



Begründung

zum Bebauungsplan
für den Planbereich "St. Josefs-Hospital"
im Ortsbezirk Südost
nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

| | | |
|-----------------|--|-----------|
| Teil I | Planungsziele und Planungszwecke | 4 |
| 1 | Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung..... | 4 |
| 2 | Räumliche Lage des Plangebiets | 5 |
| 3 | Vor- und Nachteile einer Generalsanierung und Umstrukturierung im Vergleich zu einer Standortverlagerung | 5 |
| 4 | Planungsleitlinien | 6 |
| 5 | Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation | 8 |
| Teil II | Planungsrechtliche Festsetzungen..... | 9 |
| 1 | Allgemeines | 9 |
| 2 | Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR) | 12 |
| 3 | Anzahl der Vollgeschosse..... | 13 |
| 4 | Höhe baulicher Anlagen (GH)..... | 17 |
| 5 | Geschossflächenzahl (GFZ) | 18 |
| 6 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 19 |
| 7 | Verkehr und Verkehrsflächen | 20 |
| 8 | Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen | 24 |
| 9 | Versorgungsanlagen..... | 24 |
| 10 | Ver- und Entsorgungsleitungen | 24 |
| 11 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte..... | 25 |
| 12 | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen | 25 |
| 13 | Flächen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | 28 |
| Teil III | Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen | 34 |
| 1 | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 34 |
| 2 | Müll- und Abfallanlagen | 35 |
| 3 | Wege, Stellplätze und deren Zufahrten | 35 |
| 4 | Behandlung von Niederschlägen | 35 |
| Teil IV | Nachrichtliche Übernahmen | 35 |
| Teil V | Hinweise | 36 |
| 1 | Brandschutz..... | 36 |
| 2 | Sonstige Hinweise..... | 36 |

| | | |
|------------------|---|-----------|
| Teil VI | Pflanzliste | 37 |
| Teil VII | Auswirkungen des Bebauungsplans..... | 37 |
| 1 | Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen | 37 |
| 2 | Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen | 37 |
| 3 | Statistische Angaben | 37 |
| Teil VIII | Umweltplanung | 38 |
| 1 | Einleitung | 38 |
| 2 | Vorhandene Nutzungsstrukturen | 40 |
| 3 | Biotop- und Nutzungstypen..... | 40 |
| 4 | Fauna | 49 |
| 5 | Geologie und Boden | 54 |
| 6 | Wasser | 57 |
| 7 | Luft / Klima | 58 |
| 8 | Verschattung | 62 |
| 9 | Ortsbild..... | 64 |
| 10 | Mensch und seine Gesundheit | 65 |
| 11 | Kultur- und Sachgüter | 66 |
| 12 | Zusammenfassende Beurteilung der Umweltsituation | 66 |

Teil I Planungsziele und Planungszwecke

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Das St. Josefs-Hospital (JoHo) ist ein Akutkrankenhaus der Schwerpunktversorgung mit 535 Pflege- und Funktionsbetten und 12 medizinischen Fachabteilungen in zentraler Lage der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die St. Josefs-Hospital Wiesbaden GmbH als Trägerin und Bauherrin plant die Erneuerung und Generalsanierung der baulichen Anlagen, um die Einrichtung im Hinblick auf Wettbewerbsfähigkeit und Nachhaltigkeit an die zunehmende Spezialisierung im Krankenhausbereich anzupassen.

Die Nutzungsdauer bei einzelnen Gebäudeteilen (insbesondere Hauptbettenhaus) von teilweise rund 50 Jahren sowie ein in wesentlichen Teilen veralteter technischer und logistisch-prozessualer Gebäudebestand (beispielsweise Hauptbettenhaus, Zentral-OP, Funktionsbereiche) erfordern eine weitreichende Generalsanierung und Neuordnung der Gebäudestrukturen. Die Maßnahmen sind erforderlich, um weiterhin eine hochqualitative, wohnortnahe Gesundheitsversorgung für die Wiesbadener Bevölkerung sicherstellen zu können, um die Betriebsfähigkeit unter Beachtung der medizinischen Entwicklung des JoHo langfristig zu gewährleisten, und um seine Wettbewerbsfähigkeit im dynamischen Umfeld des Gesundheitswesens zu erhalten.

Funktional-strukturelle Defizite in der Betriebsorganisation (betreffend Wege, Zentralisierung von Funktionen, Verkehrssituation ...) sollen beseitigt, die Wirtschaftlichkeit der Immobilie erhöht (in Bezug auf Energieversorgung, Wärmeisolierung, Hygiene ...), und Entwicklungsperspektiven durch eine Neuordnung des Gesundheitscampus JoHo ermöglicht werden. Durch einen Neubau können Betriebsabläufe optimiert und innovative medizinische und prozessverbessernde Technologien eingesetzt werden.

Nach den Ergebnissen einer umfangreichen baulichen Machbarkeitsstudie ist dieses Ziel unter Abwägung vielfältiger wirtschaftlicher, organisatorischer, prozessualer, städtebaulicher, ökologischer und sozialer Gesichtspunkte nur durch Neubau der wesentlichen Gebäudeteile umsetzbar. Um während der Bauzeit den derzeitigen Krankenhausbetrieb zu gewährleisten, wird in mehreren Bauabschnitten - nach derzeitiger Planung bis 2021 - gebaut werden.

Die bauliche Erneuerung und die damit einhergehenden Prozessoptimierungen im Betriebsablauf ermöglichen die Erschließung hoher Energie- und CO₂-Einsparpotenziale, wodurch ein Beitrag zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung geleistet werden kann.

Generalsanierung und Umstrukturierung zielen darauf ab, den Neubau unter Aspekten der städtebaulichen Quartiersentwicklung der City-Ost mit Rücksichtnahme auf die Umgebung einzuordnen. Im Hinblick auf den Umfang der baulichen Veränderungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der die planungsrechtliche Voraussetzung der Generalsanierung schafft und damit gleichermaßen Möglichkeiten wie Grenzen der baulichen Entwicklung definiert.

Insgesamt wird mit der Sanierung und der Umstrukturierung des St. Josefs-Hospitals sichergestellt, dass es seinem medizinischem Auftrag als Akutkrankenhaus auch für nachfolgende Generationen nachkommen kann. Neue städtebauliche und architektonische Qualitäten führen in ihrer Summe zu einer deutlichen Aufwertung des Standorts und seines Umfelds.

2 Räumliche Lage des Plangebiets

Die räumliche Lage des Plangebiets wird durch die folgenden Straßen begrenzt (jeweils einschließlich): Nordseite der Humboldtstraße (Flurstück 42/1), Ostseite der Solmsstraße, Westseite der Beethovenstraße (Flurstück 29/2), Südseite der nördlichen Straße des Langenbeckplatzes (Flurstück 53/6).

Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Nordseite der Frankfurter Straße (Flurstück 176/18) an. Im Südwesten umfasst das Plangebiet aufgrund einer geplanten Anpassung der Verkehrsführung (Kreisverkehr) nach Süden einen kleinen Teilbereich des heutigen Langenbeckplatzes (Flurstück 56/5 und 56/6) und nach Osten einen kurzen Teilabschnitt der Langenbeckstraße (Flurstück 76/26).

Die Plangebietsgrenzen des neuen Bebauungsplans weichen demnach geringfügig von denen des derzeit gültigen Bebauungsplans „2002 / 02 Östlich der Mainzer Straße und Paulinenstraße - 2. Änderung: Bereich St. Josefs-Hospital“ ab.

Fast alle Flurstücke liegen in der Flur 41 der Gemarkung Wiesbaden. Einzige Ausnahme bildet der Abschnitt der Humboldtstraße (Flurstück 42/1), der in der Flur 39 liegt.

3 Vor- und Nachteile einer Generalsanierung und Umstrukturierung im Vergleich zu einer Standortverlagerung

Das St. Josefs-Hospital ist seit 1892 mit dem Standort City Ost verbunden. Im Rahmen der anstehenden umfangreichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen werden die Vor- und Nachteile, die sich im Vergleich zu einem Neubau an anderer Stelle ergeben, miteinander verglichen und gegeneinander abgewogen.

Ein Klinikneubau an anderer Stelle bringt vor allem folgende Vorteile mit sich:

- Eine Entlastung des Gebiets von Verkehr und Lärm, sofern in der Nachnutzung eine weniger intensive Flächennutzung wie z. B. eine Wohnnutzung realisiert wird.
- Die prinzipiell höhere Flexibilität bei der Neuplanung des Gebäudekomplexes erleichtert die Realisierung einer betrieboptimierten Gebäudearchitektur.

Negativ zu bewerten sind bei einer Standortverlagerung folgende Aspekte:

- Eine Standortverlagerung verursacht aufgrund der Neuplanung und -errichtung des Gebäudekomplexes einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen deutlich höhere Gesamtkosten.
- Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung steht eindeutig dem Entwicklungsziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung entgegen, das auf Stadt-, Landes- und Bundesebene in der räumlichen Planung eine wichtige Zielvorgabe darstellt.
- Im Kontext der fortschreitenden Alterung der Bevölkerung und der damit einhergehenden verstärkten Nachfrage nach wohnungsnahen Dienstleistungen, zu denen insbesondere die medizinische Versorgung (u. a. Notfallversorgung) zählt, ist ein weniger zentral gelegener Standort eindeutig negativ zu bewerten. Unter Berücksichtigung der geografi-

schen Lage der übrigen Wiesbadener Kliniken bedeutet eine Standortverlagerung des St. Josefs-Hospitals eine Verschlechterung der Hilfsfristen und Wegezeiten der Rettungsmittel (Rettungswagen und Noteinsatzfahrzeuge) zum Unfallort und vom Unfallort ins nächstgelegene Krankenhaus.

- Bei einem peripheren Ersatzstandort ist gerade bei den ambulanten Behandlungen ein deutlicher Rückgang der Patientenzahlen zu erwarten, was den wirtschaftlichen Betrieb eines Akutkrankenhauses deutlich erschweren, wenn nicht sogar verhindern kann.
- Neben einem Qualitätsverlust in der Notfallversorgung verursachen die deutlich längeren Anfahrtswege zum St. Josefs-Hospital zusätzliche Kraftfahrzeug-Fahrten und damit signifikante CO₂-Emissionen, die bei einer Standortbeibehaltung nicht auftreten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die negativen Folgen einer Standortverlagerung in ihrer Intensität deutlich überwiegen und sich auf einen großen Betroffenenkreis auswirken, während die positiven Effekte lediglich einem kleinen Kreis der Bevölkerung zu Gute kommen. Ein wichtiges Ziel der Planung besteht deshalb darin, die Auswirkungen der Planung auf das direkte Umfeld des St. Josefs-Hospitals konsequent und transparent darzustellen. Um die negativen Effekte, die in weiten Teilen auch bereits in der Bestandssituation vorhanden sind, auf ein Minimum zu reduzieren, beinhaltet der Bebauungsplan eine Reihe von bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die insbesondere die nachfolgenden Chancen und Herausforderungen thematisieren:

- Eine Entlastung von parkraumsuchendem Verkehr durch Erweiterung der Parkmöglichkeiten und durch Verbesserung der Zufahrtssituation.
- Eine Verbesserung im Bereich der Lärmemissionen gegenüber der Bestandssituation durch eine weitestgehende Organisation des ruhenden Verkehrs und der Krankenhausver- und -entsorgung in Tiefgaragen.
- Die Umsetzung einer Grün- und Erholungszone für Anwohner und Patienten im Nordareal, die zu einer städtebaulichen Aufwertung des Umfelds beiträgt und gleichzeitig eine Verbesserung des lokalen Mikroklimas mit sich bringt.
- Eine differenzierte Festlegung der Baugrenzen und der Geschossigkeiten für die einzelnen Gebäude und Gebäudeteile gewährleistet eine geordnete und verträgliche städtebauliche Entwicklung des gesamten Klinikkomplexes.

Dadurch bewirken die Bau- und Sanierungsmaßnahmen insgesamt eine signifikante Verbesserung gegenüber der Bestandssituation.

4 Planungsleitlinien

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan werden im gesamten Plangebiet die überbaubaren Grundstücksflächen in Form einer umlaufenden Baugrenze bzw. Baulinie (südlich des medicums) festgesetzt. Insbesondere im Bereich der Flächen für das Krankenhaus ergeben sich in Kombination mit der Festlegung einer möglichen siebengeschossigen Bauweise äußerst flexible Anordnungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen. Diese werden zwar durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) eingeschränkt. Jedoch stellt sich diese Festsetzungskombination unter Berücksichtigung einer in der Neuplanung

angestrebten, betriebsbedingten Erhöhung der GRZ von derzeit 1,4 auf 2,0 aus städtebaulichen Gründen als problematisch dar. Es könnten sich hieraus bauplanungsrechtlich zulässige Gebäudekubaturen ableiten lassen, die sich städtebaulich negativ auf das Umfeld auswirken würden. Im Extremfall wäre eine Kubatur zulässig, welche die Hälfte des mit Baugrenzen und Baulinien umschlossenen Baufensters mit einer siebengeschossigen Bebauung belegt.

Um dieser möglichen Entwicklung vorzubeugen, trifft der Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“ eine Reihe von Regelungen, die einer zu hohen baulichen Ausnutzung entgegen wirken.

Eine zentrale Maßnahme ist die neue Festlegung der Baugrenzen, die dazu dient, die zukünftige Gebäudekubatur räumlich stärker zu ordnen und einzugrenzen.

Aus der gleichen Überlegung heraus werden, im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan, die Geschosse innerhalb der Baugrenzen wesentlich differenzierter und reduzierter festgesetzt. Beide Maßnahmen tragen dazu bei, dass das im Rahmen der architektonischen Entwurfsplanung herausgearbeitete Zusammenspiel zwischen dem Gebäudekomplex des St. Josefs-Hospitals und der sensiblen Umgebungsbebauung gewahrt bleibt.

Die Umgestaltung des Nordareals mit der Realisierung einer öffentlich zugänglichen „Parkanlage“ und der teilweise Rückbau von Bestandsgebäuden in diesem Bereich führen zu einer Aufwertung des städtebaulichen Gesamtbildes. Gleichzeitig verbessern diese Maßnahmen maßgeblich die Aufenthaltsqualität.

Die Verlegung eines Großteils der heute oberirdischen Stellplätze in Tiefgaragen trägt ebenfalls zu einer Aufwertung der Situation bei, ohne das Parkraumangebot im Plangebiet zu verringern.

Diese Vorgehensweise markiert einen Paradigmenwechsel von einer objektfremden Angebotsplanung des momentan gültigen Planungsrechts hin zu einer planungsrechtlichen Konkretisierung und Regulierung des langfristig angestrebten Endausbauzustands des St. Josefs-Hospitals. Auf der einen Seite steht eine signifikante, aber zum erfolgreichen Betrieb des Krankenhauses notwendige Erhöhung der Geschossfläche. Demgegenüber werden die großzügigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans deutlich beschnitten und auf ein städtebaulich verträgliches Maß reduziert. Die nachfolgenden Skizzen veranschaulichen die angestrebten Änderungen.

Vergleich von Geschossigkeit, Baugrenzen und Baulinien



rechtskräftiger Bebauungsplan

neuer Bebauungsplan

© Stadt.Quartier, 2016, erarbeitet auf Grundlage der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte der LH Wiesbaden.

5 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan Südhessen

Nach dem Regionalplan 2010 ist die Landeshauptstadt (LH) Wiesbaden ein Oberzentrum im Verdichtungsraum. Die Fläche des Geltungsbereichs ist zudem als bestehendes Vorranggebiet Siedlung ausgewiesen. Demzufolge hat eine Nutzung für Siedlungszwecke gegenüber anderen Nutzungsansprüchen prinzipiell Vorrang.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen demnach keine besonderen Anforderungen an die Planung, so dass von der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung ausgegangen werden kann.

5.2 Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden

Der genehmigte Landschaftsplan (2003) stellt das Planungsgebiet als „Siedlungsfläche“ dar. Im Planteil „Leitbild Vision“ ist die Fläche als Siedlungsbereich mit durchschnittlichem Durchgrünungsgrad gekennzeichnet.

