

# BEGRÜNDUNG

## St. Elisabeth-Krankenhaus in Lengsfeld unterm Stein

---

November 2011

VORHABEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Krankenhaus St. Elisabeth in Lengsfeld unterm Stein

Grundstück Nr. 70/12 und 79/174, Flur 3, Gemarkung Lengsfeld unterm Stein

Aufstockung Bettenhaus 3.OG



PLANUNG

Alkewitz Landschaftsarchitekten

Nonnengasse 6

99084 Erfurt

Tel.: 0361/5616012

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung .....	3
1.1	Aufgabenstellung.....	3
1.2	Ausgangslage und Verfahrensablauf .....	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Größe .....	3
2.	Standortbedingungen .....	4
2.1	Lage des Plangebietes.....	4
2.2	Eigentumsverhältnisse.....	4
2.3	Naturräumliche Zuordnung .....	4
2.4	Geologie / Boden.....	5
2.5	Landschaftsbild.....	5
2.6	Arten und Lebensräume .....	5
2.7	Aktuelle Nutzung .....	6
2.8	Erschließung / Infrastruktur .....	6
3.	Übergeordnete Planungen .....	6
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
3.2	Denkmalschutz .....	7
4.	Begründung zum Bebauungsplan .....	7
4.1	Bauliche Nutzung .....	7
4.1.1	Planungskonzept.....	7
4.1.2	Art der baulichen Nutzung .....	8
4.1.3	Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.1.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	9
4.2	Städtebauliche Gestaltung.....	10
4.2.1	Dächer .....	10
4.2.2	Baukörper .....	10
4.2.3	Flächen für Nebenanlagen und Stellflächen .....	10
4.2.4	Private Grünflächen .....	10
4.3	Erschließung.....	11
4.3.1	Verkehr.....	11
4.3.2	Ruhender Verkehr.....	11
4.3.3	Fußgänger.....	11
4.4	Ver- und Entsorgung .....	11
4.4.1	Trinkwasser und Löschwasserversorgung.....	11
4.4.2	Energieversorgung, Fernmeldetechnik .....	11
4.4.3	Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung.....	11
4.4.4	Abfallbeseitigung .....	11
5.	Quellen.....	12

## 1. Einführung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die katholische Hospitalvereinigung Thüringen gGmbH beabsichtigt die Aufstockung des vorhandenen Krankenhausbaus St. Elisabeth um ein 3.Obergeschoss auf eingangs genannten Grundstücken.

### 1.2 Ausgangslage und Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. 14-3/2011 vom 12.05.2011 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth in Lengenfeld unterm Stein“ eingeleitet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 23.05.2011 bis 24.06.2011 durchgeführt.

Der Gemeinderat billigte in seiner Sitzung vom 20.06.2011 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth in Lengenfeld unterm Stein“ und beschloss die Bürger- und Trägerbeteiligung.

Die öffentliche Auslegung erfolgte gleichzeitig mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 01.07. bis zum 01.08.2011.

Auf Grund der Einwände der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden eine erneute Offenlegung und eine nochmalige Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Es wurde im Zuge des Verfahrens eine Schallimmissionsprognose durch ein externes Ingenieurbüro erstellt. Die Ergebnisse der Prognose konnten Bedenken der Behörden bezüglich des Bebauungsplanes ausschließen.

In der Zeit vom 13.10.2011 bis 14.11.2011 hat der Entwurf der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gehört. Es sind drei Stellungnahmen von Fachdiensten eingegangen, die weitestgehend berücksichtigt werden konnten. Den Anregungen wurde nachgegangen und in die Planunterlagen eingearbeitet. Sie dienen der besseren Lesbarkeit der Planunterlagen, haben jedoch keinen Einfluss auf die Planung selbst.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein Flur 3 die Flurstücke 70/12 und 79/174.

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Krankenhaus St. Elisabeth in Lengenfeld unterm Stein“ wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wie folgt umgrenzt:

Im Süden durch die Fahrbahnbegrenzung der Bahnhofstraße.

