

Öffentliche Niederschrift

über die 27. Sitzung
des Rates am 26.04.2013
im Ratssaal, Rathaus, Berliner Str. 70, 33330 Gütersloh

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:10 Uhr

Anwesend sind:

Bürgermeisterin:

1. Unger, Maria;

Mitglieder:

2. Dr. Bethlehem, Siegfried; SPD
3. Birkenhake, Hermann; CDU
4. Bohlmann, Norbert; UWG
5. Brambrink, Ann Katrin; SPD
6. Dr. Büscher, Wolfgang; FDP
7. Can, Ischo; CDU
8. Demuth, Petra; CDU
9. Eberhardt, Helga; CDU
10. Feldhans, Gerhard; CDU
11. Fiekas, Marita; CDU
12. Dr. Foerster, Thomas; CDU
13. Gocht, Annette; SPD
14. Goecke, Martin; SPD
15. Hagenlücke, Brigitte; CDU
16. Hanneforth, Georg; CDU
17. Hesse, Jens; GRÜNE
18. Hollenhorst, Ingrid; CDU
19. Hucke, Hans-Dieter; CDU
20. Ioannou, Marinos; SPD
21. Jost, Hans-Peter; SPD
22. Kahmen, Detlev; CDU
23. Kalley, Peter; UWG
24. Koch, Karl; SPD
25. Kockentiedt, Christa; SPD
26. Kollmeyer, Heiner; CDU
27. Kornblum, Annette; SPD
28. Kornfeld, Ottmar; CDU
29. Kottmann, Markus; CDU
30. Krause, Hans-Dieter;
31. Dr. Krümpelmann, Thomas; SPD
32. Kulig, Claudia; BfGT
33. Mantovanelli, Marco; GRÜNE

34. Morkes, Norbert; BfGT
35. Mörs, Sylvia; BfGT
36. Müller, Andreas; BfGT
37. Münstermann, Peter; CDU
38. Nickella, Bernd; GRÜNE
39. Niemann-Hollatz, Birgit; GRÜNE
40. Ostermann, Thomas; SPD
41. Paskarbies, Monika; CDU
42. Richter, Volker; SPD
43. Rosenthal, Hans-Peter; GRÜNE
44. Schrader, Ingrid; SPD
45. Schröder, Silva; CDU
46. Schulte-Fischedick, Florian; FDP
47. Stockamp, Dirk; FDP
48. Subryan, Irwin; SPD
49. Tiedtke-Strandt, Ingrid; SPD
50. Tigges, Raphael; CDU
51. Trepper, Matthias; SPD
52. Wiesner, Wilko; CDU
53. Wittenbrink, Nils; CDU
54. Wulle, Andreas; CDU
55. Ziegele, Christiane; BfGT

Es fehlen:

Albers, Irene
Brems, Wibke
Harbaum, Wolfgang
Reese, Manfred

Weiter nehmen teil:

Von der Verwaltung:

Lang, Christine; Erste Beigeordnete
Kimpel, Andreas; Beigeordneter
Martensmeier, Joachim; Geschäftsbereichsleiter
Dr. Kremer, Markus; Personal, Organisation, Referat des Rates und der Bürgermeisterin
Ottensarend, Ute; Personal, Organisation, Referat des Rates und der Bürgermeisterin
Zimmermann, Susanne; Zentrale Öffentlichkeitsarbeit
Wollenberg, Birgit; Referat des Rates und der Bürgermeisterin – Schriftführerin

Als Gäste während der öffentlichen Sitzung:

Vertreter der Medien: 3
Zuschauerin: 1

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
5. Umbesetzung von Gremien
- 5.1 Bestellung von Vertretern der Stadt in Gremien Dritter
Nachfolgeregelungen für den ausscheidenden Technischen Beigeordneten Josef E. Löhr
-DS-NR.: 60/2013-
- 5.2 Gremienbesetzung der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co .KG und der
NHC-Verwaltungs-GmbH
-DS-NR.: 3/2013-
6. Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh
Wiederbestellung von ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses
-DS-NR.: 79/2013-
7. Mitgliedschaft im " Förderverein Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und
Kulturpflege e. V."
-DS-NR.: 100/2013-
8. Konversion 2013:
 1. Organisation des Konversionsprozesses
 2. Einrichtung einer befristeten Stelle**-DS-NR.: 108/2013-**
9. Bekanntgabe der aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 übertragenen
Ermächtigungen
-DS-NR.: 68/2013-
10. Bekanntgabe geleisteter über- und außerplanmäßiger Ausgaben 2012
-DS-NR.: 98/2013-
11. Örtliche Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder für das Kindergartenjahr
2013/2014
-DS-NR.: 54/2013 1. Erg.-
12. Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh"
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss**-DS-NR.: 66/2013-**
13. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blessenstätte“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB –
(Ergänzung zur Vorlage DS-Nr. 33/2013, unter Abänderung der Beschlüsse des PA vom
24.05.2012 - DS-Nr. 160/2012 sowie vom 21.03.2013 - DS-Nr. 33/2013)
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss**-DS-NR.: 107/2013-**
14. Antrag der FDP-Fraktion
Resolution des Rates der Stadt Gütersloh zu der von der Landesregierung geplanten A-
bundanzumlage
-DS-NR.: 115/2013-
15. Fragen der Ratsmitglieder

Bürgermeisterin Maria Unger begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Einwendungen erhoben.

2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung

Die Punkte 8 „Konversion 2013“ und 13“ Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blessenstätte“ werden aufgrund der Vertagungen im Haupt- bzw. Planungsausschuss einvernehmlich von der Tagesordnung abgesetzt.

Frau Unger teilt mit, dass sie es aufgrund der öffentlichen Medienberichterstattung für angebracht halte, das Thema Auftragsvergaben der Stadt Gütersloh an die Doktormutter von Herrn Dr. Zirbel im öffentlichen Teil der Sitzung unter Fragen der Ratsmitglieder zu erörtern, soweit dies für die Öffentlichkeit bestimmt sei. Dies sei mit Herrn Dr. Zirbel im Vorfeld der Sitzung entsprechend abgesprochen worden.

Sie verweist in diesem Zusammenhang auf den Antrag der BfGT-Fraktion (Anlage 1) und erinnert daran, dass die Geschäftsordnung geändert wurde und eine Aussprache unter dem Punkt Fragen der Ausschussmitglieder möglich sei.

Auf ihre Nachfrage hin gibt es keine Einwendungen gegen diese Vorgehensweise.

3. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es sind keine Mitteilungen zu machen.

4. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Es wurden im Vorfeld keine Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern eingereicht.

5. Umbesetzung von Gremien

5.1 Bestellung von Vertretern der Stadt in Gremien Dritter Nachfolgeregelungen für den ausscheidenden Technischen Beigeordneten Josef E. Löhr -DS-NR.: 60/2013-

Beschluss:

Herr Henning Schulz wird ab dem 01.05.2013 als Nachfolger von Herrn Löhr in folgende Gremien bestellt:

- Abwasserverband „Obere Lutter“ Verbandsversammlung
- Stadtwerke Gütersloh GmbH Aufsichtsrat
- City GT Logistik Gütersloh Verwaltungsgesellschaft mbH Gesellschaftsversammlung
- Gemeinnütziger Bauverein e.G. Hauptversammlung
- Kommunale Haus& Wohnen GmbH (KHW) Aufsichtsrat
- Ravenna Park Beirat (Persönlicher Stellvertreter von Frau Maria Unger)

Ergebnis: Einstimmig beschlossen.

**5.2 Gremienbesetzung der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co .KG und der NHC-Verwaltungs-GmbH
-DS-NR.: 3/2013-**

Beschluss:

1. Der Rat bestellt den Geschäftsführer der Stadtwerke Gütersloh GmbH, Herrn Ralf Libuda, zum Gesellschaftervertreter der Stadtwerke Gütersloh GmbH in die Gesellschafterversammlungen der NHC-Verwaltungs-GmbH und der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co. KG.
2. Der Rat bestätigt den vom Aufsichtsrat der Stadtwerke Gütersloh GmbH in den Aufsichtstat der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co. KG entsandten Personenkreis:
 - Herrn Ralf Libuda, Geschäftsführer der SWG GmbH
 - Frau Bürgermeisterin Maria Unger, Vorsitzende des Aufsichtsrats der SWG GmbH
 - Frau Erste Beigeordnete Christine Lang, Gesellschaftervertreterin der Stadt Gütersloh bei der SWG GmbH
 - Herrn Dr. Michael Hübert, Geschäftsführer der Stadtwerke Bielefeld Netz GmbH
 - Herrn Ralf Kuhlmann, Bereichsleiter Energiewirtschaft der SWG GmbH

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

**6. Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh
Wiederbestellung von ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses
-DS-NR.: 79/2013-**

Frau Unger geht auf die von **Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE)** im Hauptausschuss gestellte Frage nach weiteren Bewerbungen ein.

Es lägen konkret keine weiteren schriftlichen Bewerbungen vor. Daneben handele es sich um übliche Wiederbestellungen. Interessenten würden dann berücksichtigt, wenn ein ehrenamtliches Mitglied sein Amt niederlege.

Beschluss:

Der Bezirksregierung Detmold wird vorgeschlagen, folgende Personen für weitere 5 Jahre als ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh wieder zu bestellen:

Herrn Horst Lomberg (Architekt)
Herrn Jürgen Pähler (Architekt)
Herrn Peter Oesterhelweg (Immobilienkaufmann)
Herrn Harald Rempe (Immobilienkaufmann)
Herrn Gerhard Kattenstroth (Landwirt)

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

7. Mitgliedschaft im " Förderverein Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege e. V."
-DS-NR.: 100/2013-

Beschluss:

Die Stadt Gütersloh unterstützt die Arbeit der „NRW-Stiftung“ durch eine Mitgliedschaft im „Förderverein NRW-Stiftung“.

Mitgliedschaftsrechte (z. B. in der Mitgliederversammlung) werden durch die Bürgermeisterin oder eine/einen von ihr beauftragte/n Bedienstete/Bediensteten wahrgenommen.

Ergebnis:

Beschlossen mit

53 Ja-Stimme(n),

2 Nein-Stimme(n) (UWG)

8. Konversion 2013:
1. Organisation des Konversionsprozesses
2. Einrichtung einer befristeten Stelle
-DS-NR.: 108/2013-

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

9. Bekanntgabe der aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 übertragenen Ermächtigungen
-DS-NR.: 68/2013-

Keine Aussprache

10. Bekanntgabe geleisteter über- u. außerplanmäßiger Ausgaben 2012
-DS-NR.: 98/2013-

Herr Rosenthal (GRÜNE) merkt an, dass der Rat in diesen Fällen sein Budgetrecht an die Verwaltung abgegeben habe. Es müsse daher mit über- und außerplanmäßigen Ausgaben sehr behutsam umgegangen und nicht nur geprüft werden, ob ein Deckungsvorschlag gegeben sei, sondern ob die Maßnahme tatsächlich erforderlich sei.

Frau Lang versichert, dass dies sorgfältig geprüft werde. Eine Mittelverstärkung sei in 99% aller Fälle auf höhere Ausschreibungsergebnisse zurückzuführen. Mittel für völlig neue Maßnahmen würden lediglich zur Verfügung gestellt, wenn diese Maßnahme unabweisbar sei.

11. Örtliche Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder für das Kindergartenjahr 2013/2014
-DS-NR.: 54/2013 1. Erg.-

Beschluss:

Im Nachgang zum Stellenplan 2013 stimmt der Rat den in den Vorlagen DS 54/2013 und DS 54/2013 1. Erg. benannten Stellenausweitungen bzw. der Neuschaffung von Teilzeitstellen ab dem 01.08.2013 je nach tatsächlicher Platzbelegung im Umfang von bis zu 7,4 + 2 Stellen (aus DS 54/2013) und 2,6 Fachkraftstellen (aus DS 54/2013 1. Erg.) zu.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

12. Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh"

1. Abwägung der Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

-DS-NR.: 66/2013-

Frau Unger weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag - wie im Planungsausschuss - um einen dritten Teilbeschluss ergänzt werden müsse:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 BauGB anzupassen.

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage aufgeführt.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung und stimmt der Begründung zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 BauGB anzupassen.

Ergebnis:

Beschlossen mit

53 Ja-Stimme(n),

2 Nein-Stimme(n) (UWG)

13. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blessenstätte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - (Ergänzung zur Vorlage DS-Nr. 33/2013, unter Abänderung der Beschlüsse des PA vom 24.05.2012 - DS-Nr. 160/2012 sowie vom 21.03.2013 - DS-Nr. 33/2013)

1. Abwägung der Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

-DS-NR.: 107/2013-

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

14. Antrag der FDP-Fraktion

Resolution des Rates der Stadt Gütersloh zu der von der Landesregierung geplanten Abundanzumlage

-DS-NR.: 115/2013-

Herr Schulte-Fischedick (FDP) begründet den Antrag seiner Fraktion.

Auch wenn die Stadt Gütersloh von der Abundanzumlage aufgrund der Schlüsselzuweisungen nicht betroffen sei, gehe es um Nachteile für den ganzen Kreis Gütersloh. Derzeit sei vorgesehen, dass die Nachbarkommunen voraussichtlich 34 Mio € zahlen müssten. Es sei nicht hinzunehmen, dass Kommunen, die nachhaltig für ihren Standort agierten und verantwortungsvoll mit Steuergeldern umgingen, quasi bestraft würden.

Er weist darauf hin, dass verschiedene Nachbarkommunen eine solche Resolution verabschiedet hätten.

Aufgrund der Diskussion im Finanzausschuss beantragt er, den Punkt in die Juni-Sitzung zu vertagen, um nach textlichen Anpassungswünschen der anderen Fraktionen ggf. eine gemeinsame Resolution erreichen zu können.

Herr Kollmeyer (CDU) merkt an, dass auch seine Fraktion den Stärkungspakt Stadtfinanzen intensiv diskutiere. Man frage sich, wann der optimale Zeitpunkt für eine solche Resolution sei, um die größtmögliche Wirkung zu erzielen. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Gütersloh über den Solidarpakt mit 3,5 Mio. € indirekt ebenfalls betroffen sei, plädiere er dafür, die Resolution auf breite Fü-

ße zu stellen und auch zusammen mit der Verwaltung entsprechende Umformulierungen vorzunehmen.

Frau Tiedtke-Strand (SPD) führt aus, dass ihre Fraktion die vorliegende Resolution abgelehnt hätte, weil sie deutliche Fehler enthielte. Es gehe nicht um die Leistung, die Kommunen erbrächten, sondern um die Finanzkraft, die ihnen zugeschrieben werde. Man sei bereit, eine gemeinsame Resolution mitzutragen, wenn u.a. konkret formuliert würde, wie der Solidaritätsgedanke unter den Kommunen aussehen könnte.

Herr Mantovanelli (GRÜNE) zeigt sich erstaunt, dass die FDP diesen Antrag stelle, obwohl sie im letzten Jahr den Solidarpakt auf Landesebene mitgetragen hätte. Man müsse berücksichtigen, dass die vorgesehenen Abundanzkommunen derzeit keinen Beitrag zum Solidarpakt leisten würden. Es sei jedoch zu kritisieren, dass lediglich zwei Kreise in NRW den Betrag aufbringen sollen. Er erwarte daneben auch einen bundespolitischen Beitrag zur Finanzierung der Kommunen.

Herr Krause erinnert ebenfalls daran, dass die FDP auf Landesebene 2011 das Stärkungspaket mit beschlossen habe. Er geht auf einzelne Gesichtspunkte eines Gutachtens zum Thema Kommunalfinanzen ein, das Grundlage im Gesetzgebungsverfahren gewesen sei. Er unterstütze eine Resolution, weist aber darauf hin, dass nach seinen Informationen eine Abundanzumlage in Mecklenburg-Vorpommern als gesetzmäßig beurteilt worden sei.

Herr Kalley (UWG) merkt an, dass nach seiner Meinung die 195 Mio. € feststehen würden, weil sie im Gesetz festgeschrieben seien. Lediglich die Verteilung müsse noch geklärt werden. Dieses Gesetz werde die strukturellen Probleme der Kommunalfinanzen nicht lösen, sondern den Umgang mit der Finanzmisere etwas erleichtern.

Beschluss:

Die Entscheidung über diesen Punkt wird einstimmig vertagt.

15. Fragen der Ratsmitglieder

15.1 Fragen der Fraktion B'90/Die Grünen

Frau Unger weist darauf hin, dass die Fraktion B'90/Die Grünen im Vorfeld drei Fragen zu Vergaben der Stadt an die Doktormutter von Herrn Dr. Zirbel eingereicht habe. Das Thema sei in den Medien schon ausführlich dargestellt worden.

Auch wenn die Fragen z.T. nicht direkt städtische Belange betreffen, gehe sie vollständigshalber darauf ein, zumal dies ohnehin öffentlich zugängliche Informationen seien:

1. Ist es richtig, dass Frau Prof. Dr. Baumgart von der Universität Dortmund die Doktormutter von Herrn Dr. Zirbel ist?

Antwort durch Frau Unger:
Ja, dies ist richtig.

2. Ist es richtig, dass Frau Prof. Dr. Baumgart eine Agentur bzw. ein Büro in Bremen betreibt bzw. dass sie daran beteiligt ist?

Antwort durch Frau Unger:

Unsere Recherchen im Internet haben folgende Informationen ergeben:

1989 gründete Frau Prof. Dr. Baumgart mit Frau Pahl-Weber das Büro BPW Baumgart Pahl-Weber 'Stadtplanung-Forschung-Beratung' in Hamburg

1994 wurde das Büro um einen Standort in Bremen erweitert

2002 teilte sich das Büro in die eigenständigen Büros BPW Baumgart in Bremen und BPW in Hamburg

3. Hat diese Agentur bzw. Frau Prof. Dr. Baumgart vom Fachbereich 67 Aufträge erhalten? Wenn ja, um welche Aufträge handelt es sich und wie groß ist der finanzielle Umfang?

Antwort durch Frau Unger:

Das Büro BPW Baumgart hat vom Fachbereich 67 Grünflächen keine Aufträge erhalten. Sie gehe aber davon aus, dass der Fachbereich 61 Stadtplanung gemeint war.

Nach den vorliegenden Unterlagen hat das Büro BPW Baumgart in Bremen vier Aufträge der Stadt erhalten, wobei lediglich einer aus der jüngeren Vergangenheit stammt. Drei Aufträge sind wegen ihrer Auftragshöhe durch das RPA geprüft worden. Die Mittel wurden vom Rat im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanberatungen zur Verfügung gestellt. Daneben wurde der Planungsausschuss als Fachausschuss bei einer Summe von über 30.000 € gemäß der Zuständigkeitsordnung beteiligt.

Auf die Einzelheiten der Aufträge werde sie im nichtöffentlichen Teil eingehen.

Herr Mantovanelli (GRÜNE) fragt nach, ob solche Verflechtungen nach dem Beamten- oder auch Tarifrecht zulässig seien.

Frau Unger geht darauf ein, dass Herr Dr. Zirbel Tarifbeschäftigter sei und alle Mitarbeiter den Richtlinien und Dienstweisungen zur Korruptionsprävention unterlägen.

Herr Morkes (BfGT) erinnert an die aus seiner Sicht gerechtfertigte Anfrage der FDP zur Vergabe von Gutachten. Erst aufgrund der unvollständigen Auflistung im Planungsausschuss habe sich nun eine Diskussion entwickelt, die nicht erfreulich sei. Er kritisiert den offensichtlich fingierten Leserbrief. Er hätte erwartet, dass man heute auch auf die Vergabe von Gutachten eingegangen wäre.

Herr Ostermann (SPD) merkt an, dass es ein Recht der Politik sei, Anfragen zu stellen und auch zu kontrollieren, was in welchem Gutachten stehe. Entscheidend sei aber der Umgang miteinander, insbesondere der Ton. Dies habe inzwischen Auswirkungen bis in das persönliche Umfeld der Betroffenen angenommen.

Die unausgesprochenen Vorwürfe seien unerträglich. Berechtigte Anliegen müssten konkret formuliert werden. Das Büro habe seit 2002 immer wieder sehr gelobte Arbeiten und Konzepte für die Stadt abgeliefert und schwierige Moderationen durchgeführt.

Herr Martensmeier fasst den Verlauf der Diskussion im Planungsausschuss zusammen.

Herr Dr. Büscher (FDP) habe dort eingeräumt, die Frage nicht so präzise gestellt zu haben, wie die Antwort erwartet worden wäre. Für den nächsten Planungsausschuss sei daher eine weitere Vorlage angekündigt worden, die auf die Nachfragen eingehen werde.

Herr Mantovanelli (GRÜNE) betont, dass es ihm nicht um einen persönlichen Angriff auf Herrn Dr. Zirbel gehe, sondern vielmehr um eine sachliche Aufklärung und Transparenz, um die richtigen Schlussfolgerungen ziehen zu können.

Herr Dr. Büscher (FDP) bestätigt, dass die Anfrage für den Planungsausschuss zu unbestimmt formuliert gewesen sei. Er habe eine Antwort erwartet, die generell auf extern vergebene Aufträge eingehen würde.

Er weist darauf hin, dass von seiner Partei ein gleichlautender Antrag auch auf Kreisebene und in den Nachbarkommunen gestellt werde.

15.2 Fragen des Ratsmitgliedes Peter Kalley

Frage 1:

Wurden bei der Aufstellung des Haushalts 2013 die Bestimmungen des § 11 der Gemeindehaushaltsverordnung sowie der Allgemeine Haushaltsgrundsatz der Haushaltswahrheit ordnungsgemäß eingehalten?

Antwort durch Frau Lang:

ja

Frage 2

Welche Überlegungen haben den Fachbereich Finanzen veranlasst, die Ertrags-/Einnahmenreduzierung durch den Wegfall der Erhöhung der Grundsteuerhebesätze in die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Jahre 2014 bis 2016 nicht einzuarbeiten?

Antwort durch Frau Lang:

Wie Ihnen bereits mit Schreiben vom 08.03.2013 dargelegt worden ist, gab es keine besonderen Überlegungen dazu, sondern es ist schlicht versehentlich unterblieben, die Ertragsreduzierung durch den Wegfall der Erhöhung der Grundsteuerhebesätze in die Mittelfristplanung zu übernehmen. Als der Fehler bekannt wurde, war das Genehmigungsverfahren für den Haushalt 2013 beim Kreis Gütersloh bereits abgeschlossen. Angesichts eines geplanten Gesamtertragsvolumens in der Mittelfristplanung zwischen 219 und 229 Mio. €, den ohnehin bestehenden erheblichen Schätzungsunsicherheiten und der Tatsache, dass dieser Fehler keinerlei haushaltsrechtliche oder praktische Konsequenzen bewirkt, ist darauf verzichtet worden, dass Genehmigungsverfahren noch einmal aufzurollen.

Herr Kalley (UWG) merkt an, dass man auch ein entsprechendes Berichtungsblatt in den Haushalt einlegen könnte.

