

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.15 DER STADT ILMENAU 'KRANKENHAUS'

BEGRÜNDUNG

1	ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE DER PLANUNG	1
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	2
3	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
4	PLANUNGSZIELE UND -GRUNDSÄTZE	4
5	PLANUNGSKONZEPTION.....	5
6	AUSWIRKUNGEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, ERLÄUTERUNGEN INDIVIDUELLER FESTSETZUNGEN	8
7	ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSVERFAHREN	12
8	HINWEISE ZUR REALISIERUNG	13

1 ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE DER PLANUNG

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 1993 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr.15 'Krankenhaus' beschlossen.

Die Aufstellung soll die geordnete städtebaulichen Entwicklung gemäß der Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten. Die Planungserforderlichkeit entsteht durch die Absicht, das vorhandene Kreiskrankenhaus am Standort Ilmenau in größerem Umfang zu modernisieren und weiter auszubauen.

Träger des Krankenhauses wie auch der Ausbaumaßnahmen ist der Ilmkreis. Gemäß Absprache mit der Stadt Ilmenau liegt bei ihm die Übernahme der städtebaulichen Planung in Form des hier vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die Stadt Ilmenau ihrerseits befürwortet die Erhaltung und den Ausbau des Krankenhauses, da so eine Sicherung und Verbesserung der wohnortnahmen medizinischen Versorgung ihrer Bevölkerung, der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt sowie eine Bestätigung und Stärkung der Stellung von Ilmenau als Mittelzentrum erreicht wird.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 LAGE UND GRÖSSE

Das Plangebiet 'Krankenhaus' liegt am südlichen Stadtrand von Ilmenau und umfaßt eine Fläche von ca. 4,7 ha in folgender Umgrenzung:

- im Norden durch die südliche Grenze der Krankenhausstraße und ein mit Bäumen bestandenes Grundstück in der Spitze zwischen Krankenhaus- und Oehrenstöcker Straße -jeweils ausschließlich-,
- im Osten durch die Grundstücke auf der Westseite der Arndtstraße -ausschließlich-, jedoch die beiden Flurstücke südlich Hausnr. 10 einschließlich,
- im Süden durch den Schulweg -ausschließlich-,
- im Westen durch die Grundstücke auf der Ostseite der Steinstraße -ausschließlich-, jedoch unter Einschluß des Eckgrundstücks Steinstraße/Krankenhausstraße.

Im einzelnen liegen folgende Flurstücke im Plangebiet: Flur 22, Ilmenau Flurstücke 1891/4, 1892/5, 1894/1, 1894/4, 3316/2, 3732, 3808/1 und 3980/1.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung auf der Grundlage der Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 hervor.

2.2 AUSGANGSSITUATION

2.2.1 Situation im Geltungsbereich

Das Plangebiet stellt ein nach Süden kontinuierlich ansteigendes Gelände dar. Die Fläche wird bereits heute vollständig von den Baulichkeiten und den Außenanlagen des Krankenhauses in Anspruch genommen.

Der Gebäudebestand setzt sich zusammen aus bis zu dreigeschossigen größeren Gebäuden, meist mit Satteldächern, sowie aus ein- bis zweigeschossigen Funktionsbauten, in der Regel mit Flachdächern oder schwach geneigten Dächern. Die größeren Gebäude nehmen die wesentlichen Einrichtungen der medizinischen Versorgung und der Pflege sowie der zentralen Verwaltung auf.

Sie sind mit Ausnahme des Ärztehauses an der Krankenhausstraße in mehreren Flügeln angelegt und erreichen Gesamtlängen bis zu 100 m und mehr.

Die kleineren Gebäude beherbergen überwiegend betriebsbezogene Ergänzungsfunktionen wie Küche, Wäscherei, Wärmeversorgung oder Garagen.

Die Außenlagen haben durch den hohen Begrünungsanteil sowie die Vielzahl der vorhandenen Bäume einen parkartigen Charakter. Dies trifft insbesondere für den Südteil zu, der auch einen kleinen Teich umfaßt.

2.2.2 Umgebung

Im Osten grenzt die Wohnbebauung entlang der Arndtstraße an. Der überwiegende Teil der Gebäude ist in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet worden. Die Dächer besitzen durchgängig mehr als 45 Grad Dachneigung, sie wurden deshalb teilweise auf zwei Ebenen ausgebaut. Die in Richtung des Plangebiets orientierten Gärten werden überwiegend intensiv genutzt und gepflegt.