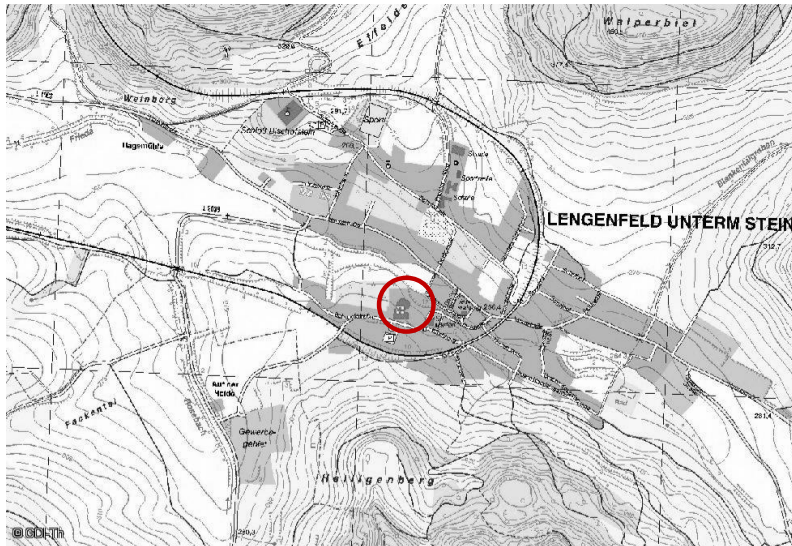
Im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 70/14 und die Flurstücke 817/70 und 72/17.

Im Norden durch die Flurstücke 72/17 und 77/5.

Im Osten durch die Flurstücke 70/5, 70/8, 70/10, 78/5, 78/7, 79/116, 79/117, 79/118, 79/119, 79/280, 79/281, 79/282, 79/289, 79/290, 79/291, 79/296 und 79/297 der Flur 3, Gemarkung Lengenfeld unterm Stein.

## 2. Standortbedingungen

### 2.1 Lage des Plangebietes



Quelle: Geoproxy Thüringen

Lageübersicht

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortes in unmittelbarer Nachbarschaft zur katholischen Kirche Mariä Geburt. Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet schließt Wohnbebauung an. Das Gelände wird durch die gute Durchgrünung des Ortes und das ansteigende Gelände mit seinen Gehölzstrukturen gut eingebettet. Den sichtbaren Rahmen bilden nach Norden die bewaldeten Höhen des Schlossberges und des Walperbiel, der die höchste Erhebung (450 m) im Umfeld darstellt. Der südlich gelegenen Parkplatz des Krankenhauses befindet sich auf ansteigendem Gelände, an dessen Rand sich größere Gehölzbestände des Heiligenberges anschließen.

### 2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste eine Fläche von ca. 0,8 ha. Das Flurstück 70/12 Flur 3 befindet sich im Eigentum der Kirchlichen Stiftung bürgerlichen Rechts St. Johann Nepomuk, Erfurt. Die Eigentümerin des Flurstücks 79/174 Flur 3 mit einer Fläche von 24 m<sup>2</sup> ist Frau Leister aus Lengenfeld unterm Stein.

### 2.3 Naturräumliche Zuordnung

Lengenfeld unterm Stein liegt an der hessisch-thüringischen Landesgrenze am Oberlauf der Frieda, einem rechtsseitigen Nebenfluss der Werra. Das Plangebiet wird dem Naturraum der Muschelkalk-Platten und -Bergländern (Werrabergland-Hörselberge) zugeordnet.

Der Naturraum gehört mit zu den am stärksten reliefierten Landschaften Thüringens. Plattenberge mit steilen Abgängen, zahlreiche tief eingeschnittene Täler und flachere Sockelbereiche bestimmen das Relief und stellen somit eine stark strukturierte Kulturlandschaft mit einer hohen Erlebnis- und Landschaftsbildqualität dar.

Die Nutzung des Naturraums wird durch die Reliefierung bestimmt. So findet sich auf den hochgelegenen Plateaus und Steilhängen vorwiegend Wald, in den Tälern und flachen Hängen landwirtschaftliche Nutzung.

Charakteristisch für den Ort ist seine Lage in einem Tal, umgeben von steil aufragenden und von Muschelkalk-Felsen gekrönten Hügeln sowie die Muschelkalkhochfläche des Düns, dessen Höhenlagen bis über 500 m reichen.