Maria Unger
Bürgermeisterin

Birgit Wollenberg
Schriftführerin

Anlagen:

Antrag der BfGT-Fraktion zum Tagesordnungspunkt 2

BÜRGERMEISTERIN der STADT GÜTERSLOH
Frau Maria Unger
Berliner Str. 70 – Rathaus – 33330 Gütersloh

Werte Frau Bürgermeisterin.

Zu Tagesordnungspunkt 2 in der RATSSitzung am 26.04.2013

„ANTRÄGE auf ÄNDERUNG der TAGESORDNUNG“

beantragt die BfGTFraktion folgenden Beschluss:

- **Im Rahmen der Tagesordnungspunkte 15 im öffentlichen und 18 im nicht-öffentlichen Teil „Fragen der Ratsmitglieder“ besteht in o. a. Ratssitzung die Möglichkeit zur Aussprache.**

Begründung:

Aufgrund aktueller Medienberichte ist davon auszugehen, dass der Verwaltung Fragen zur Beantwortung vorliegen. Die Hintergründe zu der augenblicklich öffentlich geführten Diskussion um einen städtischen Mitarbeiter sind schnellstmöglich offen zu legen und können aus Sicht der BfGTFraktion nicht durch „einfache Anfragen mit der Möglichkeit zweier Zusatzfragen des Fragestellers“ geklärt werden. Es darf davon ausgegangen werden, dass auch andere Fragen in diesem Zusammenhang der Verwaltung gestellt werden und einer Aussprache bedürfen, an der sich nicht nur die Fragesteller sondern auch alle Fraktionen beteiligen dürfen.

Mit besten Grüßen

Nobby Morkes

(Fraktionsvorsitzender)

BfGT Ratsfraktion
Bürger für Gütersloh e. V.

Gütersloh, 25. April 2013

e-Mail / Auch ohne Unterschrift gültig

Anlage zur DS-Nr. 66/2013

Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan
Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“

Lfd. A = Anregung bzw. Stellungnahme in gekürzter Fassung
Nr. B = Abwägungsvorschläge der Verwaltung

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB im Dezember 2011/Januar 2012)

1. Einwender 1:

- A) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 soll unverändert mit der Haltestelle Reckenberger Straße beibehalten werden. Die zukünftige Wegeführung auf dem Klinikums-gelände soll der Situation angepasst werden. Eine Verlegung der Buslinie auf Parkstraße, Brunnenstraße und Virchowstraße ist wegen der Enge der Straßen nicht ohne Baum-fällungen möglich.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien beraten und voraussicht-lich im Herbst entschieden wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungs-planverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förde-rung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner da-zu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die übrigen gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der be-troffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit ge-währleistet werden. An der Planung wird festgehalten. Die Buslinienführung ist nicht In-halt des Bauleitplanverfahrens.

2. Einwender 2:

- A) In der Verkehrsuntersuchung wurden zur Beurteilung der Kfz-Verkehrsfrequenz die Nachmittagsstunden untersucht. Die Vormittagsstunden werden jedoch übermäßig stark beansprucht durch ambulante Patienten. Gibt es auch Untersuchungsergebnisse für die Vormittagsstunden?
Im Bebauungsplan soll für die übrigen Gebäude neben der Anzahl der zulässigen Ge-schosse auch eine maximal zulässige Höhe festgesetzt werden, so wie für das Parkdeck und das Ärztehaus II geschehen.
Der Baumbestand entlang der Virchowstraße soll erhalten bleiben, da er vor Lichtim-missionen schützt.

Die geplante Verlegung der Buslinie wird abgelehnt, da bereits die Virchowstraße heute schon stark belastet ist. Der Umzug der onkologischen Ambulanz in das neue Ärztehaus wird eine Entlastung sein, nicht aber, wenn zukünftig eine Bushaltestelle in der Virchowstraße angelegt wird. Dafür wäre die anwohnerfreie Brunnenstraße der bessere Ort, auch wenn dies die Fällung von Kastanienbäume bedeuten würde. Diese sind sowieso von der Miniermotte befallen. Vielleicht wäre es ja auch eine Lösung, den Busverkehr zwischen Bahnhof und Klinikum durch einen Kleinbus zu bewältigen. Dennoch, der Umweg um das Klinikums-Karree erzeugt zusätzliche Emissionen und das, wo doch auch zukünftig noch ein verkleinerter Publikums-Eingang an der Reckenberger Straße bestehen bleibt. Busfahrgäste könnten diesen Eingang problemlos weiternutzen.

- B) Es ist richtig, dass der Ziel- und Quellverkehr (Klinikumsverkehr) vormittags höher ist als nachmittags, aber in der Gesamtbetrachtung aller Verkehre sind die Nachmittagsstunden höher frequentiert und deshalb in die Berechnung einzustellen. Zusatzzählungen der Stadt Gütersloh bestätigen dies.

Im Bebauungsplan wurden bisher maximale Gebäudehöhen für das Ärztehaus II, für das Parkdeck und für das Wohngebiet entlang der Hochstraße festgesetzt. Auch für den Gebäudekomplex des Klinikums sind Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen geplant, die in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage eingearbeitet werden.

Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die Bepflanzungen werden auch als Lichtschutz dienlich sein. Bezüglich des Lichtschutzes wird in den Bebauungsplan-Entwurf zur Offenlage eine Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen durch den Betrieb des Parkdecks eingearbeitet.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten. Das Verkehrsgutachten wird redaktionell angepasst, so dass der Sachverhalt verständlicher dargestellt wird. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen für alle Gebäudetrakte des Klinikums werden zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. Eine zusätzliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen wird in den Be-

bauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens.

3. Einwender 3:

- A) Bei der Planung der Außenanlagen des Klinikums soll der vorhandene Baumbestand vollständig erhalten werden. Der vorhandene „Grünzug“ hat eine große Bedeutung für Anwohner und Patienten.
Falls die Linienführung des Busverkehrs verändert werden soll, so wird darum gebeten, die Haltestelle zukünftig an den neuen Haupteingang an der Brunnenstraße zu legen, da dort keine Anwohner gestört werden. Allerdings bleibt auch nach dem bei der Versammlung am 28.02.2012 gezeigten Film die alte Buslinienführung die bessere Lösung. Der Umweg um das Klinikum-Karree ist im Anbetracht der geringen Zahl von Fahrgästen, die am Klinikum ein- und aussteigen suboptimal. Es werden nicht nur mehr Kraftstoff verbraucht und mehr Abgase erzeugt, sondern es findet vor allem eine Beeinträchtigung des Verkehrs bei entgegenkommenden Fahrzeugen statt. Die Reckenberger Straße bietet keine solchen Engpässe.
Die derzeitige Straßenbeleuchtung in der Virchowstraße ist mangelhaft. Im Zuge der Gesamtplanung soll eine ausreichende Beleuchtung des jetzigen und geplanten Gehweges berücksichtigt werden.
- B) Die Außenanlagenplanung des Klinikums wurde von Landschaftsarchitekten vorgenommen. Es ist vorgesehen, möglichst viele Bäume zu erhalten. Alle Bäume können jedoch nicht erhalten werden, da einige Grünstrukturen den Neubauten des Ärztehauses II und des Parkdecks weichen müssen. Um dem freiraumplanerischen Ziel, einen gestalterisch ansprechenden Übergang vom umgebenden Wohngebiet auf das Klinikumsgelände zu schaffen, nachzukommen, ist eine fachgerechte Ausrichtung der vorhandenen Grünstrukturen notwendig. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren auf dem Gelände des Klinikums insgesamt zehn Bäume mit Habitatsfunktion als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zur Offenlage werden im Bebauungsplan-Entwurf weitere 8 Bäume als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Für Bäume, die nicht erhalten werden können und die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh fallen (insgesamt 40 Bäume), wird Ersatz entsprechend der Ausführungen der Baumschutzsatzung geschaffen. Die Ersatzanpflanzungen (insgesamt 57 Bäume) werden auf dem Klinikumsgelände vorgenommen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage dementsprechend überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt.
Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Mach-

barkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Straßenbeleuchtung ist ebenfalls nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Stellungnahme des Einwenders wird dem zuständigen Fachbereich zur Beachtung im Rahmen der Ausbauplanung überstellt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der übrigen Planung wird festgehalten.

4. Einwender 4:

- A) Die vom Klinikum Gütersloh genannten Preise zur Benutzung des Parkdecks sind zu niedrig, um das Parkdeck zu refinanzieren. Höhere Benutzungsgebühren werden von den Nutzern nicht angenommen und das „wilde“ Parken setzt sich fort. Damit wäre das Parkdeck überflüssig.

Die erhöhte Nutzung der Entsorgungsstation wird im Schallgutachten nicht beachtet. Schon heute werden die zulässigen Pressvorgänge überschritten.

Die Unterhaltung der Grünanlagen ist wichtig, deren Durchführung durch das Klinikum wird jedoch auch für die Zukunft in Frage gestellt. Die versprochene Eingrünung der Entsorgungsstation wurde bisher nicht durchgeführt.

Der Hubschrauberlandeplatz liegt ungünstig. Der Weg zur Erstversorgung der Patienten ist zu weit und außerdem werden Patienten, die in der Grünanlage verweilen durch starke Luftverwirbelungen bei An- und Abflug gestört.

- B) Den vom Klinikum Gütersloh genannten Preisen zur Benutzung des Parkdecks liegen Berechnungen zugrunde, die geeignet sind, um das Parkdeck zu refinanzieren. Die errechneten Parkgebühren sind seitens des Klinikums mit dem Betriebsrat abgestimmt, so dass kein Grund zur Annahme vorliegt, dass das Parkdeck von Mitarbeitern nicht genutzt werden wird. Für das gesamte Stellplatzangebot im Planbereich ist eine Parkraumbewirtschaftung inklusive Parkleitsystem vorgesehen. Die Senkrechtstellplätze an der Virchowstraße werden durch die geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf dem Klinikgelände und dem entsprechenden Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche zukünftig entfallen. Ggf. kann durch ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass Klinikumsbeschäftigte und Patienten / Angehörige an den für sie vorgesehenen Orten parken und nicht im öffentlichen Straßenraum.

Im Schallgutachten ist das Genehmigungsgutachten für die Entsorgungsstation berücksichtigt worden. Die darin verwendeten Daten wurden übernommen. Es wurden 45 Pressvorgänge wochentags in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr angesetzt. Die Zeit für einen Pressvorgang wurde mit 5 Minuten angesetzt, obwohl die Pressvorgänge auch kürzer sein können. Die Pressen wurden gemessen. Es wurde für alle Pressen der lauteste energieäquivalente Schalleistungspegel von 74,6 dB(A) über 1 Stunde angesetzt. Hinzugerechnet wurde ein Tonzuschlag von 3 dB. Die Pressen werden von einem Lkw voll abgeholt und leer zurückgebracht. Es wird nur eine Presse am Tag gewechselt. Die Entsorgungsanlage wird gemäß den Bestimmungen des Genehmigungsgutachtens betrieben.

Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszu-

gehen, dass dies nicht umgesetzt und dauerhaft gepflegt wird. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren bereits Grünfestsetzungen enthalten. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Das Freiraumkonzept wird mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Der Hubschrauberlandeplatz wird lediglich im Notfall genutzt. Es ist nicht von einer ständigen Störung im Klinikumpark auszugehen. Die Lage des Landeplatzes ist außerdem nahezu identisch mit der bisherigen Lage. Die interne Organisation des Klinikums wird sich im Zuge der anstehenden umfassenden Modernisierung verändern. Dabei wurde auch eine sinnvolle Erstversorgung von Patienten, die per Hubschrauber eingeliefert werden bedacht.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der übrigen Planung wird festgehalten.

5. Einwender 5:

- A) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 soll nicht als Bestandteil der überbaubaren Fläche des Klinikums (Ärztehaus II) festgesetzt werden, sondern als Wohngebiet oder als Abstandsfläche zur vorhandenen Wohnbebauung.

Der laute Betrieb der Müllverpressungsanlage zeigt, dass sich das Klinikum nicht an bauordnungsrechtliche Vorgaben hält.

- (B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. in der Tat kein konkreter Anlass gegeben ist. Die vertragliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die überbaubare Fläche wird jedoch zur Offenlage abgetrennt vom geplanten Ärztehaus II und verkleinert. Das Maß der baulichen Nutzung wird damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wird nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt.

Im Schallgutachten ist das Genehmigungsgutachten für die Entsorgungsstation berücksichtigt worden. Die darin verwendeten Daten wurden übernommen. Es wurden 45 Pressvorgänge wochentags in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr angesetzt. Die Zeit für einen Pressvorgang wurde mit 5 Minuten angesetzt, obwohl die Pressvorgänge auch kürzer sein können. Die Pressen wurden gemessen. Es wurde für alle Pressen der lauteste energieäquivalente Schallleistungspegel von 74,6 dB(A) über 1 Stunde angesetzt. Hinzugerechnet wurde ein Tonzuschlag von 3 dB. Die Pressen werden von einem Lkw voll

abgeholt und leer zurückgebracht. Es wird nur eine Presse am Tag gewechselt. Die Entsorgungsanlage wird gemäß den Bestimmungen des Genehmigungsgutachtens betrieben.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 wird jedoch abgetrennt und verkleinert; das Maß der baulichen Nutzung wird zurückgenommen. Damit wird ein besserer Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung geschaffen.

6. Einwender 6:

- (A) Über das Bebauungsplanverfahren herrscht einige Unklarheit: Zunächst war die Bürgerversammlung äußerst kurzfristig in der Vorweihnachtszeit anberaumt. Dann wurde seitens des Planungsamtes nach der Bürgerversammlung richtig gestellt, dass es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans und nicht um ein Änderungsverfahren handelt. Die Pressemitteilung über den Verlauf der Bürgerversammlung erschien bereits einige Stunden vor Beginn der Bürgerversammlung. Bereits drei Tage nach der kritischen Bürgerversammlung begannen die Vorarbeiten zur Errichtung des Parkhauses, Bäume westlich der Brunnenstraße wurden gefällt sowie ein ca. 12 m breiter und 70 m langer Geländestreifen entlang der Brunnenstraße ausgehoben. Die Bürgerversammlung war somit eine Alibiveranstaltung. Noch vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll nach Auskunft des Planungsamtes eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zum Bau des Ärztehauses II und der Parkpalette erteilt werden. Die Zielplanung des Klinikums sollte zunächst öffentlich diskutiert werden, vorher soll keine Baugenehmigung erteilt werden. Das Parkhaus und das Ärztehaus II sind städtebaulich unverträglich; ihre Kubatur fügt sich nicht in die umgebende 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung direkt angrenzend an den Stadtpark ein. Das gesamte Bauvolumen des Klinikums vergrößert sich unangemessen: Bisher 4-geschossige Gebäudeteile sollen durch 6-geschossige Bauteile ersetzt werden. Spätere Erweiterungen des Klinikums wären nur noch auf dem Gelände des Stadtparks möglich. Daher wird eine Standortverlagerung gefordert. Durch die vorgesehenen Planungen wird der Verkehr auf der Brunnenstraße und in den benachbarten Straßen in erheblichem Maße zunehmen. Das Verkehrsgutachten sieht in den angesprochenen Wohnstraßen zwar Kapazitätsreserven für zusätzlichen Verkehr, bei der Überprüfung des Gutachtens ist allerdings festzustellen, dass von nicht mehr aktuellen Voraussetzungen ausgegangen wurde und wichtige Punkte nicht in die Berechnungen aufgenommen wurden. Die neue Linienführung des Busses ist nicht akzeptabel. Aufgrund der schmalen Fahrbahn am „Bockskrug“ müssten an der Ecke Parkstraße / Brunnenstraße eine Reihe alter Eichen gefällt werden, die unbedingt erhaltenswert sind.
- (B) Zum Bebauungsplanverfahren: Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Gütersloh. Das Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich, d.h. Bauanträge werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Bei den Arbeiten, die nach der Bürgerversammlung begonnen wurden, handelt es sich um Vorarbeiten im Zusammenhang mit dem für den Bau des Ärztehauses II eingereichten Bauantrag gemäß § 34 BauGB. Zur Vorbereitung der notwendigen Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der z. Zt. das Klinikumsgelände kreuzt, mussten u.a. Bäume auf dem Gelände

des Klinikums gefällt werden. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Die Planungen gelten als Maßnahmen der Innenentwicklung, so dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Der Beteiligungszeitraum für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen.

Das Parkhaus und das Ärztehaus II fügen sich städtebaulich durchaus in ihre Umgebung ein. Die Umgebung ist seit Jahrzehnten gekennzeichnet durch das Nebeneinander der großformatigen Krankenhausgebäude inmitten der villenartigen Wohnhäuser mit großen Gärten in Stadtparknähe. Bei der Planung von Ärztehaus II wurde auf die Einhaltung der zweigeschossigen Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung geachtet. Mit dem zurückgesetzten Staffelgeschoss und der untergliederten Fassade wird die Kleinteiligkeit der benachbarten Bebauung aufgenommen und für die hier vorgesehene Nutzung angemessen interpretiert. Auch bei der Parkpalette wurde darauf geachtet, dass die Firsthöhe der angrenzenden Wohngebäude unterschritten bleibt. Anschaulich wurde dies in einer Fassadenabwicklung der Brunnenstraße auf der Bürgerversammlung gezeigt. Zur Offenlage werden die bisher festgesetzten max. Gebäudehöhen überarbeitet: Statt einer Höhe von max. 12,40 m wird nun für den Haupttrakt der Parkpalette eine max. Höhe von 9,70 m und lediglich für den Treppenturm eine Höhe von 12,20 m festgesetzt. Die Höhe des Ärztehauses II wird von 12,30 m auf 10,70 m verringert, die des Baufeldes Brunnenstraße 10 sogar auf 8,50 m.

Die für das Klinikum notwendigen Neubauten können naturgemäß nicht die Kubatur der umgebenden Wohngebäude aufnehmen, sondern nur die des Klinikumskomplexes. Eine befriedigende Einbindung in die Umgebung findet durch passende Materialwahl und eine aufgelockerte Fassadengestaltung statt. Die höheren Gebäudeaufstockungen innerhalb des Klinikumskomplexes sind möglichst weit im Innenbereich des Geländes geplant, so dass die Trakte von den umgebenden Straßen aus aufgrund der Entfernung nicht so hoch in Erscheinung treten. Zur Offenlage werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen für alle Gebäudetrakte des Klinikums in den Bebauungsplan-Entwurf eingetragen. Um einen verbesserten Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung zu schaffen, wird die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 abgetrennt vom Baufeld des Ärztehauses II und verkleinert. Gleichzeitig wird das Maß der baulichen Nutzung zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wird nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Eine Erweiterung des Klinikums auf das denkmalgeschützte Stadtparkgelände wird im Übrigen nicht in Erwägung gezogen.

Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Ver-

legung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 wird jedoch abgetrennt und verkleinert; das Maß der baulichen Nutzung wird zurückgenommen. Damit wird ein besserer Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung geschaffen. Das Verkehrsgutachten wird überarbeitet. Die Buslinienführung ist kein Inhalt der Bauleitplanung.

7. Einwender 7:

- A) Die Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren wird bemängelt: Die Bürgerversammlung war äußerst kurzfristig in der Vorweihnachtszeit anberaumt, außerdem ist der Beteiligungszeitraum zu kurz und liegt innerhalb der Weihnachtsferien. Eine Verlängerung des Zeitraums bis zum 23.01.2012 wird deshalb gefordert. Ein Bauantrag wurde bereits gestellt, obwohl die Baumaßnahmen Teil des Bebauungsplanverfahrens sind. Obwohl der Bauantrag noch nicht genehmigt ist, wurde zwei Tage nach der Bürgerversammlung bereits mit dem Abholzen von Baumbeständen auf dem Klinikumsgelände begonnen. Alle Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen, sollen gestoppt werden. Sonst ist keine echte Bürgerbeteiligung möglich.
- Die Lage des Klinikums innerhalb eines Wohngebietes schränkt die Möglichkeiten, langfristig zu wachsen erheblich ein. Es wird deshalb gefordert, den langfristigen Flächenbedarf des Klinikums zu prüfen und Alternativstandorte im Hinblick auf die Bedarfsentwicklung, der Verkehrsanbindung und der Wirtschaftlichkeit zu bewerten, bevor ein Bebauungsplanverfahren am jetzigen Standort in Angriff genommen wird.
- Falls eine Standortverlagerung sich als nicht sinnvoll herausstellen sollte, muss durch städtebauliche und verkehrstechnische Maßnahmen sichergestellt werden, dass sich das Klinikum am heutigen Standort schonend in die Umgebung einfügt. Es wird deshalb gefordert, dass das Klinikgelände durch einen großzügigen Grünstreifen entlang der Straßen und angrenzenden Grundstücken eingegrünt wird. Die Belastung der Anwohner soll durch geeignete Verkehrsführung, Geräusch- und Lichtdämmung des Parkhauses und aller übrigen Einrichtungen gering gehalten werden. Die geplanten Gebäude müssen sich in Größe und Erscheinungsbild in die Umgebung einfügen. Es sollen keine weiteren Wohnbaugrundstücke in der Umgebung aufgekauft und in das Klinikgelände einbezogen werden.
- (B) Zum Bebauungsplanverfahren: Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Gütersloh. Das Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich, d.h. Bauanträge werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Bei den Arbeiten, die nach der Bürgerversammlung begonnen wurden, handelt es sich um Vorarbeiten im Zusammenhang mit dem für den Bau des Ärztehauses II eingereichten Bauantrag gemäß § 34 BauGB. Zur Vorbereitung der notwendigen Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der z. Zt. das Klinikumsgelände kreuzt, mussten u.a. Bäume auf dem Gelände

des Klinikums gefällt werden. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Die Planungen gelten als Maßnahmen der Innenentwicklung, so dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Der Beteiligungszeitraum für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen.

Die Thematik eines Stopps aller Baumaßnahmen auf dem Klinikgelände bis zum Zeitpunkt einer abschließenden Entscheidung über die Abwägung aller Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde aufgrund eines Antrags der UWG im Planungsausschuss am 09.01.2012 diskutiert. Als Ergebnis wurde der Antrag auf Erlass einer Veränderungssperre im Ausschuss mehrheitlich abgelehnt.

Das Klinikum Gütersloh hat mit seiner Zielplanung ein in sich konsistentes Modernisierungs- und Erweiterungskonzept vorgelegt, das die bauliche Entwicklung für den nächsten 10 bis 15 Jahre umfasst. Das Konzept wurde unter Beachtung medizinischer und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte erarbeitet. Der gewählte Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ist für Planungen dieser Art, Bauleitplanung inbegriffen, absolut üblich und ausreichend. Die Umsetzung dieser Zielplanung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der vorliegende Bauungsplan wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar.