5.3 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden

Der wirksame Flächennutzungsplan 2010 (2003) stellt das Plangebiet als Sondergebiet „Klinik“ mit hohem Grünflächenanteil dar. Der neue Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“ im Ortsbezirk Südost hat das Ziel, Planungsrecht für eine zeitgemäße Klinik zu schaffen. Demnach wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan „2002 / 02 Östlich der Mainzer Straße und Paulinenstraße - 2. Änderung: Bereich St. Josefs-Hospital“ vom 11. Juli 2002.

Mit Ausnahme eines kleinen Teilgebiets im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (Flurstück 937/27), für das ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist, wird das übrige Areal als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus ausgewiesen. Diese Festsetzungen verändern sich im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplans nicht.

Folgende weitere Bebauungspläne grenzen an das Plangebiet an:

1975 / 01 Östlich der Mainzer Straße und Paulinenstraße;

1992 / 06 Berliner Straße - 2. Änderung im Ortsbezirk Südost.

Im Bebauungsplan 1975/01 sind im direkten Umfeld zum Plangebiet fast ausschließlich reine Wohngebiete festgesetzt. Ausnahmen bilden ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Bereich nordöstlich der Kreuzung Humboldtstraße und Beethovenstraße sowie der Langenbeckplatz südlich des Plangebiets, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.

Im direkten Umfeld zum Plangebiet setzt der Bebauungsplan 1992 / 06 an der Langenbeckstraße und entlang des Langenbeckplatzes ein allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung öffentliche und private Verwaltung fest.

Teil II Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung verändert sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan und zur tatsächlichen langjährigen Nutzung des Standortes nicht. Deshalb sind weitere Ausführungen an dieser Stelle nicht erforderlich.

1 Allgemeines

Um negative Auswirkungen durch die höheren Ausnutzungszahlen bei GRZ und GFZ zu vermeiden, wird, wie bereits in Abschnitt 4 „Planungsleitlinien“ beschrieben, für den Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Krankenhaus, eine differenziertere Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung umgesetzt. Hierfür werden die überbaubaren Grundstücksflächen des Klinikkomplexes in verschiedene Teilbereiche gegliedert. Die Unterteilung basiert auf funktionalen Gesichtspunkten, nämlich welche Gebäudeteile aufgrund ih-

rer Nutzung, Architektur und Funktion als eigenständige Gebäude innerhalb des Krankenhauskomplexes angesehen werden können.

Im Einzelnen lassen sich sieben Baufelder unterscheiden (vgl. Arbeitskarte „Ermittlung der Höhenlage“ weiter unten):

G1: Wirtschaftshof G2: Westflügel G3: Funktionsbereich Nord

G4: Funktionsbereich Süd G5: Ersatzneubau G6: medicum G7: Anbau Ost

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans hat sich auch die Objektplanung für den Bereich des Ersatzneubaus von der Entwurfsphase zur Ausführungsplanung entwickelt.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung ergaben sich Änderungen des Baukörpers, die sich auf den Bebauungsplan, aber auch auf die zukünftige Bauabwicklung auswirken. Die geringeren Baumassen und die im Vergleich zur früheren Entwurfsplanung reduzierten Bruttogrundflächen haben zur Folge, dass sich die Bauzeit um etwa vier bis sechs Monate verkürzt. Insbesondere aufgrund des deutlich geringeren Erdaushubs wird sich auch die Zahl der erforderlichen Lkw-Fahrten während der Bauzeit verringern, was eine Entlastung der Anwohner bewirkt.

Im Bereich der Baugrenzen sind geringfügige Verschiebungen vorgenommen worden. Die Verlagerung der Fläche für die Kapelle stellt die einzige deutliche Veränderung dar; in der Vorentwurfsphase war sie südlich des Haupteingangs vorgesehen. Die jetzige Lage weiter im Norden wirkt sich positiv auf die klimatische Belüftungsfunktion aus und entspricht der Empfehlung des Klimagutachters.

Die maximale Gebäudehöhe im Bereich der Hauptmagistrale und der siebengeschossigen Bettenflügel konnte in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans um 3,25 m niedriger festgesetzt werden. Bei den Gebäudeauskragungen an den Kopfenden der Bettenflügel belaufen sich die Reduzierungen auf 2,5 m. Zusammengenommen machen die Flächen mit einer Reduzierung der Gebäudehöhe etwa 60 % der Grundfläche des Ersatzneubaus aus. Mit Ausnahme der überbaubaren Grundstücksfläche für die Kapelle erhöht sich in den übrigen Bereichen die Gebäudehöhe geringfügig um 0,25 m. Weiterhin wird ein Geschoss mehr zugelassen (vgl. Kapitel 5 Geschossflächenzahl). Die festgesetzte Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl ändern sich nicht.

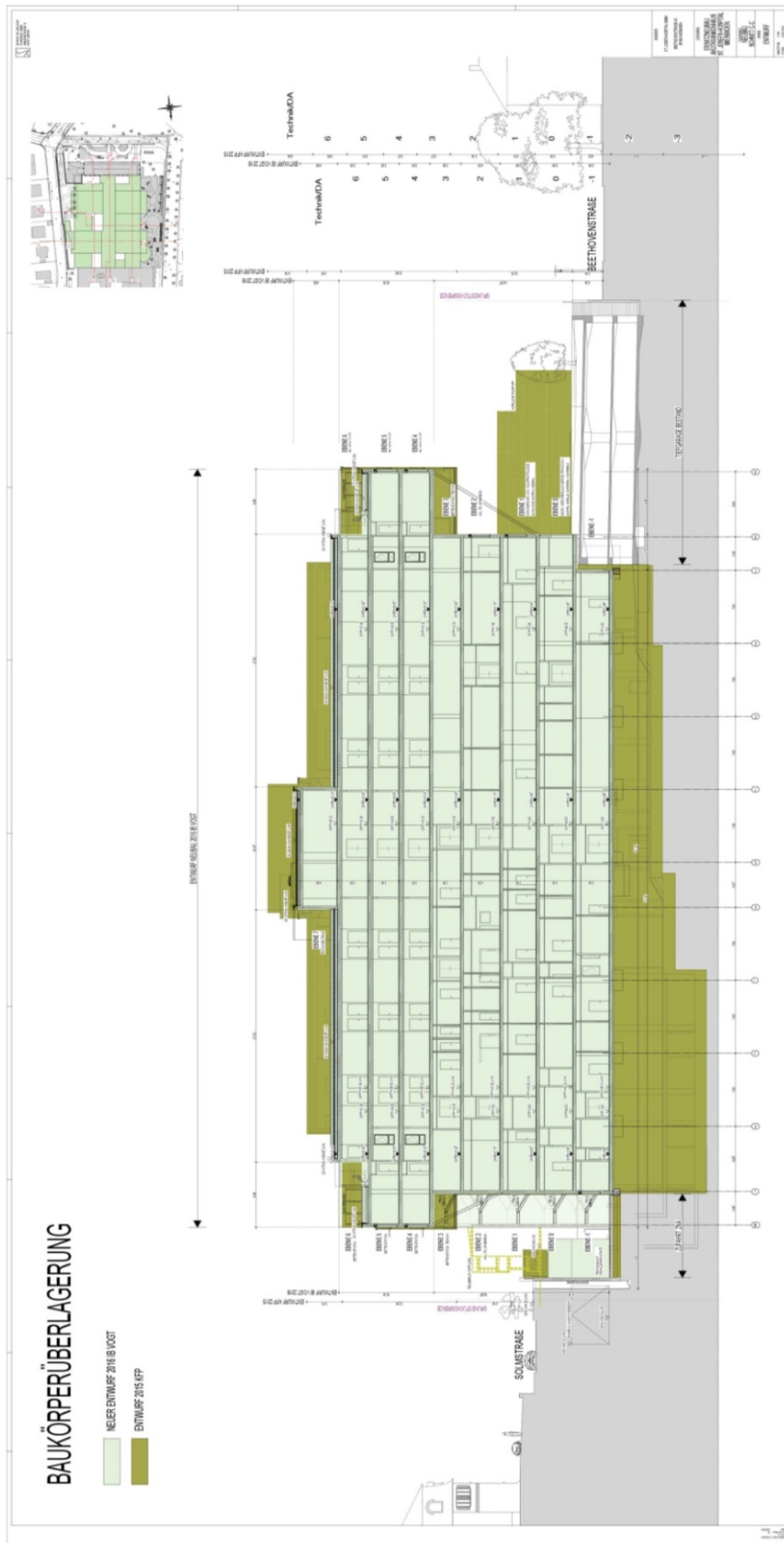
Eine Aktualisierung der Fachgutachten war aufgrund der geringfügig verschobenen Baugrenzen und der insgesamt reduzierten Gebäudehöhen nicht erforderlich, da sich durch die Änderungen keine negativen Auswirkungen ergeben können. Vielmehr sind insbesondere für die Themenkomplexe Stadtklima und Verschattung Positiveffekte zu erwarten.

Der als „Baukörperüberlagerung“ bezeichnete Schnitt auf der nachfolgenden Seite verdeutlicht nochmals grafisch die reduzierten Gebäudehöhen.

Insgesamt führt die Fortschreibung und Konkretisierung der Objektplanung im Bereich des Ersatzneubaus sowie die darauf abgestimmte Anpassung des Bebauungsplans zu einer Reduzierung der Umfeldbelastung während und nach Abschluss der Bauarbeiten.

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

Schnitt Baukörperüberlagerung



© Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. Vogt Planungsgesellschaft mbH, 2016.

2 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das WR-Gebiet besteht kein Erfordernis zur Anpassung der GRZ. Der Wert bleibt mit 0,25 entsprechend dem vorherigen Bebauungsplan bestehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus wird die GRZ gegenüber dem vorherigen Bebauungsplan von 0,5 auf 0,6 erhöht. Die Erhöhung der GRZ ist, neben der in Teil II unter Kapitel 4 Planungsleitlinien erwähnten Notwendigkeiten, insbesondere aus folgenden Gründen erforderlich:

Gestiegene Anforderungen und Standards im medizinischen Bereich sowie aus wirtschaftlichen Gründen unverzichtbare Logistik- und Prozessoptimierungen führen auch bei einer annähernd gleichbleibenden Bettenzahl zu einem Flächenmehrbedarf und damit zum Erfordernis, die GRZ an den aktuellen Bedarf des Krankenhauses anzupassen.

Der auf 0,6 angehobene Wert liegt noch deutlich unter der Obergrenze für Sondergebiete, die eine maximale GRZ von 0,8 vorsieht (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Im Hinblick auf die das Plangebiet umgebende Wohnnutzung erscheint eine Begrenzung auf ein Maß unterhalb dieser Schwelle jedoch angebracht.

Die Summe des Anteils aller versiegelten Flächen (nachfolgend als GRZ 2 bezeichnet) überschreitet in der Planungssituation die nach § 19 Abs. 4 BauNVO definierte Obergrenze von 0,8.

Die zulässige Überschreitung der „Kappungsgrenze“ um 0,1 von 0,8 auf insgesamt 0,9 nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist erforderlich, um eine wesentliche Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung zu vermeiden. Das Raumprogramm des Ersatzneubaus mit allen notwendigen Nebenanlagen könnte ansonsten nicht untergebracht werden. Außerdem sind eine effiziente Erschließung und die Gewährleistung der Barrierefreiheit zentrale Grundvoraussetzungen für einen effizienten und zeitgemäßen Klinikbetrieb. Bei der Interpretation der GRZ 2-Überschreitung ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Bebauung des Geländes ausschließlich unterirdisch erfolgt und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung hat. Mögliche Nachteile für die natürlichen Funktionen des Bodens können durch einen hohen Anteil an begrünten Dachflächen gemindert werden. Wie aus der tabellarischen Übersicht weiter unten hervorgeht, beläuft sich der Grünflächenanteil, ohne Berücksichtigung extensiver Dachbegrünungen, auf immerhin rund ein Drittel des Gesamtgeländes (31 %). Dadurch und wie auch das Klimagutachten, die Verschattungsstudie und das Schallschutzgutachten belegen, verursacht die Überschreitung der GRZ 2 keine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden auch mit der geringfügigen Überschreitung der Kappungsgrenze vermieden.

Die Ermittlung der GRZ für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus erfolgt auf Grundlage der aktuellen Vermessung, der Objektplanung und des Freiflächengestaltungsplans. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auswertung im Überblick.

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

GRZ Planung

| Flächenkategorie | Fläche* | Grundfläche | versiegelte Fläche | Grünflächenanteil | nur Dachbegrünung intensiv | Grünflächenanteil gesamt |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Grundstück JoHo ohne Villa | 28.240 m² | | | | | |
| Gebäude Ersatzneubau | 7.597 m ² | 7.597 m ² | 7.597 m ² | | | |
| Gebäudebestand | 6.499 m ² | 6.499 m ² | 6.499 m ² | | | |
| Gebäude Wirtschaftshof | 1.670 m ² | 1.670 m ² | 1.670 m ² | | | |
| unterirdische Gebäudeteile nicht überbaut | 365 m ² | 365 m ² | 365 m ² | | | |
| TG-Süd nicht unter Gebäuden | 4.121 m ² | | 4.121 m ² | | | |
| TG-Nord nicht unter Gebäuden | 2.546 m ² | | 2.546 m ² | | | |
| ZNA nicht unter Gebäuden | 525 m ² | | 525 m ² | | | |
| Nebenanlagen | 100 m ² | | 100 m ² | | | |
| nicht unterbaute Zufahrten, Parkplätze und Wege | 2.061 m ² | | 2.061 m ² | | | |
| Grünfläche nicht unterbaut | 2.757 m ² | | | 2.757 m ² | | 2.757 m ² |
| Grünfläche unterbaut (Dachbegrünung intensiv) | 6.005 m ² | | | | 6.005 m ² | 6.005 m ² |
| Dachbegrünung extensiv Planung** | 4.558 m ² | | | | | 4.558 m ² |
| Dachbegrünung extensiv Bestand | 2.434 m ² | | | | | 2.434 m ² |
| Summe | | 16.131 m² | 25.483 m² | 2.757 m² | 6.005 m² | 15.754 m² |
| Flächenanteil | | 57 % | 90 % | 10 % | 21 % | 56 % |
| GRZ I | | 0,57 | | | | |
| GRZ II | | | 0,90 | | | |

* Alle Werte auf m² gerundet.

** Der Wert ergibt sich bei der Annahme, dass insgesamt 60 % der Dachflächen des gesamten Ersatzneubaus tatsächlich begrünt werden können.

© Stadt.Quartier, 2016.

Grundfläche (GR)

Für die Teilfläche an der Beethovenstraße nördlich des Haupteingangs ist statt einer Grundflächenzahl innerhalb der Baugrenzen eine Grundfläche von maximal 250 m² festgesetzt. Diese Begrenzung wurde gewählt, um einen Gestaltungsspielraum für eine Anlage für kirchliche Zwecke (Kapelle) zu gewährleisten. Im Gegensatz zum Vorentwurf des Bebauungsplans, der die Lage der Kapelle südlich des Haupteingangs vorsah, ist die Fläche in den Norden verschoben worden. Dadurch ergibt sich entsprechend der Empfehlung des Klimagutachtens eine günstigere Belüftungsfunktion in diesem für das Mikroklima relevanten Bereich.

3 Anzahl der Vollgeschosse

Der bestehende Bebauungsplan weist für das Klinikgelände sieben Vollgeschosse aus. Einzige Ausnahme bildet der Bereich des medicums, der auf fünf Vollgeschosse begrenzt ist. Der als WR deklarierte Bereich im Nordosten des Plangebiets ist derzeit mit drei Geschossen festgesetzt. Letzterer wird in dieser Form unverändert übernommen.