## 2.4 Geologie / Boden

Den geologischen Untergrund bilden verschiedene Gesteine des Buntsandsteins, Muschelkalks und Keuper. Kleinteilig sind auch Jura- und Zechsteinschollen vorhanden.

Die Ränder des westlichen Dün und die meisten Plattenberge bestehen aus Unterem Muschelkalk, ca. 100 m mächtigen flaserigen Mergelkalken mit eingeschalteten festen kristallinen Werksteinbänken. Die Bereiche des Mittleren Muschelkalks befinden sich im südlichen Bereich des Naturraumes und weisen oberflächlich meist ausgelaugten Gips auf. Die Abteilung des Oberen Muschelkalks besteht aus bis zu 10 m mächtigen Trochitenkalk und bildet vielfach Geländestufen aus.

Am Fuße der Berge aus Muschelkalk steht der Obere Buntsandstein an. Vorherrschende Gesteine sind dolomitische Mergelsteine, Siltsteine und meist ausgelaugter Gips.

Bedingt durch herzynisch tektonische Störungszonen stehen in den Auenbereichen über Kiesen holozäne Auelehme an, stellenweise sind Terrassenreste eiszeitlicher Werra-Schotter erhalten. Von Bedeutung sind Lössdecken und Lösslehme die auf flacheren Hanglehnen und Hochflächen auftreten. In Talauen finden sich teilweise ausgedehnte Travertinlager.

Der Untere Muschelkalk weist vorwiegend stark bis sehr stark steinig lehmige Skelettböden mit einem nur geringen Wasserspeichervermögen mit Neigung zur Austrocknung auf. Die Bereiche des

Mittleren Muschelkalks weisen stark steinige Lehme und tonige Lehme auf. Tiefgründige Lehme, tonige Lehme finden sich in den Abteilungen des Oberen Muschelkalks, diese schweren kalkhaltigen Böden weisen einen unausgeglichenen Wasserhaushalt auf. Die Lösslehmdecken sind oft im

Oberboden humos und tonverarmt und besitzen eine hohe Wasserspeicherfähigkeit mit Neigung zur Staunässe und Versauerung auf.

## 2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Ortslage. Die angrenzende Wohnbebauung erstreckt sich in Ost-West-Richtung während das Gelände nördlich und südlich des Plangebietes ansteigt. Östlich und westlich schließen an den Ort Grünland und Ackerflächen an. Die Erhebungen im Norden (Schlossberg, Walperbiel) und im Süden (Heiligenberg) sind auf den Kuppen bewaldet und geben Lengenfeld, im Tal der Frieda gelegen, ein besonderes Gepräge. Eine markante Geländeerhebung ist der Walperbiel bei Lengenfeld unterm Stein mit 450 m.

Das Plangebiet selbst weist ebenfalls durch natürlich entstandene Böschungen und Steilhänge verschieden Höhenniveaus auf. Der Haupteingang an der Bahnhofstraße passt sich in die umgebende Bebauung ein. Blickt man jedoch von der Hauptstraße gen Süden so erhebt sich das Krankenhaus auf Grund der Topografie über den Ort passt sich aber gleichzeitig der umgebenden westlichen Wohnbebauung an. Die in unmittelbarer Nähe gelegen Kirche Mariä Geburt bildet die Höhendominante des Ortes. Durch die größeren Gehölzbestände im Umfeld des Krankenhauses ist dieses gut eingebettet und stellt keinen Fremdkörper in der Landschaft dar.

## 2.6 Arten und Lebensräume

Die kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft des Unstrut-Hainich-Kreises weist um Lengenfeld unterm Stein einen Waldanteil von ca. 54 % auf und bietet eine immer wiederkehrende Abfolge von bewaldeten, oder als Acker genutzten Hochflächen sowie steilen Taleinschnitten mit verschiedenen Trockenbiotopen. Die natürliche potentielle Vegetation stellen naturnahe Laubwälder, insbesondere Orchideen- und Waldmeister-Buchenwälder dar. Die Eibe besitzt hier ebenfalls ihre größten thüringischen Vorkommen.