Das Bebauungsplanverfahren wird genau aus den vom Einwender genannten Gründen durchgeführt. Es gilt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf Grundlage von beigelegten Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt. Dabei gilt es, alle vom Einwender genannten Belange zu prüfen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Begrünung des Klinikgeländes wird entsprechend der im Bebauungsplan getätigten Grünfestsetzung gesichert. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die Belastung der Anwohner wird durch geeignete Verkehrsführung, Geräusch- und Lichtdämmung des Parkhauses und aller übrigen Einrichtungen gering gehalten werden. Die geplanten Gebäude werden sich in Größe und Erscheinungsbild in die Umgebung einfügen. Aufgrund der Lage des Klinikums innerhalb eines Wohngebietes ist eine Kompromisslösung unter allen Beteiligten zu finden. Die Einbeziehung weiterer Wohnbaugrundstücke in das Klinikgelände ist nicht geplant.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet

werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zusätzliche Grünfestsetzungen werden zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

8. Einwender 8:

- A) Es wird gebeten, das Grundstück Brunnenstraße 10 im Bebauungsplan als Wohnbaufläche festzusetzen.
Es soll geprüft werden, ob ein größerer Abstand zwischen Ärztehaus und Wohnhaus Brunnenstraße 10 zweckdienlich sein kann.
Es wird gebeten, die Parkgebühren des geplanten Parkhauses im Verkehrsgutachten zu thematisieren, da Parkgebühren Einfluss auf den Suchverkehr haben.
Bauvorbereitende Maßnahmen für das Ärztehaus wurden bereits begonnen. Es wird gebeten, dem Klinikum nahezulegen, den Bauantrag für das Ärztehaus zurückzuziehen, bis die Inhalte des Bebauungsplans diskutiert sind.
Die bereits durchgeführten Baumfällungen haben dazu geführt, dass Kfz-Scheinwerfer von der Brunnenstraße aus nun Räume des Wohnhauses belichten. Daher soll beim Bau des Parkhauses besonders auf Schutz vor Scheinwerferlicht geachtet werden.
- B) Das Grundstück Brunnenstraße 10 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt Bestandsschutz.
Die im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzte gemeinsame überbaubare Fläche für das Ärztehaus II und die Bebauung Brunnenstraße 10 wird auf Anregung des Einwenders geteilt. Das Baufenster wird verkleinert. Die geplante Lage des Ärztehauses II kann jedoch aufgrund der Verbindung zur Tiefgarage des Ärztehauses I nicht verändert werden, so dass der geplante Abstand zwischen Ärztehaus II und Wohnhaus verbleibt.
Parkgebühren für Parkhäuser sind absolut üblich und nicht einer gesonderten Betrachtung im Verkehrsgutachten zu unterziehen. Parkgebühren gehören zum Instrumentenkoffer der sog. Parkraumbewirtschaftung, zu dem ein Parkleitsystem sowie flankierende Maßnahmen des Ordnungsamtes („Park- und Halteverbote“) gehören.
Die Arbeiten, die bisher auf dem Gelände des Klinikums getätigt wurden, beziehen sich auf die Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der das Gelände des Klinikums ungünstig kreuzt und für den keine grundbuchliche Eintragungen vorhanden sind. Den getätigten Baumfällungen lagen Fällgenehmigungen zugrunde. Der Bau des Ärztehauses II ist nach § 34 BauGB genehmigt worden. Die genannten Vorarbeiten wurden vor Erteilung der Baugenehmigung durchgeführt und waren unabhängig von einer erteilten Baugenehmigung rechtens.
Bei der Planung des Parkhauses wird der Schutz vor Lichtimmissionen selbstverständlich beachtet. In den Bebauungsplan-Entwurf wird zur Offenlage eine textliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen des Parkdecks eingearbeitet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten. Die überbaubare Grundstücksfläche Ärztehaus II / Bebauung Brunnenstraße 10 wird geteilt und verkleinert und zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Eine textliche Festsetzung zum Lichtimmissionsschutz wird ebenfalls zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

9. Einwender 9:

- A) Die Wahl des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens wird kritisiert. Die langfristigen Auswirkungen der Planung sind im regulären Verfahren besser und transparenter prüfbar und abwägbar. Es wurde versäumt, die Behörden und TÖB an der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2. BauGB zu beteiligen. Die geplanten Gebäude fügen sich nicht in das Wohnumfeld ein: Das Parkdeck ist mit 12 m zu hoch; mindestens ein Wohnhaus wurde erworben und überplant; die Verkehrsströme werden mit erheblichen ökologischen Auswirkungen verlagert. Baumaßnahmen wurden außerdem bereits kurz nach der Bürgerbeteiligung begonnen.
- In Bezug auf den Artenschutz wurden die Bäume zu spät gefällt. Ob eine fachgutachterliche Begleitung der Fällungen bezüglich vorhandener Wochenstuben von Fledermäusen stattgefunden hat, ist nicht klar.
- In Anbetracht der umfangreichen Umbau- und Neubaumaßnahmen auf dem Klinikums- gelände wird die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für einen Teil der Maßnahmen für unzulässig gehalten. Alternativplanungen sind so nicht mehr möglich.
- In der Gesamtplanung findet der Radverkehr keine ausreichende Berücksichtigung. Radverkehrsanlagen fehlen komplett.
- Die geplante neue Bushaltestelle an der Brunnenstraße beeinträchtigt den Stadtpark, der Verlust von alten Bäumen wird zu erwarten sein. Ein zusätzlicher Bustakt würde zusammen mit dem Individualverkehr zum zusätzlichen Störfaktor für den Fußgänger- und Radverkehr vom Botanischen Garten zum Stadtpark.
- Das Verkehrsgutachten errechnet einen Stellplatzbedarf von 537 Plätzen. Die Planung aber sieht eine Gesamterhöhung der Stellplätze von 334 auf 526 bis zu 607 vor. Dadurch ist eine Verlagerung von ÖPNV auf MIV zu befürchten. Insofern wird die im Verkehrsgutachten prognostizierte Verkehrsbelastung angezweifelt. Hinzu kommen die Erhöhung der Mitarbeiterzahlen durch Versetzung von Mitarbeitern von Rheda nach Gütersloh und die Erhöhung der Patientenzahl. Damit wird die Brunnenstraße von einer Wohnstraße zur Sammelstraße. Sollten dem Verkehrsgutachten falsche Eingangswerte zugrunde gelegt worden sein, wird eine erneute Beteiligung gefordert.
- Bezüglich der Qualität der Neubauten wird ein erhöhter gestalterischer und ökologischer Anspruch gefordert. Die nachhaltige Energieerzeugung muss festgeschrieben werden. Das Parkhaus soll eine Fassadenbegrünung nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen erhalten.
- B) Zum Bebauungsplanverfahren: Der vorliegende Bebauungsplan ist ein sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung. Entgegen der nach § 13a BauGB gegebenen Möglichkeit, solche Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung aufzustellen, wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der angesetzte Beteiligungszeitraum wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Behörden und TÖB an der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB beteiligt. Ein Versäumnis liegt hier dementsprechend nicht vor. Im vorliegenden Fall wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zum Ergebnis kam, dass eine gesonderte Umweltprüfung und eine Umweltbericht nicht zu erstellen sind. Die Umweltbelange sind allerdings grundsätzlich auch für Bebauungspläne

der Innenentwicklung zu betrachten, so dass die Auswirkungen der Planung durchaus transparent und abwägbar sind.

Die gutachterlichen Empfehlungen zu Baumfällungen im Zeitraum September / Oktober beziehen sich auf die Fällung der im Rahmen der Untersuchungen festgestellten potenziellen Quartierbäume. Für alle übrigen Bäume reicht eine Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG aus, nach denen Baumfällungen in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind. Der Gehölzbestand auf dem Klinikums-gelände wurde im Mai 2011 auf Höhlungen untersucht, die als Fledermausquartier geeignet sind. Zusätzlich wurden die Gehölze auf dem städtischen Grundstück Brunnenstraße in der Winterperiode 2011/2012 vor den Fällarbeiten auf entsprechende Strukturen untersucht. An den betroffenen Bäumen wurden keine geeigneten Höhlungen festgestellt. Dass dort in sehr kurzer Zeit neue, bedeutsame Strukturen entstanden sind ist auszuschließen. Die betroffenen Bäume kommen nicht als Fledermausquartier in Frage. Somit erübrigte sich auch eine erneute Begutachtung durch einen Fledermausexperten, da nur potenzielle Quartierbäume zeitnah vor Baubeginn noch einmal durch einen Experten zu überprüfen sind (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, Kap. 4.2).

Zum Bauantragsverfahren: Für den Bau des Ärztehauses II wurde nach § 34 BauGB ein Bauantrag eingereicht und genehmigt. Das vorgesehene Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Mit dieser Vorgehensweise wird nach Auffassung der Stadt der Rahmen des rechtlich Möglichen ausgeschöpft, aber nicht überschritten.

Der Radverkehr fügt sich in den umliegenden Straßen laut Verkehrsgutachten problemlos in den übrigen Verkehr ein. Die Anlage von zusätzlichen Radwegen ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht notwendig. Die Außenanlagenplanung des Klinikums sieht für Mitarbeiter und Besucher gesonderte Stellplätze für Fahrräder vor. Eine gesonderte Festsetzung der Fahrradstellplätze im Bebauungsplan ist nicht notwendig. Flächen für Stellplätze werden in Bebauungsplänen, so auch im vorliegenden, zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung nur für Kraftfahrzeuge festgesetzt. Fahrradstellplatzanlagen weisen kein Störpotenzial auf, das einer Regelung bedürfte.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Baumfällungen sind zur Sicherstellung der Passierbarkeit durch den Stadtbus nicht notwendig.

Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Eine Verlagerung des Verkehrs vom ÖPNV auf den MIV ist nicht zu befürchten, da das Stellplatzangebot bedarfsgerecht ausgelegt ist. Bisher waren nicht genügend Stellplätze vorhanden. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich z. Zt. in der frühzeitigen Beteili-

gung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Eine zweite Beteiligung findet zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ohnehin statt.

Das Klinikum Gütersloh hat für seine Umbau- und Neubauaktionen renommierte Architekturbüros beauftragt. Alle Planungen werden dem Gestaltungsbeirat der Stadt Gütersloh vorgelegt. Eine moderne und zukunftsweisende Architektur ist somit gewährleistet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

10. Einwender 10:

- A) Es wurde versprochen, den Baumbestand entlang der Virchowstraße zu erhalten. Daran möchte der Einwender erinnern.

- B) Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

11. Einwender 11:

- A) Der Baumbestand entlang der Virchowstraße soll erhalten werden. Im Bebauungsplan sind hier nur drei Bäume als erhaltenswert eingestuft worden. Auf dem Klinikumsgelände soll kein Biotop entstehen. Quakende Frösche und Insektenschwärme stören die Nachtruhe. Eine zu helle Nachtbeleuchtung des Parkhauses soll zum Schutz Anwohner der Virchowstraße verhindert werden.

- B) Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Auf dem Klinikumsgelände ist ein Teich geplant, der den Anforderungen einer ungestörten Nachtruhe

gerecht wird. Dies ist nicht nur für Anwohner, sondern auch für Patienten unbedingt erforderlich. Gleiches gilt für Lichtimmissionen des Parkdecks, die zum Schutz der Anwohner und Patienten verhindert werden müssen. In den Bebauungsplan-Entwurf wird zur Offenlage eine textliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen des Parkdecks eingearbeitet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. Eine textliche Festsetzung zum Lichtimmissionsschutz wird zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. An der Planung wird festgehalten.

12. Einwender 12:

- A) Die Verkehrsströme um das Klinikum sollen im Verkehrsgutachten genauer betrachtet werden, nicht nur zur Überprüfung, ob Straßen überlastet oder nicht, sondern auch im Hinblick darauf, an welchen Knotenpunkten Patienten wohin geleitet werden sollen (Kreisel Neuenkirchener Straße / Ecke Brunnenstraße, Neuenkirchener Straße / Parkstraße). Es sollte auch über Einbahnstraßenregelungen nach gedacht werden, z.B. an der Hochstraße, zumindest in dem Abschnitt, wo das Hospiz liegt.
- B) Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

13. Einwender 13:

- A) Gegen das Verkehrsgutachten bestehen Bedenken: Das Verkehrsgutachten geht von einer falschen Bruttogeschossfläche (BGF) für das Ärztehaus II aus. Die BGF im Verkehrsgutachten beträgt 2.984 m², die im Bauantrag 4.054 m² und die des Bebauungsplans 6.000 m². Somit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen sehr viel höher. Die Gutachter greifen für die tageszeitliche Verteilung der Besucher auf ein Krankenhaus in Unna zurück. Beide Krankenhäuser sind jedoch aufgrund unterschiedlicher Strukturen nicht vergleichbar. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht das Durchfahrtsverbot auf der Parkstraße zwischen Oststraße und Buschstraße, es berücksichtigt weiterhin nicht den Radverkehr und auch nicht die neue Linienführung des Busses. Vor allem an der Parkstraße in Höhe „Bockskrug“ ist die Linienführung nur realisierbar, wenn zahlreiche Alleebäume (alte Eichen) gefällt werden. Die Nutzer des Parkplatzes Oststraße werden dem Normalverkehr zugerechnet. Es handelt sich hierbei aber an Wochentagen fast ausschließlich um Besucher und Mitarbeiter des Klinikums (90 % = 55 Kfz).

- B) Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar. Zur Offenlage wird im Bebauungsplan-Entwurf die überbaubare Grundstücksfläche für das Ärztehaus II deutlich verkleinert und das Maß der baulichen Nutzung verringert. Auf der Parkstraße wurden seitens der Stadt Gütersloh und der Stadtwerke Fahrversuche mit dem Gelenkbus unternommen. Das Ergebnis: Auch in Höhe "Bockskrug" ist die Parkstraße breit genug, der Radverkehr nutzt den angrenzenden Weg (wassergebundene Decke). Baumfällungen wären dementsprechend für eine Passierbarkeit durch den Stadtbus nicht notwendig. Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wird z. Zt. vom Fachbereich Stadtplanung – strategische Verkehrsplanung der Stadt Gütersloh im Gesamtzusammenhang des gesamten Busnetzes überprüft. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

14. Einwender 14:

- A) Die Parkplatzsituation im Bereich Reckenberger Straße und Virchowstraße ist unerträglich. Das bewirtschaftete Parkhaus wird die Situation nicht verbessern, sondern verschärfen, da Besucher weiter unentgeltlich am Straßenrand parken werden. Aus diesem Grund müssen Anwohnerparkplätze eingerichtet werden. Außerdem soll ein Parkverbot für die Zeit der Straßenreinigung eingerichtet und ein generelles Parkverbot für alle Nicht-Anwohner zwischen 7 und 18 Uhr eingerichtet werden. Nur so kann man Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses dazu bewegen, das Parkhaus zu nutzen.
- B) Die vom Einwender gewünschte Parkraumbewirtschaftung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung. Ggf. notwendig werdende ordnungsrechtliche Maßnahmen werden durch den Fachbereich Ordnung der Stadt Gütersloh veranlasst.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Trägerbeteiligung (§ 4 (1) BauGB im Dezember 2011/Januar 2012)

15. Kreis Gütersloh

- A) Der Kreis Gütersloh stimmt dem Bebauungsplan zum jetzigen Planungsstand nicht zu. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

Abteilung 0.2 Kreispolizeibehörde Direktion Verkehr

Die Planungen für zusätzliche Parkflächen und ein Parkhaus werden grundsätzlich begrüßt, da dadurch der Parkdruck gemindert wird.

Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen

Das Schallgutachten ist zu überarbeiten. Bisher wurden die Patienten nicht in die Betrachtung miteinbezogen.

Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde

Es fehlen Angaben zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung.

- B) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung von zusätzlichen Parkplätzen begrüßt wird.

Zu Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen

Es liegt im und in der Umgebung des Plangebietes über den durch den Betrieb des Krankenhauses hervorgerufenen Lärm kein weiterer Gewerbelärm, der auf die Bettenräume einwirken könnte, vor. Von einer Überarbeitung des Schallgutachtens hinsichtlich des Schutzes der Patienten kann abgesehen werden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Gelände war bereits vor 1996 bebaut, so dass der § 51a Landeswassergesetz nicht verpflichtend anzuwenden ist. Das Klinikumsgelände ist bereits allseitig durch Abwasserkanäle erschlossen. Es ist geplant, das Niederschlagswasser in die vorhandenen Mischwasserkanäle einzuleiten. Derzeit wird der vorhandene Abwasserkanal, der das Klinikumsgelände im östlichen Bereich von der Brunnenstraße zur Virchowstraße durchkreuzt, im Parallelverlauf an die Brunnenstraße verlegt.

Die Stadt erachtet die Stellungnahme damit angemessen zu berücksichtigen.

16. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

- A) Es wird gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen dieser vermieden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- B) Da das Plangebiet bereits erschlossen ist, kann auf die Aufnahme eines Hinweises bezüglich freizuhaltender Trassen für Telekommunikationslinien verzichtet werden. Die weiteren Hinweise werden zur Berücksichtigung im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

17. Wehrbereichsverwaltung West

- A) Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten.
- B) Ein entsprechender Hinweis zum o.g. Sachverhalt wird in den Bebauungsplan zur Beachtung aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

18. LWL – Archäologie für Westfalen

- A) Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evt. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen:
„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, e-mail lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“
- B) Der genannte Hinweis wird in den Bebauungsplan zur Beachtung aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

19. Netzgesellschaft Gütersloh mbH

- A) Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Netzgesellschaft betreibt im Westen des Plangebietes eine Gas-Druckregelstation. Die Fläche soll als Versorgungsfläche ausgewiesen werden.
Während der Bauphase besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen überbaut bzw. beschädigt werden. Planung und Umsetzung der Baumaßnahme sollte deshalb in enger Abstimmung mit der Netzgesellschaft erfolgen. Vor dem Beginn von Arbeiten sind aktuelle Planauskünfte bei der Netzgesellschaft einzuholen.
- B) Die Fläche der genannten Gas-Druckregelstation wird im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung als Versorgungsfläche festgesetzt. Die übrigen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 11.06.2012 bis 13.07.2012)

20. Einwender 5:

- A) Das Gebäude Brunnenstraße 10 soll nicht in die Klinikbebauung einbezogen werden, sondern als Wohnbebauung erhalten werden. Konkret wird der Erhalt der 1 ½-geschossigen Einfamilienhausbebauung Brunnenstraße 10 mit den im Denkmalbericht als erhaltenswert eingestuften Nachbarhäusern Brunnenstraße 8 / Ecke Hochstraße 52 gefordert.
An den Außengrenzen des Klinikgeländes soll ein Grünstreifen geschaffen werden: Durch einen breiten Grünstreifen mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher) würde sich das Klinikum besser in die Umgebung einfügen und es würde ein natürlicher Sichtschutz / Schutz vor Lichtimmissionen geschaffen werden. Es wird der Erhalt aller Bäume und die Weiterentwicklung der Grünstreifen an den gesamten Außengrenzen des Klinikgeländes und am Grundstück Brunnenstraße 10 gefordert.
Der Bebauungsplan lässt den Wegfall zahlreicher Bäume zu, die als erhaltenswert angesehen werden: Insbesondere Grundstück Brunnenstraße 10 zur Brunnenstraße und zum Nachbargrundstück Brunnenstraße 8 sowie an der Außengrenze des Klinikgeländes zu den Wohngebäuden Brunnenstraße. / Ecke Hochstraße.
Durch den Bau des Parkhauses und des neuen Haupteingangs an der Brunnenstraße erhöht sich dort und in den Zugangsstraßen die Verkehrsbelastung. Es wird daher gefordert, die Verkehrsbelastung durch die Verlegung der Buslinie in die Brunnenstraße nicht noch weiter zu erhöhen. Zudem müssten für den Bau der neuen Bushaltestelle weitere Bäume gefällt werden, was nicht wünschenswert ist.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist.

Die verträgliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die im Vorentwurf des Bebauungsplans ursprünglich geplante überbaubare Fläche und maximal zulässige Gebäudehöhe wurde zur Offenlage deutlich reduziert. Das Maß der baulichen Nutzung wurde damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wurde nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich werden zur erneuten Offenlage eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ richtet sich damit nach der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für Sondergebiete, während die festgesetzte GFZ die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 2,4 unterschreitet. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren Grünfestsetzungen enthalten, die einen umlaufenden Grünstreifen vorsahen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es wurden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote wurden - statt nur auf einem festgesetzten Randstreifen im Vorentwurf - zur Offenlage auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wurde eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Klinikumsgeländes – auch seines Übergangs zur Umgebung - sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn das gesamte Klinikumsgelände, oder auch nur der gesamte Randstreifen, mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies nicht umgesetzt und die Grünanlagen zukünftig nicht dauerhaft gepflegt werden. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Das Freiraumkonzept wird zudem mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

21. Einwender 15:

- A) Es werden Einwände gegen das neue Buslinienkonzept im Bereich Klinikum in Bezug auf die Virchowstraße erhoben, da der Verkehr in der Virchowstraße heute bereits unerträglich ist.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neu geplanten Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

22. Einwender 16:

- A) Der Bebauungsplan darf nicht bewirken, dass der heutige Charakter des Wohngebietes verändert wird. Dieser zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität, eine Durchgrünung und eine vergleichsweise erträgliche Lärmbelastung aus. Referenzobjekte zur Orientierung sind nicht nur solche Gebäude, die auf dem Klinikumsgelände stehen, sondern auch solche auf benachbarten Grundstücken. Die Problematik des Übergangs zwischen der Wohnbebauung entlang der Brunnen- und Hochstraße erscheint dementsprechend in den beabsichtigten Festsetzungen als nicht interessensgerecht gelöst. Bereits das geplante Ärztehaus II wirkt mit einer Höhe von 10,70 m negativ auf die angrenzende Wohnbebauung ein. Es soll nach Maßgabe der Festsetzungen ermöglicht werden, auf dem unmittelbar benachbarten Grundstück des Einwenders einen weiteren massiven Baukörper zu errichten, der weder durch eine Grund- noch Geschossflächenzahl begrenzt wird. Insofern wird angeregt, die vorhandene 1 ½-geschossige Wohnbebauung Brunnenstraße 10 durch entsprechende Festsetzungen abzusichern und dafür Sorge zu tragen, dass ein etwaig neu entstehender Baukörper auf diesem Grundstück nicht mehr Grundstücksfläche in Anspruch nimmt, als derzeit. Dies könnte durch die Festsetzung einer geeigneten Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl erfolgen. Zusätzlich wird es für sinnvoll erachtet, einen größeren Abstand vom Ärztehaus II zum Grundstück Brunnenstraße 10 einzuhalten bzw. eine geringere Gebäudehöhe festzusetzen.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Sollte die Wohnnutzung in der Zukunft aufgegeben werden, so soll eine Folgenutzung durch das Klinikum ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wurde eine überbaubare Fläche festgesetzt, die den Bau eines Klinikgebäudes (mit einer größeren Bautiefe als die eines Wohnhauses) ermöglicht. Bei der Festsetzung der Geschossigkeit und der zulässigen Gebäudehöhe wurde auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen. Mit einer maximalen Höhe von 8,50 m wird ein zukünftiges Gebäude niedriger sein müssen als das angrenzende Wohngebäude Brunnenstraße 8, das eine Firsthöhe von 11,25 m aufweist und nur wenig höher sein dürfen als das Bestandsgebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Die Festset-

zung einer überbaubaren Fläche sowie der maximal zulässigen Geschossigkeit und Gebäudehöhe hat eine vergleichbare Regelwirkung wie die Festsetzung von GRZ und GFZ. Die Festsetzung von GRZ und GFZ ist bei Gemeinbedarfsflächen nicht üblich. Rein rechnerisch ergibt sich für das gesamte Klinikumsgelände unter Einbezug der festgesetzten überbaubaren Flächen und der Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen eine GRZ von 0,65. Rechnet man die übrigen befestigten Flächen wie Zugänge, Zufahrten und Hubschrauberlandeplatz hinzu, ergibt sich eine GRZ von maximal 0,8. Eine GRZ von 0,8 ist gemäß § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete zulässig. Zur erneuten Offenlage werden zur Klarstellung dieses Sachverhaltes dementsprechend die für Sonstige Sondergebiete zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen festgesetzt: GRZ von 0,8 / GFZ von 2,0. Die festgesetzte GRZ richtet sich damit nach der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für Sondergebiete, während die festgesetzte GFZ die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 2,4 unterschreitet. Die bisher entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ wird dementsprechend zur erneuten Offenlage als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Änderung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt. Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 wurde mit dem üblichen Abstand von 3 m an der engsten Stelle zum Nachbargrundstück Brunnenstraße 8 festgesetzt. Beim Bau eines neuen Gebäudes sind im Bauantragsverfahren selbstverständlich die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung nachzuweisen und einzuhalten. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass unzumutbare Veränderungen der Wohnsituation der Bewohner Brunnenstraße 8 eintreten. Auch die veränderte Kubatur eines zukünftig zulässigen Klinikgebäudes auf dem Grundstück der Brunnenstraße 10, Flachdach statt Satteldach, ist als zumutbare Veränderung der städtebaulichen Situation vor Ort einzuordnen. Die Lage der überbaubaren Fläche für das Ärztehaus II ergibt sich aus der gewünschten Anordnung neben dem Ärztehaus I und parallel zur Brunnenstraße ausgerichtet. Die nach Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen zum Wohngebäude Brunnenstraße 10 werden eingehalten. Eine Verschiebung der überbaubaren Fläche des Ärztehauses II nach Süden ist demnach nicht notwendig.

