Nähe zum Plangebiet, naturnahe Wiederaufforstung von Windwurfflächen). Die bereits bebauten Flächen des Plangebiets, auf denen keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, fließen nun in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans ein. Im Plangebiet selbst wurde aufgrund der Anregungen die Erhaltung der ökologisch und artenschutzrechtlich bedeutsamen Baumreihe auf Flurstück 208 sowie der

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ Universitätsstadt Siegen

Baumreihe zum Seniorenwohn festgesetzt. Auch die Erhaltung zweier weiterer Solitärbäume auf Flurstück 271 wurde festgesetzt.

7.2.2 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 09.08.2013 mit Antwortfrist bis zum 16.09.2013. Zu den vorgetragenen Anregungen und deren Abwägung wird im Detail auf das entsprechende Sitzungsprotokoll des Stadtrats Siegen verwiesen. Die Anregungen führten nicht zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans.

8. Flächenverteilung

8.1 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Baugebietes „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“ beträgt ca. 10,88 ha. Diese verteilen sich wie folgt auf die unterschiedlichen Nutzungsarten:

Sonstige Sondergebiete – Klinik	72.430 m ²
Straßenverkehrsflächen	7.682 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)	1.838 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Parkfläche)	7.815 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	1.603 m ²
Private Grünflächen	1.344 m ²
Öffentliche Grünflächen	294 m ²
Flächen für Wald	15.812 m ²
Gesamt	108.818 m²

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Die überplanten Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum der jeweiligen Nutzungsberechtigten. Eine Bodenordnung in Form einer gesetzlichen Umlegung ist somit nicht erforderlich.

Der Parkstreifen entlang der Wichernstraße wird derzeit schon genutzt und von der Diakonie bewirtschaftet. Er befindet sich aber im oberen Abschnitt nur zum größeren Teil in deren Eigentum. Ein kleinerer Teil gehört zur städt. Straßenparzelle. Hierüber besteht ein Gestattungsvertrag mit der Diakonie, wonach auch anteilige Einnahmen der Stadt zufließen. Nach dem Planentwurf sollen die Stellplätze wie bisher von der Diakonie genutzt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans treffen jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Besitzverhältnisse. Sie sind entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Hier kann ggf. eine Entwidmung des städtischen Flächenanteils im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erfolgen, sollte dies erforderlich sein.

Weiterhin ist die Stadt Siegen Eigentümerin des Flurstücks 168, Hengsbachstraße neue Wende. Die für die öffentliche Verkehrsfläche nicht benötigte Fläche kann an die Diakonie verkauft werden.

Die Flurstücke 226, 227 und 208 (als Flächen für Wald festgesetzt) sollen im Eigentum der Stadt Siegen verbleiben, da die Diakonie infolge der fehlenden Nutzungsmöglichkeit kein Interesse am Erwerb dieser Flächen hat.

Begründung zum Bebauungsplan**Bebauungsplan Nr. 393 „Diakonie Klinikum Jung-Stilling“
Universitätsstadt Siegen**

9.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen „Wichernstraße“ (Stadtstraße), „Rosterstraße“ und „Hengsbachstraße“ (Kreisstraßen). Diese Erschließungsanlagen unterliegen nicht mehr dem Erschließungsbeitragsrecht nach BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden erschließungsbeitragsrechtliche Belange nicht berührt. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden direkt vom Vorhabenträger aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer der Ausgleichsflächen finanziert. Eine Zwischenfinanzierung durch die Stadt Siegen und die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist somit nicht erforderlich.

9.3 Finanzierung

Zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sind keine Finanzierungsleistungen der Stadt Siegen erforderlich. Die Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen übernimmt die Diakonie in Südwestfalen gGmbH.

9.4 Folgeinvestitionen

Folgeinvestitionen werden durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

10. Anlagen**10.1 Anlage 1: Umweltbericht****10.2 Anlage 2: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag****10.3 Anlage 3: Bilanzierung der Zuordnungsfestsetzung****10.4 Anlage 4: Geotechnischer Bericht (Versickerungsfähigkeit)**