Auf Grund der Topografie sind hier besonders wärmeliebende Stauden- und Wildkrautfluren sowie Fels- und Trockengebüsche und ebenso deren trockenliebende Vertreter der Fauna anzutreffen.

Biotopkartierungen und Faunistische Bestandserhebungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten.

## 2.7 Aktuelle Nutzung

Das Gelände ist bebaut und wird bereits seit der Grundsteinlegung 1905 als Krankenhaus genutzt. Im Jahre 1928 und in den 60er Jahren wurde das Gebäude bereits erweitert. Weitere Um- und Ausbauten erfolgten in den Jahren 1994/95 und letztmalig 2004. Die angrenzenden Baulichkeiten sind Wohnräume für das Pflegepersonal sowie Nebenanlagen wie Wirtschaftshof und Stellplätze. Nördlich und westlich des Krankenhauses befinden sich gestaltete Grünflächen mit einer gewissen Aufenthaltsqualität.

## 2.8 Erschließung / Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die Bahnhofstraße sehr gut erschlossen. Eine weitere Erschließung besteht über den Kirchberg. Für den Individualverkehr sind entlang der Bahnhofstraße gegenüber dem Haupteingang Kurzzeitparkplätze vorhanden. Stellplätze sind oberhalb des Krankenhauses auf dem Flurstück 97/4 gegeben.

Die technische Infrastruktur ist im Plangebiet vorhanden.

Die Gemeinde Lengsfeld unterm Stein wurde im Jahr 2011 an das zentrale Abwassernetz der Kläranlage Friedatal angeschlossen (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld). Die Abwasserentsorgung des Krankenhauses erfolgt über eine Kläranlage die sich auf dem Grundstück befindet. Zum Herbst 2011 ist der Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Obereichsfeldischer Wasserleitungsverband.

Die Energieversorgung mit Strom erfolgt durch die E.ON.

## 3. Übergeordnete Planungen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des BauGB in der Fassung vom 15.12.2009; Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509; die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); die ThürBO in der Fassung vom 16 März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85) sowie die PlanzV auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zugrunde.

Weiterhin finden das ThürNatG in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267); das Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG i.d.F. vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch das Thüringer Haushaltsbegleitgesetz 2008/2009, Artikel 4 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267); das Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist; Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2011 I 1474 u. Art. 2 G v. 21.7.2011 I 1475 und das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 31.7.2009 I 2585 Beachtung

### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Als übergeordnete Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2004 und der Regionale Raumordnungsplan Nordthüringen zu nennen. Der Regionale Raumordnungsplan stellt ein Bindeglied zwischen staatlicher und kommunaler Planung dar und konkretisiert die Ziele des

Landesentwicklungsprogrammes Thüringen. Die Fortschreibung des Regionalplans Nordthüringen befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Im Regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen werden als Zielstellung unter 12.2.1.2 beschrieben, dass „Die Vernetzung der stationären Versorgung der Krankenhäuser mit ambulanter Versorgung, Pflege, Betreuung und Rehabilitation entspricht den gesundheitspolitischen Anforderungen des 3. Thüringer Krankenhausplanes und nimmt besonders in der ländlich geprägten, relativ dünn besiedelten Nordthüringer Planungsregion einen hohen Stellenwert ein.“ Der fachübergreifenden Krankheitssituation widmet sich das Fachkrankenhaus für Geriatrie in Lengenfeld unterm Stein. Auf Grundlage des Krankenhausplanes des Freistaates Thüringen soll der Region Nordthüringen mehr Bedeutung beigemessen werden. Zielstellung 12.2.1.12 „Das St. Elisabeth-Krankenhaus in Lengenfeld u. Stein (Unstrut-Hainich-Kreis) soll als Geriatrie-Fachklinik um- und ausgebaut werden.“

Auch im Entwurf des Regionalplans Nordthüringen wird als Grundsatz formuliert, dass zur Umsetzung einer Patienten- und bedarfsgerechten, leistungsfähigen und wirtschaftlichen Thüringer Krankenhauslandschaft das Vorhalten von Fachkliniken erforderlich ist. Die weitere Profilierung des Krankenhauses in Lengenfeld unterm Stein – Geriatrie in Kombination zwischen stationärer

Versorgung und Tagesklinik soll sich nicht nur auf eine Verbesserung der medizinischen Versorgung, sondern auch auf die Imageaufwertung des Standortes auswirken.