Zur vertikalen optischen Gliederung des Gebäudekomplexes ist für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus die Anzahl der Geschosse für die verschiedenen Gebäudeteile (anders als im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan) differenziert festgesetzt. Bei der Festlegung der Geschossigkeit wurde bei den größeren Gebäuden, namentlich dem Ersatzneubau und dem Funktionstrakt, eine zusätzliche Abstufung gewählt, um eine bessere Steuerungswirkung der Festsetzungen zu erreichen. Daraus entsteht architektonisch die Anforderung, beim Ersatzneubau eine Höhenstaffelung als Ausdruck der Rücksichtnahme auf die umgebende Bebauung und beim Funktionstrakt eine Terrassierung in

Richtung des nördlichen Freibereichs zu verwirklichen. Damit wird die von dem Gestaltungsbeirat der LH Wiesbaden positiv hervorgehobene Gliederung der Gebäudekubatur des Ersatzneubaus bauplanungsrechtlich umgesetzt.

Die Funktionsbereiche bzw. Baufelder G1 bis G7 werden im neu aufgestellten Bebauungsplan durch Baugrenzen gegliedert.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist auch insoweit von Bedeutung, als dass nach § 20 Abs. 3 BauNVO die zulässige Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist. Räume in Nicht-Vollgeschossen bleiben außer Betracht. Die Vollgeschoss-Definition ist § 2 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) zu entnehmen. Danach sind Vollgeschosse - neben weiteren Bedingungen - oberirdische Geschosse, wenn sie eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen und ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Ermittlung der virtuellen durchschnittlichen Geländehöhe

Um die Anzahl der Vollgeschosse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eindeutig und nachvollziehbar zu ermitteln und festzusetzen, wird aufgrund des durch eine starke Hanglage gekennzeichneten und künstlich überformten Geländes auf die virtuelle mittlere Geländehöhe zurückgegriffen.

Die Ermittlung der virtuellen durchschnittlichen Geländehöhe erfolgt getrennt für die sieben Baufelder durch die Berechnung des arithmetischen Mittels aller Höhenpunkte innerhalb des jeweiligen Baufeldes. Die dafür notwendigen Höhenangaben basieren auf dem digitalen topographischen Geländemodell des Vermessungsbüros Scholz vom 09.04.2015. In Teilbereichen waren zur Ermittlung der durchschnittlichen Höhenlage aufgrund der Form der Baufelder Zwischenschritte erforderlich. Insgesamt wurden zur Ermittlung der durchschnittlichen Höhenlage aller sieben Baufelder 13 Teilflächen, beruhend auf 38 Höhenpunkten, herangezogen. Die nachfolgende Formel verdeutlicht die Vorgehensweise beispielhaft anhand des Baufeldes „medicum“.

$$\frac{P1 + P2 + P3 + P4}{4} * \frac{A1}{Ag} + \frac{P5 + P6 + P7 + P8}{4} * \frac{A2}{Ag} = Hm$$

Verwendete Abkürzungen:

| Bezeichnung | Beschreibung | Einheit |
|-------------|--|----------------|
| P1-P4 | Geländehöhe der vier Eckpunkte Baufeldteilfläche 6_1 | m ü.NN |
| P5-P9 | Geländehöhe der vier Eckpunkte Baufeldteilfläche 6_2 | m ü.NN |
| A1 | Baufeldteilfläche 6_1 | m ² |
| A2 | Baufeldteilfläche 6_2 | m ² |
| Ag | Gesamtfläche Baufeld | m ² |
| Hm | mittlere Geländehöhe Baufeld 6 „medicum“ | m ü.NN |

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

Der nachfolgenden Tabelle sind die Berechnungsergebnisse zu entnehmen. Die sich anschließende Arbeitskarte „Baufelder“ zeigt eine Übersicht zur Lage der Baufelder und der jeweils herangezogenen Bezugspunkte zur Ermittlung der virtuellen durchschnittlichen Geländehöhe.

Virtuelle durchschnittliche Geländehöhe

| Gebäude / Gebäudeteilnr. | Höhe Eckpunkt 1 | | Höhe Eckpunkt 2 | | Höhe Eckpunkt 3 | | Höhe Eckpunkt 4 | | virtuelle durchschnittliche Geländehöhe m. ü.NN | Grundfläche Berechnungsfläche / Berechnungsteilfläche | |
|--|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|--|---|--------------|
| | Pnr. | m. ü.NN | Pnr. | m. ü.NN | Pnr. | m. ü.NN | Pnr. | m. ü.NN | | m ² | % |
| Gebäude 1 Wirtschaftshof | | | | | | | | | 140,51 m | 1.522 m² | 100 % |
| G1 | 1 | 139,37 m | 2 | 141,86 m | 4 | 139,25 m | 6 | 141,57 m | 140,51 m | 1.522 m ² | 100 % |
| Gebäude 2 Westflügel | | | | | | | | | 139,99 m | 1.924 m² | 100 % |
| G2 | 3 | 139,10 m | 5 | 140,97 m | 12 | 139,06 m | 14 | 140,84 m | 139,99 m | 1.924 m ² | 100 % |
| Gebäude 3 Funktionsbereich Nord | | | | | | | | | 143,12 m | 1.671 m² | 100 % |
| G3 | 5 | 140,97 m | 8 | 145,22 m | 9 | 141,09 m | 11 | 145,20 m | 143,12 m | 1.671 m ² | 100 % |
| Gebäude 4 Funktionsbereich Süd | | | | | | | | | 142,80 m | 2.119 m² | 100 % |
| G4 | 9 | 141,09 m | 10 | 144,94 m | 14 | 140,84 m | 15 | 144,32 m | 142,80 m | 2.119 m ² | 100 % |
| Gebäude 5 Ersatzneubau | | | | | | | | | 140,19 m | 8.509 m² | 100 % |
| G5_1 | 13 | 139,58 m | 16 | 144,53 m | 17 | 139,00 m | 18 | 143,76 m | 141,72 m | 1.399 m ² | 16 % |
| G5_2 | 17 | 139,00 m | 19 | 144,00 m | 22 | 136,40 m | 24 | 141,21 m | 140,15 m | 5.920 m ² | 70 % |
| G5_3 | 12 | 139,06 m | 13 | 139,58 m | 20 | 138,10 m | 21 | 138,62 m | 138,84 m | 547 m ² | 6 % |
| G5_4 | 22 | 136,40 m | 23 | 140,55 m | 26 | 136,06 m | 29 | 140,18 m | 138,30 m | 642 m ² | 8 % |
| Gebäude 6 medicum | | | | | | | | | 138,14 m | 935 m² | 100 % |
| G6_1 | 27 | 136,50 m | 28 | 140,02 m | 35 | 136,08 m | 36 | 139,52 m | 138,03 m | 883 m ² | 94 % |
| G6_2 | 28 | 140,02 m | 30 | 140,42 m | 32 | 139,73 m | 33 | 140,14 m | 140,08 m | 52 m ² | 6 % |
| Gebäude 7 Anbau Ost | | | | | | | | | 140,52 m | 320 m² | 100 % |
| G7_1 | 32 | 139,73 m | 34 | 140,79 m | 36 | 139,52 m | 37 | 140,55 m | 140,15 m | 119 m ² | 37 % |
| G7_2 | 30 | 140,42 m | 31 | 141,07 m | 33 | 140,14 m | 34 | 140,79 m | 140,60 m | 75 m ² | 23 % |
| G7_3 | 23 | 140,55 m | 25 | 141,45 m | 29 | 140,18 m | 31 | 141,07 m | 140,81 m | 126 m ² | 39 % |

© Stadt.Quartier, 2016.

Die virtuelle durchschnittliche Geländehöhe der sieben Baufelder dient als eindeutige Bemessungsgrundlage zur Ermittlung des untersten Vollgeschosses. Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse.

Ermittlung des untersten Vollgeschosses der Gebäude

| Gebäude / Gebäudeteilnr. | virtuelle durchschnittliche Geländehöhe | Erstes Vollgeschoss nach HBO |
|---------------------------------|---|------------------------------|
| Gebäude 1 Wirtschaftshof | 140,51 m | Ebene 0 |
| Gebäude 2 Westflügel | 139,99 m | Ebene 0 |
| Gebäude 3 Funktionsbereich Süd | 143,12 m | Ebene 1 |
| Gebäude 4 Funktionsbereich Nord | 142,80 m | Ebene 1 |
| Gebäude 5 Ersatzneubau | 140,19 m | Ebene 0 |
| Gebäude 6 medicum | 138,14 m | Ebene 0 |
| Gebäude 7 Anbau Ost | 140,52 m | Ebene 0 |

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

© Stadt.Quartier, 2016.

Arbeitskarte Baufelder



© Stadt.Quartier, 2016, erarbeitet auf Grundlage der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte der LH Wiesbaden.

4 Höhe baulicher Anlagen (GH)

Anders als im Wohnungsbau werden in Krankenhäusern eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen unter einem Dach zusammengefasst (wie beispielsweise Patientenzimmer, OP-Saal, Labor, Lager, Eingangsbereich), die stark variierende Ansprüche an die Geschosshöhe aufweisen. Um einerseits der Architektur einen vertretbaren Spielraum zu ermöglichen, und andererseits die Projektwirkungen aus städtebaulichen und stadtklimatischen Gründen zu begrenzen, wird ergänzend zur Geschossigkeit die Gebäudehöhe festgesetzt. Diese festgesetzten Gebäudehöhen bilden auch die Grundlage für das Klima- und das Verschattungsgutachten sowie für das Schallschutzgutachten.¹

Als Maß dient die maximale Gebäudehöhe (GH max) in Metern über Normal-Null. Da die Objektplanung zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht komplett abgeschlossen ist, wurde zusätzlich ein Sicherheitspuffer von durchschnittlich circa einem Meter auf die geplanten Gebäudehöhen berücksichtigt. Dadurch können nachträgliche Befreiungen von den Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans vermieden werden.

Um die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien zu fördern, darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Innerhalb der als Fläche für Nebenanlagen auf dem Dach des Ersatzneubaus gekennzeichneten Fläche ist es zudem zulässig, soweit technische Gründe es erfordern, die festgesetzte Gebäudehöhe durch andere technische Aufbauten, wie Aufzugsüberfahrten, um 5,0 m zu überschreiten. Innerhalb der sonstigen Flächen für den Gemeinbedarf wird die Überschreitung auf einzelne Dachaufbauten als untergeordnete Technikaufbauten oder technische Bauteile mit einer Höhe von maximal 3,0 m weiter eingeschränkt.

Mit Ausnahme der als Fläche für Nebenanlagen auf dem Dach des Ersatzneubaus gekennzeichneten Fläche, müssen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen die betreffenden Bauteile allseitig einen Abstand zur darunterliegenden Gebäudeaußenwand aufweisen, der mindestens ihrer tatsächlichen Höhe entspricht. Von dieser Abstandsregelung ausgenommen sind lediglich transparent gestaltete Gebäudeteile, da sie nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial aufweisen.

Für die denkmalgeschützte Bestandsvilla als Teil der Gemeinbedarfsfläche und für das reine Wohngebiet (WR) ist die Begrenzung der Höhenentwicklung durch die Anzahl der Vollgeschosse ausreichend.

¹ Die relevanten Gutachten, wie z. B. das Klimagutachten oder die Verschattungsstudie orientieren sich jeweils an den im Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzten maximalen Höhenangaben und Gebäudeausdehnungen. Diese wurden im weiteren Verlauf des Verfahrens teilweise angepasst. Da es sich dabei entweder um geringfügige Veränderungen oder aus gutachterlicher Sicht, um Verbesserungen handelt, betrachten die Gutachten demnach immer einen ungünstigeren Zustand als derjenige, der tatsächlich planungsrechtlich zulässig ist. (Vgl. hierzu auch: Teil II Planungsrechtliche Festsetzungen, Abschnitt 1 Allgemeines.)

5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist für das Baugrundstück des Klinikbereichs die GFZ auf 1,4 festgesetzt. Der Teilbereich des reinen Wohngebiets im Nordosten hat eine GFZ von 0,75. Hierfür ergibt sich keinen Änderungsbedarf.

Im Rahmen der Generalsanierung des St. Josefs-Hospitals entsteht für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus das Erfordernis, die Geschossflächenzahl auf 2,0 zu erhöhen. Gestiegene Anforderungen und Standards im medizinischen Bereich sowie aus wirtschaftlichen Gründen unverzichtbare Logistik- und Prozessoptimierungen führen auch bei einer annähernd gleichbleibenden Bettenzahl zu dem Erfordernis, die Geschossfläche auszudehnen. Die folgende Tabelle zeigt die Ermittlung der GFZ im Überblick.

GFZ Planung

| Gebäudeteil | Anzahl Vollgeschosse | Geschossfläche |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| medicum | 6 | 5.296 m ² |
| Hauptgebäude / Ersatzneubau | 7 | 36.588 m ² |
| Ostflügel | 3 | 834 m ² |
| Funktionsbereich | 2 | 5.254 m ² |
| Westflügel | 6 | 8.087 m ² |
| Wirtschaftshof | 1 | 1.378 m ² |
| Summe | | 57.437 m² |
| Grundstücksfläche | | 28.240 m² |
| GFZ | | 2,0 |

© Stadt.Quartier, 2016.

Im Rahmen der Fortschreibung der Objektplanung für den Bereich des Ersatzneubaus war es aus funktionalen Gründen erforderlich, Teile der Gebäudetechnik, insbesondere die Lüftungsanlagen, aus dem Kellergeschoss in den Bereich der Vollgeschosse bzw. in das dritte Obergeschoss zu verlagern. Dabei handelt es sich um Flächen für Anlagen, die üblicherweise in Geschossen untergebracht werden, welche nicht auf die Geschossfläche anzurechnen sind. Außerdem dienen diese Flächen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Eine Vollarrechnung auf die Geschossfläche würde deshalb zu einer verfälschten Darstellung der städtebaulichen Dichte führen. Um diese Verzerrung bei der Geschossflächenermittlung auszugleichen, wurde im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung ergänzt, wonach die vorgenannten Flächen bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ausnahmsweise nicht zu berücksichtigen sind.

Detaildarstellung der zukünftigen Geschossfläche

| | medicum | Ersatzneubau | Ostflügel | Funktionsbereich | Westflügel | Wirtschaftshof | Tiefgaragen | Summe Vollgeschosse | Summe gesamt |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Ebene 7 | | 1.385 m ² | | | | | | | |
| Ebene 6 | 295 m ² | 4.123 m ² | - | - | - | - | - | 4.123 m ² | 4.418 m ² |
| Ebene 5 | 761 m ² | 4.595 m ² | - | - | 1.382 m ² | - | - | 6.738 m ² | 6.738 m ² |
| Ebene 4 | 907 m ² | 4.595 m ² | - | - | 1.382 m ² | - | - | 6.884 m ² | 6.884 m ² |
| Ebene 3 | 907 m ² | 4.262 m ² | - | - | 1.382 m ² | - | - | 6.551 m ² | 6.551 m ² |
| Ebene 2 | 907 m ² | 6.213 m ² | 278 m ² | 1.986 m ² | 1.393 m ² | - | - | 10.777 m ² | 10.777 m ² |
| Ebene 1 | 907 m ² | 6.400 m ² | 278 m ² | 3.268 m ² | 1.274 m ² | - | - | 12.127 m ² | 12.127 m ² |
| Ebene 0 | 907 m ² | 6.400 m ² | 278 m ² | 3.568 m ² | 1.274 m ² | 1.378 m ² | 2.546 m ² | 10.237 m ² | 16.351 m ² |
| Ebene -1 | 868 m ² | 5.990 m ² | - | 2.599 m ² | 1.760 m ² | - | 3.670 m ² | - | 14.887 m ² |
| Ebene -2 | - | - | - | - | - | - | 5.943 m ² | - | 5.943 m ² |
| Ebene -3 | - | - | - | - | - | - | 3.293 m ² | - | 3.293 m ² |
| Summe Vollgeschosse | 5.296 m² | 36.588 m² | 834 m² | 5.254 m² | 8.087 m² | 1.378 m² | - | 57.437 m² | - |
| Summe gesamt | 6.459 m ² | 42.578 m ² | 834 m ² | 11.421 m ² | 9.847 m ² | 1.378 m ² | 15.452 m ² | - | 87.969 m ² |

Hinweis: Die dunkelgrau eingefärbten Bereiche markieren die Vollgeschosse im Sinne der HBO.