- A) Es wird zudem angeregt, zur besseren Abschirmung einen Grünstreifen mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher), die einen natürlichen Sichtschutz und Schutz vor Lichtimmissionen bietet zwischen dem Ärztehaus II und dem Grundstück Brunnenstraße 10 festzusetzen. Sollte dies auf den vorhandenen Flächen möglich sein, so wäre die Erreichung des vorgenannten größeren Abstandes zwischen dem Ärztehaus II und dem Grundstück Brunnenstraße 10 entbehrlich.
- B) Die Festsetzung eines Grünstreifens auf der genannten Fläche ist nicht möglich, da hier eine Feuerwehrumfahrtsmöglichkeit gewährleistet sein muss.
- A) Durch entsprechende Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 sowie an der Grenze des Klinikumsgeländes zur Wohnbebauung Brunnenstraße / Ecke Hochstraße erhalten bleibt. Alternativ sollte erwogen werden, das Baufenster auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 in Richtung Ärztehaus II zu verlegen, wobei auch ein direkter Anbau an das Ärztehaus II vertretbar wäre, wenn dies dazu führte, dass die Abstandsfläche zum Grundstück Brunnenstraße 8

dadurch deutlich vergrößert würde. Alternativ denkbar wäre auch die Festsetzung eines breiten Grünstreifens mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher) zwischen den Grundstücken Brunnenstraße 10 und Brunnenstraße 8, wobei eine hinreichende Breite des Grünstreifens sichergestellt werden müsste, damit keine Verschattung des Grundstücks Brunnenstraße 10 eintritt. Bei dieser Variante wäre auch sicherzustellen, dass die vorhandene Bepflanzung an der Grenze Brunnenstraße 10 sowie des Klinikgeländes zur Wohnbebauung Brunnenstraße / Ecke Hochstraße erhalten bliebe.

- B) Als zu erhaltend sind die unter Baumschutz stehenden Bäume entlang der Grundstücksgrenze des Klinikums festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Übergangs vom Klinikumsgelände zur Umgebung sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn der gesamte Randstreifen des Klinikumsgeländes mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Die Anlage eines Pflanzstreifens mit hohen Bäumen und Sträuchern zwischen den Grundstücken Brunnenstraße 10 und Brunnenstraße 8 wird im übrigen nur schwerlich so ausgebildet werden können, dass sich keine Verschattung des Grundstücks Brunnenstraße 8 ergäbe, läge doch ein solcher Pflanzstreifen genau an der Südgrenze des Grundstücks Brunnenstraße 8.
- A) Die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirken durch das unmittelbare Aneinandergrenzen eines WA-Gebietes und eines faktischen SO-Gebietes, welches allerdings einem GE-Gebiet entspricht, jedoch als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist, eine Konfliktsituation. Diese Konfliktsituation ist mit den Mitteln des Städtebaurechts zu überwinden, indem eine sach- und interessensgerechte Abschirmung stattfindet. Diese Abschirmung müsste auch eine Abmilderung der auftretenden Lärmemissionen in der Art bewirken, dass die rechtlichen Anforderungen an gesundes Wohnen erhalten bleiben. Insofern ist zu fordern, dass eine explizite schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.
- B) Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Festsetzung von „Sondergebiet“, „Gewerbegebiet“ oder „Gemeinbedarfsfläche“ hat keinen Einfluss auf die Bewertung des durch den Betrieb des Klinikums und der Ärztehäuser entstehenden Lärm. Die Überprüfung des entstehenden Lärms auf dem Klinikumsgelände erfolgte also unabhängig von der Gebietsfestsetzung für das Gelände. Im Schallschutzgutachten wurde der Lärm, der vom Klinikumsgelände ausgeht als Gewerbelärm nach den Vorgaben der TA Lärm untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Klinikumsbetrieb unter der Voraussetzung, dass der Nachtbetrieb der nicht überdachten Stellplätze unterbunden wird, verträglich mit der umgebenden Wohnbebauung ist. Die rechtlichen Anforderungen an gesundes Wohnen sind gegeben.
- Jedoch wird zur erneuten Offenlage die bisher - entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Die Sondergebiets-Festsetzung wurde gewählt, weil es sich bei der Fläche des Städtischen Klinikums nicht mehr um eine Gemeinbedarfsfläche im klassischen Sinne handelt, die einzig von einem öffentlichen Träger - dem Klinikum - ohne privatwirtschaftliche Bestrebungen genutzt wird, sondern in der heutigen Zeit auch von niedergelassenen Ärzten in privaten Praxen. Mit dieser Festsetzung wird der heute bereits bestehende Gebietscharakter eindeutig definiert. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Ände-

rung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt.

- A) Infolge der geplanten Herstellung eines neuen Haupteingangs an der Brunnenstraße, des Neubaus des Ärztehauses II mit Parkgarage und der Verlegung der Bushaltestelle von der Reckenberger Straße an die Brunnenstraße wird eine deutlich höhere Verkehrsbelastung eintreten. Die planungsrechtliche Absicherung des bereits in Bau befindlichen Ärztehauses ist problematisch. Der Bebauungsplan darf nicht ermöglichen, die Hauptzufahrt zu verändern.
- B) Die durch die Planung induzierte Verkehrsbelastung wurde einer Verkehrsuntersuchung unterzogen. Die Verträglichkeit wurde nachgewiesen. Der Bau eines Parkhauses, baulich verbunden mit einer Tiefgarage unter dem Ärztehaus II, dient der Unterbindung des bisher herrschenden Parksuchverkehrs im Gebiet. Durch ein besseres Angebot an Parkmöglichkeiten wird sich die Lage vor Ort entspannen. Dass ein Parkhaus auch einer Zufahrt bedarf, steht außer Frage. Diese wurde sinnvollerweise an der Brunnenstraße, gegenüber dem Stadtpark, angeordnet. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar. Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neu geplanten Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird.
- A) Die eingeholte Verkehrsuntersuchung erscheint defizitär. Es müsste eine Untersuchung durchgeführt werden, die die Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs mit Blick auf ihre Schädlichkeit untersucht. Es wird bezweifelt, dass der durch das Vorhaben provozierte zusätzliche Verkehr nicht identifizierbar ist und in der derzeitigen Belastungssituation auf der Brunnenstraße untergeht.
- B) Die Verkehrsuntersuchung hat den zunehmenden Verkehr hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit dem bestehenden Verkehrsnetz untersucht. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs verkehrsverträglich durchführbar ist. Straßenverbreiterungen, Umbauten von Straßenkreuzungen, zusätzliche Ampeln oder neue Ampelschaltungen werden nicht notwendig. Der zusätzliche Verkehr fügt sich in den Bestand ein. Zur Überprüfung der Schädlichkeit in Bezug auf Verkehrslärm wurde ein Schallschutzgutachten durchgeführt. Beide Gutachten entsprechen dem Stand der Technik und sind nicht zu beanstanden.
- A) Die beabsichtigte verdichtete Bebauung auf dem Grundstück des Klinikums fügt sich nicht ein. Bevor eine solche Verdichtung planungsrechtlich abgesichert werden kann, müssten Alternativen überprüft werden. Sollte das Klinikum tatsächlich größere Baukörper errichten müssen, so wäre zu überprüfen, ob nicht ein Neubau an einem günstigeren Standort aus städtebaulichen Gründen zu präferieren wäre. Eine bauliche Expansion einer solchen Einrichtung, die von Wohngebieten umgeben ist, hat auf die Belange der Eigentümer der Nachbargrundstücke Rücksicht zu nehmen. Zudem wird angeregt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine umwelttechnische Untersuchung durchzuführen. Die erhebliche zusätzliche Versiegelung wird ökologische Auswirkungen haben, die nicht untersucht wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Versiegelung im Kapitel 7.6 „Ökologische Belange“ nicht angesprochen. Insofern ist davon auszugehen, dass es außer Betracht gelassen wurde.

- B) Der Bebauungsplan Nr. 181 wurde zu Beginn des Verfahrens einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) unterzogen. Diese kam zu folgendem Ergebnis: „Nach überschlägiger Prüfung des Kriterienkatalogs in Anlage 2 UVPG ist eine Umweltprüfungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung keine weitergehenden relevanten Planungshinweise zu erwarten sind.“ Eine Alternativenprüfung, die im Rahmen einer Umweltprüfung durchzuführen wäre, war hier nicht gefordert. Das Klinikum Gütersloh hat mit seiner Zielplanung ein in sich konsistentes Modernisierungs- und Erweiterungskonzept vorgelegt, das die bauliche Entwicklung für den nächsten 10 bis 15 Jahre umfasst. Das Konzept wurde unter Beachtung medizinischer und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte erarbeitet. Der gewählte Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ist für Planungen dieser Art, Bauleitplanung inbegriffen, absolut üblich und ausreichend. Die Umsetzung dieser Zielplanung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der offengelegte Bauungsplan wurde dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar. Das Bebauungsplanverfahren wird genau aus den vom Einwender genannten Gründen durchgeführt. Es gilt, durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf Grundlage von beigelegten Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt.
- A) Des Weiteren ist die schalltechnische Untersuchung als defizitär zu betrachten. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass an vielen Gebäuden nicht einmal die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, die Überschreitung sei unproblematisch, weil der Lärmschutz in der Bauleitplanung nur ein Kriterium neben anderen Belangen sei und etwaige Einwände durch Abwägung überwunden werden könnten. Nach Auffassung des Einwenders ist dies bei Überschreitungen um bis zu 4 dB nicht mehr möglich. Selbst nach Auffassung des Gutachters ergeben sich in der Nacht Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 6 dB, so dass die eintretenden Veränderungen wahrnehmbar seien. Zudem hat der Gutachter offensichtlich keine Gesamtbetrachtung vorgenommen. Gewerbelärm und Verkehrslärm müssten gemeinsam und nicht isoliert betrachtet und gewichtet werden. Dann ergäben sich nämlich erhebliche Überschreitungen, insbesondere durch zusätzlichen Verkehrslärm auf der Brunnenstraße.
- Die einzige Festsetzung zur Lärmabschirmung im Bebauungsplan ist diejenige, die sicherstellt, dass in der Nacht die nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. In der Begründung wird ausgeführt, dass für das Parkdeck im Bauantragsverfahren ein Schallschutznachweis vorzulegen sei. Dies ist nach Auffassung des Einwenders rechtlich nicht haltbar. Ein bereits im Bauleitplanverfahren erkennbarer schalltechnischer Konflikt muss im Bauleitplanverfahren selbst gelöst werden und darf nicht in das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlegt werden. Baumaßnahmen am Parkhaus zur Einhaltung der schallschutztechnischen Vorgaben müssen durch Festsetzungen abgesichert sein.

B) Die Gebäude an der Brunnenstraße, an der Virchowstraße, an der Reckenberger Straße und an der Hochstraße befinden sich in allgemeinen Wohngebieten (WA). Die maßgeblichen Immissionsorte wurden vom Gutachterbüro bei einer Ortsbegehung festgelegt. Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet, die Lärmsituation für die maßgeblichen Immissionsorte durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Auf Grundlage der Betriebsbeschreibung und der Anlagen- und Gebäudeplanungen des Klinikums wurden die zukünftigen Schallquellen des Krankenhauses ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen an den umliegenden Immissionsorten berechnet und die Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen. Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch den Bebauungsplan verursachten Verkehrs auf das Straßennetz untersucht.

Die akustisch relevanten Betriebsvorgänge sind die Be- und Entladetätigkeiten der Ver- und Entsorger des Krankenhauses einschließlich des Wertstoffhofes, die Verkehre der entsprechenden Lkw, die Parkverkehre von Mitarbeitern und Besuchern des Krankenhauses und der Fachärzتهäuser, die Stellplatzanlagen incl. des neu geplanten Parkhauses in seinem Endausbau und verschiedene Lüftungseinrichtungen auf den Dächern des Krankenhauses incl. des neugeplanten Ärztehauses.

Als Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens vom April 2012 zugrunde gelegt. Für die Ist-Berechnungen wurden die Bestandsergebnisse verwendet, für die Plan-Berechnungen die Ergebnisse der Zielplanung. Die Tag/Nacht-Verteilungen wurden entsprechend der RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) angesetzt. Abweichend von der RLS 90 wurden die Lkw-Anteile mit 3 % für den Tag und 1 % für die Nacht angesetzt.

Zur Bedeutung des deutschen Immissionsschutzrechtes (BImSchG, Bundes-Immissionsschutzgesetz zzgl. seiner Verordnungen) für die Bauleitplanung ist festzuhalten, dass die Einhaltung bindender Richt- und Grenzwerte bei der Planumsetzung gewährleistet sein muss. Die Bauleitplanung hat allerdings die Freiheit, nicht bindende Orientierungswerte (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) im Einzelfall abwägend zu überschreiten. Bei der Einhaltung der Richt- und Grenzwerte gelten die Interessen der Lärmverursacher und der vom Lärm Betroffenen grundsätzlich als sachgerecht ausgeglichen.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Lärmimmissionen werden allein durch das Krankenhaus verursacht. Schallquellen anderer Gewerbebetriebe, die auf das Krankenhaus und die Wohngebäude einwirken, sind nicht vorhanden.

Die Untersuchung der Zielplanung des Klinikums Gütersloh ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht tags und nachts eingehalten werden. Es sind keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist, dass in der Nacht die oberen nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. Dieser Zusammenhang ist als aktive Schallschutzmaßnahme in die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eingearbeitet worden: Es sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die ein Abriegeln bestimmter Parkplätze zur Nachtzeit ermöglichen. Für das Parkdeck und die Stellplatzanlage Hochstraße sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens konkretisierte Schallschutzkonzepte

vorzulegen, die die Einhaltung der lärmtechnischen Orientierungswerte für die umgebende Wohnbebauung und für die schutzbedürftigen Räume des Krankenhauses gewährleisten. Im Baugenehmigungsverfahren werden dann auch die Betriebszeiten des Parkhauses und der Stellplatzanlage geregelt.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen gewährleisten, dass die immissionsschutzrechtlich maßgeblichen Grenzwerte, nachzuweisen im Bauantrag der entsprechenden Anlage, eingehalten werden können. Der Bebauungsplan ist damit vollzugsfähig.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Umgebung

Die Änderungen der Verkehrsmengen verursachen auch eine Änderung des Verkehrslärms an den angrenzenden Gebäuden.

Durch die Änderung der Stellplatzverteilung und den Bau eines Parkhauses an der Brunnenstraße; kommt es zukünftig zu einer stärkeren Belastung auf der Brunnenstraße und auf den hinführenden Straßen Reckenberger Straße und Virchowstraße. Eine Besonderheit stellt die Hochstraße dar, die in dem Teil östlich der Reckenberger Straße entlastet wird und in dem Teil westlich der Brunnenstraße belastet wird. Die stärkste Erhöhung ergibt sich auf der Virchowstraße, westlich der Brunnenstraße, und auf der Brunnenstraße südlich der Hochstraße durch die Zufahrt zum Parkhaus.

An der überwiegenden Anzahl der Immissionsorte an den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Reckenberger Straße, Hochstraße, Virchowstraße und Brunnenstraße wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tag von 55 dB(A) eingehalten. An einzelnen Gebäuden kann der Orientierungswert in der Brunnenstraße um bis zu 4 dB, in der Hochstraße um bis zu 1 dB, in der Virchowstraße um bis zu 3 dB und in der Reckenberger Straße um bis zu 2 dB überschritten werden. In der Nacht wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) in der Brunnenstraße um bis zu 6 dB, in der Hochstraße um bis zu 2 dB, in der Virchowstraße um bis zu 5 dB (aufgerundet von 49,07 dB(A) auf 50 dB(A)) und in der Reckenberger Straße um bis zu 3 dB überschritten. An einzelnen Immissionsorten wird der Orientierungswert eingehalten. Der aufgerundete Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) an der Virchowstraße 17 hält den Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen Wohnen ohne Einschränkung zulässig ist, ein. Am Gebäude Brunnenstraße 9 wird der Wert für Mischgebiete um lediglich 1 dB überschritten.

Da durch die Planung der Verkehrslärm erhöht wird und die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, ist eine Beurteilung des Verkehrslärms der öffentlichen Straßen erforderlich.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind, wie bereits oben erwähnt, als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, das im Idealfall erreicht werden soll. Sie stellen damit keine Immissionsgrenzwerte dar, die zwingend einzuhalten sind. Gerade in Innenstadtbereichen mit jahrzehntelang gewachsenen Strukturen sind Orientierungswerte oft nicht einzuhalten. Dies trifft auch auf das Plangebiet und seine Umgebung zu. Seit der Ansiedlung des Krankenhauses zu Beginn des letzten Jahrhunderts gibt es vor Ort ein Nebeneinander von Wohn- und Krankenhausnutzung. Der Bereich ist über Jahrzehnte von diesem Nebeneinander geprägt und insofern auch in Bezug auf Verkehrslärm vorgeprägt. Dieser Sachverhalt wurde in die Abwägung der Belange einbezogen.

Können also Orientierungswerte nicht eingehalten werden, so ist zu prüfen, ob der sog. „kritische Toleranzwert“, die Grenze zur Gesundheitsgefährdung, eingehalten wird. Die 16. BImSchV bietet, hilfsweise herangezogen, eine Orientierung für die Abwägung. Hilfsweise deshalb, weil die Verordnung mit ihren angegebenen Grenzwerten zwingend nur anzuwenden ist beim Neubau von Straßen und bei wesentlichen Änderungen von Straßen, wie z.B. der Erweiterung um einen oder mehrere Fahrstreifen. Dies trifft auf die

vorliegende Planung nicht zu, denn es ist nicht geplant, umgebende Straßen um Fahrspuren zu erweitern. Dennoch ist der Vergleich mit den Grenzwerten zur Orientierung hilfreich. Zieht man die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete (WR- / WA-Gebiete) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts heran, so wird der Grenzwert am Tag an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten. In der Nacht kommt es an der Virchowstraße 17 und an der Brunnenstraße 9 zu einzelnen Überschreitungen des Grenzwertes. Diese Überschreitungen treten jedoch nur an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten auf und werden durch Fenster der heute üblichen Bauart soweit gedämmt, dass in den Innenräumen die entsprechenden Werte eingehalten werden. Für die Außenwohnbereiche ergibt sich jeweils auf der straßenabgewandten Gebäudeseite ein ruhiger Freibereich, in dem die Werte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Der Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI-Gebiete), in denen Wohnen regelmäßig zulässig und möglich ist, ergibt eine Einhaltung der Grenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an allen umliegenden Gebäude. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, der sog. „kritische Toleranzwert“, wird hier deutlich um mindestens 12 dB am Tag und 9 dB in der Nacht unterschritten. Eine Gesundheitsgefährdung durch Straßenverkehrslärm ist mit der Umsetzung der Planung demnach nicht gegeben. Auch ist nicht mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner durch die Verkehrslärmzunahme zu rechnen, obgleich die Verkehrslärmzunahme an einigen Stellen wahrnehmbar sein wird. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Überschreitungen der Orientierungswerte für WA-Gebiete durch Verkehrslärm liegen bereits heute vor. Die Zielplanung des Klinikums bewirkt nun eine Verschiebung des Verkehrslärms. In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung jedoch verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet jedoch aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist nur gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da nur hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Zur Frage der Summation von Gewerbelärm und Verkehrslärm:

Weder die DIN 18005, die 16. BImSchV noch die TA-Lärm als anwendbare Regelwerke sehen eine Gesamtlärbetrachtung vor. Die Lärmsummation, also das Addieren der Werte der Beurteilungspegel für Verkehrslärm und Gewerbelärm ist nur in Ausnahmefällen zulässig, nämlich dann, wenn es im konkreten Fall zu Überschreitungen der Grenze zur Gesundheitsgefährdung kommt. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

- A) Grundsätzlich ist außerdem in Frage zu stellen, ob für die Planung eine städtebauliche Erforderlichkeit gegeben ist. In der Begründung wird ausgeführt, Hintergrund der Planung sei die Notwendigkeit, das Klinikum in den nächsten Jahren einer umfassenden Modernisierung zu unterziehen. Nach Auffassung des Einwenders kann damit die Erforderlichkeit im Sinne der Vorschriften des BauGB nicht begründet werden. Es ergibt sich vielmehr, dass die Planung einzig den Willen des Bauherrn nachvollzieht, ohne selbst eine objektive städtebauliche Begründung anzuführen. Es fehlt eine eigenständige Erforderlichkeitsprüfung. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zweifelhaft sein dürfte. Das originäre Interesse der Stadt Gütersloh an der Planung wird nicht ausreichend dargelegt. Alleine

aus diesem Grund dürfte der Bebauungsplan rechtswidrig sein, sofern er nicht verändert wird.

- B) Die Umsetzung der Planung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Die langfristige Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen ist ein originäres Interesse der Stadt Gütersloh. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der offengelegte Bauungsplan wurde dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dass der Bebauungsplan nun zur erneuten Offenlage die bisher - entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen FNP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festsetzt, dient lediglich der eindeutigeren Definition des Gebietscharakters. Auf der Fläche des Städtischen Klinikums wird eine Kombination von Gemeinbedarfsnutzung, das eigentliche Krankenhaus und von privatwirtschaftlichen Nutzungen im Gesundheitsbereich, also z.B. durch Praxen von niedergelassenen Ärzten und Therapeuten betrieben. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes ermöglicht neben der eindeutigen Definition des Gebietscharakters auch eine detaillierte Festlegung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Änderung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren und einen Bebauungsplan für einen solchen Standort aufzustellen. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar. Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um durch geeignete Festsetzungen auf Grundlage von beigegebenen Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt.
- A) Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans, in dem das Grundstück des Einwenders liegt, wird als WA-Gebiet mit Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und der Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Außerdem sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beabsichtigt. Wenn das Grundstück Brunnenstraße 10 schon nicht weiterhin dem Wohngebiet, festgesetzt als WA-Gebiet, zugehören soll, dann wäre es zumindest sinnvoll zu erwägen, auch für die angrenzenden Grundstücke Festsetzungen vorzusehen, die eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks des Einwenders ermöglichen, die derjenigen des Grundstücks Brunnenstraße 10 nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplan entsprechen. Der Einwender präferiert jedoch eindeutig, Art und Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks Brunnenstraße 10 entsprechend dem heutigen Bestand festzusetzen.
- B) Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für das Klinikumsgelände unterscheiden sich von denen für das Wohngebiet. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 stellt bereits eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke dar, als heute realisiert. Die Grundstücke Brunnenstraße / Ecke Hochstraße sind heute durchschnittlich nur zu 24 % bebaut. Dies entspricht einer GRZ von 0,24. Damit ist mit der festgesetzten GRZ von 0,4 in Verbindung mit den überbaubaren Flächen eine ausreichende Ausnutzbarkeit für Wohn-

baugrundstücke gegeben. Die Baunutzungsverordnung lässt im Übrigen für Wohngebiete keine höhere GRZ als 0,4 zu. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verhindert eine Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Wohngebiet, die nicht zu beanstanden ist. Die Beschränkung der Anzahl von Wohnungen schließlich dient der Erhaltung der vorwiegenden Einfamilienhausnutzung im Wohngebiet. Die Umwandlung in Mehrfamilienhäuser und eine damit einhergehende Verdichtung der Wohnnutzung soll vermieden werden. Der Villencharakter des Wohngebietes soll erhalten bleiben. Auch dieses Ansinnen ist nicht zu beanstanden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage wird statt Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich dadurch nicht.

23. Einwender 17:

- A) Der Erhalt der Wohnbebauung auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 wird gefordert. Die Schaffung eines Grünstreifens an den Außengrenzen des Klinikgeländes wird gefordert. Die Begrenzung der Verkehrsbelastung wird gefordert. Insbesondere die angedachte Verlegung der Busstrecke findet keine Akzeptanz. Befürchtet wird, dass infolge dieser Maßnahme Bäume gefällt werden müssen und dass der Busverkehr den Charakter der Parkstraße als „Tor zum Stadtpark“ erheblich beeinträchtigt oder sogar zerstört. Deshalb wird angeregt, die Busanbindung an das Klinikum unverändert zu belassen. Eine Alternative wäre, Kleinbusse für die Linie einzusetzen, damit keine Erweiterungsmaßnahmen an den vorhandenen Straßen notwendig werden.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist. Die verträgliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die im Vorentwurf des Bebauungsplans ursprünglich geplante überbaubare Fläche und maximal zulässige Gebäudehöhe wurde zur Offenlage deutlich reduziert. Das Maß der baulichen Nutzung wurde damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wurde nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich werden zur erneuten Offenlage eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren Grünfestsetzungen enthalten, die einen umlaufenden Grünstreifen vorsahen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden zur

Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es wurden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote wurden - statt nur auf einem festgesetzten Randstreifen im Vorentwurf - zur Offenlage auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wurde eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Klinikumsgeländes – auch seines Übergangs zur Umgebung - sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn das gesamte Klinikumsgelände, oder auch nur der gesamte Randstreifen, mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies nicht umgesetzt und die Grünanlagen zukünftig nicht dauerhaft gepflegt werden. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Das Freiraumkonzept wird zudem mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

24. Einwender 18:

- A) Die Einwender sprechen sich gegen die Verlegung der Buslinie 204 aus, da das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität und eine Entwertung des Naherholungsgebietes Stadtpark bewirkt. Die durch die Maßnahme erhöhte Lärmbelastung bewirkt eine erhöhte Umweltbelastung im stadtparknahen Bereich. Die Planung bewirkt eine erhöhte Baumbestandsgefährdung durch Rodung oder veränderte Verkehrsführung.
Die Wohn- und Lebensqualität im Bereich der Brunnenstraße wird durch den Klinikneubau drastisch verändert. Eine erhöhte Frequentierung, Parksuchverkehr, Publikumsverkehr und Lärmbelastung werden zum Wohl des Gesundheitswesens von den Einwendern akzeptiert. Nicht jedoch eine zusätzliche Belastung durch die Verlegung der Buslinie.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Busli-

nienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) / Trägerbeteiligung (§ 4 (2) BauGB) **11.06.2012 bis 13.07.2012**

25. Kreis Gütersloh

- A) Der Kreis Gütersloh, Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen hat bezüglich des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken. Die Immissionswerte innerhalb des Plangebietes wurden nicht betrachtet. Der Schutz der umgebenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm durch den Klinikbetrieb wurde betrachtet, nicht jedoch der höhere Schutzanspruch von Krankenhäusern (TA Lärm).
- B) Die Auswirkung des durch das Krankenhaus verursachten Gewerbelärms, der auf die Wohnbebauung, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes, wurde vom Gutachter untersucht. Außerhalb des Plangebietes gibt es keine Gewerbetriebe, die auf das Plangebiet einwirken. Insofern wurde auch nicht deren Auswirkung auf das Plangebiet untersucht. Der Lärm des Krankenhauses gegenüber anderen ist ebenfalls nach TA-Lärm zu beurteilen, weil es eine nichtgenehmigungspflichtige Anlage nach dem BImSchG ist. Dies ist durch den Gutachter geschehen. Die Auswirkung der Anlage auf sich selbst wird nicht nach der TA-Lärm untersucht. Hier greifen für die dort (dauerhaft) Beschäftigten arbeitsschutzrechtliche Regelungen. Patienten, die sich vorübergehend in einem Krankenhaus aufhalten, sind Teil der Anlage Krankenhaus. Das Krankenhaus als Immissionsort unterliegt einem besonderen Schutz gegenüber anderen Anlagen, gerade wegen der Patienten, insofern ist eine Trennung zwischen Krankenhaus und Patienten unzulässig. Für den Binnenlärm (Gewerbelärm der durch das Krankenhaus verursacht wird und auf das Krankenhaus einwirkt) gibt es keine Regelungen in der TA-Lärm. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar. Im Übrigen können sich konkrete Anforderungen im Einzelfall aus den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ergeben.

26. Netzgesellschaft Gütersloh mbH

- A) Ergänzend zur Stellungnahme vom Januar 2012 wird mitgeteilt, dass eine zusätzliche Trafostation neben der südöstlich gelegenen Trafostation errichtet werden muss. Der Bebauungsplan sollte um die Aufstellungsfläche der neuen Trafostation entsprechend der zugesandten Pläne ergänzt werden.
Um das Ärztehaus II errichten zu können, müssen Bestandsversorgungsleitungen, über die das Ärztehaus I versorgt wird, umgelegt werden. Die neue Leitungstrasse orientiert sich dabei an der vorhandenen Mittelspannungstrasse. Es soll sichergestellt werden, dass die im zugesandten Plan dargestellte Versorgungsstrasse nicht überplant wird.
- B) Die zeichnerisch festgesetzte Versorgungsfläche „Elektrizität“ wird zur erneuten Offenlage bedarfsgerecht vergrößert. Die beschriebenen Bestandsversorgungsleitungen dienen der Binnenerschließung der nunmehr als Sonstiges Sondergebiete „Städtisches Klinikum“ festgesetzten Fläche. Eine Festsetzung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht

zugunsten der zuständigen Versorgungsträger belastet werden, ist hier nicht nötig. Der Sachverhalt wird zur Beachtung an den Bauherrn weitergeleitet.

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 06.12.2012 bis 18.01.2013)

27. Einwender 9:

- A) Es wird Bezug genommen auf das Kapitel 7.6 der Begründung zum Bebauungsplan „Ökologische Belange“, in dem die im Zuge der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Klinikums vorgesehene energetische Zielplanung genannt wird. Es wird ange-regt, entsprechende, dem Klimaschutz dienliche Maßnahmen in einen städtebaulichen Vertrag zwischen Klinikum und Stadt Gütersloh (gem. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) zu über-führen.
- B) Das Städtische Klinikum hat zwischenzeitlich ein Ingenieurbüro mit der energetischen Zielplanung beauftragt. Die Arbeiten befinden sich derzeit im Stadium der Bestandsauf-nahme für das gesamte Klinikumsgelände. Einzelne Schritte in Richtung „nachhaltige Energieversorgung“ des Klinikums werden am Ärztehaus II bereits umgesetzt: So erhält das Gebäude Photovoltaikanlagen auf dem Dach und die Heizung wird durch den Ein-satz von Wärmepumpen unterstützt. Aus Sicht der Stadtplanung ist es nicht sinnvoll, in die komplexen Entscheidungen zu dieser Thematik durch städtebaulichen Vertrag einzu-greifen. Darüber hinaus sind derartige Verträge nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

28. Einwender 16:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (11.06.2012 bis 13.07.2012) vom Einwender getätigte Anregung wird wiederholt. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird verwiesen; diese wird seitens der Stadt Gütersloh aufrecht gehalten.

Darüber hinaus wurde vom Einwender folgende Anregung eingereicht:

- A) Ein Festhalten an der Überplanung des Grundstücks Brunnenstraße 10 wird einen Ab-wägungsfehler erzeugen, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen wird. Mit den Mitteln der Bauleitplanung sollen städtebauliche Konflikte gelöst und nicht kreiert wer-den. Letzteres ist aber der Fall: Das Grundstück Brunnenstraße 8 darf zu Wohnzwecken genutzt werden, dabei ist eine GRZ von maximal 0,4 zu beachten. Nach der Überpla-nung ergäbe sich für das betroffene Grundstück eine GRZ von maximal 0,8 und damit eine Verdoppelung. Eine solche „Umplanung“ ist nicht ohne weiteres möglich. Daran ändert auch nichts der Umstand, dass nunmehr statt Gemeinbedarfsfläche Sonstiges Son-dergebiet festgesetzt wird.
- B) Das Grundstück Brunnenstraße 8 ist als WA-Gebiet festgesetzt. Es gilt damit eine GRZ von maximal 0,4. Eine „Umplanung“ hat hier nicht stattgefunden. Das südlich angrenzen-

de Grundstück Brunnenstraße 10 hingegen befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche und einer GRZ von 0,8 stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist. Die vertragliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Es wurde eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 und das Flachdach festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) für das gesamte Sondergebiet auf 2,0 beschränkt. Mit diesen Festsetzungen wird einem städtebaulich angemessenen Übergang vom Sondergebiet zum Wohngebiet Rechnung getragen.

- A) Mit der Änderung der ursprünglichen Festsetzung Gemeinbedarfsfläche zu einem Sonstigen Sondergebiet wird ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan hergestellt, der nicht gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „berichtigt“ werden kann. Vielmehr bewirkt die Planung, dass ein faktisches Gewerbegebiet entsteht, welches unzutreffenderweise als SO-Gebiet klassifiziert wird. Insoweit verstößt die Planung gegen das städtebauliche Gebot der Erforderlichkeit. Die Überplanung bewirkt, dass ein als Sondergebiet bezeichnetes Gewerbegebiet näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrückt. Der sich daraus ergebende planungsrechtliche Konflikt kann auch im Wege der Abwägung nicht überwunden werden. Der besondere Schutzbedarf des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes wird auch durch die Festsetzung des Bebauungsplans, dass nur die nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen möglich sind, während die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, akzeptiert. Hier soll eine besonders geschützte Wohnbebauung entstehen, die beinahe dem Charakter eines reinen Wohngebietes entspricht.
- B) Die gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geplante Berichtigung des Flächennutzungsplans von Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“ zu Sonstigem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ ist nicht zu beanstanden. Eine von der Stadt Gütersloh gestellte landesplanerische Anfrage zur geplanten FNP-Berichtigung wurde von der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 17.12.2012 positiv beschieden. Die Fläche wird seit Beginn des letzten Jahrhunderts als Krankenhaus genutzt und wird auch weiterhin als Krankenhaus genutzt werden. Der Unterschied besteht einzig und alleine in der Weiterentwicklung von Krankenhäusern im Allgemeinen zu Gesundheitszentren mit ergänzenden Angeboten über die stationäre Behandlung hinaus. Diese Entwicklung ist ein gesamteuropäisches Phänomen und keine Besonderheit des Gütersloher Klinikums. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes wird diesem Sachverhalt Rechnung getragen. Die Fläche des Klinikums entspricht eindeutig nicht den festgelegten Nutzungskategorien des § 8 BauNVO, der folgende Ausführungen umfasst: (1) Gewerbegebiet dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. (2) Zulässig sind 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden. 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Vergnügungsstätten. Die Fläche des Klinikums entspricht vielmehr sehr eindeutig den Aus-

führungen des § 11 Abs. 2 BauNVO zu Sonstigen Sondergebieten, in denen Klinikgebiete explizit aufgeführt werden. Hier rückt also kein Gewerbegebiet an ein Wohngebiet heran. Planungsrechtliche Konflikte ergeben sich damit nicht. Der Immissionsschutz wurde im Bauleitplanverfahren abgearbeitet. Das angrenzende Wohngebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind in dem in Rede stehenden Wohngebiet also folgende Nutzungen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzung dient der Zielsetzung, in erster Linie den Wohnraum zu erhalten, dennoch sollen quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig sein. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) wurden jedoch ausgeschlossen. Solche Nutzungen, die zudem nicht ausschließlich der Quartiersnutzung dienen, weisen oftmals einen höheren Flächenbedarf auf, können emissionsträchtig sein und unerwünschten Fahrverkehr auslösen. Dies sollte mit dieser Festsetzung vermieden werden. Ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, welches als einzige allgemein zulässige Nutzung Wohngebäude festsetzt, wurde im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

29. Einwender 17:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (11.06.2012 bis 13.07.2012) vom Einwender getätigte Anregung wird wiederholt. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird verwiesen; diese wird seitens der Stadt Gütersloh aufrecht gehalten.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 06.12.2012 bis 18.01.2013)

30. Deutsche Telekom Technik GmbH:

- A) Im Planbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
- B) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

31. Netzgesellschaft Gütersloh GmbH

- A) Da sich zum Teil Lage und Anzahl der Versorgungsleitungen in den vergangenen Monaten auf dem Gelände des Klinikums geändert haben, wird eine aktuelle Planauskunft zur Verfügung gestellt.
- B) Die Änderungen an den Versorgungsleitungen haben keinen Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die aktuelle Planauskunft wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

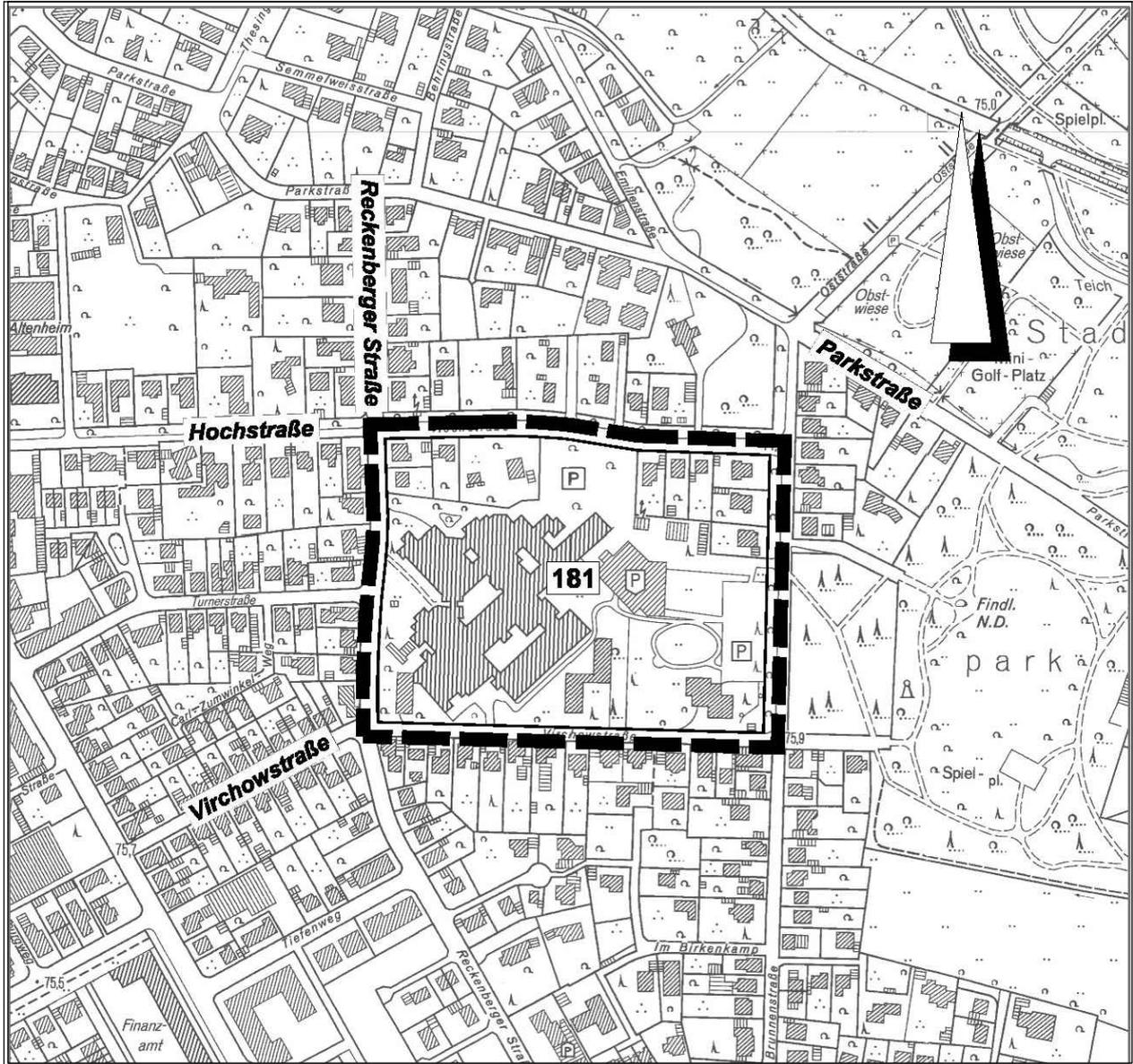
32. Landschaftsverband Westfalen LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

- A) Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten der Villengegend im nördlichen Planbereich sollen erhalten bleiben. Neue Wohnhäuser sollten sich in Maßstab und Gestaltung einfügen. Die Wohnhäuser Hochstraße 52 und Brunnenstraße 8, die im Denkmalpflegeplan der Stadt als erhaltenswert benannt sind, sollten auch im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet werden.
- B) Die beiden Wohnhäuser sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 4.5 Denkmäler bereits als erhaltenswerte Gebäude aufgeführt. Eine gesonderte Kennzeichnung im Bebauungsplan wird insofern nicht für notwendig erachtet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

Bebauungsplan Nr. 181

"Klinikum Gütersloh"



Übersichtsplan

Gemarkung:

Gütersloh

Flur:

56

Maßstab:

500

Planstand:

Satzung 19.02.2013



**Stadt
Gütersloh**

Planunterlage:

Vermessungsbüro Theisen Vormweg

Stand: März 2011

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 181

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Beschränkung auf 3 Wohnungen je Wohngebäude



Sonstiges Sondergebiet "Städtisches Klinikum" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 19 BauNVO)

VI

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

TH max.
= 6,50 m

Traufhöhe (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß in Metern über Bezugshöhe; als Traufe wird die Schnittkante des Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut bezeichnet.

H max. =
12,40 m

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß in Metern über Bezugshöhe

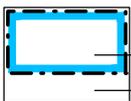
OKFF max.
= 75,85 m
ü. NN

Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß in Metern über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzel- und Doppelhäuserm zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche



Abgrenzung von unterschiedlichen Geschossigkeiten durch Baugrenzen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

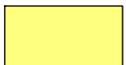


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (gilt nicht für die Feuerwehr)



Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität



Gas

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltender Baum mit Baumnummer



anzupflanzender Baum (Standort nur nachrichtlich)

7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW)

SD

Satteldach

WD

Walmdach

FD

Flachdach

35° - 45°

zulässige Dachneigung

8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

TGa

Tiefgarage

Te/Mü

Technikräume / Müllentsorgung



Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers, Schmutzwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

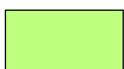


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

B. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Parkanlage des Städtischen Klinikums



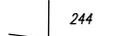
Sonder-Hubschrauberlandeplatz mit An- und Abflugflächen (Rettungshubschrauber)



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Flur_56

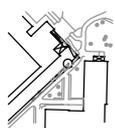
Vorhandene Flurgrenze mit Flurnummer



Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Bestandsbäume mit Nummern aus dem Straßenbaumkataster



Lageplan des Krankenhausgeländes gemäß Katastergrundlage des Vermessungsbüros Theisen Vormweg, Gütersloh

Text zum Bebauungsplan Nr. 181

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)

Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685)

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

1.2 Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden: Zulässig ist die Errichtung von maximal drei Wohnungen pro Gebäude. Für Doppelhäuser gilt, dass nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig ist.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO): Gemäß § 11 (2) BauNVO wird die Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude des Städtischen Klinikums Gütersloh,
- private Arzt- und physiotherapeutische Praxen,
- Apotheken, Sanitätshäuser und medizinische Dienstleistungen,
- zugehörige Tiefgaragen, Parkhäuser und oberirdische Stellplatzanlagen sowie
- gärtnerisch gestaltete Flächen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber / Betriebsleiter.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier: Gebäudehöhen im SO-Gebiet:
Die maximal zulässigen Höhen werden in Metern als Oberkante der baulichen Anlage festgelegt. Die Bezugsebene für die maximale Höhenangabe ist die jeweils angegebene Oberkantefertigfußbodenhöhe (OKFF).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier: Gebäudehöhen im WA-Gebiet:
Die maximal zulässigen Traufhöhen werden in Metern festgelegt. Als Traufe wird die Schnittkante des Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut bezeichnet. Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die Höhe der im Mittel gemessenen Gehwegshinterkante an der Grundstücksgrenze.

3. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12, 14, 23 BauNVO), hier: Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Notfall-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz der angrenzenden Bebauung vor Lärm, der durch den Betrieb des Parkdecks an der Brunnenstraße und der Stellplatzanlage Hochstraße des städtischen Klinikums ausgeht, sind der Stellplatz sowie das oberste, offene Parkdeck mit bautechnischen Vorrichtungen zu versehen, die eine Benutzung der Parkplätze zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) verhindert.

4.2 Schutz vor Lichtimmissionen durch das Parkdeck

Das Parkdeck ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und Bettenräume des Krankenhauses mit Blendschutzvorrichtungen auszustatten.

5. Anpflanzung, Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Baumerhalt

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002) und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5.2 Erhaltung und Ergänzung der Grünstrukturen im SO-Gebiet

Die vorhandenen Grünstrukturen sind zu erhalten und fachgerecht weiterzuentwickeln.

5.3 Eingrünung des SO-Gebietes

Das Klinikumsgelände ist zum öffentlichen Straßenraum hin mittels Heckenanpflanzungen aus Rotbuche oder Hainbuche einzugrünen. Die Breite der Hecken soll dauerhaft 50 – 100 cm und die Höhe dauerhaft 100 – 150 cm betragen.

5.4 Anpflanzung von Bäumen

Auf dem Klinikumsgelände sind Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Plan eingetragenen Standorten sind in Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten Abweichungen um bis zu 5,0 m zulässig.

6. Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Hinzuziehung von Fledermausexperten

Bei Gehölzfällungen ist bei Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, der den Baumbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Quartieren und deren Besatz überprüft.

Bei geplanten Gebäudeabrissen oder geplanten baulichen Veränderungen an Fassadenverkleidung, Dach oder Dachboden ist ein Fledermausexperte zur Überprüfung eventuell vorhandener Quartiere hinzuzuziehen.

Bei der Feststellung von Fledermausquartieren folgt die Maßnahme in Pkt. 6.2.

6.2 Klärung von Art, Umfang und Zeitpunkt erforderlicher Maßnahmen

Vorhandene Quartiere sind möglichst zu erhalten. Bei einer unvermeidbaren Beseitigung oder Veränderung vorhandener Gebäudequartiere und wichtiger Baumquartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind Art, Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass verloren gehende Fledermausquartiere mindestens gleichwertig ersetzt werden.

6.3 Ersatzquartiere bei Beseitigung von Bäumen

Bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt die Schaffung von Ersatzquartieren durch Installation von Fledermauskästen noch im gleichen Winterhalbjahr. Es sind Fledermauskästen mit als Rundloch oder Schlitz geformten Fluglöchern zu verwenden. Diese sind in ca. 4 bis 6 m Höhe mit Exposition in südöstlicher Richtung aufzuhängen. Der Zu- und Abflug muss frei von Ästen und anderen Hindernissen sein. Die Kästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu

kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen. Die Anzahl der zu installierenden Fledermauskästen orientiert sich an der Habitateignung des zu beseitigenden Baumbestandes.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper: Siehe Eintrag in der Plankarte. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Dachgauben auf geneigten Hauptdächern sind zulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung in der Dachhaut). Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (=2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer Betondachsteine und Tonziegel nur in roten bis braunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine /-ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Gütersloh).

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

1.2 Fassadengestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Trauf-, Firsthöhe), Dacheindeckung und Dachüberständen jeweils gleich auszuführen (gestalterische Einheit).

2. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften:

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Hinweise zur Beachtung

1. Maßnahmen zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt

Im Rahmen der vorgesehenen Bebauung sind gute Möglichkeiten gegeben, zur Stabilisierung bzw. Erhöhung der biologischen Vielfalt im Siedlungsbereich beizutragen. Es wird ausdrücklich empfohlen, den Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) vorzusehen. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten ist durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien weitgehend zu vermeiden. Für Anlagen der Außenbeleuchtung sind streulichtarme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zu verwenden.

2. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauweise und Bauausführung wird ausdrücklich empfohlen (z.B. Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohn- bzw. Betriebsumfeldgestaltung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe) Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dach- und Fassadenbegrünungen werden ebenfalls ausdrücklich empfohlen.

3. Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, e-mail lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Flugplatz Gütersloh

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als

auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten.

5. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg überprüft. Es wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der Fläche festgestellt. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich (Fundstellennr. 22.5.20-02(57/2/08239). Im Übrigen sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der "Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" auszuführen. <http://www.nrw.de/sch/725.htm>.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung zu verständigen.

6. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Fachbereich Stadtplanung eingesehen werden.

Stadt Gütersloh

Bebauungsplan Nr. 181

„Klinikum Gütersloh“

Satzung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

19.02.2013

<p>Auftraggeber</p> <p>Stadt Gütersloh Fachbereich Stadtplanung Berliner Straße 70 Tel: 05241 / 822705 Fax: 05241 / 823533 Email: reate.ahrens@gt-net.de</p>	<p>Auftragnehmer</p> <p>Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund Tel: 0231 / 557114-0 Fax: 0231 / 557114-99 Email: info@planquadrat-dortmund.de</p>
---	---

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUSGANGSSITUATION	5
1.1 Lage des Plangebiets	5
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
1.3 Grundlage des Verfahrens / Überprüfung der UVP-Pflichtigkeit	5
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.2 Flächennutzungsplan	6
2.3 Bauplanungsrecht	6
3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
4. BESTANDSSITUATION	7
4.1 Städtebauliche Situation / Situation der Freianlagen	7
4.2 Erschließung	7
4.3 Öffentlicher Personennahverkehr	8
4.4 Vegetationsbestand	8
4.5 Denkmäler	8
5. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE	9
6. INHALTE DER PLANUNG	9
6.1 Städtebauliches Konzept und interne Erschließung des Klinikums	9
6.2 Freianlagenkonzept	10
6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.3.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.3.2 Maß der baulichen Nutzung	12
6.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
6.3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	13
6.3.5 Verkehrsflächen	13
6.3.6 Versorgungsflächen	13

6.3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
6.3.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
6.3.9	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	14
6.3.10	Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen	14
6.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
7.1	Verkehrsqualität	16
7.2	Straßenumbaumaßnahmen	19
7.3	Linienführung des Stadtbusses	19
7.4	Lärm	20
7.5	Ver- und Entsorgung	23
7.6	Ökologische Belange	23
7.6.1	Klimaschutz	23
7.6.2	Baumschutz	23
7.6.3	Artenschutz	24
7.7	Bodendenkmalpflege	24
7.8	Flugplatz Gütersloh	25
7.9	Kampfmittelbeseitigung	25
7.10	Kosten	25
7.11	Flächenbilanz	25
8.	VERWENDETE FACHPLANUNGEN UND GUTACHTEN	26

1. Ausgangssituation

1.1 Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“ befindet sich im Stadtteil Gütersloh südlich der Hochstraße, westlich der Brunnenstraße, nördlich der Virchowstraße und östlich der Reckenberger Straße. Der Planbereich umfasst das Gelände des Klinikums Gütersloh (Gemarkung Gütersloh, Flur 56, Flurstücke 43, 246, 253, 255 und 256) sowie die Einfamilienhausgrundstücke entlang der Hochstraße (Gemarkung Gütersloh, Flur 56, Flurstücke 39, 45, 46, 47, 54, 55, 56, 59, 154 und 244).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von knapp 6 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die 1 ½ - bis 2-geschossigen Einfamilienhäuser im nördlichen Planbereich werden von der Reckenberger Straße, von der Hochstraße und von der Brunnenstraße aus erschlossen. Die Gärten der Einfamilienhausgrundstücke grenzen an das Gelände des Klinikums an.

Der Haupteingang des Klinikums befindet sich an der Reckenberger Straße, zusammen mit dem Einfahrtsbereich für Liegendkranke. Die Besucherparkplätze liegen nördlich des Klinikums an der Hochstraße. Über diesen Besucherparkplatz wird das Ärztehaus östlich des Klinikum - Komplexes erschlossen. Eine zweite Zufahrt zum Ärztehaus mit zugehörigem Parkplatz befindet sich an der Brunnenstraße, direkt südlich der Einfamilienhausgrundstücke. Daran schließt sich südlich der Gartenbereich des Krankenhauses an. Die im süd-östlichen Planbereich befindliche ehemalige Krankenpflegeschule wird zur Zeit abgebrochen. Von der Virchowstraße werden die der ehemaligen Pflegeschule vorgelagerten Parkplätze angefahren; von der Brunnenstraße aus gibt es eine Zufahrt zu dem Angestelltenparkplatz östlich der ehemaligen Pflegeschule. Das gesamte Klinikumsgelände ist üppig eingegrünt mit alten Baumbeständen und Strauchbewuchs.

1.3 Grundlage des Verfahrens / Überprüfung der UVP-Pflichtigkeit

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Gütersloh. Städtebauliches Planungsziel ist hierbei die Ergänzung und Stärkung eines vorhandenen Krankenhausstandortes innerhalb eines Wohngebietes im Sinne der Nachverdichtung.

Die nach § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen für die Bebauungsaufstellung wurden überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche knapp über 20.000 m² liegt, so dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen war. Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass nach überschlägiger Prüfung des Kriterienkatalogs in Anlage 2 UVPG eine Umweltprüfungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben ist. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung keine weitergehenden relevanten Planungshinweise zu erwarten sind.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist somit zulässig. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die beabsichtigte Bauleitplanung entspricht diesen Darstellungen. Als Bebauungsplan, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist (s.u.), ist ein landesplanerisches Abstimmungsverfahren nach § 32 LPlG (Landesplanungsgesetz) durchzuführen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 23.10.2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Klinikums als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und die Fläche der Einfamilienhausgrundstücke als Wohnbaufläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Fläche des Klinikums als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ fest und entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Sondergebietsfestsetzung wurde gewählt, weil es sich bei der Fläche des Städtischen Klinikums nicht mehr um eine Gemeinbedarfsfläche im klassischen Sinne handelt, die einzig von einem öffentlichen Träger ohne privatwirtschaftliche Bestrebungen genutzt wird, sondern in der heutigen Zeit auch von niedergelassenen Ärzten in privaten Praxen. Mit dieser Festsetzung wird der heute bereits bestehende Gebietscharakter eindeutig definiert. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 Bauplanungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet oder seine Umgebung nicht vor.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für das Klinikum Gütersloh stehen in den kommenden Jahren umfassende Modernisierungsmaßnahmen an, die in Form von Umbauten, Teilabrissen und Neubauten auf dem gesamten Klinikumsgelände geplant sind. Dadurch wird sich die komplette Erschließungssituation verändern. Diese Veränderungen sind notwendig, um das Klinikum wettbewerbsfähig zu halten.

Im Sinne der vorgenannten Zielsetzungen bietet sich die städtebauliche Chance, den Krankenhausstandort in Gütersloh zu stärken, indem das Gelände sinnvoll ergänzt und die vorhandenen Qualitäten einer innerstädtischen Villengegend mit großzügigen alten Baumbeständen in direktem Anschluss an den Stadtpark erhalten werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“ sollen die Auswirkungen der Planung umfassend geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Krankenhausstandort und dem Wohnstandort gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft besonders den Immissionsschutz, die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung der Neubauten in die Umgebung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der vorhandene Standort planungsrechtlich gesichert werden.

Hinsichtlich der Prüfung von Planungsalternativen kann eine Auslagerung des gesamten Klinikums keine Alternative sein, um die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums langfristig zu sichern. „Auf der grünen Wiese“ würde ein Neubau zwar optimale Betriebsabläufe gewährleisten und zusätzlich das Wohngebiet am Stadtpark entlasten. Demgegenüber stehen allerdings Gründe, die für den Verbleib des Klinikums vor Ort und die Schaffung sinnvoller Erweiterungsmöglichkeiten sprechen: Ein Großteil der Gebäude und technischen Einrichtungen befinden sich in gutem Zustand. Die innerstädtische Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für die Bevölkerung. Ein nicht mehr benötigtes Gebäude, die ehemalige Krankenpflegeschule, kann einem Parkhaus weichen, das die Parksituation im Gebiet und seiner Umgebung deutlich verbessern wird. Eine bessere Ordnung des Parkraumes wiederum eröffnet die Möglichkeit, das Klinikum um ein weiteres Ärztehaus zu erweitern und den Standort langfristig zu stärken. Nicht zu letzt gewährleistet die Planung auch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die vorgenannten Gründe entsprechen dem öffentlichen Interesse der Stadt Gütersloh.

4. Bestandssituation

4.1 Städtebauliche Situation / Situation der Freianlagen

Das Gelände des Klinikums liegt süd-östlich der Gütersloher Innenstadt inmitten eines Wohngebietes mit villenartiger Bebauung. Die Innenstadt ist ca. 2 km vom Plangebiet entfernt. Der Gütersloher Stadtpark mit seiner weitläufigen Wegeführung, den alten Baumbeständen, der Dalke und der Teichanlagen befindet sich direkt östlich bzw. nördlich des Klinikumsgeländes. Dieser innerstädtische Bereich weist gleichermaßen eine hohe städtebauliche Qualität als auch eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität auf.

Die Klinik schottet sich derzeit über Zäune und dichte Strauchpflanzungen sehr stark von der Nachbarschaft ab. Auch stehen die Freianlagen des Klinikgeländes derzeit im starken qualitativen Kontrast zu den privaten und öffentlichen Freianlagen in der unmittelbaren, von Villengärten und dem Stadtpark geprägten, Nachbarschaft. Dies resultiert zum einen aus dem Pflegezustand, zum anderen aus der Gestaltung und der Materialwahl der Grünanlagen. In weiten Teilen prägt z.B. Spontanvegetation die Grünstruktur. In einigen Bereichen wurde auf Wegebeziehungen und Nutzungen gestalterisch keine Rücksicht genommen. Ungenutzte Räume sind das Ergebnis.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Neuenkirchener Straße (L782), Parkstraße und Reckenberger Straße / Hochstraße.

Die das Plangebiet umgebenden Straßenzüge sind im weiträumigen Netzzusammenhang nahezu alle durch einen Sammelstraßencharakter gekennzeichnet, da über diese Straßenzüge die Bündelung der auf die Wohnbereiche gerichteten Ziel- und Quellverkehre und eine Verteilung auf die leistungsfähigen Hauptverkehrsstraßen erfolgt.

Bedingt durch die Straßenraumgestaltung wird das Verkehrsgeschehen im Kfz-Verkehr in den direkt angrenzenden Wohnstraßen in erster Linie durch gerichtete Quell- und Zielverkehre bestimmt und höhere Kfz-Geschwindigkeiten sind weitgehend ausgeschlossen. Bei Beobachtungen vor Ort zeigten sich eine angemessene und rücksichtsvolle Fahrweise sowie eine gewisse Akzeptanz der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Kfz-Verkehr. Fremd- bzw. Durchgangsverkehre sind im Hinblick auf den Verkehrsablauf von deutlich untergeordneter Bedeutung anzusehen. Zur Führung des Radverkehrs sind in den Straßenzügen im Umfeld des Klinikums keine separaten Radverkehrsanlagen ausgewiesen.

An der Hochstraße befindet sich der zentrale Parkplatz des Klinikums; ein weiterer Parkplatz befindet sich an der Brunnenstraße im Bereich der ehemaligen Krankenpflegeschule. In der Hochstraße sind einige wenige Senkrechtparkplätze im Straßenraum vorhanden. Entlang der Nordseite der Virchowstraße befinden sich Parkplätze in Längs- und Senkrechtaufstellung zur Fahrbahn. Die Parkplätze in Senkrechtaufstellung liegen dabei halb auf städtischem und halb auf privatem Klinikumsgelände. An der Brunnenstraße wird teilweise auf dem unbefestigten Seitenstreifen geparkt. Im Bereich des Haupteingangs befinden sich in der Reckenberger Straße weitere Senkrechstellplätze, diese sind für Taxen und Behinderte bestimmt.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Auffahrt auf die Bundesautobahn A 2, ca. 5 km süd-östlich des Plangebiets.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Städtisches Klinikum“ der Linie 204 des Stadtbusses Gütersloh an das öffentliche Personenverkehrsnetz angebunden. Die Haltestelle befindet sich an der Reckenberger Straße in der Nähe zum heutigen Haupteingang des Klinikums.

4.4 Vegetationsbestand

Im Plangebiet ist ein reichhaltiger Vegetationsbestand vorhanden, der sich aus hochstämmigen alten Bäumen, waldähnlichen Strukturen, Stauden und Kleinsträuchern, Spontanvegetation sowie Rasen und Schnitthecken zusammen setzt. Viele der Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh. Die angrenzenden Straßen weisen aufgrund der regelmäßigen Bepflanzung mit Straßenbäumen Alleechaarakter auf.

4.5 Denkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Wohnhäuser Hochstraße 52 und Brunnenstraße 8 sind im Denkmallpflegeplan der Stadt Gütersloh als erhaltenswerte Gebäude genannt.

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für den Planbereich derzeit nicht vor.

Östlich des Plangebietes schließt sich der seit dem Jahr 2000 denkmalgeschützte Stadtpark mit dem Botanischen Garten an. Die Denkmalliste der Stadt Gütersloh begründet den Denkmalwert der Gartenanlage folgendermaßen:

Der in seinen Grundzügen als englischer Landschaftspark im Stil der Lenné-Meyerischen-Schule mit geschwungenen Wegen und vielfältigen Aus- und Durchblicken angelegte Stadtpark ist bedeutend für die Stadt Gütersloh, weil er in der Tradition des Volksparkgedankens des 19. Jahrhunderts steht. Hier werden die lokalen Bestrebungen zur Schaffung von Erholungsangeboten und zur Wohnumfeldverbesserung dokumentiert. Der Botanische Garten mit typischen Grundzügen der formalen Gartenkunst zu Beginn des 20. Jahrhunderts, mit seiner architektonischen Gestaltung und Raumbildung, präsentiert anhand sorgfältig ausgewählter Pflanzen die Vielfalt der einheimischen und nicht einheimischen Blumen, Sträucher und

Bäume im Jahreslauf. An der Erhaltung und Nutzung von Stadtpark und Botanischem Garten besteht aus ortshistorischen und gartenarchitekturgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Da die insgesamt ca. 15,5 ha große, gestaltete Grünzone den Südosten des Gütersloher Stadtgebietes entscheidend mitprägt, stehen auch städtebauliche Gründe für ein öffentliches Erhaltungsinteresse.

5. Städtebauliche Planungsziele

Die Stadt Gütersloh verfolgt das Ziel, auf dem sechs Hektar umfassenden Standort rund um das Klinikum Gütersloh eine Optimierung im Hinblick auf die nächsten zehn bis 15 Jahre zu erreichen. Im Fokus steht der Neubau eines zweiten Ärztehauses an der Brunnenstraße, die Verlegung des Haupteingangs an die Virchowstraße und die Verbesserung der Parkplatzsituation. Berücksichtigt werden soll die städtebauliche Einbindung des Klinikums in die umgebende Bebauung, so dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gesundheitszentrum gesichert ist.

6. Inhalte der Planung

6.1 Städtebauliches Konzept und interne Erschließung des Klinikums

Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, das Klinikum in den nächsten Jahren einer umfassenden Modernisierung zu unterziehen. Verschiedene Abrisse und Neubauten führen zu einer neuen Erschließungssituation.

Das Klinikum erhält mit einem direkt an das Bettenhaus Süd angegliederten Neubau einen neuen Haupteingang, der von der Brunnenstraße erreichbar ist. Zusätzlich ist ein Fußweg von der Virchowstraße aus durch das „Wäldchen“ zum Haupteingang geplant. An der Brunnenstraße wird im Bereich der alten Krankenpflegeschule ein Parkhaus für Besucher entstehen, welches 3-geschossig in Erscheinung treten und gut 340 Stellplätze anbieten wird. Nördlich davon ist der Bau des Ärztehauses II, als 2-geschossiges Gebäude zuzüglich eines Staffelgeschosses und einer Tiefgarage geplant.

Die Haupt-Pkw-Erschließung erfolgt von der Brunnenstraße. Von dort ist zum einen das neue Parkhaus, als auch – für Notfallpatienten – der Haupteingang erreichbar. Für Letztgenannte werden drei Stellplätze vor dem Ärztehaus II und sechs Stellplätze auf der Vorfahrt vor dem Ärztehaus I bereitgestellt. Hier werden auch drei Warteplätze für Taxen offeriert.

Für Notfallpatienten, die aus alter Gewohnheit den derzeitigen Haupteingang in der Reckenberger Straße ansteuern, werden im Bereich der zukünftigen Liegendszufahrt acht Stellplätze angeboten. Mitarbeiterstellplätze werden auf einem neuen Parkplatz an der Hochstraße angeboten. Von der Hochstraße aus erfolgt zudem die Andienung der Entsorgungsstation sowie des Ärztehauses II. Die Anlieferung an der Virchowstraße bleibt erhalten. Hier werden lediglich sieben Stellplätze für die Verwaltung sowie Service-Techniker angeboten.

Fußwege führen sowohl entlang der Hauptzufahrt, als auch entlang des neuen Parkplatzes an der Hochstraße sowie von der Virchowstraße aus auf das Gelände. Sie werden auf dem Gelände getrennt von den Fahrflächen geführt, um Konflikte zu vermeiden. Die Fußwege können auch von Radfahrern genutzt werden.

Um die Nutzung der Freianlagen durch Patienten zu fördern, werden zwei Rundwege angeboten. Ein kürzerer Rundweg durch den Waldgarten, sowie ein längerer, welcher den Klinikkomplex vollständig umrundet.

Die nördlich des Klinikums vorhandene Wohnbebauung bleibt unverändert erhalten.

6.2 Freianlagenkonzept

Für das Gelände des Klinikums wurde ein „Masterplan Freiflächen“ entwickelt. Das gestalterische Leitbild des Masterplans heißt „Klinik im Grünen“, eingebettet in die von „Grün“ geprägte, gewachsene Nachbarschaft des angrenzenden gehobenen Wohngebiets wie auch des Gütersloher Stadtparks. Diese Qualität soll durch die neue Freiraumplanung stärker herausgestellt werden.

Die vorliegende Freianlagenplanung verfolgt die folgenden übergeordneten Ziele:

1. Einbindung des Klinikgeländes in die Nachbarschaft. Die Barrierewirkung der Strauchpflanzung entlang der Grundstücksgrenze wird aufgehoben. Statt dichten Sträuchern und Zäunen bildet nunmehr eine überschaubare Hecke die Grenze. An der Grundstücksgrenze untergebrachter Ruhender Verkehr, wie z.B. an der Virchowstraße wird es zukünftig nicht mehr geben. Blickbeziehungen zwischen Außen und Innen werden erzeugt, bzw. gestärkt.
2. Öffnung des Klinikgeländes. Dichte Strauchpflanzungen, die auf dem Gelände Angsträume erzeugen, werden entfernt. Sichtbeziehungen, welche Orientierung erleichtern, werden somit wieder hergestellt. Auch werden mittelfristig Wegebeziehungen zwischen den Nachbarschaften über das Klinikgelände geführt. Die Menschen werden eingeladen, den hochwertig gestalteten Freiraum auf dem Klinikgelände mit zu nutzen.
3. Hochwertige Gestaltung des Klinikgeländes. Die Freianlagen werden hochwertig gestaltet. Patienten, sowohl die bettlägerigen, als auch die bewegungsfähigen, profitieren so vom Freiraum; visuell und/oder aktiv.

Eine Einheitlichkeit in Gestaltung, Vegetation und Materialität hält die diversen Bereiche des Klinikgeländes zusammen und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und einen hohen Wiedererkennungswert.

Die Freianlagen sind – bei aller angestrebten Einheitlichkeit – in verschiedene Bereiche gegliedert.

Haupteingang: Der auf die Ostseite des Hauptgebäudes verlegte Haupteingang wird von der Brunnenstraße her erschlossen. Ein – aus Heckenscheiben und Blühstaudenpflanzung bestehendes – florales Band sowie ein großzügiger Vorplatz mit Wasserbecken bilden die Adresse und laden die Besucher des Klinikums ein. Der Vorplatz ist der zentrale Treffpunkt auf dem Klinikgelände; ein Scharnier zwischen den angrenzenden Bereichen Ärztehaus I + II, Parkhaus, Waldgarten und Parkplatz Hochstraße. Hier laden Bänke ein, das rege Treiben zu beobachten.

Waldgarten: Der Waldgarten ist ebenfalls ein zentraler Aufenthalts- und Aktivitätsbereich. Eingebettet in den markanten Großbaumbestand werden – gleich eines Landschaftsgartens – verschiedene Szenarien, bzw. Kulissen erzeugt. Offene, sonnige Bereiche wechseln sich mit eher schattigen Bereichen ab. Ein Teich mit Terrassenanlage lädt zum Verweilen ein. Über einen Rundweg lassen sich alle Bereiche problemlos erreichen.

Freiflächen entlang der Reckenberger- und Virchowstraße: Diese Freiflächen sind als offene, baumbestandene Rasenflächen geplant. Ein weiterer Rundweg durchquert sie. Auch hier werden verschiedene vegetative Kulissen (z.B. Rhododendronhain oder Schneeglöckchenfeld, etc.), die ein abwechslungsreiches Raumerleben bieten, errichtet.

Liegendzufahrt: Dieser Bereich wird vor allem unter Berücksichtigung verkehrlicher Belange gestaltet.

Parkplatz Hochstraße: Der Parkplatz wird unter Berücksichtigung der markanten Großbäume in seinem westlichen Bereich neu organisiert. Eine separate Zufahrt, bzw. separate Aufstellflächen für Besucher des Ärztehauses II werden errichtet.

Entsorgungsstation: In diesem Bereich werden die Stellplätze mit dem Ziel der Optimierung z.T. neu organisiert.

Grundstücksgrenzen: Entlang der Virchowstraße werden die Stellplätze aufgegeben. Der nördliche Straßenrand wird in Anlehnung an den Straßenraum der Reckenberger Straße gestaltet; Hochbord, Rasenstreifen mit Baumpflanzung sowie Gehweg und begleitende Hecke. Die Großbäume entlang der Brunnenstraße werden im Rahmen der Baumaßnahme „Parkhaus“ z.T. entfernt. Einige Neupflanzungen von Großbäumen werden vorgenommen, um das Parkhaus „abzudecken“. Auch hier erfolgt eine Heckenpflanzung auf der Grundstücksgrenze.

Innenhöfe: Die Innenhöfe werden ebenfalls gestalterisch aufgewertet. Der zentrale Innenhof wird zu einem Cafegarten mit hoher Aufenthaltsqualität hin entwickelt.

Die Inhalte der Freianlagenplanung („Masterplan Freiflächen“) werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH und der Stadt Gütersloh vor Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes abgeschlossen werden wird.

6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.3.1 Art der baulichen Nutzung

Da der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Wohnen dient, wird hier als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1-3 allgemein zulässigen Nutzungen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzung dient der Zielsetzung, in erster Linie den Wohnraum zu erhalten, dennoch bleiben quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden jedoch ausgeschlossen. Nicht der Quartiersnutzung dienende Nutzungen werden damit ausgeschlossen. Solche Nutzungen weisen oftmals einen höheren Flächenbedarf auf, können emissionsträchtig sein und unerwünschten Fahrverkehr auslösen. Dies soll mit dieser Festsetzung vermieden werden.

Weiterhin wird für das WA-Gebiet eine Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von maximal drei Wohnungen pro Gebäude. Für Doppelhäuser gilt, dass nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig ist. Diese Festsetzung dient der Erhaltung der vorwiegenden Einfamilienhausnutzung im Plangebiet und seiner Umgebung. Die Umwandlung in Mehrfamilienhäuser und eine damit einhergehende Verdichtung der Wohnnutzung soll vermieden werden. Die Zulässigkeit von maximal drei Wohnungen dient beispielsweise dazu, Wohnungen für das Mehrgenerationswohnen unter einem Dach einzurichten.

Die Art der baulichen Nutzung für die Fläche des Klinikums wird entsprechend der städtebaulichen Zielplanung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Dabei wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Auf der Fläche des Städtischen Kli-

nikums wird eine Kombination von Gemeinbedarfsnutzung, das eigentliche Krankenhaus und von privatwirtschaftlichen Nutzungen im Gesundheitsbereich, also z.B. durch Praxen von niedergelassenen Ärzten und Therapeuten betrieben. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes ermöglicht eine eindeutige Definition des Gebietscharakters und eine detaillierte Festlegung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Gebäude des Städtischen Klinikums Gütersloh,
- private Arzt- und physiotherapeutische Praxen,
- Apotheken, Sanitätshäuser und medizinische Dienstleistungen,
- zugehörige Tiefgaragen, Parkhäuser und oberirdische Stellplatzanlagen sowie
- gärtnerisch gestaltete Flächen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber / Betriebsleiter.

Die vorhandene Parkanlage des städtischen Klinikums ist Bestandteil des Sondergebietes „Städtisches Klinikum“. In dieser Fläche wird sich weiterhin der Rettungshubschrauber-Landesplatz des Klinikums befinden. Das Freianlagenkonzept beinhaltet eine deutliche Aufwertung der Parkanlage. Es ist geplant, die Fläche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

6.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden im Plangebiet gemäß § 16 BauNVO festgesetzt:

- die Grundflächenzahl,
- die Geschossflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die max. Höhe der baulichen Anlagen.

Für das WA-Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass auch in Zukunft eine der Wohnlage entsprechende Durchgrünung gewährleistet ist. Zulässig sind im WA-Gebiet - dem überwiegenden Bestand entsprechend - maximal zwei Vollgeschosse, so dass sich eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8 ergibt.

Ergänzend zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse erfolgt für das WA-Gebiet eine Traufhöhenbestimmung, um bei Anbauten, Umbauten und eventuellen Neubauten städtebaulich unangemessene und das Erscheinungsbild des Wohnquartiers störende Gebäudehöhen auszuschließen. Das festgesetzte Maß zur Traufhöhe hat als einheitlichen unteren Bezugspunkt die Höhe der im Mittel gemessenen Gehwegshinterkante an der Grundstücksgrenze. Ziel dieser Festsetzung ist, dass bei Anbauten, Umbauten und eventuellen Neubauten vom Straßenraum aus weitgehend einheitliche Gebäudehöhen entstehen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung in Verbindung mit den zulässigen Dachformen und Dachneigungen (vgl. Kap. 6.4) soll eine das Ortsbild störende unmaßstäbliche bauliche Gestaltung der Wohngebäude ausgeschlossen werden.

Für das SO-Gebiet wird entsprechend der in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 2,4 festgesetzt. Für die zum städtischen Klinikum gehörigen Gebäude werden - hauptsächlich entsprechend dem Bestand - ein bis maximal fünf Vollgeschosse als zulässig festgesetzt. Die höheren Geschossigkeiten beziehen sich auf den vorhan-

denen Klinikumskomplex, innerhalb dessen verschiedene Anbauten, Umbauten und infolge von Teilabrissen auch Neubauten, geplant sind. Dabei wurden die vier bis fünf-geschossigen Trakte vorwiegend auf dem inneren Grundstücksbereich festgesetzt und die niedrigeren Geschosse (ein bis drei Vollgeschosse) am Rand des Grundstücks, um höhenmäßig einen Übergang zur umgrenzenden, meist zwei-geschossigen Wohnbebauung zu erhalten. Für das vorhandene Ärztehaus I wurden - entsprechend dem Bestand - drei zulässige Vollgeschosse und für das geplante Ärztehaus II zwei zulässige Vollgeschosse festgesetzt.

Für alle Gebäude des SO-Gebietes werden Höhenbeschränkungen in Form von maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Das festgesetzte Maß hat hier als einheitlichen unteren Bezugspunkt die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Diese ist pro Gebäudetrakt in Metern über NN angegeben. Ziel dieser Festsetzung ist, dass sich die Bebauung des SO-Gebietes von ihrer Höhenentwicklung her verträglich in die Umgebungsbebauung einfügen und vom Straßenraum aus weitgehend einheitliche Gebäudehöhen entstehen.

6.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das WA-Gebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen - ausgehend vom Bestand - in Form von zusammenhängenden Baufenstern. Somit bleibt für das Wohngebiet genügend Spielraum für An- und Umbauten. Die offene Bauweise wird insofern konkretisiert, als dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Diese Festsetzung dient dazu, verdichtete Wohnformen zu vermeiden. Diese würde sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Klinikumsgrundstücks richten sich nach den Ausmaßen der Bestandsgebäude, der geplanten An- und Umbauten sowie der Neubauten.

6.3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im WA-Gebiet und auf dem Klinikumsgrundstück sind Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Notfall-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze. Diese Festsetzung dient der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet, es soll damit erreicht werden, dass Stellplätze und Nebenanlagen entweder in direkter räumlichen Zuordnung zum Hauptgebäude oder aber zusammengefasst an Orten errichtet werden, die im Einklang mit dem Städtebau- und Freianlagenkonzept stehen.

6.3.5 Verkehrsflächen

Für das Grundstück des Klinikums werden entsprechend dem Städtebau- und Freianlagenkonzept Zufahrtsbereiche sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung dient der eindeutigen Verkehrsführung. Feuerwehrezufahrten sind von der Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ ausgenommen und können bedarfsgerecht angelegt werden.

6.3.6 Versorgungsflächen

Im Plangebiet befindet sich an der Virchowstraße eine Trafostation. Die Fläche der Trafostation wird zugleich einer Erweiterungsfläche für eine zweite Trafostation gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. An der Reckenberger Straße befindet

sich eine Gas-Druckregelstation. Die Fläche wird ebenfalls als Versorgungsfläche, hier mit der Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzt.

6.3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im östlichen Teil des Klinikumsgeländes verläuft zur Zeit ein öffentlicher Schmutzwasserkanal, der im Zuge der Neubebauung durch das Ärztehaus II und das Parkdeck verlegt werden muss. Es ist geplant, den Schmutzwasserkanal in den Bereich zwischen Brunnenstraße und den beiden Gebäuden zu verlegen. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers belastet wird.

6.3.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Als aktive Schallschutzmaßnahme der angrenzenden Bebauung vor Lärm, der durch den Betrieb des Parkdecks an der Brunnenstraße und der Stellplatzanlage Hochstraße des städtischen Klinikums ausgeht, sind der Stellplatz sowie das oberste, offene Parkdeck mit bautechnischen Vorrichtungen zu versehen, die eine Benutzung der Parkplätze zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) verhindert.

Das Parkdeck ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und Bettenräume des Krankenhauses mit Blendschutzvorrichtungen auszustatten.

6.3.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur grüngestalterischen Einbindung des Klinikumsgeländes in seine Umgebung werden entlang des öffentlichen Straßenraums Heckenanpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Ziel ist, einen gestalterisch ansprechenden Übergang vom umgebenden Wohngebiet auf das Klinikumsgelände zu schaffen. Wichtig ist dabei die Durchlässigkeit für Fußgänger, so dass die Heckenanpflanzungen für die Anlage von Fußwegen unterbrochen werden dürfen. Das Klinikumsgelände soll sich nicht „abschotten“, sondern einen „einladenden“ Rand erhalten. Zusätzlich sind die gesamten Grünstrukturen auf dem Klinikumsgelände zu erhalten und fachgerecht weiterzuentwickeln. Eine Auslichtung ist dazu an manchen Stellen notwendig, um einerseits die Entwicklung erhaltenswerter Bäume gewährleisten zu können und andererseits Neuanpflanzungen vornehmen zu können.

Auf dem Gelände des Klinikums werden insgesamt 18 Bäume, meist solche mit Habitatsfunktion, als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zusätzlich wird die Anpflanzung von insgesamt 28 Laubbäumen auf dem Klinikumsgelände festgesetzt, die als Ersatzpflanzung für auf dem Gelände gefällte Bäume angerechnet werden.

6.3.10 Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen

Zum Schutz der Fledermäuse werden Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. So ist bei Baumfällungen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, der den Baumbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Quartieren und deren Besatz überprüft. Bei geplanten Gebäudeabrissen oder geplanten baulichen Veränderungen an Fassadenverkleidung, Dach oder Dachboden ist ein Fledermausexperte zur Überprüfung eventuell vorhandener Quartiere hinzuzuziehen.

Vorhandene Quartiere sind möglichst zu erhalten. Bei einer unvermeidbaren Beseitigung oder Veränderung vorhandener Gebäudequartiere und wichtiger Baumquartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind Art, Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass verloren gehende Fledermausquartiere mindestens gleichwertig ersetzt werden.

Da im Plangebiet einige Bäume mit Fledermausquartieren gefunden wurden (diese werden als zu erhaltend festgesetzt), nicht jedoch Quartiere an Gebäuden, werden zusätzlich konkrete Artenschutzmaßnahmen bei der Beseitigung von Bäumen festgesetzt. Die Schaffung von Ersatzquartieren hat durch Installation von Fledermauskästen noch im gleichen Winterhalbjahr zu erfolgen. Die Kästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen. Die Anzahl der zu installierenden Fledermauskästen orientiert sich an der Habitatsituation des zu beseitigenden Baumbestandes.

6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Gebäudehöhe, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Darüber hinaus beschränken sich die gestalterischen Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW auf wenige Rahmenfestsetzungen in Bezug auf die Dach- und Fassadengestaltung.

Als Dachform ist im WA-Gebiet das Satteldach und als Unterform dazu das Walmdach zulässig. Für die Satteldachgebäude wird die zulässige Dachneigung mit einem Mindest- und Höchstmaß (35° - 45°) festgesetzt und Angaben zur Zulässigkeit von Dachgauben gemacht. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur in einer Geschosebene zulässig, im Spitzbodenbereich (=2. Ebene im Dachraum) sind dementsprechend unzulässig. Außerdem werden Festsetzungen zur Dacheindeckung getroffen. Als Dacheindeckung sind für geneigte Hauptdächer Bondachsteine und Tonziegel nur in roten bis braunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine /-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. Durch diese Festsetzung soll gesichert werden, dass die vorhandene Dachlandschaft auf der Südseite der Hochstraße erhalten bleibt, die zu einem städtebaulich ansprechenden Gesamteindruck beiträgt.

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind im gesamten Plangebiet ausdrücklich zulässig. Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung beziehen sich auf Doppelhäuser. Diese sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Trauf-, Firsthöhe), Dacheindeckung und Dachüberständen jeweils gleich auszuführen, um die gestalterische Einheit zu unterstreichen.

Für das Gelände des Klinikums wird das Flachdach festgesetzt. Dies entspricht dem vorherrschenden Bestand. Im Klinikumskomplex sind mit dem Verwaltungsgebäude und dem Arbeitsmedizinischen Zentrum zwei Gebäude mit Satteldach vorhanden, die Bestandsschutz genießen. Alle Neubauten, Umbauten und Anbauten auf dem Gelände sind als Flachdachgebäude geplant.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehrsqualität

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Für alle Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld des Klinikums ergeben sich in der bestehenden Verkehrssituation (Analyse) deutliche Kapazitätsreserven von jeweils deutlich mehr als 50%. Aufgrund der Kapazitätsreserven von mindestens 300 Kfz/h ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Kfz-Verkehrsbelastungen durch das geplante Ärztehaus II und die zusätzlichen Mitarbeiter vom Standort Rheda sowie die Veränderungen der Verkehrsverteilung im Zusammenhang mit dem Neubau eines Parkhauses mit den bestehenden „rechts-vor-links“-Regelungen auch zukünftig angemessen bewältigt werden können. An den Knotenpunkten im unmittelbaren Umfeld des Klinikums Gütersloh sind demnach in der Prognose keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität zu erwarten. Verträglichkeit auf angrenzenden Straßenzügen

Untersuchungsrelevant ist die objektive Überprüfung, inwieweit die Umsetzung der Zielplanung und des Ärztehauses II zu signifikanten Veränderungen der Verkehrsbelastungen und daraus abgeleitet zu Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit beitragen wird. In erster Linie galt es daher zu überprüfen, ob im Falle einer Realisierung der Planungen im Umfeld des Klinikums innerhalb der angrenzenden Straßenzüge zulässige Grenzwerte des derzeit gültigen Richtlinienwerkes überschritten werden.

Maßgebend für die Bewertung der Verkehrssituation von Straßenverkehrsanlagen sind nicht die zu erwartenden Tagesgesamtbelastungen. In den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind Hinweise für die zulässigen Kfz-Belastungen für typische Entwurfssituationen bzw. Straßentypen auf der Basis von Kraftfahrzeugverkehrsstärken in der Spitzenstunde gegeben. In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 werden Vorgaben für den Entwurf von Erschließungsstraßen angebauten Hauptverkehrsstraßen und anbaufreien Hauptverkehrsstraßen getroffen.

Im vorliegenden Fall werden gewisse Abstufungen bei der Zuordnung nach Erschließungsstraßentypen berücksichtigt. Es ist daher für die angrenzenden Straßen im Grundsatz zu unterscheiden nach:

- Straßen mit Sammelstraßencharakter, Bedeutung für die Abwicklung des Buslinienverkehrs und stärkerer Verbindungsfunktion für auch regionale Verkehrsbeziehungen
= Erschließungsstraßentyp ES IV (Sammelstraße) nach RASSt 06
- Straßen mit überwiegender Erschließungsfunktion und nur kleinräumiger Verbindungsfunktion
= Erschließungsstraßentyp ES V (Wohnstraße) nach RASSt 06

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 sind in Sammelstraßen Kfz-Verkehrsbelastungen in einer Größenordnung zwischen 400 und 800 Kfz in der stärkst belasteten Spitzenstunden durchaus abwickelbar und zulässig. Darüber hinaus kommen für den Erschließungsstraßentyp ES V grundsätzlich die typischen Entwurfssituationen „Wohnwege“ oder „Wohnstraße“ in Betracht. Für beide Entwurfssituationen ist in den angrenzenden Bereichen ausschließlich Wohnnutzung zugelassen und es bestehen besondere Nutzungsansprüche an die Aufenthaltsfunktion im Straßenraum. In beiden Entwurfssituationen kann darüber hinaus im Grundsatz das Mischungsprinzip bzw. eine weiche Separation zur Verdeutlichung der Aufenthaltsfunktion herangezogen werden. Die empfohlene Abschnittslänge für die Kennzeichnung von „Wohnwegen“ liegt bei ca. 100 m, für „Wohnstraßen“ im Bereich von 300 m.

Entsprechend den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 ergeben sich folgende Grenzwerte bzw. Schwellenwerte:

- 800 Kfz/h für den Erschließungsstraßentyp ES IV (Sammelstraße)
- 400 Kfz/h für Erschließungsstraßentyp ES V (Wohnstraße)

Durch die Erhebungen vor Ort am Dienstag, den 22. März 2011 wurden in den angrenzenden Wohnstraßen nachfolgende, jeweils maximale Querschnittsbelastungen erhoben. Diese Analyse-Zählraten werden dem zulässigen Schwellenwert für Wohnstraßen gegenübergestellt. Bei Zugrundelegung des geringst möglichen Schwellenwertes für Erschließungsstraßen von nur 400 Kfz/h ergeben sich somit folgende Kapazitätsreserven für eine noch verträgliche Verkehrsabwicklung:

<u>Parkstraße</u>	Maximalwert Bestand	Reserve	Reserve [%]
- östlich Brunnenstraße	99 Kfz/h	301 Kfz/h	75 %
- westlich Brunnenstraße	131 Kfz/h	269 Kfz/h	67 %
- östlich Reckenberger Straße	131 Kfz/h	269 Kfz/h	67 %
- westlich Reckenberger Straße	258 Kfz/h	142 Kfz/h	36 %
<u>Hochstraße</u>			
- westlich Brunnenstraße	49 Kfz/h	351 Kfz/h	88 %
- westlich Zufahrt Parkplatz	155 Kfz/h	245 Kfz/h	61 %
- östlich Reckenberger Straße	160 Kfz/h	240 Kfz/h	60 %
- westlich Reckenberger Straße	99 Kfz/h	301 Kfz/h	75 %
<u>Virchowstraße</u>			
- westlich Brunnenstraße	39 Kfz/h	361 Kfz/h	90 %
- östlich Reckenberger Straße	71 Kfz/h	329 Kfz/h	82 %
- westlich Reckenberger Straße	49 Kfz/h	351 Kfz/h	88 %
<u>Brunnenstraße</u>			
- südlich Parkstraße	94 Kfz/h	306 Kfz/h	77 %
- südlich Hochstraße	97 Kfz/h	303 Kfz/h	76 %
- nördlich Virchowstraße	106 Kfz/h	294 Kfz/h	74 %
- südlich Virchowstraße	113 Kfz/h	287 Kfz/h	72 %
<u>Reckenberger Straße</u>			
- südlich Parkstraße	154 Kfz/h	246 Kfz/h	62 %
- südlich Hochstraße	129 Kfz/h	271 Kfz/h	68 %
- nördlich Turnerstraße	113 Kfz/h	287 Kfz/h	72 %
- südlich Turnerstraße	97 Kfz/h	303 Kfz/h	76 %
- nördlich Virchowstraße	102 Kfz/h	298 Kfz/h	75 %
- südlich Virchowstraße	100 Kfz/h	300 Kfz/h	75 %

Mit Ausnahme des Straßenabschnittes der Parkstraße westlich der Reckenberger Straße ergeben sich in allen an das Klinikgelände angrenzenden Straßenzügen Kapazitätsreserven von deutlich mehr als 60% (240 Kfz/h). Unter Berücksichtigung, dass durch das geplante Ärztehaus II in den Nachmittagsstunden

Zusatzverkehre von ca. 110 Kfz/h in der Summe von Ziel- und Quellverkehr zu erwarten sind und durch die Beschäftigten des Ärztehauses II (67 Kfz/Tag) und die zusätzlichen Beschäftigten aus Rheda (50 Kfz/Tag) nur geringe Kfz-Frequenzen in den Nachmittagsstunden auftreten, wird auch künftig sowohl der zulässige Schwellenwert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen als auch der zulässige Schwellenwert von 400 Kfz/h für Wohnstraßen deutlich unterschritten.

Unter Beachtung der Vorgaben aus dem aktuellen Richtlinienwerk sind daher die Verkehrsstärken in den unmittelbar an das Klinikum-Gelände angrenzenden Straßenzügen sowohl im Bestand als auch nach Realisierung des Ärztehauses II und des geplanten Parkhauses als verträglich und zulässig einzustufen.

Bewertung des zukünftigen Stellplatzangebots

Mit Umsetzung der Zielplanung sind neben einiger baulicher Umgestaltungen und Erweiterungen innerhalb des Klinikum-Geländes auch eine Neuregelung des ruhenden Verkehrs hinsichtlich Anordnung, Kapazität und Betriebsform vorgesehen. Zentraler Bestandteil bildet hier die Errichtung eines neuen Parkhauses zur Unterbringung der Stellplatznachfrage sowohl von den Besuchern und Patienten als auch von den Beschäftigten, mit einer Kfz-seitigen Anbindung über die Brunnenstraße. Nach Angaben der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH mit Stand 24. Februar 2012 ist nach den aktuellen Planungsüberlegungen trotz Wegfall derzeit bestehender Stellplätze durch Überbauung in der Gesamtbilanz eine Erhöhung des Stellplatzangebotes innerhalb des Gesamtgeländes von derzeit 334 Stellplätzen auf künftig 595 Stellplätze vorgesehen.

Zur Überprüfung, ob das aus den Planungen resultierende Stellplatzangebot die tatsächliche, künftig zu erwartende Stellplatznachfrage abdecken kann, wurde eine Abschätzung der jeweils nutzerbezogenen Stellplatznachfrage vorgenommen. Für die Besucher und Patienten wird im Tagesverlauf ein Gesamtverkehrsaufkommen von 1.245 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zugrunde gelegt. Dieses ergibt sich aus 700 Kfz/Tag für den Bereich der bestehenden Klinikums-Nutzungen einschließlich Ärztehaus I und 545 Kfz/Tag für das geplante Ärztehaus II. Die zu erwartende Stellplatznachfrage berechnet sich dann aus der Gegenüberstellung der kumulierten Ziel- und Quellverkehrsanteile pro Stundenintervall. Demnach ist im Zeitraum zwischen 9.00 und 16.00 Uhr mit einer durchgehend hohen Nachfrage von mehr als 100 Stellplätzen zu rechnen, mit einer maximalen Stellplatzbelegung von 150 Stellplätzen im Zeitintervall zwischen 15.00 und 16.00 Uhr.

Für die insgesamt 811 vorhandenen Beschäftigten des Klinikums ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 590 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Ausgehend von einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 60% während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr führt dies zu einer Stellplatznachfrage in Höhe von insgesamt 354 Stellplätzen.

Für das Ärztehaus II ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 67 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr muss somit grundsätzlich mit einer Stellplatznachfrage von 67 Stellplätzen gerechnet werden.

Für die insgesamt 70 neuen Beschäftigten vom Standort Rheda ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 50 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Ausgehend von einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 60 % während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr führt dies zu einer Stellplatznachfrage in Höhe von insgesamt 30 Stellplätzen.

Für das geplante Gelände des Klinikums Gütersloh einschließlich der beiden Ärztehäuser ergibt sich in der Überlagerung verschiedener Nutzergruppen folgende Stellplatznachfrage:

Besucher und Patienten:.....	150 Stellplätze
Beschäftigte Klinikum:.....	354 Stellplätze
Beschäftigte Ärztehaus II:.....	67 Stellplätze
Beschäftigte Rheda.....	30 Stellplätze

Künftige Stellplatznachfrage insgesamt:.....601 Stellplätze

Betrachtet man die eigenständige Stellplatznachfrage nur allein für die Nutzergruppen der derzeit Beschäftigten, so wird deutlich, dass bei einem Stellplatzbedarf von insgesamt 451 Stellplätzen bereits mehr als das insgesamt zur Verfügung stehende Angebot von 334 Stellplätzen innerhalb des Gesamtareals benötigt wird. Durch die derzeit bestehende Stellplatzbewirtschaftung der Parkieranlage an der Hochstraße wird jedoch verhindert, dass die Beschäftigten das gesamte Stellplatzangebot auch tatsächlich in Anspruch nehmen. Insofern ist durchaus nachvollziehbar, dass derzeit zwangsläufig eine Verlagerung von Stellplatznachfragen der Beschäftigten in den öffentlichen Straßenraum der angrenzenden Wohnstraßen stattfindet.

Mit Umsetzung der Zielplanung kann nach Angaben der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH ein Stellplatzangebot von mindestens 595 Stellplätzen geschaffen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass bei einer rechnerischen Nachfrage von 601 Stellplätzen künftig nicht nur die Besucher und Patienten sondern auch die Beschäftigten innerhalb des Klinikum-Geländes untergebracht werden können. Demnach wird sich künftig auch die Stellplatzsituation in den angrenzenden Wohnstraßen spürbar entspannen.

7.2 Straßenumbaumaßnahmen

Es ist geplant, den nördlichen Bereich der Virchowstraße baulich so umzugestalten, dass ein Parken dort unterbunden wird. Die bisherigen Senkrechtparkplätze an der Nordseite der Virchowstraße werden dementsprechend entfernt. Ggf. kann durch ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass Klinikumsbeschäftigte und Patienten / Angehörige an den für sie vorgesehenen Orten parken und nicht im öffentlichen Straßenraum. Es ist weiterhin geplant, den westlichen Gehweg an der Brunnenstraße im Jahr 2013 im Zusammenhang mit dem Bau des Parkhauses auszubauen.

7.3 Linienführung des Stadtbusses

Infolge der Verlegung des Haupteingangs auf die andere Seite des Klinikumskomplexes und der Schaffung eines Fußgängerzugangs von der Virchowstraße durch die Parkanlage zum neuen Haupteingang, erscheint die Verlegung der Bushaltestelle „Städtisches Klinikum“ der Linie 204 des Stadtbusses Gütersloh von der Reckenberger Straße an die Brunnenstraße als sinnvoll. Die Auswirkungen der Verlegung werden im z.Zt. näher untersucht und in den städtischen Gremien beraten. Die Standorte der beiden Buskaps und ggf. Wartehäuschen werden konkret geplant und dabei eine Sonderlösung zum Erhalt der Allee-bäume mittels „Wurzelbrücke“ entwickelt. Es wird insbesondere geklärt werden, in welcher Weise ein Buswartehäuschen auf der Ostseite der Brunnenstraße gestalterisch in den denkmalgeschützten Stadtpark eingebunden werden kann.

7.4 Lärm

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet und seiner Umgebung wurde im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Die Gebäude an der Brunnenstraße, an der Virchowstraße, an der Reckenberger Straße und an der Hochstraße befinden sich in allgemeinen Wohngebieten (WA). Die maßgeblichen Immissionsorte wurden vom Gutachterbüro bei einer Ortsbegehung festgelegt. Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet, die Lärmsituation für die maßgeblichen Immissionsorte durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Auf Grundlage der Betriebsbeschreibung und der Anlagen- und Gebäudeplanungen des Klinikums wurden die zukünftigen Schallquellen des Krankenhauses ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen an den umliegenden Immissionsorten berechnet und die Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen. Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch den Bebauungsplan verursachten Verkehrs auf das Straßennetz untersucht.

Die akustisch relevanten Betriebsvorgänge sind die Be- und Entladetätigkeiten der Ver- und Entsorger des Krankenhauses einschließlich des Wertstoffhofes, die Verkehre der entsprechenden Lkw, die Parkverkehre von Mitarbeitern und Besuchern des Krankenhauses und der Fachärztehäuser, die Stellplatzanlagen incl. des neu geplanten Parkhauses in seinem Endausbau und verschiedene Lüftungseinrichtungen auf den Dächern des Krankenhauses incl. des neugeplanten Ärztehauses.

Als Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens vom April 2012 zugrunde gelegt. Für die Ist-Berechnungen wurden die Bestandsergebnisse verwendet, für die Plan-Berechnungen die Ergebnisse der Zielplanung. Die Tag/Nacht-Verteilungen wurden entsprechend der RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) angesetzt. Abweichend von der RLS 90 wurden die Lkw-Anteile mit 3 % für den Tag und 1 % für die Nacht angesetzt.

Zur Bedeutung des deutschen Immissionsschutzrechtes (BImSchG, Bundes-Immissionsschutzgesetz zzgl. seiner Verordnungen) für die Bauleitplanung ist festzuhalten, dass die Einhaltung bindender Richt- und Grenzwerte bei der Planumsetzung gewährleistet sein muss. Die Bauleitplanung hat allerdings die Freiheit, nicht bindende Orientierungswerte (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) im Einzelfall abwägend zu überschreiten. Bei der Einhaltung der Richt- und Grenzwerte gelten die Interessen der Lärmverursacher und der vom Lärm Betroffenen grundsätzlich als sachgerecht ausgeglichen.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Lärmimmissionen werden allein durch das Krankenhaus verursacht. Schallquellen anderer Gewerbebetriebe, die auf das Krankenhaus und die Wohngebäude einwirken, sind nicht vorhanden.

Die Untersuchung der Zielplanung des Klinikums Gütersloh ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht tags und nachts eingehalten werden. Es sind keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist, dass in der Nacht die oberen nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. Dieser Zusammenhang ist als aktive Schallschutzmaßnahme in die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eingearbeitet worden: Es sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die ein Abriegeln bestimmter Parkplätze zur Nachtzeit ermöglichen. Für das Parkdeck und die Stellplatzanlage Hochstraße sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens konkretisierte Schallschutzkonzepte vorzulegen, die die

Einhaltung der lärmtechnischen Orientierungswerte für die umgebende Wohnbebauung und für die schutzbedürftigen Räume des Krankenhauses gewährleisten. Im Baugenehmigungsverfahren werden dann auch die Betriebszeiten des Parkhauses und der Stellplatzanlage geregelt.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen gewährleisten, dass die immissionschutzrechtlich maßgeblichen Grenzwerte, nachzuweisen im Bauantrag der entsprechenden Anlage, eingehalten werden können. Der Bebauungsplan ist damit vollzugsfähig.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Umgebung

Die Änderungen der Verkehrsmengen verursachen auch eine Änderung des Verkehrslärms an den angrenzenden Gebäuden.

Durch die Änderung der Stellplatzverteilung und den Bau eines Parkhauses an der Brunnenstraße; kommt es zukünftig zu einer stärkeren Belastung auf der Brunnenstraße und auf den hinführenden Straßen Reckenberger Straße und Virchowstraße. Eine Besonderheit stellt die Hochstraße dar, die in dem Teil östlich der Reckenberger Straße entlastet wird und in dem Teil westlich der Brunnenstraße belastet wird. Die stärkste Erhöhung ergibt sich auf der Virchowstraße, westlich der Brunnenstraße, und auf der Brunnenstraße südlich der Hochstraße durch die Zufahrt zum Parkhaus.

An der überwiegenden Anzahl der Immissionsorte an den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Reckenberger Straße, Hochstraße, Virchowstraße und Brunnenstraße wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tag von 55 dB(A) eingehalten. An einzelnen Gebäuden kann der Orientierungswert in der Brunnenstraße um bis zu 4 dB, in der Hochstraße um bis zu 1 dB, in der Virchowstraße um bis zu 3 dB und in der Reckenberger Straße um bis zu 2 dB überschritten werden. In der Nacht wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) in der Brunnenstraße um bis zu 6 dB, in der Hochstraße um bis zu 2 dB, in der Virchowstraße um bis zu 5 dB (aufgerundet von 49,07 dB(A) auf 50 dB(A)) und in der Reckenberger Straße um bis zu 3 dB überschritten. An einzelnen Immissionsorten wird der Orientierungswert eingehalten. Der aufgerundete Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) an der Virchowstraße 17 hält den Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen Wohnen zulässig ist, ein. Am Gebäude Brunnenstraße 9 wird der Wert für Mischgebiete um lediglich 1 dB überschritten.

Da durch die Planung der Verkehrslärm erhöht wird und die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, ist eine Beurteilung des Verkehrslärms der öffentlichen Straßen erforderlich.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind, wie bereits oben erwähnt, als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, das im Idealfall erreicht werden soll. Sie stellen damit keine Immissionsgrenzwerte dar, die zwingend einzuhalten sind. Gerade in Innenstadtbereichen mit jahrzehntelang gewachsenen Strukturen sind Orientierungswerte oft nicht einzuhalten. Dies trifft auch auf das Plangebiet und seine Umgebung zu. Seit der Ansiedlung des Krankenhauses zu Beginn des letzten Jahrhunderts gibt es vor Ort ein Nebeneinander von Wohn- und Krankenhausnutzung. Der Bereich ist über Jahrzehnte von diesem Nebeneinander geprägt und insofern auch in Bezug auf Verkehrslärm vorgeprägt. Dieser Sachverhalt wurde in die Abwägung der Belange einbezogen.

Können also Orientierungswerte nicht eingehalten werden, so ist zu prüfen, ob der sog. „kritische Toleranzwert“, die Grenze zur Gesundheitsgefährdung, eingehalten wird. Die 16. BImSchV bietet, hilfsweise herangezogen, eine Orientierung für die Abwägung. Hilfsweise deshalb, weil die Verordnung mit ihren angegebenen Grenzwerten anzuwenden ist beim Neubau von Straßen und bei wesentlichen Änderungen von Straßen, wie z.B. der Erweiterung um einen oder mehrere Fahrstreifen. Dies trifft auf die vorliegende Planung nicht zu, denn es ist nicht geplant, umgebende Straßen um Fahrspuren zu erweitern. Dennoch ist der Vergleich mit den Grenzwerten zur Orientierung hilfreich. Zieht man die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete (WR- / WA-Gebiete) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts heran, so wird der Grenzwert am Tag an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten.

In der Nacht kommt es an der Virchowstraße 17 und an der Brunnenstraße 9 zu einzelnen Überschreitungen des Grenzwertes. Der Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI-Gebiete), in denen Wohnen regelmäßig zulässig und möglich ist, ergibt eine Einhaltung der Grenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an allen umliegenden Gebäude. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, der sog. „kritische Toleranzwert“, wird hier deutlich um mindestens 12 dB am Tag und 9 dB in der Nacht unterschritten. Eine Gesundheitsgefährdung durch Straßenverkehrslärm ist mit der Umsetzung der Planung demnach nicht gegeben. Auch ist nicht mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner durch die Verkehrslärmzunahme zu rechnen, obgleich die Verkehrslärmzunahme an einigen Stellen wahrnehmbar sein wird. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Überschreitungen der Orientierungswerte für WA-Gebiete durch Verkehrslärm liegen bereits heute vor. Die Zielplanung des Klinikums bewirkt nun eine Verschiebung des Verkehrslärms. In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung jedoch verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet jedoch aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist nur gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da nur hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet

An den Krankenhausgebäuden werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (50 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht) am Tage nur an wenigen straßennahen Fassaden am Tag und in der Nacht überschritten. Vor allem die Gebäude an der Reckenberger Straße, die südlichen Fassaden an der Virchowstraße und die östliche Fassade des Ärztehauses II sind mit Überschreitungen von bis zu 4 dB am Tage und 6 dB in der Nacht betroffen. Legt man für das Krankenhaus als Beurteilungsmaßstab die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete an, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nachts in der südwestlichen Ecke des Verwaltungsgebäudes an der Ecke Reckenberger Straße/Virchowstraße um 1-2 dB, an den der Brunnenstraße zugewandten Fassade des Ärztehauses II um 1 dB und an dem heutigen Grundstück Brunnenstraße 10 um bis zu 2 dB überschritten. Diese Nachtwerte sind bei der heutigen Nutzung des Krankenhauses aber nicht relevant, da sich in der südwestlichen Ecke die Verwaltung befindet, das Ärztehaus zur Zeit nachts nicht genutzt wird und die zukünftige Nutzung des Hauses Brunnenstraße 10 noch ungeklärt ist. Am Tag wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an dem Wohngebäude Hochstraße 30 – West- und Nordfassade um 1 dB überschritten. Nachts sind Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) an dem Gebäude Hochstraße 30 (Nord- und Westfassade) um bis zu 3 dB, am Gebäude Reckenberger Straße 17 (Westfassade) um 1 dB, am Gebäude Brunnenstraße 8 (Ostfassade) um 1 dB und am Gebäude Hochstraße 52 (Ostfassade) ebenfalls um 1 dB zu erwarten.

Entsprechend der DIN 4109, die die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile definiert, fallen die Fassaden an den Gebäuden im Plangebiet in die Lärmpegelbereiche I und II. Da die Mindestforderung nach DIN 4109 für das bewertete Schalldämmmaß für Bettenräume in Krankenanstalten 35 dB und für Büroräume 30 dB betragen, wird auf eine Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verzichtet. Die erforderlichen 35 dB werden in der Regel bei Neu- oder Umbauten durch Einhaltung der Wärmeschutzauflagen der Energieeinsparverordnung schon erreicht.

Zur Frage der Summation von Gewerbelärm und Verkehrslärm:

Weder die DIN 18005, die 16. BImSchV noch die TA-Lärm als anwendbare Regelwerke sehen eine Gesamtlärmbetrachtung vor. Die Lärmsummation, also das Addieren der Werte der Beurteilungspegel für Verkehrslärm und Gewerbelärm ist nur in Ausnahmefällen zulässig, nämlich dann, wenn es im konkreten

Fall zu Überschreitungen der Grenze zur Gesundheitsgefährdung kommt. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

7.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden und geregelt. Lediglich ein Schmutzwasserkanal, der zur Zeit von der Brunnenstraße über den östlichen Bereich des Klinikumsgeländes zur Virchowstraße verläuft, muss vor die geplanten Gebäude Parkdeck und Ärztehaus II, parallel zur Brunnenstraße verlegt werden.

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut oder befestigt, so dass das Versickerungsgebot des Regenwassers gemäß Landeswassergesetz entfällt.

7.6 Ökologische Belange

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen Hinweis, dass die Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauweise und Bauausführung ausdrücklich empfohlen wird. Hierzu zählen z.B. Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohn- bzw. Betriebsumfeldgestaltung und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dach- und Fassadenbegrünungen werden ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zu Maßnahmen, die der Stabilisierung der biologischen Vielfalt dienen. So wird ausdrücklich empfohlen, den Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) vorzusehen. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten ist durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien weitgehend zu vermeiden. Für Anlagen der Außenbeleuchtung sind außerdem streulichtarme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zu verwenden.

7.6.1 Klimaschutz

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie Dachbegrünungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig.

Für die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Klinikums ist geplant, eine Energetische Zielplanung zu erarbeiten. Hierbei wird geprüft werden, inwieweit eine Kraft-Wärme-Kopplung bzw. eine Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung sinnvoll sein kann; Aspekte wie ein geringer Heizwärmebedarf, geringe Wärmelasten im Sommer, ein geringer Stromverbrauch und die Nutzung regenerativer Energien z.B. zur Belüftung, Kühlung, Klimatisierung und Beleuchtung werden mit einbezogen.

Dach- und Fassadenbegrünungen reduzieren die Wärmeabstrahlung und haben dadurch eine geringere Aufheizung der Luft zur Folge und erhöhen somit die thermische Behaglichkeit im Umfeld. Zudem verzögern Dachbegrünungen den Abfluss von Regenwasser. Teilweise verdunstet das Niederschlagswasser und wird an die Luft abgegeben.

7.6.2 Baumschutz

Auf dem Klinikumsgelände sind Bäume vorhanden, die nicht erhalten werden können. Alte Gebäudetrakte werden abgerissen und neu erbaut, es entstehen Anbauten und gänzlich neue Gebäude. Die Verlegung des Schmutzwasserkanals an der Brunnenstraße verursacht ebenfalls Baumfällungen. Zudem ist eine fachge-

rechte Auslichtung der Gesamtvegetation erforderlich, um einerseits den Pflanzen bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und andererseits eine ansprechende gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen umzusetzen. Laut Fällliste vom April 2012 (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten) ist die Fällung von insgesamt 40 nach Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh geschützten Bäumen vorgesehen.

Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh fallen, sind entsprechend der Ausführungen dieser Satzung zu ersetzen. Ersatzpflanzungen werden auf dem Klinikumsgelände vorgenommen. So ist geplant, entlang der Brunnenstraße neue Bäume anzupflanzen, im Zugangsbereich zum neuen Haupteingang eine Baumreihe anzulegen und den Stellplatz an der Hochstraße mit Bäumen zu überstellen. Diese Bäume werden im Bebauungsplan als anzupflanzende Bäume zeichnerisch festgesetzt.

7.6.3 Artenschutz

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen der durchgeführten Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten oder planungsrelevanter Weichtiere, Spinnen oder Krebse, Heuschrecken, Libellen, Schmetterlings- und Käferarten für das Plangebiet erbracht werden. Zu den im Untersuchungsgebiet nach Auswertung der Messtischblätter im Fachinformationssystem der LANUV zu betrachtenden planungsrelevanten Arten zählen diverse Fledermaus-, Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten. Ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit der benannten Vogelarten sowie der Amphibien- und Reptilienarten kann aufgrund der fehlenden Habitataignung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Für zwölf Fledermausarten erfolgte eine artenschutzrechtliche Überprüfung möglicher Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen eines Prüfprotokolls (Anlage 3 des Gutachtens).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände ist die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich. Es handelt sich hierbei um durchzuführende Expertenprüfungen bei geplanten Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabrissen. Ggf. bei diesen Maßnahmen verloren gehende Fledermausquartiere sind in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde fachgerecht zu ersetzen. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, vgl. Kapitel 6.3.10.

Neben den planungsrelevanten Vogelarten ist mit dem Vorkommen zahlreicher weiterer besonders geschützter „Allerweltsarten“ zu rechnen. Diese Arten befinden sich in NRW derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen betroffen.

Als Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird festgestellt, dass planungsbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen soweit verringert werden können, dass die lokalen Populationen der Arten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleiben. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

7.7 Bodendenkmalpflege

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil vorsorglich einen Hinweis zur Bodendenkmalpflege: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7.8 Flugplatz Gütersloh

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Sofern in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten. Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen entsprechenden Hinweis.

7.9 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg überprüft. Es wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der Fläche festgestellt. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich (Fundstellennummer 22.5.20-02(57/2/08239). Im Übrigen sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der "Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" auszuführen.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung zu verständigen.

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen entsprechenden Hinweis.

7.10 Kosten

Für den Restausbau des Gehweges an der Virchowstraße und Brunnenstraße fallen Kosten bei der Stadt Gütersloh an, die im weiteren Verfahren genauer beziffert werden.

7.11 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha mit folgender Verteilung:

Nutzung	Fläche	Prozent
Wohnbauflächen (WA-Gebiet)	10.402 m ²	17,4 %
Sondergebiet „Städtisches Klinikum“ (einschl. Parkanlage)	49.268 m ²	82, 4%
Fläche für Versorgungsanlagen	108 m ²	0,2 %
Plangebiet gesamt	59.778 m²	100,0 %

8. Verwendete Fachplanungen und Gutachten

- Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur: Bauleitplanverfahren Nr. 181 der Stadt Gütersloh „Städtisches Klinikum“ – Verkehrsgutachten, Bochum, April 2012
- Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“, Haltern am See, Mai 2012
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 181 „Städtisches Klinikum - Artenschutzrechtliche Prüfung, Herford, Dezember 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 181 „Städtisches Klinikum“ - Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG, Herford, Dezember 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Neugestaltung der Freianlagen - Erläuterungen zum Masterplan Freiflächen, Herford, November 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Masterplan Freiflächen, Herford, Mai 2012