### 3.2 Denkmalschutz

Der historische Ortskern des Ortes Lengenfeld unterm Stein ist als Denkmalensemble unter Schutz gestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Denkmalensembles. Das Gebäude des Krankenhauses ist von dieser Festlegung ausgenommen.

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss bei eventuellen Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde gerechnet werden. Termine für Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten zu gewährleisten. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

## 4. Begründung zum Bebauungsplan

### 4.1 Bauliche Nutzung

#### 4.1.1 Planungskonzept

Für Lengenfeld unterm Stein liegt kein Flächennutzungsplan bzw. ein aktueller Entwurf desselben vor. Aus diesem Grund handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB. Durch die bevorstehende Änderung der Gemeindeverwaltungsstruktur ist mit einer kurzfristigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht zu rechnen.

Unter Beachtung der Ziele der Raum- und Landesplanung wird dem Vorhaben „Aufstockung des 3. OG des St. Elisabeth-Krankenhauses“ mit der Erweiterung der Bettenkapazität im Pflegebereich ein dringendes öffentliches Interesse bezüglich der Umsetzung einer Patienten- und bedarfsgerechten, leistungsfähigen und wirtschaftlichen Thüringer Krankenhauslandschaft bescheinigt.

Der exponierte Standort des Krankenhauses, als auch die durch Landesmittel geförderte Aufstockung einer Etage (Bettenstation) welche in Kürze umgesetzt werden sollen, machen es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Weiterhin spielt die Wirtschaftlichkeit im Betriebsablauf eine ebenso tragende Rolle.

Die zunehmende fachliche Spezialisierung und wachsende Behandlungsintensität besonders des Pflegebereich im Krankenhaus hat sich stark verändert und führt zu einem raschen Wandel durch technische, funktionelle, qualitative Anforderungen an den Krankenhausbau. Die Notwendigkeit der Konzentration von Krankenhäusern auf wenige Standorte mit dem Ziel, einzelne Fachgebiete zu qualifizieren und zusammenzuführen führt zu einer besseren Auslastung der Diagnose- und Therapieeinrichtungen und der Bewältigung der Zunahme der Multimorbidität (im höheren Alter).

Die Gestaltung der Gebäude- und Raumanlagen eines Krankenhauses als auch die Verfügbarkeit von medizinisch-technischen Geräten eines Krankenhauses über seine Angebotsmöglichkeiten von diagnostischen und therapeutischen Leistungen tragen wesentlich zum Wohlbefinden von Patienten, Besuchern und des Personals bei. Für die Patienten liegt der Schwerpunkt auf der Ausstattung der Patientenzimmer, für das Personal haben dagegen die baulichen und räumlichen Gegebenheiten vorwiegend Auswirkungen auf den Krankenhausbetriebsablaufs.

Um Ungereimtheiten zu vermeiden, kurz eine Erläuterung zu nachfolgender Bezeichnung der Geschosse. Bei dem 3. Obergeschoss handelt es sich um das V. Vollgeschoss über Geländeoberkante (GOK). Hierzu wurde der Bezugspunkt GOK 270,68 m ü. NN auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes gewählt. Im Folgenden wird von dem 3. OG nur noch als V. Vollgeschoss gesprochen.

Dem Betrachter stellt sich die nordöstliche Fassadenansicht folgendermaßen dar: I. – IV. Vollgeschoss entsprechen 1. Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Und 2. Obergeschoss.

Die Planung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes sieht deshalb eine Ausnutzung der bereits bebauten Fläche vor. Die Aufstockung eines V. Vollgeschosses berücksichtigt die Kubatur der vorhandenen Geschosse, gleichzeitig wird funktionalen und qualitativen Anforderungen entsprochen. Durch die Aufstockung des V. Vollgeschosses an festgesetzter Baulinie wird die Angleichung an die bestehende Dachlandschaft des Klinikgebäudes angestrebt um eine einheitlich ruhige Optik im Landschaftsbild zu erzielen.