© Stadt.Quartier, 2016.

6 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**6.1 Bauweise**

Nach momentanem Planungsrecht gilt für die Wohnbebauung im nordöstlichen Teilbereich eine offene Bauweise, nach der ein beidseitiger Grenzabstand bei Gebäudelängen bis 50 m zulässig ist. Für den übrigen Bereich des Krankenhauskomplexes, inklusive der denkmalgeschützten Villa, setzt der bestehende Bebauungsplan eine abweichende Bauweise fest, wonach Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis 250 m Länge zulässig sind.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen in Form einer umlaufenden Baugrenze bzw. Baulinie (südlich des medicums) festgesetzt. Dies gilt für das gesamte Plangebiet. Entsprechend den bereits in Teil I Abschnitt 4 Planungsleitlinien aufgeführten Gründen erscheint diese Festsetzung, insbesondere im Hinblick auf den Zuwachs an Geschossfläche, im Sinne einer zukunftsfähigen Stadtgestaltung nicht mehr zielführend.

Um das geplante Bauvolumen innerhalb des Geländes räumlich zu verorten und notwendige Abstände zur Wohnnachbarschaft einzuhalten, ist komplementär zu den Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen eine differenzierte Festlegung vorgesehen.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Objektplanung für den Klinikkomplex werden Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen, die z. B. durch außenliegende Treppenhäuser entstehen können, im textlichen Teil der Festsetzungen gesondert behandelt. Dadurch können

nachträgliche Befreiungen von den Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans vermieden werden. Aus den gleichen Überlegungen heraus weisen die einzelnen Baugrenzen - wo erforderlich und aus städtebaulichen Gründen möglich - Pufferzonen aus, um geringfügige Verschiebungen und Änderungen an der Gebäudekubatur zu ermöglichen. Diese Pufferzonen sind mit i. d. R. 0,5 Metern so eng gefasst, dass das städtebauliche Konzept aufrecht erhalten bleibt.

7 Verkehr und Verkehrsflächen

Um die mit der Generalsanierung des St. Josefs-Hospitals verbundenen Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe zu ermitteln, darzustellen und bei Erfordernis konkrete Maßnahmen abzuleiten, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zwei Gutachten erstellt. Das erste Gutachten des Büros HEINZ + FEIER GmbH² konzentriert sich auf die Leistungsfähigkeit des umgebenden Straßennetzes und auf den Verkehrszustand des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum. Das zweite Gutachten des Büros LADEMACHER planen & beraten³ untersucht verstärkt das Verkehrsgeschehen am Übergangspunkt zwischen Klinikgelände und öffentlichem Straßenraum, aufgeschlüsselt nach den verschiedenen Verkehrsarten: Ruhender Verkehr, Wirtschaftsverkehr und Rettungsfahrten. Die Erstellung eines ergänzenden Gutachtens war aufgrund der erweiterten Planungstiefe insbesondere zur Beurteilung der schalltechnischen Situation erforderlich.

Analyse und Bewertung

Verkehrsnetz und Knotenpunkte

Die prognostizierte langfristige Verkehrszunahme ohne die geplanten Baumaßnahmen (Prognosenußfall) hat zur Folge, dass insbesondere die beiden bereits heute stark belasteten Knotenpunkte Frankfurter Straße / Beethovenstraße und Frankfurter Straße / Langenbeckplatz / Lessingstraße an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Dies gilt vor allem für links ab- oder einbiegende Verkehre. Im Planungsfall, nach Verwirklichung der Generalsanierung, wird das Verkehrsnetz noch etwas stärker belastet, was zu größeren Abwicklungsproblemen führt.

Der Knotenpunkt Langenbeckplatz / Solmsstraße / Langenbeckstraße stößt zwar im Planfall während der Spitzenstunden nicht an seine Belastungsgrenze, der zusätzliche „fünfte Arm“ in Form der Zu- und Abfahrt zur zentralen Notaufnahme erfordert jedoch, diesen Bereich verkehrstechnisch anzupassen. Die potenzielle Rückstauwirkung entlang des Langenbeckplatzes bis zum Knotenpunkt Frankfurter Straße / Langenbeckplatz / Lessingstraße und die durch den ruhenden Verkehr im Bereich des Langenbeckplatzes zum Teil stark eingeschränkten Platzverhältnisse für Rettungswagen verdeutlichen diesen Handlungsbedarf zusätzlich.

Der Anteil des durch die Restrukturierungsmaßnahme am St. Josefs-Hospital verursachten zusätzlichen Verkehrs fällt dabei nur gering aus. Am Knotenpunkt Frankfurter Straße /

2 HEINZ + FEIER GmbH, Verkehrsuntersuchung zur Neugestaltung des Akutkrankenhauses St. Josefs-Hospital in Wiesbaden-Südost, Wiesbaden, Februar 2015.

3 LADEMACHER planen und beraten, St. Josefs-Hospital Wiesbaden GmbH, Fachgutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „St. Josefs-Hospital“, Verkehrsuntersuchung, Prognose der zu erwartenden Entwicklung des Kfz-Verkehrs für das St. Josefs-Hospital, Bochum, April 2015.

Beethovenstraße bleiben die Belastungen gegenüber dem Prognosenullfall in den Spitzenstunden nahezu konstant, während sie am Knotenpunkt Frankfurter Straße / Langenbeckplatz / Lessingstraße um durchschnittlich 0,7 % und am Knotenpunkt Langenbeckplatz / Solmsstraße / Langenbeckstraße im Mittel um 3,6 % zunehmen. In den Spitzenstunden fahren aufgrund des durch die Generalsanierung des St. Josefs-Hospitals verursachten Verkehrs auf der Frankfurter Straße im Bereich des Langenbeckparks, je nach Lage des Erfassungsquerschnitts, vormittags zusätzlich 6 bis 14 Kfz/h (10 % bis 20 % der Verkehrszunahme) und nachmittags zusätzlich 2 bis 12 Kfz/h (1 % bis 10 % der Verkehrszunahme). Die übrigen 80 bis 90 Prozent des Verkehrszuwachses sind auf die zukünftige Umnutzung der Fläche des American Arms Hotels an der Frankfurter Straße und auf die Realisierung des Wohngebiets an der Dantestraße zurückzuführen.

Ruhender Verkehr im Umfeld des St. Josefs-Hospitals

Um die Angebots- und Nachfragesituation der benachbarten Siedlungsbereiche abzubilden, wurden im Umfeld des St. Josefs-Hospitals zeitlich differenzierte Erhebungen zur Analyse des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum durchgeführt.

Die Ergebnisse der Analyse zeigen, dass das Stellplatzangebot die Nachfrage der Bewohner deckt. Die bereits durchgeführte Erweiterung der Tiefgarage des St. Josefs-Hospitals trägt dazu bei, dass im öffentlichen Straßenraum auch für Kurzparker ausreichende Kapazitäten im gesamten Tagesverlauf zur Verfügung stehen. Auch vor dem Hintergrund der guten Erreichbarkeit des Krankenhauses mit dem öffentlichen Personennahverkehr wird das Angebot aus Sicht des Gutachters als zufriedenstellend angesehen.⁴

Ruhender Verkehr auf dem Klinikgelände, Wirtschaftsverkehr und Rettungsfahrten

Als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung und zur vertiefenden Betrachtung des künftigen Verkehrsaufkommens ist eine weitere Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden.

Hierzu wurde auf Basis einer Vielzahl von Datengrundlagen die Bestandssituation ermittelt und unter Berücksichtigung eines ungünstigen Betriebszustandes eine Prognose zur langfristigen Entwicklung der verkehrlichen Situation aufgestellt. Ergänzend zu der Analyse von Bestands-, Architektur- und Fachplänen sind hierbei insbesondere folgende Datengrundlagen berücksichtigt worden:

- Verkehrszählungen und Videoanalysen;
- Auswertungen der Daten der Schrankenanlagen von Parkplätzen und Tiefgaragen;
- Stellplatznachweis, Bettenspiegel des St. Josefs-Hospitals im Bestand und im Endausbauzustand;
- Daten zur Anzahl, Dauer und zeitlichen Verteilung von ambulanten und stationären Behandlungen durch krankenhausinterne Statistiken;
- Daten der zentralen Rettungsleitstelle Wiesbaden.

⁴ HEINZ + FEIER GmbH, Verkehrsuntersuchung zur Neugestaltung des Akutkrankenhauses St. Josefs-Hospital in Wiesbaden-Südost, Wiesbaden, Februar 2015, S. 21.

In den Fällen, in denen keine ortsspezifischen Daten für eine Auswertung zur Verfügung standen, wurde auf Angaben aus der Fachliteratur zurückgegriffen. Aufgrund des hohen Spezialisierungsgrades der Krankenhausnutzung und der damit verbundenen, verschiedenen Verkehrsaufkommen, war es vereinzelt erforderlich, individuelle fachgutachterliche Einschätzungen vorzunehmen.

Die Bestandsanalyse und die Prognose untergliedern das Verkehrsaufkommen nach Fahrzeugart, Zweck der Fahrt, und Ziel auf dem Klinikgelände. Gleichzeitig erfolgen die Betrachtungen differenziert in werktags und sonntags sowie unterschieden in Tag-, Nacht- und Ruhezeiträume.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen: Der langfristige Verkehrszuwachs (bis 2023) des Besucherverkehrs, von Taxifahrten, Krankentransporten und privatem Bring- und Holverkehr, beträgt schätzungsweise 10 %. Dies entspricht insgesamt einer Zunahme von circa 3.600 Fahrzeugbewegungen pro Werktag im Bestand auf knapp unter 4.000 Fahrten im Prognosefall. Der Prognoseansatz wurde hier bewusst gegenüber der allgemeinen betrieblichen Wachstumsprognose des JoHo (7 %) erhöht, um auf der sicheren Seite zu liegen. Für die Zahl der Rettungsfahrten wird ein erhöhter Anstieg um 25 % angenommen, weil die Entwicklung der RTW- und NEF-Einsätze⁵ nicht notwendigerweise an die allgemeine Entwicklung des Krankenhauses gekoppelt ist und sich nur näherungsweise einschätzen lässt. In absoluten Zahlen bedeutet dies, dass sich das Verkehrsaufkommen durch RTW- und NEF-Einsätze von heute circa 150 auf zukünftig knapp 200 Fahrten pro Werktag erhöht. Das durch Ver- und Entsorgungsprozesse verursachte Verkehrsaufkommen liegt bei etwa 120 Fahrbewegungen pro Werktag und verändert sich aufgrund einer vergleichbaren Auslegung der Betriebsgröße nicht. Mit Ausnahme der Rettungseinsätze ist das Verkehrsaufkommen an Sonn- und Feiertagen deutlich geringer. Durchschnittlich verursachen alle Verkehrsarten an Sonn- und Feiertagen im Bestand insgesamt etwas mehr als 1.000 Fahrten und im Prognosefall circa 1.170 Fahrten pro Tag. Die genaue Verortung und die zeitliche Aufteilung der einzelnen Verkehrsarten sind im Verkehrsgutachten⁶ detailliert dargestellt.

Durch die Umlegung der Zentralen Notaufnahme (ZNA) und des zukünftig leicht ansteigenden Patienten- und Besucherverkehrs kommt es am Knotenpunkt Langenbeckplatz / Solmsstraße / Langenbeckstraße zu einem Zuwachs des Verkehrsaufkommens. Dieser führt zwar nicht zu einer massiven verkehrlichen Überlastung, jedoch besteht in den morgendlichen Spitzenstunden die Möglichkeit eines Rückstaus entlang des Langenbeckplatzes bis zur Frankfurter Straße.

Abschließend betrachtet besteht aus verkehrsplanerischer Sicht im Rahmen der Umbaumaßnahmen des St. Josefs-Hospitals ein konkreter Handlungsbedarf hinsichtlich folgender Punkte:

5 RTW = Rettungswagen, NEF = Noteinsatzfahrzeug.

6 Vgl.: LADEMACHER planen und beraten, St. Josefs-Hospital Wiesbaden GmbH, Fachgutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „St. Josefs-Hospital“, Verkehrsuntersuchung, Prognose der zu erwartenden Entwicklung des Kfz-Verkehrs für das St. Josefs-Hospital, Bochum, April 2015.

- Ein- und Ausfahrt zur zentralen Tiefgarage, in Verbindung mit der neuen ZNA-Zufahrt;
- Querschnitt der Straße Langenbeckplatz;
- Knotenpunkt Langenbeckplatz / Solmsstraße / Langenbeckstraße.

Vorgeschlagene Maßnahmen

Um einer Überlastung der Knotenpunkte des umgebenden Verkehrsnetzes vorzubeugen und eine funktionale Erschließung des St. Josefs-Hospitals zu gewährleisten, sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Knotenpunkt Frankfurter Straße / Beethovenstraße

Zu Sicherung ausreichender Verkehrsqualitäten wird auf der Frankfurter Straße eine veränderte Fahrbahnmarkierung vorgeschlagen, die hervorhebt, dass der kurze Linksabbiegestreifen in Richtung Beethovenstraße ausschließlich dem Linksabbiegen dient. Linksabbieger aus der Beethovenstraße müssen dann nur noch den stadteinwärts fließenden Verkehr kreuzen. Nachteilig ist, dass der aus Richtung Innenstadt fließende Verkehr, sofern er am Langenbeckplatz links abbiegen sollte, eine kürzere Verflechtungsstrecke vorfindet.

Reicht diese Maßnahme nicht aus, wird empfohlen, den Verkehrsablauf am Knotenpunkt über eine mit den angrenzenden Knotenpunkten abgestimmte Lichtsignalanlage zu regeln. Die südliche Zufahrt der Frankfurter Straße sollte dann zusätzlich durch einen Rechtsabbiegestreifen ausgeweitet werden.

Knotenpunkt Frankfurter Straße / Langenbeckplatz / Lessingstraße

Am Knotenpunkt Frankfurter Straße / Lessingstraße / Langenbeckplatz werden im Planfall in der Spitzenstunde am Morgen starke Einschränkungen für Linksabbieger aus der nördlichen Frankfurter Straße in den Langenbeckplatz erwartet. Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlage wird die Errichtung eines zweiten Fahrstreifens an der Zufahrt Langenbeckplatz angeregt. Diese Maßnahme ermöglicht zusätzlich eine Modifikation der Freigabezeiten zugunsten der Hauptströme und gewährleistet auch in den Spitzenstunden eine hinreichende Verkehrsqualität. Ein Nachteil dieser Maßnahme ist der Wegfall von Stellplätzen im öffentlichen Raum entlang des Langenbeckplatzes. Aufgrund der gegebenen Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage des St. Josef-Hospitals und im direkten Umfeld erscheint diese Maßnahme jedoch erforderlich und vertretbar, um den Verkehrsfluss in diesem Bereich nachhaltig zu verbessern.

Knotenpunkt Langenbeckplatz / Solmsstraße / Langenbeckstraße

Um den Verkehrsfluss im Bereich des Langenbeckplatzes bis zur Frankfurter Straße aufrecht zu erhalten und den Anschluss der Zufahrt zur zentralen Notaufnahme verkehrstechnisch sinnvoll einzubinden, ist an diesem Knotenpunkt die Schaffung eines Kreisverkehrs vorgesehen.

Die Kombination der Maßnahmen am Langenbeckplatz erleichtert die Zu- und Abfahrt der Rettungsfahrzeuge im Bereich der neuen zentralen Notaufnahme maßgeblich. Gerade in den Spitzenstunden gewährleistet ein Kreisverkehr einen größeren Freiraum und eine höhere

Flexibilität für die Rettungsfahrzeuge im Einsatzfall. Gleichzeitig steht entlang des Langenbeckplatzes eine breitere Fahrbahn zur Verfügung.

Der Kreisverkehr kann weitestgehend im vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum eingerichtet werden. In Richtung des St. Josefs-Hospitals müssen in geringem Umfang heutige private Grundstücksflächen den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien berücksichtigen diesen Flächenbedarf. Vorhandene Wegebeziehungen für Fußgänger und insbesondere für Schülerinnen und Schüler bleiben erhalten, wobei sich die Verkehrssicherheit tendenziell verbessern wird.

In Abstimmung mit den Rettungsdiensten und der Berufsfeuerwehr Wiesbaden ist vereinbart worden, die Fahrbahnbegrenzung zum Inneren des Kreisverkehrs barrierefrei auszubilden (z. B. nur durch Fahrbahnmarkierung), damit der Kreisverkehr bodengleich und ohne Erschütterungen von Rettungswagen überfahren werden kann und somit keine Probleme durch schnelle Richtungswechsel auftreten können.

8 Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

Die Festsetzung, Stellplätze und Tiefgaragen (TG) innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der eigens dafür festgesetzten Flächen zuzulassen, dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets. Außerdem wird die Inanspruchnahme weiterer Freiflächen zugunsten versiegelter Stellplatzflächen vermieden.

9 Versorgungsanlagen

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus befindet sich im nordöstlichen Bereich eine Transformatorstation. Diese Abnehmer-Netzstation Nr. 426 versorgt sowohl das St. Josefs-Hospital als auch das umliegende Netzgebiet und dient daher der öffentlichen Stromversorgung. Eine Sicherstellung der zukünftigen Nutzbarkeit liegt im öffentlichen Interesse.

Eine Festsetzung der Fläche im Bebauungsplan würde den Betreiber des Krankenhauses in erheblichem Umfang binden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Lage der Transformatorstation im Zuge der langfristig angelegten Sanierung und Restrukturierung des St. Josefs-Hospitals noch verändern wird. Um aufwändigen Änderungsverfahren oder Befreiungen entgegenzuwirken und dennoch der Sicherung des öffentlichen Interesses an einer konfliktfreien Stromversorgung Rechnung zu tragen, werden weitergehende Fragen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags abschließend geregelt.

10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die textliche Festsetzung zur Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet, dass diese Leitungen unterirdisch verlegt werden müssen; Freileitungen kommen im Siedlungsraum nicht in Betracht.

11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte darf ausnahmsweise um bis zu 2 m in ihrer Achse verändert werden, soweit technische Gründe (wie z. B. ein Ausbau der Verkehrsflächen) dies erfordern und die lichte Weite erhalten bleibt. Diese Festsetzung sichert in einem aus städtebaulicher Sicht vertretbarem Maß die notwendige Flexibilität, die im Rahmen der Erschließungsplanung erforderlich ist. Bauliche Veränderungen im Bereich des Schutzstreifens dürfen nur in Abstimmung mit dem Ver- bzw. Entsorgungsträger vorgenommen werden.

12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

12.1 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen

Aus stadtgestalterischer Sicht, aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes und zur Verbesserung der klimaökologischen Funktion des Plangebiets werden die Anzahl und die Qualität der auf dem Grundstück zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume textlich und teilweise zeichnerisch festgesetzt.

Im Rahmen der Generalsanierung und Umstrukturierung des St. Josef-Hospitals kann der Baumbestand nur teilweise erhalten werden. Daher wird auf den Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, insgesamt 50 Laubbäume in Anlehnung an die Pflanzliste E in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 20-25 cm, anzupflanzen.

Oberirdische Stellplätze sind durch großkronige Laubbäume einzufassen, wobei entsprechend den Anforderungen der Wiesbadener Baumschutzsatzung für jeden fünften angefangenen Stellplatz ein Baum anzusetzen ist. Die Gliederung der Stellplatzflächen wirkt sich positiv auf das Stadtbild aus. Bäume im Zusammenhang mit oberirdischen Parkieranlagen dürfen wie Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung auf die geforderten 50 Laubbäume angerechnet werden.

Ein Teil der vorhandenen Bäume ist von besonders hohem Wert für die Gebietsqualität. Deshalb wurden diese Gehölze soweit möglich und in Abstimmung mit der laufenden Objekt- und Freiflächenplanung, als zu erhaltende Einzelbäume im Bebauungsplan festgesetzt.

Können festgesetzte Bäume im Einzelfall nicht erhalten werden, stellt der Bebauungsplan klar definierte Anforderungen an die Qualität der Ersatzpflanzungen. Zeichnerisch festgesetzte Bäume innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf müssen durch solche mit einem Mindeststammumfang von 50-60 cm ersetzt werden. Die Vorschriften zum Erhalten von Bäumen ergänzen die vorgenannten Qualitätsanforderungen und regeln weitere Einzelheiten. Generell sind über die zeichnerisch festgesetzten Bäume hinaus nach der städtischen Baumschutzsatzung alle übrigen Laubbäume und Nadelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, die einen Stammumfang von 80 cm (bei Laubbäumen) und 100 cm (bei Nadelbäumen) aufweisen.

12.2 Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer Vegetationstragschicht für eine intensive Begrünung zu überdecken und zu begrünen, um Überwärmungstendenzen vorzubeugen und zu einer allgemeinen Verbesserung der bioklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets beizutragen. Außerdem wird der Abfluss des unverschmutzten Niederschlagswassers verzögert. Die Festsetzung dient gleichzeitig als Kompensation für die vergleichsweise hohe GRZ 2 von 0,9. Nur ausnahmsweise, im Einzelfall und bei zwingenden Gründen kann davon abgewichen werden.

12.3 Dachbegrünung

Aufgrund der kleinklimatisch ausgleichenden Funktion sind Dachflächen von Gebäuden intensiv oder extensiv zu begrünen. Sie verringern die baubedingten Aufheizungseffekte. Zudem tragen Dachbegrünungen wie bei Tiefgaragen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei und können gerade bei Starkregenereignissen Abflussspitzen reduzieren. Zusätzlich bieten sie, als vom Menschen geschaffene Sekundärbiotop, einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, und wirken sich nicht zuletzt positiv auf das Ortsbild aus.

12.4 Fassadenbegrünung

Geschlossene und fensterlose Fassadenflächen mit einer zusammenhängenden Größe von über 150 m² sind zu begrünen, um einer Überwärmung und den damit verbundenen bioklimatischen ungünstigen Effekten entgegenzuwirken. Insbesondere die flächige Fassadenbegrünung trägt als Schadstofffilter zur Lufthygiene bei. Daher ist je angefangenen Meter horizontaler Wandlänge mindestens eine Kletterpflanze gemäß Artenliste zu pflanzen. Vögeln und Kleintieren bieten begrünte Wände Rückzugs- und Nahrungsangebote. Neben den ökologischen Effekten wirkt sich die Fassadenbegrünung auch positiv auf das optische Erscheinungsbild von Baukörpern aus, da großflächige, unstrukturierte Fassadenflächen vermieden werden.

12.5 Pflanzflächen

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Grünflächenanteils sind die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Um im Rahmen der zukünftigen Außenanlagengestaltung einen erforderlichen Spielraum zu gewährleisten, sind notwendige befestigte Wege und Aufenthaltsbereiche, notwendige bauliche Anlagen, sowie Zufahrten oder Aufstellflächen von Rettungsfahrzeugen von der Festsetzung ausgeschlossen.

12.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für fliegende, nachtaktive Insekten werden starke nächtliche Lichtquellen zu einem Problem, denn Licht spielt eine wesentliche Rolle für ihre Orientierung. Das stundenlange Umschwir-

ren der Lichtquellen erfordert unnötig viel Energie; undichte Gehäuse werden zu einer Falle. Deshalb stellt der Bebauungsplan besondere Anforderungen an die technische Ausführung der Außenbeleuchtung (Lichtfarbe, Gehäuse, Abstrahlung nach unten).

12.7 Nisthilfen für geschützte Vogel- und Fledermausarten

Durch die Baumaßnahmen im Rahmen der geplanten Neustrukturierung des St. Josefs-Hospitals und die damit verbundenen Baumfällungen entfallen potenzielle Lebensstätten und Nahrungsräume für Fledermäuse und europäische Vogelarten. Mit der Schaffung von Fledermaussommerquartieren, Bruthöhlen und Nistkästen im Plangebiet werden Maßnahmen getroffen, die auf den Erhalt und die Funktion der Lebensstätten gerichtet sind. Die im Bebauungsplan festgelegten Nistkästen sind aus dem Artenschutzgutachten abgeleitet und nach Vogel- und Fledermauskästen differenziert festgelegt.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter deren Berücksichtigung:

CEF Maßnahme 1: Fledermauskästen

Die Gebäude, die zukünftig baulichen Veränderungen unterzogen werden, weisen zum Teil ein hohes Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten auf. Obwohl keine konkreten Quartiernachweise erbracht werden konnten, sind als Ausgleich für den Verlust möglicher Sommerquartiere an den im Bestand verbleibenden Gebäuden insgesamt 5 Fledermauskästen anzubringen, darunter mindestens ein klimatisiertes Universal-Sommerquartier Typ 1FTH.

Als Ersatz für die beiden Höhlenbäume, die gerodet werden müssen, ist als Ersatz pro Höhlenbaum ein Fledermauskasten an einem im Bestand verbleibenden, geeigneten Baum anzubringen.

Bei der Auswahl und Anbringung der Quartierhilfen sind qualifizierte Fachkräfte bei der Standortwahl zu Rate zu ziehen, um artspezifische Vorlieben zu berücksichtigen. Außerdem ist je nach Quartierhilfe eine regelmäßige Reinigung vorzusehen, um die Funktion dauerhaft zu erhalten.

CEF Maßnahme 2: Mauersegler Nistkästen

Der Verlust von im Zuge der Kontrollen festgestellten Nistplätzen des Mauerseglers an Gebäuden des Hospitals, die einem Eingriff unterzogen werden, ist auszugleichen. Hierfür muss pro festgestellten Brutplatz mindestens eine Mauersegler-Nisthilfe an einem der im Bestand verbleibenden Gebäude angebracht werden (Geraten wird zu einem Ersatz im Verhältnis von 1:2, um die Wahrscheinlichkeit der Annahme der Nisthilfe zu erhöhen). Auch hier ist bei der Anbringung der Nisthilfe die ökologische Baubegleitung einzuschalten, um den Ansprüchen des Mauerseglers gerecht zu werden.

13 Flächen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

13.1 Allgemeines und Untersuchungsumfang

Um weiterhin erfolgreich im dynamischen Umfeld des Gesundheitsmarktes und für die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung der LH Wiesbaden noch besser agieren zu können, sind Verbesserungen der Krankenhausablaufprozesse und daraus resultierende räumliche Zusammenführungen in der Struktur des Krankenhausbaus notwendig. Mit der Errichtung des Ersatzneubaus verlagert sich der gesamte Schwerpunkt des Krankenhauses nach Süden in Richtung Frankfurter Straße. Die räumliche Konzentration von klinischen und nicht-klinischen Organisationseinheiten in den Staffelgeschossen des Ersatzneubaus führt gegenüber der bisherigen Situation zu einer deutlichen Prozess-Verbesserung und damit Effizienzsteigerung. Bezogen auf die medizinische Versorgung gewährleisten kurze Wege zwischen ZNA, Diagnostischer Radiologie, Operations- und Intensiveinheiten eine verbesserte Patientenversorgung. Ein wesentlicher Bestandteil der Neuorganisation ist die Verlagerung der zentralen Notaufnahme (ZNA), die sich bisher im Nordareal des Gebäudeensembles befindet, an eine wesentlich zentral gelegene Stelle im kompakten Ersatzneubau Richtung Langenbeckplatz.

Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung ist die Frage, mit welchen Geräuschemissionen an den vorhandenen schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangebiets durch den zukünftigen Betrieb des Krankenhauses zu rechnen ist, und welche Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind, damit die bauliche Erneuerung verträglich mit der Umgebung durchgeführt werden kann.

13.2 Beurteilungsgrundlagen und immissionsschutzrechtliche Anforderungen

Die den schalltechnischen Berechnungen im Einzelnen zugrunde gelegten Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien sind dem Gutachten zu entnehmen. Maßgebliche Grundlagen für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen sind die DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

DIN 18005: Im Beiblatt zur DIN 18005 werden in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die folgenden Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung genannt:

| Gebietsausweisung | tags dB(A) | nachts dB(A) |
|-----------------------------|---------------|-----------------|
| Reines Wohngebiet (WR) | 50 | 40 / 35 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 55 | 45 / 40 |

© Stadt.Quartier, 2016.

Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22:00 bis 06:00 Uhr zugrunde zu legen. Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Der Anwendungsbereich der DIN 18005 erfasst ausdrücklich die städtebauliche Planung, nicht aber Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind deshalb unmittelbar im Bauleitplanverfahren anwendbar.

TA Lärm: Die im Bundesimmissionsschutzgesetz allgemein formulierten Anforderungen an die Geräusche von Anlagen werden im Immissionsschutzrecht durch die TA Lärm konkretisiert, die für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt. In der TA Lärm werden die folgenden Immissionsrichtwerte genannt:

| Gebietsausweisung | tags dB(A) | nachts dB(A) |
|-----------------------------|---------------|-----------------|
| Reines Wohngebiet (WR) | 50 | 35 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 55 | 40 |

© Stadt.Quartier, 2016.

Die Tageszeit beginnt gemäß TA Lärm um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr, während die Nachtzeit um 22:00 Uhr beginnt und um 06:00 Uhr endet. Die Geräuscheinwirkungen sind zur Tageszeit über die o. g. 16-stündige Zeitspanne und zur Nachtzeit über diejenige volle Stunde zu mitteln, in der die höchsten Beurteilungspegel auftreten. In Wohngebieten (WR, WA) sind Geräuscheinwirkungen in den Zeiten mit einer erhöhten Empfindlichkeit durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen:

Werktage: 06:00 - 07:00 Uhr
 20:00 - 22:00 Uhr
 Sonn- und Feiertage: 06:00 - 09:00 Uhr
 13:00 - 15:00 Uhr
 20:00 - 22:00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Anhand dieser im Vergleich zur DIN 18005 weitergehenden Beurteilungskriterien wird deutlich, dass die TA Lärm im Ergebnis strengere Anforderungen stellt als die Richtlinie zum vorbeugenden städtebaulichen Schallschutz.

Da die TA Lärm nach der Bestimmung ihres Anwendungsbereichs nur im Rahmen der Anlagenzulassung Bedeutung erlangt, kann sie nicht unmittelbar in die Bauleitplanung einfließen. Dies bedeutet für die Bauleitplanung indes nicht, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unberücksichtigt blieben. Vielmehr erlangt die TA Lärm mittelbar Relevanz für die Bauleitplanung, da sie sowohl im Rahmen der Erforderlichkeit der Planung, § 1 Abs. 3 BauGB, als auch im Rahmen der Abwägung, § 1 Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen ist. Die neuere

Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts untermauert diese Sichtweise.⁷ Im Übrigen ist die TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren auf Krankenhäuser anzuwenden, so dass im vorliegenden Bebauungsplan die strengen Anforderungen des anlagenbezogenen Schallimmissionsschutzes gewissermaßen auf die Ebene der Bauleitplanung übertragen werden.

Geräusche aus dem An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Straßen sind nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) zu berechnen und getrennt zu bewerten. Eine Verminderung soll durch Maßnahmen organisatorischer Art erfolgen, soweit durch den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr das vorhandene Verkehrsgeräusch tags oder nachts um mindestens 3 dB(A) erhöht wird, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

13.3 Immissionspunkte

Die Wohnbebauung in der Umgebung des St. Josefs-Hospitals ist überwiegend als reines Wohngebiet (WR), im Bereich des Langenbeckplatzes auch als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Tabelle auf der nächsten Seite listet die Immissionspunkte (IP), die stellvertretend für die o. g. Bebauung betrachtet werden.

Nur der Langenbeckplatz 5 (Nr. 15) ist als WA-Gebiet einzustufen. In allen Fällen liegen die maßgeblichen Immissionsorte gemäß TA Lärm 0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

13.1 Geräuschquellen

Zur Bestimmung der wesentlichen Geräuschemissionen werden die Schallleistungspegel der einzelnen Geräuschquellen hergeleitet. Dabei werden die Quellen, in der Regel Verkehrswegen, physikalisch als Linienschallquellen abgebildet. Die Zeiten, in denen die Geräuschquellen wirksam werden, richten sich nach den Bestandsangaben und der Prognose des Verkehrsgutachtens.⁸ Da das Krankenhaus an sieben Tagen die Woche und 24 Stunden je Tag in Betrieb ist, erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituationen sowohl für den Bestand als auch für die Planung getrennt nach Werk- und Sonntagen. Weitere Einzelheiten sind dem Schallgutachten zu entnehmen.

7 Vgl. BVerwG, Urteil vom 29.11.2012, 4 C 8/11, juris Rn. 18.

8 Vgl. LADEMACHER planen und beraten, Fachgutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „St. Josefs-Hospital“, Verkehrsuntersuchung, Bochum, April 2015.

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

| Nr. | Bezeichnung des Immissionsortes | relevante Fassade | Anzahl Geschosse | Gebietsart |
|-----|---------------------------------|-------------------|------------------|------------|
| 1 | Beethovenstraße 13 | O | 3 | WR |
| 2 | Beethovenstraße 15/17 | O | 4 | WR |
| 3 | Beethovenstraße 19 | O | 3 | WR |
| 4 | Beethovenstraße 21 | O | 4 | WR |
| 5 | Beethovenstraße 23 | O | 3 | WR |
| 6 | Beethovenstraße 25 | O | 3 | WR |
| 7 | Beethovenstraße 29 | O | 3 | WR |
| 8 | Humboldtstraße 21 | O | 3 | WR |
| 9 | Humboldtstraße 22 | S | 3 | WR |
| 10 | Humboldtstraße 24 | S | 4 | WR |
| 11 | Humboldtstraße 26 | S | 4 | WR |
| 12 | Humboldtstraße 27 | W | 4 | WR |
| 13 | Humboldtstraße 28 | S | 4 | WR |
| 14 | Humboldtstraße 29 | W | 5 | WR |
| 15 | Langenbeckplatz 5 | NW | 4 | WA |
| 16 | Solmsstraße 5 | S | 3 | WR |
| 17 | Solmsstraße 9 | W | 3 | WR |
| 18 | Solmsstraße 12 | W | 4 | WR |
| 19 | Solmsstraße 14 | W | 3 | WR |
| 20 | Solmsstraße 16/16a | W | 3 | WR |
| 21 | Solmsstraße 18/18a | W | 3 | WR |
| 22 | Solmsstraße 20 | W | 3 | WR |
| 23 | Solmsstraße 22 | W | 2 | WR |
| 24 | Solmsstraße 24 | W | 3 | WR |
| 25 | Solmsstraße 26 | W | 3 | WR |
| 26 | Solmsstraße 28 | W | 3 | WR |
| 27 | Solmsstraße 30/32 | W | 3 | WR |

© Stadt.Quartier, 2016.

Als maßgebliche Lärmquellen sind für die Bestands- und Planungssituation sämtliche anlagenbezogenen Nutzungsgeräusche des Wirtschaftshofes, der Mitarbeiterparkplätze, der Liegandanfahrten, der Zufahrten zum Haupteingang, sowie der zentralen Tiefgarage unter dem medicum (TG Süd) einschließlich der Zu- und Abfahrten betrachtet worden. Dem frühen Planungsstand entsprechend werden die Emissionen haustechnischer Anlagen, deren technische Ausgestaltung und Lage noch nicht bekannt ist, nicht berechnet, sondern qualitativ in die Untersuchung eingestellt.

13.2 Ergebnisse der Schallimmissionsprognose

In der Bestandssituation werden bei der werktäglichen Krankenhausnutzung die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets tags und nachts teilweise deutlich überschritten. An Sonntagen werden im Tageszeitraum die schalltechnischen Anforderungen eingehalten, während nachts signifikante Richtwertüberschreitungen auftreten.

Im Hinblick auf die verursachenden Geräuschquellen ist ersichtlich, dass an Werktagen tags und nachts je nach Lage der Immissionsorte vor allem der Wirtschaftshofbetrieb sowie die Nutzungen der Parkplätze und ZNA auf dem Nordareal die höchsten Immissionsanteile liefern. An Sonntagen sind nachts insbesondere die Geräusche der Zu- und Abfahrten zu den Parkplätzen, zur ZNA und zum Wirtschaftshof immissionsrelevant.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Orientierungswerte der DIN 18005 wären nur dann zulässig, wenn zuvor alle zumutbaren baulichen und technischen Möglichkeiten für eine Immissionsminderung ausgeschöpft worden wären. Deshalb sind Maßnahmen des vorbeugenden Schallschutzes im Bebauungsplan verankert worden, welche die Einhaltung der betreffenden Richt- und Orientierungswerte gewährleisten.

13.3 Schallschutzmaßnahmen

Maßnahmen der Verkehrslenkung

Innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums tragen die verbesserte Verkehrsführung entlang des Langenbeckplatzes (Abmarkierung einer weiteren Fahrspur; Reduzierung des Längsparkens) und die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich der Zufahrten von Tiefgarage und ZNA dazu bei, den Verkehrsfluss zu optimieren. Daraus folgen eine Reduzierung der Geräuschemissionen aus dem Bereich der öffentlichen Straßen (die sich nicht in den Berechnungsergebnissen widerspiegelt) und die Verminderung von Luftverunreinigungen, die andernfalls durch Rückstau entstehen würden.

Bauliche Maßnahmen / Einhausungen

Um Belastungen für die Anwohner an der Solmsstraße und am Langenbeckplatz soweit wie möglich zu vermeiden, wird die zentrale Notaufnahme unterirdisch realisiert. Außerdem erhält die Zufahrt eine Einhausung, deren Öffnung bis auf den Vorgang des Ein- und Ausfahrens mittels eines Tors vollständig geschlossen bleiben muss. Zusätzlich sind Decke und Seitenwände der Einhausung vollständig schallabsorbierend zu verkleiden. Damit wird das technisch mögliche Maß an Geräuschreduzierung mittels Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt.

Sinngemäß Gleiches gilt für den Wirtschaftshof, der künftig überdeckt und damit von allen Seiten baulich zu schließen ist. Immissionsorte in der Beethovenstraße und auch in der Humboldtstraße werden dadurch eine deutliche Entlastung erfahren. Auch wirkt sich die Verlegung der heute ebenerdig angeordneten Pkw in eine Tiefgarage erheblich schallmindernd aus.

Bauliche Maßnahmen / stationäre Aggregate

Stationäre Aggregate sind so auszuführen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen Wohnungen nicht überschritten werden. Dabei weist der Bebauungsplan explizit darauf hin, dass alle Geräusche aus gewerblichen Schallquellen zu berücksichtigen sind. Insofern bildet sich die Gesamtbelastung in der energetischen Addition der gewerblich erzeugten Verkehrsgeräusche, der stationären Schallquellen und ggf. sonstiger Geräuscherzeuger (z. B. Kühlaggregate anliefernder Lkw) ab. Mit der Bestimmung, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, wird der notwendige Schutz gewährt, obwohl Lage, Anordnung und Ausführung der stationären Quellen noch nicht bekannt sind.

Betriebsbeschränkungen

Wesentliche Quelle nächtlicher Geräuscheinwirkungen sind Anlieferungen im Bereich des Wirtschaftshofes. Durch den Verzicht auf nächtliche Lkw-Anlieferungen lässt sich ein Großteil möglicher nächtlicher Störungen vermeiden. Da der Bebauungsplan keine betriebsbezogenen Festsetzungen treffen darf, ist beabsichtigt, eine entsprechende Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der LH Wiesbaden und dem St. Josefs-Hospital zu treffen.

Das Krankenhaus weist die Fahrer der Rettungswagen bereits heute an, die akustischen Signalanlagen („Martinshorn“) in den Nebenstraßen (Solmsstraße, Beethovenstraße, Humboldtstraße) nach Möglichkeit nicht einzuschalten. In besonderen Fällen, wenn beispielsweise die Zufahrt zur Notaufnahme durch Fahrzeuge blockiert ist, hat der Schutz des Patienten jedoch Vorrang vor dem Lärmschutzbelang der Nachbarn. Daher kann der Gebrauch des Martinshorns zwar auf ein nicht wesentlich störendes Mindestmaß beschränkt, aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

13.4 Zusammenfassende Bewertung

Wie die im Schallgutachten ausführlich dokumentierten Ergebnisse zeigen, werden mit den oben beschriebenen Schallschutzmaßnahmen sowohl an Werk- und Sonntagen wie auch tags und nachts die schalltechnischen Anforderungen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft eingehalten. Mit der Einhausung der Rampe Liegendanfahrt sind auch keine unzulässig hohen Spitzenpegel, die mehr als 20 dB über dem Nachtrichtwert liegen, zu erwarten.

In der Summe stellen die dokumentierten und im Bebauungsplan soweit wie möglich festgesetzten Maßnahmen sicher, dass die Bauleitplanung dem Belang der Wohnnachbarschaft auf auskömmlichen Schutz der Wohnruhe Rechnung trägt.

Teil III Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform

Für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind weitestgehend nur Flachdächer als zulässige Dachform festgesetzt. Diese einheitliche Festlegung unterstützt eine homogene städtebauliche Entwicklung des Gebäudekomplexes St. Josefs-Hospital. Gleichzeitig begünstigen Flachdächer die Herstellung von Dachbegrünungen. Weiterhin kann durch diese Dachform die Gebäudehöhe auf das kleinste erforderliche Maß beschränkt werden, wodurch eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft verringert wird.

Für das denkmalgeschützte Gebäude und für Anlagen für kirchliche Zwecke innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sowie für das Wohngebäude im nordöstlichen WR-Gebiet werden keine Festsetzungen zur Dachform getroffen, da kein städtebauliches Erfordernis dafür besteht.

1.2 Werbeanlagen

Um der Schutzwürdigkeit der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung Rechnung zu tragen, werden Werbeanlagen mit einer dynamischen Beleuchtung, Lichtprojektionen und mit spiegelunterlegten Schilder für unzulässig erklärt. Die Vorgabe, die Intensität bei einer beleuchteten Werbeanlage so zu wählen, dass von ihr keine überstrahlende Wirkung auf die Umgebung ausgeht, dient vor allem dem Nachbarschaftsschutz und trägt zusätzlich zu einer Minderung der Störung von Insekten bei.

Zwei weitere gestalterische Festlegungen betreffen die Art der Anbringung am Gebäude. Die Forderung nach einer verdeckten Führung von Kabeln und sonstigen Hilfsmitteln und die Festsetzung, dass Außenbauteile der Gebäude nicht in störender Weise bedeckt, verdeckt oder überschritten werden dürfen, unterstützt die Sicherung der gestalterischen Qualität der Werbeanlagen. Zusätzlich wird dadurch eine harmonische, gestalterische Eingliederung der Anlagen in den Gebäudekomplex unterstützt.

1.3 Fassaden

Um einem gerade in Stadtgebieten problematischen sinkenden thermischen Komfort (Überhitzung) entgegenzuwirken, wird für die Oberflächen von Fassaden ein Albedowert von durchschnittlich mindestens 0,3 vorgeschrieben. Der Albedowert beschreibt das Verhältnis von reflektierter zu einfallender Lichtmenge von diffus reflektierenden, d. h. nicht selbst leuchtenden Oberflächen und nimmt Werte zwischen 0 (0 % = vollständige Absorption) und 1 (100 % = vollständige Reflexion) ein. Die Festsetzung ist so formuliert, dass das trotz der Einschränkung bei der Farb- und Materialwahl der Fassadenoberflächen immer noch ein angemessener gestalterischer Spielraum verbleibt.

2 Müll- und Abfallanlagen

Die Integration der Müllanlagen in Gebäuden oder sie mit ortsfesten Anlagen und immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen, ist aus städtebaulicher Sicht unumgänglich und trägt zum Erhalt der Aufenthaltsqualität im Plangebiet bei.

3 Wege, Stellplätze und deren Zufahrten

Aufgrund der ungünstigen Standortbedingungen ist eine gezielte Regenwasserversickerung in Versickerungsanlagen im Plangebiet nicht möglich. Die Festsetzung, Wege, ebenerdige Stellplätze sowie deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, stellt sicher, dass zumindest eine breitflächige Versickerung auf den dafür geeigneten Flächen erfolgt. Damit einher geht eine Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, wodurch auch die Entwicklung eines günstigen Eigenklimas im Plangebiet aus stadttökologischer Sicht unterstützt wird.

Stellplätze für Taxen, sonstige Stellplätze und befestigte Flächen im Eingangsbereich des Krankenhauses, die Zufahrten zur zentralen Notaufnahme und zum Wirtschaftshof, sowie die Hauptwegeverbindungen der öffentlich zugänglichen Grünflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Ausnahmen sind erforderlich, um einen barrierefreien Zugang zum St. Josefs-Hospital zu ermöglichen.

4 Behandlung von Niederschlägen

Die Forderung der Errichtung geeigneter Bewirtschaftungsanlagen für das Niederschlagswasser stellt sicher, dass es mindestens verzögert in die Kanalisation abgegeben wird oder im Idealfall direkt vor Ort verwertet wird. In beiden Fällen führt dies zu einer Entlastung des öffentlichen Abwassernetzes. Zudem wirken diese Festsetzungen einer reduzierten Grundwasserbildung und einem verstärktem Oberflächenabfluss entgegen. Aufgrund der im Plangebiet anstehenden Böden mit einer geringen Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten ist eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers in Versickerungsanlagen nicht möglich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans räumen die Möglichkeit ein, auf das Sammeln und Verwerten des Niederschlagswassers von Dachflächen zu verzichten, wenn die Dächer mit einer Dachbegrünung ausgestattet werden. Die Dachbegrünung unterstützt eine positive bioklimatische Eigenentwicklung des Gebiets.

Teil IV Nachrichtliche Übernahmen

Schutzstreifen von Leitungen

Sowohl die Stromleitungen zu der Trafostation 426 im Osten des Plangebiets an der Solmsstraße als auch die Abwasserleitung die im Süden des Plangebiets gelegene unter der Zu-

fahrt zur Haupttiefgarage verlaufende Abwasserleitung dienen der öffentlichen Ver- und Entsorgung. Daher ist die Festlegung der beiden Schutzstreifen erforderlich, um Personen- und Anlagensicherheit und eine problemlose Zugangsmöglichkeit im Schadensfall zu gewährleisten. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen keine Baulichkeiten errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Anlagen gefährden bzw. die Unterhaltung behindern, vorgenommen oder geduldet werden. Maßnahmen im Bereich der Schutzstreifen sind mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Teil V Hinweise

1 Brandschutz

Ergänzend zu den in den Hinweisen dargestellten Belangen der Feuerwehr werden an dieser Stelle, entsprechend dem Ergebnisprotokoll zum Termin am 06.07.2016 „Bauleitplanung - Festsetzungsmöglichkeiten und Grenzen des § 9 BauGB“ zwischen Amt 61 (Stadtplanungsamt), Amt 37 (Feuerwehr) und ESWE-Versorgung, folgende weitere Aspekte dargestellt:

- Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 Metern errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen, sofern bei dem betreffenden Objekt der Einsatz eines Hubrettungsfahrzeugs nicht in Betracht kommt (siehe § 13 Abs. 3 HBO). Soll der Rettungsweg über Leitern sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden sicherzustellen (Sonderfall je nach Gebäude, im Krankenhaus i. d. R. nicht möglich/zulässig). Es müssen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorhanden sein, die jederzeit erreichbar und erkennbar sind. Eventuell vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen.
- Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen herzustellen, sofern sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit die Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet sein.
- Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Es wird auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden verwiesen.

2 Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise beinhalten wichtige Informationen zu Regelungen und Verpflichtungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften. Die Begründung der sonstigen Hinweise ist bereits in den Hinweisen im Anhang zu den textlichen Festsetzungen mit enthalten.

Teil VI Pflanzliste

Die detaillierte Pflanzliste verfolgt das Ziel für die verschiedenen Pflanzkategorien (Laubbäume, Heister oder Sträucher, Kletterpflanzen, sowie Pflanzen für eine extensive Dachbegrünung) standortgerechte, häufig auch heimische Arten zu etablieren. Die Ergänzung, dass es sich dabei um eine exemplarische Liste handelt und gleichwertige Pflanzen ebenfalls zulässig sind, erlaubt den Eigentümern der Flächen zukünftig eine ausreichende Flexibilität bei der Wahl der Pflanzenarten.

Teil VII Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Um einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Solmsstraße, Langenbeckplatz und Langenbeckstraße herstellen zu können, ist es erforderlich, dass Teile der Grundstücke 53/3 (150 m²) und 53/6 (76 m²) vom Eigentum des St. Josefs-Hospitals in öffentliches Eigentum übergehen. Die Einzelheiten dazu werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

2 Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen

Der Vorhabenträger übernimmt die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten. Festlegungen zur Kostenübernahme sind in einem städtebaulichen Vorvertrag zum Bebauungsplan zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger vereinbart worden.

3 Statistische Angaben

| Teilfläche | m ² | % |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Flächen für Gemeinbedarf | 29.250 m ² | 73 % |
| Allgemeines Wohngebiet | 1.307 m ² | 3 % |
| Öffentliche Verkehrsfläche | 9.739 m ² | 24 % |
| Geltungsbereich | 40.296 m² | 100 % |

© Stadt.Quartier, 2016.

Teil VIII Umweltplanung

1 Einleitung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Hier ist auf die Ausführungen im Teil I der vorliegenden Begründung zu verweisen. Anlass und Ziele der Planung werden dort in Abschnitt 1 erläutert.

1.2 Methodik und Kenntnislücken

Inhalt und Ablauf der Prüfmethode

Die Umweltplanung, die vollinhaltlich in die Bauleitplanung integriert ist, umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Auswirkungen auf die einzelnen, im Anschluss aufgeführten Schutzgüter:

- Boden,
- Wasser,
- Luft / Klima,
- Biotop- und Nutzungstypen,
- Tiere,
- Ortsbild,
- Mensch und seine Gesundheit,
- Kultur- und Sachgüter (mit dem Teilkomplex Bodendenkmäler).

Betroffenheit und Schutzwürdigkeit der Schutzgüter werden mittels verschiedener Untersuchungskriterien dargestellt und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Grundlage für die Bestandserfassung und -bewertung sind insbesondere Erhebungen im Untersuchungsgebiet, der Landschaftsplan der LH Wiesbaden sowie verschiedene Fachgutachten.

Kenntnislücken

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden alle verfügbaren Grundlagen und Informationen in die Untersuchung eingestellt. Es gibt keine Kenntnislücken, die Einfluss auf Festsetzungen des Bebauungsplans haben könnten.

1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf Teil II der Begründung mit ausführlichen Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

1.4 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, dargestellt. Zudem wird kurz darauf eingegangen, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt worden sind.

1.5 Kommunale Planungsgrundlagen

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2010 (2003) stellt das Plangebiet als Sondergebiet „Klinik“ mit hohem Grünflächenanteil dar.

Baumschutzsatzung

Einige der Bestandsbäume unterliegen der Baumschutzsatzung der LH Wiesbaden.

Klimaschutz

Gemäß Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung wird der Magistrat aufgefordert, künftig bei allen Vorlagen zur Bauleitplanung die klimaökologischen Auswirkungen über das bisherige Maß hinaus als eigenen Punkt detailliert darzulegen.

1.6 Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Schutzgebiete.

Für einen Großteil des Wiesbadener Stadtgebiets läuft derzeit das Festsetzungsverfahren für ein künftiges Heilquellenschutzgebiet nach § 53 WHG. Es ist momentan jedoch nicht absehbar, wann dieses Verfahren abgeschlossen sein wird. Das Plangebiet läge demnach in der Zone B 4 des quantitativen Heilquellenschutzgebiets. Auswirkungen auf den Heilquellenschutz sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten.

1.7 Bodenbelastungen

Die gesetzlichen Anforderungen an das Projekt sind in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen begründet durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

2 Vorhandene Nutzungsstrukturen

Analyse

Die Freiflächen des St. Josefs-Hospitals werden im Norden vorwiegend als Mitarbeiterparkplatz genutzt. Zwischen dem Gebäude und der Beethovenstraße dient die intensive Dachbegrünung über der Tiefgarage als Aufenthaltsbereich für Patienten, Mitarbeiter und Gäste des Krankenhauses. Hier befinden sich auch der Haupteingangsbereich sowie die Feuerwehrezufahrt. Der Bereich des medicums wird größtenteils gewerblich genutzt, sodass die vorgelagerten Freiflächen als Zufahrtsbereiche oder Zierbeete dienen. Der südöstliche Teil des Plangebiets unterliegt keiner besonderen Nutzung und dient lediglich als Grünfläche mit prägendem Baumbestand. An der Solmsstraße befindet sich die Zufahrt für Mitarbeiter mit einer weiteren Feuerwehrezufahrt. Nördlich dieses Eingangsbereiches liegt eine größere Rasenfläche, die jedoch von Patienten, Mitarbeitern und Gästen des St. Josefs-Hospitals nicht genutzt wird.

Bewertung

Die Gestaltung der Freianlagen des St. Josefs-Hospital wird bestimmt durch die Nutzung der Patienten, Mitarbeiter und Gäste des St. Josefs-Hospitals und ist dementsprechend von den verschiedenen funktionalen Bereichen geprägt.

Die vorhandenen Grünbereiche dienen zum einen der gestalterischen Einbindung des Krankenhauses in die Umgebung und zum anderen dem vorübergehenden Aufenthalt im Bereich des St. Josefs-Hospitals.

3 Biotop- und Nutzungstypen

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation ist das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich zu ihrem Endzustand (Klimaxgesellschaft) zu entwickeln.⁹ Die Kenntnis der potenziellen natürlichen Vegetation bildet die Grundlage für landschaftspflegerische Planungen und Maßnahmen wie z. B. Anpflanzungen.

Nach der Karte der potenziellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Blatt 3 Mitte-West, würde sich im Plangebiet als natürliche Waldgesellschaft durch Sukzession ein Bergseggen-

⁹ Tüxen, R., Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau, 1956.

Waldmeister-Buchenwald (Galio-Carpinetum) im Komplex mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald (Hordelymo-Fagetum) einstellen. Da der Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald ein artenreicher Buchenwald in Kalkgebieten auf normaldurchfeuchteten bis trockenen Böden, vorzugsweise an Südhängen und auf Kuppen ist, wäre ohne das Eingreifen des Menschen die Bildung eines Bergseggen-Waldmeister-Buchenwaldes eher wahrscheinlich.

Im Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald ist die Buche (*Fagus sylvatica*) die vorherrschende Baumart, die zum Teil von der Stiel- oder Trauben-Eiche (*Quercus robur*, *Q. petraea*) ergänzt wird. Gelegentlich mischen sich auch Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) hinzu. Die Krautschicht wird vom Einblütigen Perlgras (*Melica uniflora*), Waldmeister (*Galium odoratum*), Weißer Hainsimse (*Luzula albidula*), Schönem Widertonmoos (*Polytrichum formosum*), Efeu (*Hedera helix*) u. a. gebildet. Vereinzelt wachsen bodenständige Gehölze wie Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Espe (*Populus tremula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).

Bewertung

Durch die starke anthropogene Überformung des gesamten Untersuchungsbereiches ist die natürliche Ausbreitung von Bäumen und Sträuchern der potenziell natürlichen Vegetation sehr stark eingeschränkt. Anklänge der ursprünglichen Waldgesellschaft finden sich im Plangebiet allenfalls durch spontan entstandene Bäume wie Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) wieder. Aber auch diese einheimischen Bäume im Plangebiet sind größtenteils angepflanzt worden.

Methode zur Erfassung der Biototypen

Im Rahmen der Erfassung sind die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Biototypen gemäß der „Wertliste nach Nutzungstypen“ aus der Anlage 3 der Kompensationsverordnung (KV) im Oktober 2014 erfasst worden. Zur Kartierung wurde zudem die Arbeitshilfe zur Kompensationsverordnung (KV) des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz herangezogen.¹⁰ Als Informationsquelle diente außerdem die von der Planungsgruppe Natur & Umwelt (PGNU) im September 2014 durchgeführte Kartierung der Biotope und Bäume im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.¹¹ Die in Klammern gesetzte Zahl hinter den Biototypen bezieht sich auf den jeweiligen Biotop-Code nach der „Wertliste nach Nutzungstypen“.

Gebüsch, Hecke, Saum (02.000)

Hecken-/ Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht) (02.400)

Als heimische Hecken- / Gebüschpflanzung kommen auf dem Gelände des St. Josefs-Hospitals mit Ausnahme eines größeren Roten Hartriegels (*Cornus sanguinea*) in einem

¹⁰ Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz: Arbeitshilfe zur Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV), Wiesbaden 01.09.2005.

¹¹ Planungsgruppe Natur & Umwelt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Generalsanierung Sankt Josefs-Hospital Wiesbaden. - Gutachten im Auftrag des St. Josefs-Hospitals, 37 Seiten, Frankfurt am Main, 2014.

Hochbeet im hinteren Eingangsbereich an der Solmsstraße nur geschnittene Hecken am nördlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebiets vor.

Teilfläche 70: Am Nordrand des Plangebiets (entlang der Humboldtstraße) steht eine etwa 2 m hohe und 1 m breite, zum Teil lückenhafte Hainbuchen-Hecke (*Carpinus betulus*). Die Hecke wird regelmäßig zurückgeschnitten.

Teilfläche 96: Am Südrand des Plangebiets befindet sich entlang eines Fußweges eine weitere Hainbuchen-Hecke (*Carpinus betulus*). Die Hecke ist 1,5 m hoch, 1,0 m breit und wird regelmäßig zurückgeschnitten.

Teilfläche 106: Eine weitere, jedoch nur 0,4 m breite Hainbuchen-Hecke (*Carpinus betulus*) wurde um den Müllabstellplatz am Südost-Rand des Plangebiets gepflanzt. Die ebenfalls regelmäßig zurückgeschnittene Hecke erreicht eine Höhe von 1,8 m.

Teilfläche 110: An der Feuerwehrezufahrt an der Solmsstraße im hinteren Eingangsbereich des St. Josefs-Hospitals ist eine Buchen-Hecke (*Fagus sylvatica*) gepflanzt worden. Die 0,4 m breite Hecke erreicht eine Höhe von 1,8 m und wird regelmäßig zurückgeschnitten.

Teilfläche 112: In einem Hochbeet im hinteren Eingangsbereich des St. Josefs-Hospitals wächst ein größerer Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), der bereits eine Höhe von 3 m und eine Breite von 5 m erreicht hat.

Hecken- / Gebüschpflanzung (standortfremd, Ziergehölze) (02.500)

Bei den nicht heimischen Hecken und Gebüschpflanzen handelt es sich vor allem um dichte Feuerdorn-Pflanzungen (*Pyracantha coccinea*), die zur seitlichen Abgrenzung des St. Josefs-Hospitals angepflanzt worden sind. Weitere Gehölzarten wie Eibe (*Taxus baccata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Hängemispel (*Cotoneaster watereri*) sind beigemischt.

Teilfläche 72: Zur Abgrenzung des Mitarbeiterparkplatzes im Norden des St. Josefs-Hospitals sind an der Ostseite mehrere Feuerdorn-Sträucher (*Pyracantha coccinea*) angepflanzt worden, die mittlerweile eine Höhe von 2-3 m erreicht haben. Beigemischt sind Eibe (*Taxus media*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Als Bodendecker sind Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii` Hancock`*) und Efeu (*Hedera helix*) verwendet worden.

Teilfläche 78: Ebenfalls zur Abgrenzung des Mitarbeiterparkplatzes im Norden des St. Josefs-Hospitals sind am Nordrand (an der Humboldtstraße) ebenfalls Feuerdorn-Sträucher (*Pyracantha coccinea*) gepflanzt worden. In der Pflanzfläche stehen auch mehrere Bäume, die gesondert beschrieben werden (siehe Baumtabelle). Weitere Gehölzarten der Pflanzfläche sind: Forsythie (*Forsythia x intermedia*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Eibe (*Taxus baccata*). Die Fläche wird nur extensiv gepflegt. Infolgedessen ist hier viel Unrat abgelagert worden.

Teilfläche 107: Am Südost-Rand des Plangebiets steht ebenfalls eine dichte Feuerdorn-Hecke (*Pyracantha coccinea*). Teilweise ist hier auch die Eibe (*Taxus media*) angepflanzt worden.

Teilfläche 113: An der Feuerwehrezufahrt bei der Zufahrt für Mitarbeiter an der Solmsstraße befindet sich ein dichtes Gebüsch der Hängemispel (*Cotoneaster watereri*). Als Unterpflanzung wurde die Mahonie (*Mahonia aquifolium*) verwendet.

Teilfläche 114: Bei der Zufahrt für Mitarbeiter steht als Abgrenzung zur Solmsstraße und einiger Stellplätze ein dichtes, 1,8 m hohes Gebüsch aus Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Hängemispel (*Cotoneaster watereri*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Als Bodendecker ist Efeu (*Hedera helix*) verwendet worden. Das Gebüsch wird regelmäßig zurückgeschnitten.

Ruderalflur und Brache (09.000)

Ruderales, nicht gepflegte Flächen sind am St. Josefs-Hospital nur in geringem Umfang vorhanden. Zumeist handelt es sich um schmale Streifen zwischen und am Rande von versiegelten Flächen. Lediglich am Nordrand wird ein etwas großflächigeres Beet seit mehreren Jahren nicht mehr gepflegt.

Kurzlebige Ruderalflur (09.120)

Teilfläche 74: Auf dem Mitarbeiterparkplatz im Norden des Plangebiets befindet sich zwischen den Stellplätzen und der Fahrbahn ein verdichtetes, schmales Pflanzenbeet, in dem nur noch Ruderalvegetation wächst. Prägende Arten sind: Breit-Wegerich (*Plantago major*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Efeu (*Hedera helix*), Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Vogel-Knöterich (*Persicaria aviculare*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

Teilfläche 77: Am Nordrand des Plangebiets, an der Humboldtstraße wird ein ehemaliges Pflanzenbeet seit mehreren Jahren nicht mehr gepflegt, so dass sich hier eine Ruderalvegetation eingestellt hat. Prägende Arten sind: Efeu (*Hedera helix*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Breit-Wegerich (*P. major*), Vogel-Knöterich (*Persicaria amphibia*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Jacobs-Kreuzkraut (*Senecio jacobaea*) und Klee (*Trifolium spec.*).

Teilfläche 82: Ein nur 0,4 m breiter Streifen im Zufahrtsbereich zum Parkplatz im Norden des St. Josefs-Hospitals ist ohne Bepflanzung, so dass sich hier Ruderalvegetation eingestellt hat. Prägende Arten sind: Greiskraut (*Senecio vulgare*), Faden-Fingerhirse (*Digitaria ischaemum*), Ferkelskraut (*Hypochoeris radicata*), Kohl-Gänse Distel (*Sonchus oleraceus*), Kleines Liebesgras (*Eragrostis minor*), Gelber Hornklee (*Oxalis corniculatus*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*).

Teilfläche 105: Am Südostrand des St. Josefs-Hospitals befindet sich ein unbepflanztes, verwildertes Beet. Prägende Arten sind: Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Pfennigkraut (*Lysimachia nummularia*).

Straßenrand, artenarm (09.160)

Teilfläche 98: Der südliche Straßenrand am Langenbeckplatz südlich des Josefs-Hospitals ist eher eine artenarme Rasenfläche mit viel Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*).

Vegetationsarme und kahle Fläche (10.000)

Der größte Teil der Freianlagen des St. Josefs-Hospitals ist mit Betonpflaster-Steinen befestigt. Nur kleinflächig sind asphaltierte Flächen im Süden des Plangebiets in Form eines Fußweges vorhanden. Als Gestaltungselement sind insbesondere im Bereich der Dachbegrünung an der Beethovenstraße Steingärten angelegt worden. Die Feuerwehrezufahrten sind beide mit Rasenpflaster oder Rasengittersteinen befestigt worden.

Bemerkenswert ist der hohe Anteil an Dachbegrünung. Die Flächen an der Beethovenstraße sind intensiv begrünt und für alle Patienten, Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses offen. Die extensiv begrünter Dachflächen sind mit einer Mischung aus Steingartenpflanzen eingesät und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt) (10.510)

Teilfläche 97: Am südlichen Rand des Plangebiets zwischen der Zufahrtsstraße und dem Langenbeckplatz liegt ein asphaltierter Fuß-, Fahrradweg.

Nahezu versiegelte Fläche, Pflaster (10.520)

Teilfläche 75: Der Mitarbeiterparkplatz im Norden des St. Josefs-Hospitals ist komplett mit Betonstein-Pflaster befestigt. Auch weitere befestigte Flächen der Freianlagen des St. Josefs-Hospitals sind wie der Eingangsbereich an der Beethovenstraße und die Zufahrt für Mitarbeiter an der Solmsstraße gepflastert.

Teilfläche 99: Der Vorplatz an der Langenbeckstraße wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Oktober 2014 neu gestaltet. Die Zufahrten und Fußwege waren zu diesem Zeitpunkt bereits mit Betonsteinen befestigt. Die Pflanzbeete wurden noch hergerichtet.

Schotter-, Kies- und Sandweg, Platz oder andere wasserdurchlässige Beläge (10.530)

Teilfläche 87: Als Gestaltungselement sind im Bereich der intensiven Dachbegrünung des St. Josefs-Hospitals an der Beethovenstraße Steingärten größtenteils aus groben Schotter und einigen Findlingen angelegt worden. Die Steingärten sind sowohl flächig ausgebildet als auch als etwa 1 m breite Streifen im Halbkreis gestaltet. In den Steingärten stehen einige Ziergräser wie Chinaschilf (*Miscanthus sinensis*) und Lampenputzergras (*Pennisetum compressum*).

Teilfläche 89: Parallel zu den bereits in der Teilfläche 87 beschriebenen Steingärten sind in der Freianlage an der Beethovenstraße ebenfalls in halbrunder Form 1 m breite Sandwege als Gestaltungselement angelegt worden.

Teilfläche 122: Östlich des Erweiterungsanbaus des St. Josefs-Hospitals (UB-Trakt) befindet sich eine Kiesfläche (16 / 32 mm) ohne Vegetation.

Befestigte und begrünte Fläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä.) (10.540)

Teilfläche 74: Am östlichen Rand des Mitarbeiterparkplatzes im Norden des St. Josefs-Hospitals sind zur Böschungsbefestigung Böschungssteine eingesetzt worden. In diesen Böschungssteinen wachsen mehrere Gehölze, die zum Teil angepflanzt worden sind und zum

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

Teil durch Sukzession entstanden sind. Prägende Arten sind: Jasmin (*Jasminum nudiflorum*), Efeu (*Hedera helix*), Johannisstrauch (*Hypericum patulum*), Sommerflieder (*Buddleja alternifolia*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Götterbaum (*Ailanthus altissima*).

Teilfläche 90: Die Feuerwehrezufahrten des St. Josefs-Hospitals sind mit Rasenpflaster und Rasengittersteine befestigt worden.

Dachfläche extensiv begrünt (10.720)

Teilfläche 84: Die Dachflächen des St. Josefs-Hospitals sind teilweise mit Steingartenpflanzen wie Mauerpfeffer (*Sedum diverse spec.*) oder Steinbrech (*Saxifraga diverse spec.*) extensiv begrünt.

Dachfläche intensiv begrünt (10.730)

Teilfläche 88: An der Beethovenstraße sind die Dachflächen mit bodendeckenden Rosen, Lavendel, 1 m hohen Lorbeerkirsch-Hecken (*Prunus laurocerasus`Rotundifolia`*), Rasenflächen, Staudenbeeten und einem Kunstobjekt aufwendiger begrünt worden.

Acker, Garten (11.000)

Gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (11.221)

Die dauerhaft gepflegten Grünflächen im Plangebiet bestehen aus Laubbäumen I. und II. Ordnung, mehreren Ziergehölzen und Bodendeckern. Die Laubbäume werden in der Baumtabelle beschrieben. Die Ziergehölze werden zumeist regelmäßig (häufig in runder Form) zurückgeschnitten. Als Bodendecker wurden zumeist stark wachsende Arten wie Efeu (*Hedera helix*) oder Heckenmyrte (*Lonicera pileata*) verwendet.

Die Grünflächen an der Solmsstraße unterliegen nur einer extensiven Pflege. Insbesondere hier sind die Pflanzflächen mit Rindenmulch bedeckt.

Größere Rasenflächen sind im Bereich der intensiv begrünter Dachfläche (Teilfläche 88) an der Beethovenstraße und an der Solmsstraße vorhanden.

Teilfläche 76: Die Beete zwischen dem Mitarbeiterparkplatz nördlich des St. Josefs-Hospitals und dem Technikraum werden nur extensiv gepflegt. Größtenteils sind diverse Ziersträucher und als Bodendecker Zwergmispel (*Cotoneaster dammeri*) gepflanzt worden. Folgende Ziersträucher wurden verwendet: Eibe (*Taxus baccata*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) und Forsythie (*Forsythia x intermedia*). Durch Sukzession sind Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) entstanden.

Die Wände sind zum Teil mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) begrünt.

Teilfläche 80: Die Freiflächen westlich des St. Josefs-Hospitals entlang der Beethovenstraße sind flächendeckend mit Efeu (*Hedera helix*) überzogen. Die gepflanzten Sträucher Deutzia (*Deutzia spec.*), Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolata*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Bauern-Jasmin (*Philadelphus coronarius*), Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Rhododendron (*Rhododendron spec.*) und Eibe (*Taxus media*) werden regelmäßig zurückgeschnitten.

Die vorhandenen Bäume werden gesondert beschrieben (vgl. Plan Biotoptypen und Baumtabelle).

Teilfläche 81: Im Bereich der Zufahrt zum Mitarbeiterparkplatz nördlich des St. Josefs-Hospitals sind in einem kleinen Beet eine Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) und ein Spierstrauch (*Spiraea arguta*) gepflanzt worden. Als Unterpflanzung wurden Heckenmyrte (*Lonicera pileata*) und Efeu (*Hedera helix*) verwendet.

Teilfläche 83: In weiteren Beeten im Bereich des Mitarbeiterparkplatzes nördlich des St. Josefs-Hospitals sind flächendeckend Zwerg-Spiere (*Spiraea decumbens*) und Rote Sommer-Spiere (*Spiraea japonica`Anthony Waterer`*) als Bodendecker gepflanzt worden. Die vorhandenen Bäume wurden gesondert erfasst (siehe Baumtabelle).

Teilfläche 85: Im Haupteingangsbereich zum St. Josefs-Hospital wurde in einem schmalen, etwa 1 m breiten Streifen Kletterspindel (*Euonymus fortunei`Vegetus`*) gepflanzt.

Teilfläche 86: Ein Beet in einem Innenhof des St. Josefs-Hospitals ist mit kleinen Ziergehölzen und Bodendeckern bepflanzt worden. Prägende Sträucher sind: Hortensie (*Hydrangea macrophylla*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) und Eibisch (*Hibiscus syriacus*). Als Bodendecker wurde Immergrün (*Vinca minor*) verwendet.

Teilfläche 91: Bei der Feuerwehruzufahrt an der Beethovenstraße ist ein Pflanzbeet größtenteils mit Efeu (*Hedera helix*) überzogen. Kleinflächig beigemischt sind Waldsteinie (*Waldsteinia ternata*), Kriech-Spindel (*Euonymus fortunei*) und Rosen (*Rosa spec.*). In dichten Horsten stehen einzelne Farne (*Dryopteris filix-mas*).

Teilfläche 92: Ein Hochbeet entlang der Beethovenstraße ist vollständig mit Bodendeckern, größtenteils Waldsteinie (*Waldsteinia ternata*) begrünt. In Horsten stehen mehrere Farne (*Dryopteris filix-mas*). An den Wänden klettert Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspedata*) hoch.

Teilfläche 95: Am Südwestrand des Plangebiets wird eine Pflanzfläche mit Heckenmyrte (*Lonicera pileata*) bedeckt.

Teilfläche 103: An der Straße „Langenbeckplatz“ wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Oktober 2014 der Vorplatz neu gestaltet. Einige Beete waren noch nicht bepflanzt. In einzelnen Beeten sind bereits Lorbeer-Kirschen (*Prunus laurocerasus`Rotundifolia`*), Buchsbäume (*Buxus arborescens*) und Fingersträucher (*Potentilla fruticosa*) gepflanzt worden.

Teilfläche 104: Ein bereits vorhandenes Pflanzbeet an der Straße „Langenbeckplatz“ ist durch die Umgestaltungsarbeiten stark beschädigt worden. Vorhandene Pflanzen sind: Rote Sommer-Spiere (*Spiraea bumalda`Anthony Waterer`*) und Mahonie (*Mahonia aquifolia*).

Teilfläche 108: Die Grünflächen an der Solmsstraße werden nur extensiv gepflegt. Prägend ist ein durchgewachsener Baumbestand, der gesondert aufgenommen worden ist (siehe Baumtabelle): Unter den Bäumen stehen Ziersträucher und Bodendecker. Alle Grünflächen sind mit Rindenmulch bedeckt. Prägende Ziersträucher und Bodendecker sind: Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Eibe (*Taxus media*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hängemispel (*Cotoneaster watereri*) und Efeu (*Hedera helix*).

Teilfläche 109: An der Feuerwehruzufahrt an der Solmsstraße wird ein Pflanzbeet mit Zwergmispel (*Cotoneaster dammeri*) bedeckt.

Teilfläche 111: Im Zufahrtsbereich für Mitarbeiter an der Solmsstraße sind in einem regelmäßig gepflegten Hochbeet Ziersträucher und Bodendecker gepflanzt worden. Prägende Arten

sind: Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Efeu (*Hedera helix*).

Teilfläche 116: In einem weiteren Beet an der Solmsstraße mit gutem Baumbestand werden die Sträucher, Eibe (*Taxus baccata*), Kriechspindel (*Euonymus fortunei*) und Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) regelmäßig in runder Form zurückgeschnitten. Die Pflanzflächen werden vom Efeu (*Hedera helix*) überzogen. Der Baumbestand wird in der Baumtabelle beschrieben.

Teilfläche 123: Auf einer Böschung am Ostrand des Plangebiets stehen einige Sträucher wie Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), die regelmäßig zurückgeschnitten werden. Als Bodendecker wurden Efeu (*Hedera helix*), Bergenie (*Bergenia cordifolia*) und Kriechspindel (*Euonymus fortunei*) verwendet.

Teilfläche 125: Die Bepflanzung eines weiteren Innenhofes erfolgte mit größtenteils Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Forsythie (*Forsythia x intermedia*) und Hortensie (*Hydrangea macrophylla*). Als Bodendecker wurde Efeu (*Hedera helix*) verwendet.

Intensivrasen (11.224)

Teilfläche 124: Rasenflächen sind vor allem im Bereich der intensiv gepflegten Dachflächen im Eingangsbereich an der Beethovenstraße vorhanden (vgl. Teilfläche 88). Eine weitere regelmäßig geschnittene und gedüngte Rasenfläche befindet sich in einem Innenhof. In der Mitte der Rasenfläche liegt ein Springbrunnen.

Extensivrasen (11.225)

Teilfläche 121: An der Solmsstraße befindet sich eine extensiv gepflegte Rasenfläche. Die Fläche wird nicht gedüngt, jedoch regelmäßig gemäht. Prägende Arten sind: Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*).

Einzelbaum oder Baumgruppe (04.000)

In der Baumtabelle (vgl. Plan Bestandsaufnahme Biotoptypen und Baumstandorte und nachfolgende Abbildung) werden alle im Plangebiet vorkommenden Bäume aufgelistet. Von besonderer Bedeutung sind die Bäume, die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Wiesbaden stehen.¹²

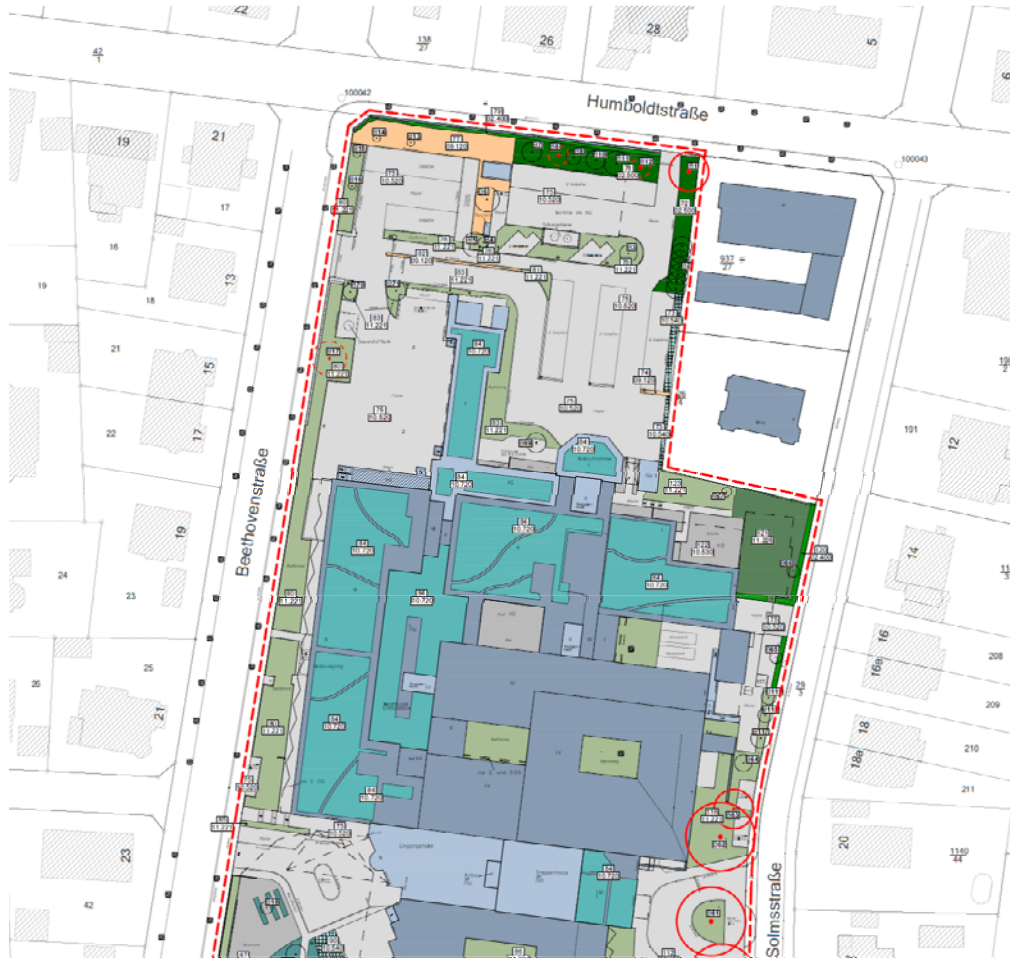
Nach § 3 der Baumschutzsatzung sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm über dem Erdboden geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstammumfänge ab einem Einzelstammumfang von 30 cm. Von dieser Satzung nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss, Esskastanie und Speierling.

Besonders erhaltenswerte Bäume sind in der Baumkartierungstabelle und in der nachfolgenden Karte gesondert dargestellt. Dabei handelt es sich i. d. R. auch um nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume.

¹² Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2006 (GVBl. I S. 349).

Begründung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“

Abbildung: Biotypen und Baumstandorte



© Stadt.Quartier, 2015, erarbeitet auf Grundlage der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte der LH Wiesbaden.