Im Westen erstrecken sich die Wohnhäuser an der Steinstraße. Im Gegensatz zur Arndtstraße herrscht zweigeschossige Bauweise mit flacherer Dachneigung vor. Neben freistehende Einzelhäusern besteht auch eine Hausgruppe.

Im Süden des Schulwegs schließt sich ein weiter ansteigendes Hanggelände an. Bei dem Gebiet handelt es sich überwiegend um eine Wiesenfläche, die für Fauna und Flora sowie für Kaltluftentstehung und -abfluß Bedeutung hat.

2.2.3 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird im wesentlichen von der Krankenhausstraße aus erschlossen, die ihrerseits unmittelbar an die Oehrenstöcker Straße anbindet. Dieser kommt die Funktion einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße zu.

Haltestellen unmittelbar am Krankenhaus stellen die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) sicher.

Über die Arndtstraße besteht eine weitere Zufahrt zum Krankenhausgelände.

2.2.4 Sonstiges

Für eine etwaige Belastung des Bodens durch umweltgefährdende Stoffe liegen keine Anhaltspunkte vor.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Fläche des Geltungsbereichs ist in dem zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Krankenhaus' dargestellt.

Die vorliegende Planung nimmt damit die städtischen Entwicklungsvorstellungen auf.

4 PLANUNGSZIELE UND -GRUNDSÄTZE

4.1 PLANUNGSZIELE

Ziel der Planung ist, die Modernisierung und den weiteren Ausbau des Krankenhauses unter Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung rechtlich abzusichern. Insbesondere sind die privaten und öffentlichen Belange umfassend zu berücksichtigen und gerecht gegen- und untereinander abzuwägen.

4.2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die Planungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan 'Krankenhaus' gehen von folgenden Grundsätzen aus: Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll

- die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln,
- eine sinnvolle Entwicklung bezüglich der Potentiale der Fläche und ihrer Lage im städtischen Gefüge sicherstellen,
- im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen,
- eine Störung des Stadt- und Landschaftsbildes vermeiden und eine Fortentwicklung der Stadtgestalt herbeiführen,
- einen schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und Flächen, die derzeit unversiegelt sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für eine Bebauung und Versiegelung in Anspruch nehmen,
- Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Eingriffe in angemessenem Umfang vermindern, ausgleichen oder ersetzen.

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans verfolgt die Stadt Ilmenau die Ziele, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung herbeizu-

führen sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Zu dem durch die Bebauung absehbaren Eingriff in den Naturhaushalt und in das Stadt- und Landschaftsbild sollen geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um eine Minimierung zu bewirken und darüber hinaus einen möglichst großen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs zu erreichen. Soweit dies in nicht oder nicht im angemessenen Umfang realisierbar ist, sind ggf. Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle zu erwägen.

5 PLANUNGSKONZEPTION

5.1 GRUNDKONZEPT ZU NUTZUNG UND BAUSTRUKTUR

Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans orientieren sich an den konkreten Ausbauvorstellungen zum Krankenhaus, wie sie in der Zielplanung des Ilmkreises niedergelegt und durch das Sozialministerium bestätigt wurden. Inzwischen liegt ein Aufruf des Ministeriums zum Beginn und zur Durchführung der Gebäudeplanung vor.

Das Krankenhaus wird danach längerfristig auf eine Bettenkapazität von ca. 250 ausgelegt, die sich auf die Fachabteilungen Chirurgie, Gynäkologie, Geburtshilfe, HNO (Belegarzt), Innere Medizin, Urologie und Intensivpflege aufgliedern.

Die Planungsinhalte und auch die Planfigur sind das Ergebnis intensiver Abstimmungen und Optimierungsschritte zwischen dem Vorhabenträger, der Krankenhausleitung und seinen Architekten bzw. Fachplanern. Dabei wurden verschiedenste bauliche und organisatorische Ansätze geprüft, von denen beispielhaft eine Mitbenutzung des Ärztehauses, Erweiterungsbauten auf der südlich angrenzenden Wiesenfläche oder auch eine stärkere flächenhafte Überbauung des Geländes zu nennen sind.

Bereits in dieser Vorphase waren städtebauliche Belange wie Einfügung in die bauliche Umgebung, Begrenzung der Überbauung und Versiegelung sowie das Stadtbild intensiv diskutiert worden. Die vorliegende Struktur wurde letztlich als Kompromiß zwischen den genannten Belangen und der organisatorisch und bau- wie folgekostenseitig optimierten Lösung entwickelt.

Die aktuelle Baukonzeption sieht insgesamt drei Bauabschnitte vor.

- Bauabschnitt 1 :

dieser umfaßt die Notfallversorgung, die OP-Abteilung, die Intensivpflege, die Röntgenabteilung, ergänzende medizintechnische Einrichtungen und zwei zugeordnete Pflegestationen;

die komplexen Funktionsanforderungen einerseits und das Ziel der Auflösung der bisherigen zergliederten Struktur andererseits machen eine Umsetzung als Neubau erforderlich;

aus den betriebstechnischen und organisatorischen Erfordernissen wurde als optimale Lösung ein in Nord-Süd-Richtung angeordneter langgestreckter Baukörper rückwärtig zum Ärztehaus entwickelt; funktionale und wirtschaftliche Kriterien führten zu Anordnung von insgesamt fünf Ebenen; bedingt durch teilweise Eingrabung und die Geländeneigung treten maximal vier Vollgeschosse im Nordbereich in Erscheinung;

- Bauabschnitt 2:

dieser ebenfalls als Neubau konzipierte Komplex ersetzt den nur provisorisch sanierten Altbau der Urologie und nimmt darüber hinaus künftig Ärztdienste, die Funktionsdiagnostik, die Entbindungsstation sowie zwei Pflegestationen auf;

der 2. Bauabschnitt nimmt logisch die mit dem 1. Bauabschnitt begonnene Neuverteilung der Funktionen auf und bindet auch an dessen Erschließung an;

auch dieser Baukörper ist nord-süd-orientiert; hier entstehen vier Ebenen, die nur im Norden an der Schmalseite sichtbar sind;

- Bauabschnitt 3:

als sinnvolle Fortführung der mit Bauabschnitt 1 und 2 optimierten Grundstruktur wird als Ergänzung die Sanierung des Südbaus einschließlich des Anbaus eines Naßzellentrakts im Süden und eines Treppenturms im Westen vorgesehen;

Die übrigen Gebäude bleiben, abgesehen von kleineren Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, im wesentlichen unverändert erhalten.

5.2 VERKEHRSKONZEPTION

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt künftig mit einer Hauptzu- und -abfahrt zur Krankenhausstraße etwa in der Mitte der Nordseite. Hier werden alle wesentlichen An- und Abfahrten einschließlich der Liegendkranken-Andienung und eventueller Rettungseinsätze stattfinden. Die heutige Anbindung im Osten der Krankenhausstraße, die ursprünglich für Ver- und Entsorgungs- sowie die Beschäftigtenverkehre vorgesehen war, wird künftig zur Vermeidung einer zu dichten Folge von Ein- und Ausfahrten auf der Krankenhausstraße aufgegeben. Die Zufahrt zum Wirtschaftshof über die

Arndtstraße wird wegen deren Empfindlichkeit weiterhin nur eingeschränkt, d. h. ausschließlich für den Wirtschaftsverkehr, insbesondere zur Küche, genutzt. Ebenso wird die Erschließungsleistung der Zufahrt im Nordwesten des Geländes auf die Andienung der angrenzenden Gebäude und Parkplätze begrenzt.

Für die Notfallmedizin wird im Vorbereich des Geländes zur Krankenhausstraße eine Hubschrauberlandemöglichkeit eingeplant. Damit ist eine optimale Zuordnung zur Notaufnahme gegeben. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen bei Flugbetrieb werden vorgesehen.

Der ruhende Verkehr wird zum einen zentral, nämlich auf den beiden Sammelparkplätzen in Nordosten und Nordwesten, zum anderen dezentral auf dem gesamten Gelände untergebracht.¹ Nachteile werden von letzter Verteilung nicht erwartet, da die Zahl der Plätze begrenzt und die Bewegungshäufigkeit durch die Beschränkung auf Berechtigte gering bleiben dürfte.

Der nach Thüringer Bauordnung durchführte Stellplatznachweis kommt zu dem Ergebnis, daß die erforderlichen Stellplätze auf dem Gelände vorhanden sind oder im Zuge der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Nach § 49 ThürBO ist pro 5 Betten 1 Stellplatz bereitzustellen.² Hiervon ist ein Anteil von 60 % für Besucher vorzusehen. Im Bereich des Krankenhauses werden mit der Neugestaltung der Freianlagen 76 Parkplätze geschaffen. Für Besucher werden die außerhalb des Krankenhauses vorhandenen Besucherparkplätze, insbesondere die jenseits der Oehrenstöcker Straße als ausreichend bewertet.

5.3 GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT

Das Grün- und Freiraumkonzept basiert auf den Planungsabsichten des Vorhabenträgers sowie auf dem parallel erarbeiteten Grünordnungsplan.

Beide Ansätze haben übereinstimmend das Ziel, die vorhandene parkartige Anlage des Krankenhauses mit seinem wertvollen Baumbestand zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln sowie das Gebiet gestalterisch in die Nachbarschaft einzubinden.

Aus der Grünordnungsplanung wird der Anspruch ergänzt, das Gebiet auch hinsichtlich seiner ökologischen Funktionsfähigkeit in die Umgebung

¹ Der Parkplatz im Nordwesten ist dem Ärztehaus, der früheren Poliklinik, zuzurechnen, da dieses eine eigene funktionale Einheit bildet.

² Der Berechnung werden die geplanten 250 Betten zugrundegelegt.

zu integrieren sowie Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren, ggf. auszugleichen oder zu ersetzen.

Als Eingriff, der aufgrund der Zielrichtung der Planung auch nicht vermeidbar oder minimierbar ist, bedingen die Baumaßnahmen vor allem eine Versiegelung von Boden mit ihren vielfältigen Folgewirkungen.

Kompensatorischen Ansätzen im Bereich der vorhandenen parkartigen Strukturen sind aufgrund der bereits gegebenen Wertigkeit enge Grenzen gesetzt. Möglichkeiten bestehen jedoch in den Randbereichen. Die grünordnerischen Maßnahmen konzentrieren sich entsprechend auf Verbesserungs- und Renaturierungsmaßnahmen an den Außenrändern.

Hier besteht die Möglichkeit, die Parkanlage zu erweitern und durch Renaturierung Mißstände wie einen verrohrten Wasserlauf und eine ungeordnete Erdablagerung zu beseitigen. Durch dichte Abpflanzung zur Nachbarbebauung wird gleichermaßen ein zusätzliches zusammenhängendes Grünelement geschaffen wie auch die gestalterische Einbindung verbessert.

Ergänzend werden Maßnahmen in dem bisher nur spärlich begrünten Bereich an der Krankenhausstraße vorgesehen. Durch Baumpflanzungen in Reihe sowie durch Überstellung der Parkplätze mit Bäumen wird wesentlich zur Verbesserung des Stadtbildes beigetragen. Die so eingebrachte Biomasse lässt ebenso positive Effekte für das Kleinklima wie Luftbefeuchtung, Staubbbindung und Verminderung der Aufheizung erwarten.

In der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich wird nach landespflegerischer Betrachtungsweise eine Gleichwertigkeit gesehen, so daß weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs nicht betrachtet werden.

6 AUSWIRKUNGEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPANS, ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN

6.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die geplante Nutzung kann aufgrund ihrer spezifischen Eigenart keiner anderen Gebietsart der BauNVO sinnvoll zugeordnet werden. Auch möchte die Stadt zur Wahrung der städt-

tebaulichen Ordnung allein das Krankenhaus im Plangebiet unterbringen, deshalb soll eine enge Begrenzung der Zulässigkeiten erfolgen.

Neben den Hauptnutzung 'medizinische Einrichtungen' werden nur solche Anlagen und Einrichtungen zugelassen, die eine notwendige oder wünschenswerte Ergänzung darstellen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Lage in einer kleinteilig strukturierten Umgebung und in Hinblick auf die Erhaltung des parkartigen Charakters behutsam zu entwickeln.

Daher wird eine restriktive Festsetzung der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bestimmt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind u.a. die Grundflächen von Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen. Die GRZ kann bis zu 20 v.H. überschritten werden. Der Hintergrund liegt insbesondere in der Begrenzung der Versiegelung und der Sicherstellung einer angemessenen Begrünung. Die Bemessung wurde mit den Erfordernissen eines Krankenhauses abgestimmt.

Die Höhenfestsetzung baulicher Anlagen wird über die Zahl zulässiger Vollgeschosse getroffen. Maßgebend hierfür sind Aspekte der städtebaulichen Gestaltung und die Belange des Stadt- und Landschaftsbildes einerseits und betriebstechnische und organisatorische Anforderungen und Besonderheiten des Krankenhausbetriebes andererseits. Die Zahl der Vollgeschosse wurde deshalb in einer Abstufung von zwei bis vier festgesetzt unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung und unter Gewährleistung der Einbindung in die umgebende Bebauung und Landschaft.

Die Errichtung von Gebäuden mit bis zu 4 Vollgeschossen - dies entspricht teilweise 5 Ebenen im Rahmen der Höhenfestsetzungen - erscheint wegen der Lage im Kernbereich der Anlage vertretbar. Zu den nächstgelegenen zweigeschossigen Siedlungshäusern besteht in der Regel ein Abstand von 50 m. Die optische Wirkung der Krankenhausfassade wird ergänzend durch eine dichte Abpflanzung mit Bäumen gemildert.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Die Festsetzungen orientieren sich am Bauentwurf und den bestehenden Flächen. Eine weitgehende Gestaltungsfreiheit des Bauherrn muß dabei zugunsten nachbarschützender Belange zurückstehen.

Die Bauweise nimmt auf die Sonderbauformen des Krankenhauswesens Bezug. Daher wird auf eine Längenbegrenzung verzichtet, seitliche Grenzabstände werden jedoch vorgesehen.

6.1.4 Festsetzungen zum Naturhaushalt

Die geplanten Baumaßnahmen werden unabwesbar zur Inanspruchnahme von Boden und teilweise zur Beseitigung von Grünbeständen führen. Um den Eingriff möglichst gering zu halten, wurden bei der Planung nur die unbedingt erforderlichen Flächen in Anspruch genommen.

Im Baugebiet werden für die wertvollen Vegetationsbestände Erhaltungsbindungen festgelegt. Daneben stehen Vorschriften zu intensiven Begrünungsmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen der Planung und zu deren Ausgleich.

Die entsprechenden Festlegungen dienen insbesondere:

- der Vermeidung der negativen Auswirkungen auf das Kleinklima,
- zur Einbindung des Baugebietes in den Umgebung und die Landschaft,
- zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen auf den Naturhaushalt.

Folgende Festsetzungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt:

- Rändliche Eingrünung des Plangebiets

Zur Eingliederung werden an den Gebietsrändern Bepflanzungen in dichter bzw. in locker-gruppiger Anordnung vorgeschrieben. Für die nördliche Plangebietsgrenze zur Krankenhausstraße hin, wo auch die Eingangsfront ist, erfolgt die Vorgabe in Form einer Baumreihe. Im Süden wird die Parkanlage auf bisher geringwertige Flächen ausgedehnt und durch eine wegbegleitende Baumreihe abgeschlossen.

- Begrünung der Stellplätze

Die Stellplätze sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu überstellen oder alternativ mit Rankgerüsten zu gestalten, um den Negativ-Wirkungen der teilweisen Bodenversiegelung entgegenzutreten.

- Gestaltung/Begrünung der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen

Über eine flächenbezogene Pflanzverpflichtung ist das Plangebiet locker mit Bäumen der 1. und 2. Ordnung zu durchgrünen. Damit wird der parkartiger Charakter verstärkt.

- Begrünung von Fassaden

Mittels Fassadenbegrünung kann u.a. ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Bindung von Schmutz- und Staubpartikeln, zur Schaffung von Lebensraum für Tiere, zur optischen Aufwertung etc. geliefert werden. Die positiven Wirkungen erstrecken sich auch auf bauphysikalische Vorteile bezüglich Schallschutz und Wärmedämmung. Soweit krankenhauspezifische Belange berührt sind, wie besondere hygienische Anforderungen, so muß die Begrünungsempfehlung jedoch zurückstehen.

- Gestaltung der Stellplätze und Zuwegungen mit wasserdurchlässigen Belägen

Um den visuellen Eindruck von großflächig versiegelten Flächen zu vermeiden, sind die Stellplätze und Zuwegungen mit durchwachsenden Belägen wie Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, o.ä. zu gestalten.

Die Vorschriften zur Verwendung bestimmter Pflanzenarten stützen sich auf die Erkenntnisse des Grünordnungsplans. Dort sind ausführliche Analysen der Bestandssituation vor dem Eingriff angestellt worden. Aus landespflgerischer Sicht erscheint die Verwendung der in den Pflanzlisten ausgewählten Arten zur Sicherung funktionsfähiger ökologischer Strukturen zwingend. Die angegebenen Qualitäten sind erforderlich, um in absehbarer Zeit Effekte für den Naturhaushalt zu erreichen. Bei Verwendung kleinerer Pflanzen würde dies unangemessen länger dauern, die erhöhten Kosten sind im Gegensatz dazu vertretbar.

Zusammenfassend betrachtet ist der Konflikt zwischen dem Planungsziel eines Ausbaus des Krankenhauses und den Belangen des Naturhaushalts begrenzt. Eine Unterlassung des Eingriffs ist jedoch wegen der Zielrichtung der Planung nicht möglich, zur Minimierung und für den Ausgleich im Gebiet werden angemessene Ansätze verfolgt. Eine bilanzierende Betrachtung auf verbal-argumentativer Basis kommt zum Ergebnis eines Ausgleichs des Eingriffs im Plangebiet.

6.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluß zu nehmen. Die Gestaltungsregelungen gewährleisten eine Begrenzung des Formen- und Materialkanons.

Anders als bei der Planung eines Gebietes mit vielen Bauherrn, die möglicherweise stark von einander abweichende Gestaltungsvorstellungen

entwickeln, die nach städtebaulichen und ortsgestalterischen Maßstäben nicht mehr vereinbar sind, besteht diese Gefahr wegen der zu erwartenden Durchführung der Baumaßnahme in einer Hand nicht. Entsprechend kann die Stadt planerische Zurückhaltung üben und ihre Vorschriften auf ein bestimmtes Grundmuster beschränken, innerhalb dessen der Bauherr seine individuellen Gestaltungswünsche realisieren kann. Die Vorgaben orientieren sich an den in der Stadt vorherrschenden und wünschenswerten Elementen.

Die Vorgabe von offenporigen Belägen für befestigte Flächen auf den Grundstücken zielt auf das äußere Erscheinungsbild des Gebietes. Ein Durchwachsen mit Gras kann erwartet werden, so daß diese Flächen optisch aus der Versiegelung herausgenommen werden.

7

ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSVERFAHREN

Bedenken und Anregungen liegen aus dem zweistufigen Beteiligungsverfahren -Beteiligung Träger öffentlicher Belange und parallel dazu vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie Auslegung- vor. Die Abwägung durch den Stadtrat erfolgte auf der Grundlage von Kommentierungen der Planerseite sowie von Beschußempfehlungen durch die Verwaltung.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden nur vereinzelt Bedenken und Anregungen vorgetragen, die die Grundzüge der Planung betreffen. In der Regel wurden Details angesprochen, die durch redaktionelle Planergänzungen oder Feinkorrekturen berücksichtigt werden konnten bzw. die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Ausführung zu beachten sind.

Nur bedingt konnte der Anregung des Staatlichen Umweltamtes zur Einhaltung der Orientierungswerte zum Schallschutz gemäß DIN 18 005 gefolgt werden. Die vollständige Einhaltung dieser Vorgaben wurde u.a. mit Hinweis auf die gewachsenen Stadtstruktur und die damit begrenzten Handlungsspielräume sowie mit Hinweis auf die von Patienten offenbar subjektiv als ruhig und attraktiv empfundene Lage des Ilmenauer Krankenhauses in einer parkartigen Umgebung zurückgestellt. Die planerisch verfügbaren Mittel wie die Anordnung verkehrsintensiver Zonen an der Peripherie wurden gezielt genutzt. Zu der angesprochenen Hubschrauberlandemöglichkeit wird auf den allein für Notfälle vorgesehenen Betrieb verwiesen. In solchen Situation dürften die Schallemission sicherlich hinzunehmen sein.

Seitens der Bürger, hier praktisch ausschließlich von Anliegern auf der Westseite, wurden mit Nachdruck Bedenken vorgetragen, die sich auf befürchtete Einbußen beim Wohn- und Grundstückswert richten.

Zur Bewältigung dieser Vorbehalte waren in die Planung des Geländes bereits frühzeitig nachbarschützende Elemente aufgenommen worden. Dies betrifft u. a.

- einen Mindestabstand von 45 bis 50 m zwischen Wohnbebauung und neuer Krankenhausbebauung um eine befürchtete 'erschlagende Wirkung' der neuen Bauten ausschließen; in diesem Zusammenhang wird ergänzend auf die Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung verwiesen, die wesentlich geringere Abstände zulassen würde, die ihrerseits immer noch als nachbarschützend gelten würden;
- einen dichten, ca. 10 m breiten Pflanzstreifen, der störende Sichtbeziehungen bzw. eine gegenseitige Einsehbarkeit verhindert.

Nach genereller Einschätzung bewegt sich die Erweiterung der Krankenhausbauten keinesfalls außerhalb der für innerörtliche Situationen üblichen und zumutbaren Dimensionen.

Bedenken eines Anliegers, der besondere Lärmimmissionen und Beeinträchtigungen seines Grundstücks durch eine benachbarte Ausfahrt befürchtete, konnte abgeholfen werden, indem das Verkehrssystem umorganisiert wurde und damit die Ausfahrt entfiel.

8 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

8.1 HINWEISE ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Es ist vorgesehen, die Erschließung ausgehend von den vorhandenen Anlagen zu entwickeln und schrittweise nach Erfordernis zu sanieren und an die neuen Anforderungen anzupassen.

Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an das örtliche Netz von Ilmenau sichergestellt. 1993 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurden in Abstimmung mit dem Träger der Wasserversorgung zwei Wasser-Hausanschlüsse erstellt, die auch für die absehbaren Ausbaustufen ausreichend dimensioniert sind. Die Hauptzuführungen in der Abmessung DN 100 führen von der Arndtstraße in das Wirtschaftsgebäude und vom Schulweg in das Gebäude der Inneren Medizin.

Wasserentsorgung

Die Wasserentsorgung wird im Trennsystem durchgeführt. Hierzu wurden ebenfalls im Jahr 1993 umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Insgesamt bestehen drei Hausanschlüsse, so zur Arndtstraße, sowie

zweimal zur Krankenhausstraße, einmal in Höhe des heutigen Haupteingangs und einmal am Ärztehaus.

Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über entsprechende Zuleitungen zum Küchengebäude.

Gas- und Fernwärmeverversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist über eine bestehende Leitung vom Schulweg sowie über eine neue Zuführung von der Krankenhausstraße vorgesehen. Die Fernwärmestrasse wird beibehalten.

Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung sind voraussichtlich nicht erforderlich.

8.2 ALLGEMEINE HINWEISE

Beachtung von Leitungstrassen, insbesondere bei Baumpflanzungen:

Allgemein sind bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei einer Unterschreitung dieser Abstände sind entsprechende Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern vorzusehen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Kabel durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung bei erforderlichen Tiefbauarbeiten vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.

Im Erschließungsgebiet befinden sich Mittelspannungskabel. Zu diesen Kabeln soll ein seitlicher Mindestabstand von 1 Meter rechts und links der Kabeltrasse eingehalten werden. Die Kabel sollen möglichst nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Im vorgesehenen Baugebiet des o.g. Bebauungsplanes befindet sich des Weiteren eine Mitteldruckgasversorgungsleitung (DN 100 PE). Zu dieser Leitung sind die entsprechenden Mindestabstände nach DVGW-Arbeitsblatt G 472 bei Bau- und Erschließungsarbeiten zu beachten.

Die vorgesehene Bebauung sollte den bestehenden Kabel- und Leitungsbau bestand weitestgehend berücksichtigen, so daß keine aufwendige Baufeldfreimachung erforderlich wird.

Verwendung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes, von Dach- und Terrassenflächen abfließendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Bewässerungswasser zu nutzen.

Verhalten bei Auffinden von Bodenbelastungen

Werden bei den Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat 6, Abfallwirtschaft, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Baugrundeigenschaften

Nach Aussage des Geologischen Landesamtes können wechselnde Lokalkörpergesteinsmächtigkeiten unterschiedliche Setzungen beinhalten. Ebenso sind Hangrutschungen bei starker Durchfeuchtung zu beachten.

aufgestellt im Auftrag des Ilmkreises durch

ISB
IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau, im September 1996

9621BE3.DOC/be