Durch die Aufstockung im Pflegebereich um 25 Betten ist eine Mitnutzung der bereits bestehenden Infrastruktur des Krankenhauses (Essensversorgung, Physiotherapie, weitere Therapieräume und Kapelle) vorgesehen. Die Aufstockung eines V. Vollgeschosses ist zwingend notwendig um eine Wirtschaftlichkeit der Abläufe innerhalb des Krankenhauses unter Ausnutzung der vorhandenen Baulichkeiten zu gewährleisten. Mit der Aufstockung wird die Forderung der Fortentwicklung zentraler Versorgungsbereiche als auch den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprochen.

Die Ziele für die bauliche Entwicklung im Plangebiet sind abgeleitet aus der Bewilligung zur Umstrukturierung in eine Fachklinik für Geriatrie durch das Thüringer Ministerium für Soziales und Gesundheit im Jahr 1994. Der aufgestellte Bedarfsplan und das daraus resultierende Planungskonzept ergaben die Notwendigkeit einer umfangreichen Neubaumaßnahme. Dem damals erarbeiteten Planungskonzept liegt ein Raum- und Funktionsprogramm zugrunde das sich auf die Erfahrung verschiedener geriatrischen Einrichtungen in Deutschland und der Schweiz beruft. Der bereits umgesetzte Um- und Erweiterungsbau bedarf nun der Erweiterung der Bettenkapazität.

#### 4.1.2 Art der baulichen Nutzung

Die geplante Aufstockung trägt der vorhandenen Bausubstanz (Altbau) Rechnung.

Für den Krankenhausbereich einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und vorhandenen Sozialgebäuden (Wohnheim) ist die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ vorgesehen. Hierdurch soll sicher gestellt werden, dass neben der Hauptnutzung Krankenhaus auch die zugehörigen Krankenhausnebenanlagen wie Schwesternwohnheim, Verwaltung, Technik, Garagen zulässig sind.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der den Vorhabenträger verpflichtet das Vorhaben „Aufstockung des vorhandenen Krankenhausbaus um ein 3. Obergeschoss“ zur Durchführung im Vertragsgebiet nach den Regelungen des Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.



#### 4.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die in dem Baugebiet zulässige Grundflächenzahl enthält die Summe der Gebäudegrundflächen, die Erschließungsflächen sowie die Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird als Höchstmaß mit 2,0 ausgewiesen.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch die Angabe der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Es werden V (fünf Vollgeschosse) festgesetzt. Das geplante 3. Obergeschoss (V. Vollgeschoss) wird als Vollgeschoss ausgebildet. Laut ThürBO gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

#### 4.1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinie und Baugrenzen gem. § 23(2) BauNVO definiert.

Die maximale Höhe der Aufstockung des V. Vollgeschosses beträgt Oberkante (OK) 289,29 m ü. NN. Ausgenommen von dieser Festlegung sind die Aufzugsüberfahrt und die Anlagen für Be- und Entlüftung. Diese werden mit Oberkante 290,40 m ü. NN festgelegt. Bezugspunkt (Geländeoberkante = GOK) bildet der Eingang an nordöstlicher Seite des Krankenhauses (I. Vollgeschoss = Höhe 1. Untergeschoss), der sich auf einer Höhe von 270,68 m ü. NN befindet.

Zur Verdeutlichung folgt auf der nächsten Seite die Darstellung (Simulation) der geplanten Aufstockung.

Derzeitiger Zustand



Simulation der geplanten Aufstockung



Für das Gebäude östlich neben dem Krankenhaus, mit der Bezeichnung Wohnheim/Verwaltung, wird als maximale Gebäudeoberkante 286,90 m ü. NN festgelegt.

## 4.2 Städtebauliche Gestaltung

### 4.2.1 Dächer

Für das Gebäude sind Ausführungen als Pultdach und als Flachdach zulässig. Zu Dachneigung und Eindeckung werden keine Festsetzungen getroffen.

### 4.2.2 Baukörper

Der Baukörper des Erweiterungsbaus ist aus Platz- und städtebaulichen Gründen abgewinkelt zum Altbau angeordnet. Hierdurch kann einerseits die Belichtung der Krankenzimmer verbessert, zum Anderen eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten besser Massenverteilung im Hangbereich erzielt werden.

Festsetzungen zu Materialität wurden nicht getroffen.

### 4.2.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellflächen

Im nördlichen Bereich des Plangebiets auf der Fläche des Sondergebietes Krankenhaus befinden sich der Wirtschaftshof des Krankenhauses und Stellplätze für das Personal. Garagen außerhalb der Baufelder sind auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

### 4.2.4 Private Grünflächen

Private Grünflächen befinden sich im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden.

Für die anzupflanzenden Gehölze gilt eine 3-jährige Anwachs- und Entwicklungspflege.

Während der Baumaßnahme ist zum Schutz der bestehenden Bäume und Vegetationsbestände die DIN 18920 und die RAS LG-4 zu beachten.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Aufstockung eines weiteren Obergeschosses kein Eingriff in die Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG entsteht. Bei Feststellung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen vor und während der Baumaßnahme ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass Verbotstatbestände (Zugriffs- und Vermarktungsverbote) nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

## 4.3 Erschließung

### 4.3.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bahnhofstraße. Die Erschließung wurde bereits im Zuge des Umbaus angelegt. Eine weitere Erschließung besteht über den Kirchberg.

Die Hauptandienung des Krankenhauses, d.h. Zufahrt für Krankentransporte/Liegendanfahrt, Versorgungsfahrten ist ebenfalls über die Bahnhofstraße mit Andienung im Hofbereich vorhanden.

Die Verbindung zwischen Zufahrt Bahnhofstraße und Wirtschaftshof wird als perspektivische Zufahrt für die Erweiterung des Krankenhausgeländes als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

### 4.3.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplatzanlagen des Sondergebietes entsprechend ThürBO und gem. Stellplatzrichtlinie für Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung sind bereits auf dem Nachbargrundstück, Flurstücknr. 97/4 in ausreichender Anzahl vorhanden. Der Bedarf wurde wie folgt ermittelt: 1 Stellplatz für 4-6 Betten, die Bettenzahl wurde mit 99 Betten veranschlagt. Es wurde ein Parkplatz mit 45 Stellplätzen angelegt.

Entlang der Bahnhofstraße, Höhe Krankenhaus, befinden sich zusätzlich Kurzzeitparkplätze.

### 4.3.3 Fußgänger

Die bestehenden fußläufigen Verbindungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt. Der Hauptzugang für Patienten und Besucher erfolgt wie bisher über die Bahnhofstraße und hat eine gedeckte Vorfahrtsmöglichkeit, die auch von Taxen genutzt werden kann.

## 4.4 Ver- und Entsorgung

### 4.4.1 Trinkwasser und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert. Belange sind mit dem Obereichsfeldischen Wasserleitungsverband zu regeln.

Die Löschwasserentnahmestelle befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes.

### 4.4.2 Energieversorgung, Fernmeldetechnik

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom sowie die fernmeldetechnische Versorgung sind über die vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert. Die Energieversorgung mit Strom erfolgt durch die

E.ON. Zum Herbst 2011 ist der Anschluss an eine zentrale Gasversorgung durch die EW Eichsfeldgas GmbH vorgesehen.

### 4.4.3 Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit noch über eine Kläranlage die sich im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet. Zum Herbst 2011 ist der Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Die dann nicht mehr in Funktion befindliche Kläranlage kann zugunsten der Grünflächen rückgebaut werden.

### 4.4.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung ist ebenfalls gesichert.

## 5. Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 15.12.2009; Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16 März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Änderung durch Art. 3 G v. 28.7.2011 I 1690
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) i.d.F. vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch das Thüringer Haushaltsbegleitgesetz 2008/2009, Artikel 4 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist; Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2011 I 1474 u. Art. 2 G v. 21.7.2011 I 1475
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 31.7.2009 I 2585
- Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen, vom 20. 04.1999
- Regionalplan Nordthüringen – Genehmigungsvorlage, Stand Juni 2010
- Hiekel, W., F. Fritzlar, A. Nöllert & W. Westhus (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena.