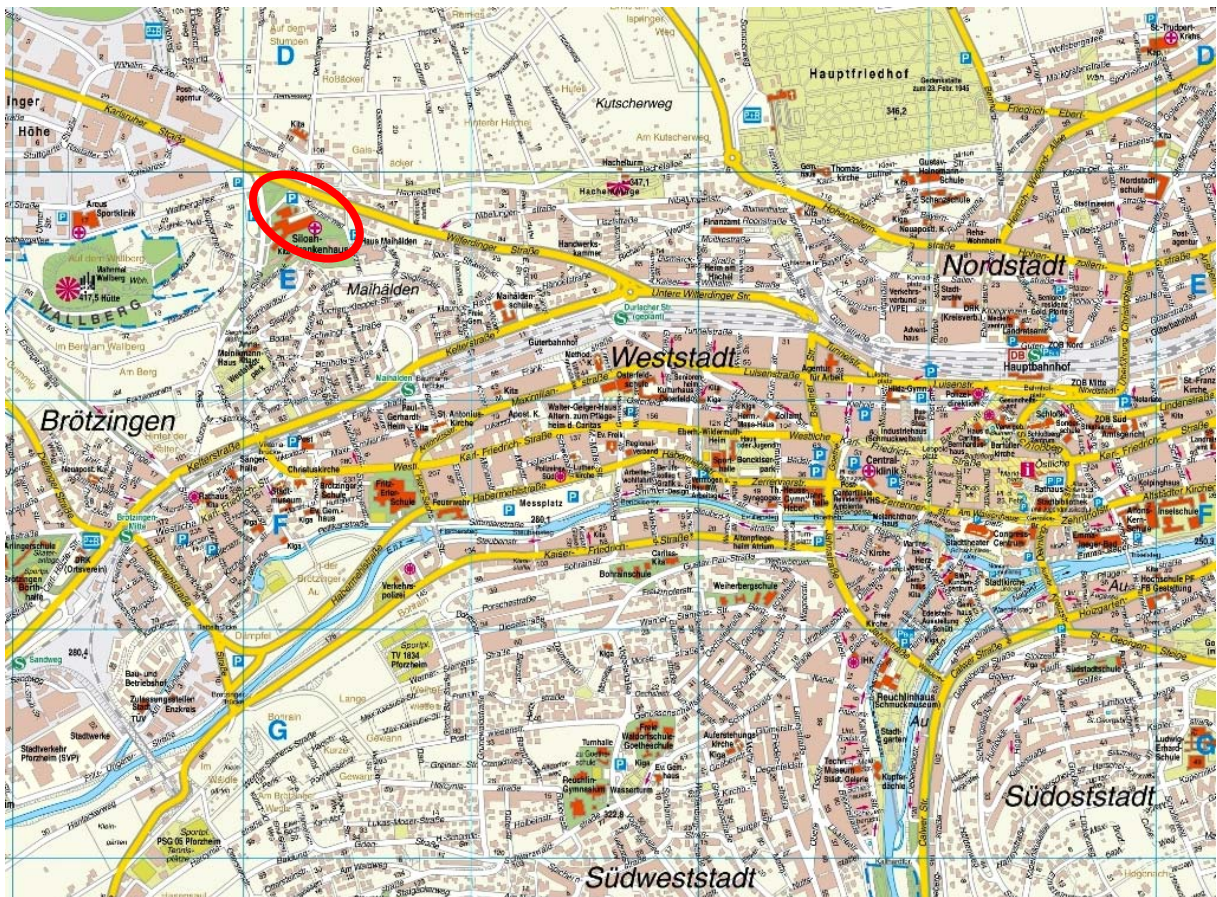


# Bebauungsplan „Siloah-Erweiterung Ost“

## - Begründung -



## Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

### Inhalt:

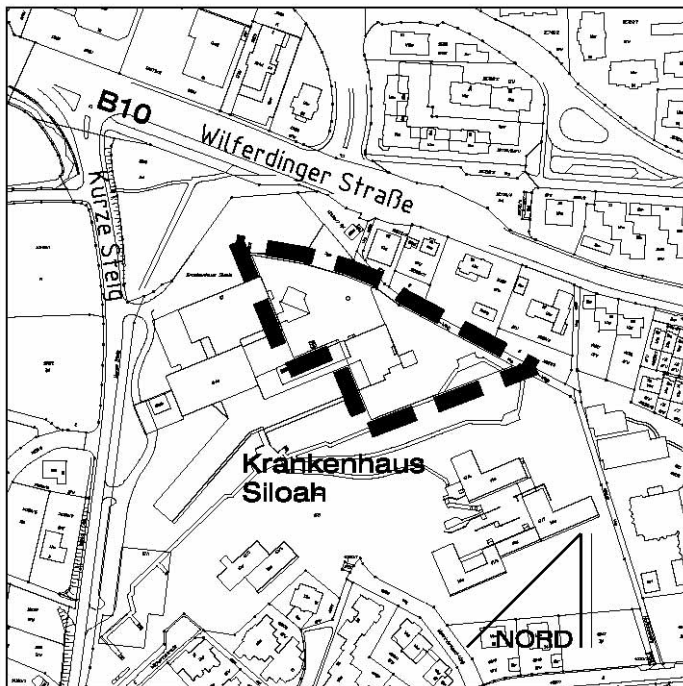
<b>Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen</b>	<b>- 3 -</b>
<b>A. Geltungsbereich</b>	<b>- 3 -</b>
<b>B. Anlass und Ziele der Planaufstellung</b>	<b>- 4 -</b>
<b>C. Verfahrensablauf</b>	<b>- 4 -</b>
<b>D. Übergeordnete Planungen</b>	<b>- 4 -</b>
<b>E. Gebietsbeschreibung</b>	<b>- 5 -</b>
1. Vorprägung und Umgebung des Plangebiets	- 5 -
2. Bestehende Planungen	- 5 -
<b>F. Planungskonzept</b>	<b>- 6 -</b>
1. Nutzungskonzept	- 6 -
2. Erschließung	- 7 -
2.1. Fahrerschließung	- 7 -
2.2. Ruhender Verkehr	- 7 -
2.3. Öffentlicher Personennahverkehr	- 8 -
3. Geprüfte Alternativen	- 8 -
<b>G. Auswirkungen und Folgen der Planung</b>	<b>- 8 -</b>
1. Kosten	- 8 -
2. Flächenbilanz	- 8 -
3. Lärmbelastungen	- 9 -
4. Umweltbelange	- 9 -
5. Kampfmittel	- 10 -
<b>H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>- 10 -</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 10 -
1.1. Art der baulichen Nutzung	- 10 -
1.2. Maß der baulichen Nutzung	- 10 -
1.3. Bauweise	- 11 -
1.4. Überbaubare Grundstücksflächen	- 11 -
1.5. Nebenanlagen	- 12 -
1.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung	- 12 -
1.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- 12 -
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	- 13 -
2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	- 13 -
2.2. Technische Dachaufbauten	- 13 -

## Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### A. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am oberen Enzhang im westlichen Teil der Nordstadt am Karl-Dürer-Weg und umfasst Teile des Siloah-St.-Trudpert-Klinikums mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Nach Zusammenlegung mit dem Krankenhaus St. Trudpert wurde das Klinikum bereits erweitert. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den noch erforderlichen Erweiterungsbereichen, um die Zusammenlegung der beiden Häuser abzuschließen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Lageplan und im Luftbild dargestellt.



Lageplan



Luftbild

## **B. Anlass und Ziele der Planaufstellung**

Durch die Zusammenlegung des Siloah-Krankenhauses mit dem Krankenhaus St. Trudpert erhöht sich die Zahl der Mitarbeiter am Standort von ca. 700 auf ca. 1.000. Die Anzahl der Betten steigt um ca. 150 von derzeit 350 auf 500. In der Vergangenheit wurde das Klinikum bereits in mehreren Schritten erweitert. In diesem letzten Schritt geht es abschließend um ca. 60 Betten, die im östlichen Bereich untergebracht werden sollen. Zudem benötigt der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) zusätzliche Räume im Bereich seiner bestehenden Gebäude.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung des Siloah-Krankenhauses zu schaffen und damit die medizinische Versorgung der Bevölkerung weiterhin sicherstellen zu können.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung sind für den vorliegenden Bebauungsplan erfüllt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB (Umweltbericht) ist nicht erforderlich. Naturschutzrechtliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist dafür nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung der Planung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit kann abgesehen werden. Im vorliegenden Fall fand eine solche Beteiligung dennoch statt, um die eingebrachten Belange frühzeitig berücksichtigen zu können.

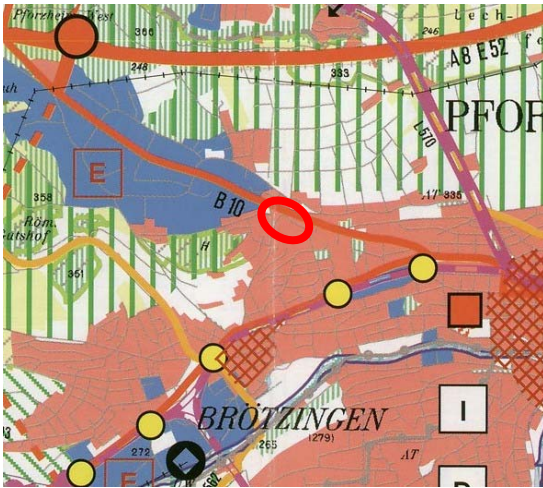
## **C. Verfahrensablauf**

- 14.07.2010 Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 413)
- 27.07.2010 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 413)
- 23.08.2010 - Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 03.09.2010
- 24.11.2010 Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 547)
- 14.12.2010 Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Gemeinderat (Beilage P 547)
- 10.01.2011 - Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage)
- 11.02.2011

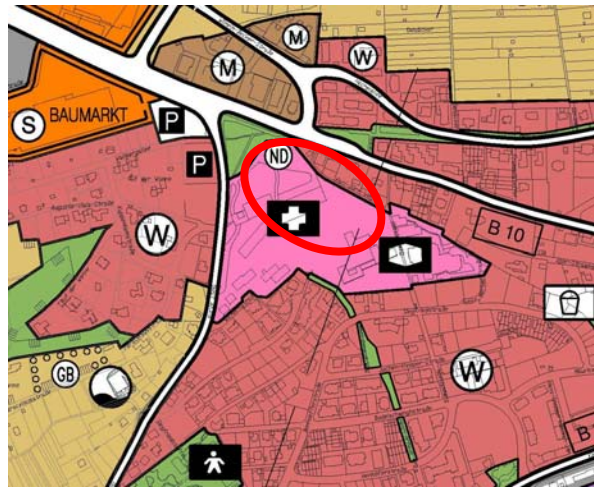
## **D. Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan legt im Bereich des Siloah-Krankenhauses Siedlungsbereich fest.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Siloah-Krankenhauses Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dar. Im nordwestlichen Bereich grenzt eine Grünfläche mit einem Naturdenkmal (geplant) an. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

## E. Gebietsbeschreibung

### 1. Vorprägung und Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Technik- und Betriebsgebäude des Krankenhauses sowie Verkehrsflächen für Stellplätze und Zufahrten geprägt. Es ist mit Ausnahme der zum Krankengarten gehörenden Grünflächen im südlichen Bereich überwiegend versiegelt.

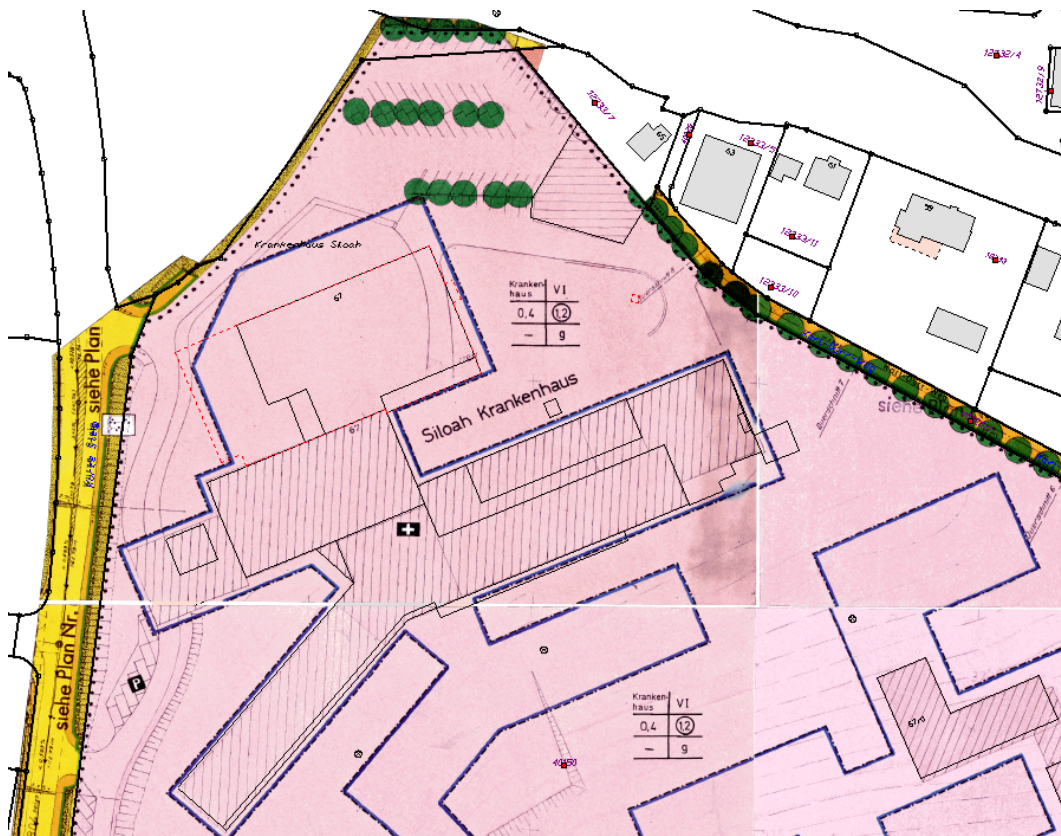
Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an den Gebäudekomplex des Siloah-Krankenhauses an. Nordwestlich befindet sich eine kleine Grünfläche, an der die Wilferdinger Straße (B 10) entlang führt. Nordöstlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. Südlich befindet sich der Garten des Krankenhauses.

Durch die topographisch exponierte Lage am oberen Enzhang ist das Siloah-Krankenhaus auch von den gegenüberliegenden Hängen der Südweststadt aus sichtbar und entwickelt aufgrund seiner Kubatur eine entsprechende Fernwirkung.

### 2. Bestehende Planungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 551 „Teilgebiet Maihalden, Ausschnitt In den Maihalden“ von 1984 ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, liegt jedoch überwiegend außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Nebenanlagen sind - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Die geplanten Bauvorhaben sind nach geltendem Planungsrecht nicht zulässig.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 551 „Teilgebiet Maihalden, Ausschnitt in den Maihalden“

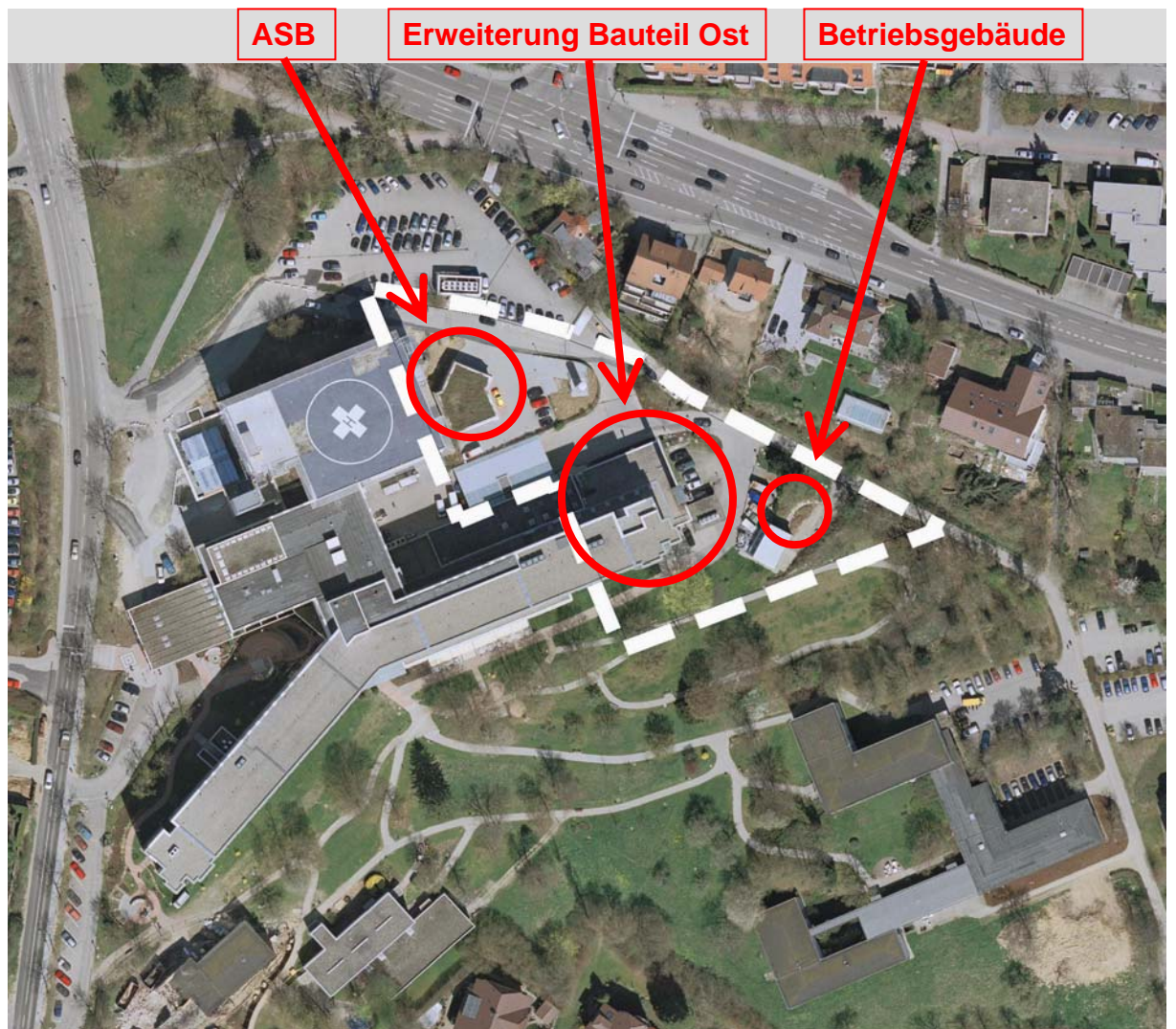
## F. Planungskonzept

### 1. Nutzungskonzept

Es ist geplant, den Bauteil Ost in Richtung Karl-Dürr-Weg zu erweitern. An das vorhandene Bettenhaus soll ein neuer Gebäudeteil in gleicher Höhe wie der Bestand angebaut werden, der z. T. den bestehenden eingeschossigen Gebäudebestand ersetzt und darüber hinaus eine bisher überwiegend als Parkplatz genutzte Fläche überbaut.

Zudem benötigt der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) zusätzliche Räume im Bereich seiner bestehenden Gebäude.

Im Zuge der Erweiterung des Klinikums ist auch eine Erweiterung der Betriebsgebäude zur Herstellung von Absorptionskälte erforderlich. Diese liegen im östlichen Teil des Plangebietes.



Nutzungskonzept

## 2. Erschließung

### 2.1. *Fahrerschließung*

Das Plangebiet wird über das Gelände des Klinikums erschlossen. Dieses ist im Westen an die Straße „Kurze Steig“ als Haupteerschließung angebunden und im Osten an den Karl-Dürer-Weg, der lediglich eingeschränkt befahrbar ist. Eine überörtliche Verbindung stellt die Wilferdinger Straße (B 10) dar, die nördlich des Plangebietes verläuft.

### 2.2. *Ruhender Verkehr*

Sowohl im Plangebiet selbst als auch außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück des Klinikums sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, so dass Stellplätze für die Erweiterung des Klinikums hergestellt werden können. Die notwendigen Stellplätze müssen nicht zwangsläufig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.

Allerdings hat das Klinikum schon heute mehr Stellplätze hergestellt, als nach der Erweiterung baurechtlich notwendig sein werden. Die Nachfrage nach Stellplätzen ist teil-

weise bereits jetzt höher als das Angebot und führt in den umliegenden Wohngebieten zu hohem Parkdruck. Durch die Erweiterung des Klinikums können sich diese Probleme eventuell verschärfen, allerdings hat die durch den Bebauungsplan verursachte Zunahme des ruhenden Verkehrs im Vergleich zum Gesamtproblem ein lediglich untergeordnetes Ausmaß.

### 2.3. *Öffentlicher Personennahverkehr*

In fußläufiger Entfernung des Plangebiets befinden sich Bushaltestellen der Linien 6, 9, 11 und 722. Das Gebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

## 3. Geprüfte Alternativen

In der Vergangenheit wurde seitens des Krankenhauses zunächst die Alternative einer höheren Bebauung an der Kurzen Steig präferiert. Aufgrund von Konflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung wurde diese Alternative jedoch nicht weiterverfolgt.

Daraufhin wurden weitere Alternativen zur Unterbringung der Patientenzimmer auf dem Gelände geprüft. Aufgrund der krankenhausspezifischen Ablaufprozesse zur Organisation der zusätzlichen Patientenzimmer wurde keine Alternative auf dem Gelände gefunden, die nicht mit erheblichen Versorgungsnachteilen für die Patienten sowie betrieblichen Nachteilen verbunden wäre.

Ein direkter Anbau im Süden des bestehenden Gebäudetrakts wäre für die betriebliche Organisation der neuen Stationen ungünstig. Ein solcher Anbau würde zudem eine Bebauung des Krankenhausgartens bedeuten und die Qualität der vorhandenen Zimmer hinsichtlich Belichtung und Aussicht mindern. Weiter südlich gelegene Alternativstandorte erforderten belastende und aufwändige Patiententransporte vom OP-Bereich im nördlichen Gebäudeteil auf die Stationen.

Für die Erweiterung des östlichen Gebäudeteils wäre ein Anbau möglich, der höher ist als die Bestandsgebäude und etwas weniger weit an die Wohnbebauung heranrückt als eine Bebauung in der gleichen Höhe. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen - vor allem im Hinblick auf die Fernwirkung des Gebäudekomplexes - wird diese Variante jedoch nicht weiter verfolgt.

## G. Auswirkungen und Folgen der Planung

### 1. Kosten

Durch die Planung entstehen keine weiteren direkten Kostenverpflichtungen für die Stadt Pforzheim.

### 2. Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt und hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

### 3. Lärmbelastungen

Da die Art der Nutzung nicht verändert wird, sind keine wesentlichen Veränderungen der schalltechnischen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Zudem weist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus ebenfalls eine hohe Schutzwürdigkeit auf, so dass Nutzungen bzw. Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, hier nicht zulässig sind. Mögliche Anforderungen an den Lärmschutz, beispielsweise von Betriebsgebäuden, lassen sich im Baugenehmigungsverfahren sicherstellen.

Hinsichtlich der Lärmsituation besteht für die benachbarte Wohnbebauung eine Vorbelastung durch den Hubschrauberlandeplatz und den Kfz-Verkehr. Die Erweiterung des Klinikums in einer Größenordnung von 60 Betten wird jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Gesamtsituation führen. Die Verkehrsbelastung auf der Kurzen Steig beträgt derzeit schon über 10.000 Kfz/24 h, auf der Wilferdinger Straße über 16.000 Kfz/24 h, so dass der durch die Erweiterung des Klinikums verursachte Mehrverkehr nicht ins Gewicht fällt.

Die nur punktuell eintretenden Lärmereignisse durch Rettungshubschrauber sind im Sinne der sozialen Adäquanz von Geräuschemissionen in diesem Falle von der Nachbarschaft hinzunehmen, da die öffentlichen Belange einer medizinischen Notfallversorgung der Bevölkerung an dieser Stelle ein sehr starkes Gewicht haben. Die Anzahl der Starts und Landungen auf dem Hubschrauberlandeplatz wird sich durch die Erweiterung des Klinikums nur in sehr untergeordnetem Umfang erhöhen, da es sich bei der geplanten Erweiterung um eine Station für Hals-, Nasen- und Ohrenkrankheiten handelt, die i. d. R. keine Notfalltransporte durch Hubschrauber erfordert. Daher ist keine spürbare Zunahme des durch den Hubschrauberlandeplatz verursachten Lärms zu erwarten.

Aufgrund der angespannten Stellplatzsituation kann die Erweiterung des Klinikums zu einer Zunahme des Parksuchverkehrs in den angrenzenden Wohngebieten führen. Aus den o. g. Gründen ist davon auszugehen, dass diese Zunahme ein lediglich untergeordnetes Ausmaß hat.

### 4. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten hierbei Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet.

Das Planungsgebiet besteht aus versiegelten Flächen (Fahrbahn, Gebäude), kleineren Grünstreifen (Rasenflächen, einzelne Gehölze) und einem schmalen Streifen am nördlichen Rand der Grünanlage am Krankenhaus (Rasen, zwei Bäume).

Durch die geplanten Erweiterungen der Baufenster werden diese Flächen in Anspruch genommen. Planungsrechtlich wäre eine Versiegelung bereits zulässig, allerdings keine Überbauung mit Gebäuden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die neu zulässige Bebauung sind nicht erheblich, zumal im Verhältnis zum bestehenden Gebäudekomplex eine nur geringfügige Erweiterung erfolgt. Es sind keine Schutzgebiete oder FFH-Gebiete betroffen. Nach

Auskunft der unteren Naturschutzbehörde sind keine besonders und streng geschützten Arten bekannt. Das Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.

## 5. Kampfmittel

Eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg hat ergeben, dass das Plangebiet vollständig innerhalb eines bombardierten Bereiches liegt, in dem sich auch Bombentrichter befinden. Daher besteht hier die Gefahr von Blindgängern. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hält die Durchführung weiterer Maßnahmen für erforderlich und empfiehlt flächenhafte Vorortprüfungen.

## H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. *Art der baulichen Nutzung*

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet weiterhin Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt, da eine Erweiterung des Krankenhauses ermöglicht werden soll.

#### 1.2. *Maß der baulichen Nutzung*

Da es sich um ein topographisch bewegtes Plangebiet handelt und der Bezug zu den Bestandsgebäuden für die Höhenbeschränkung relevant ist, werden maximale Gebäudehöhen über Normalnull festgesetzt. So kann erreicht werden, dass die Gebäudehöhen im Verhältnis zum Bestand unabhängig von einer möglichen Geländemodellierung sind.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Erweiterung des Klinikgebäudes (mittleres Baufenster) eine maximale Gebäudehöhe von 358 m ü. NN festgesetzt, was der Höhe des Bestandsgebäudes zuzüglich einer Toleranz von knapp einem Meter entspricht. Damit ist gewährleistet, dass die planungsrechtliche zulässige Gebäudehöhe der Erweiterung sich am Bestandsgebäude orientiert und eine Beeinträchtigung der Silhouette der Gesamtbebauung durch eine „unruhige“ Gebäudeflucht insbesondere hinsichtlich der Fernwirkung vermieden wird.

Für das Baufenster im Bereich des ASB wird eine maximale Gebäudehöhe von 345 m ü. NN festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Erweiterung der Räume des ASB maximal in der Höhe der bestehenden Gebäude erfolgen kann.

Für das südliche Baufenster wird eine maximale Gebäudehöhe von 340 m ü. NN festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Erweiterung des Betriebsgebäudes maximal in der Höhe des bestehenden Gebäudes erfolgen kann.

### 1.3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit Grenzabstand, jedoch ohne eine Längenbeschränkung von 50 m. Damit wird dem Gebäudebestand und den betrieblichen Anforderungen des Krankenhauses Rechnung getragen.

### 1.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Um die notwendige Erweiterung des Klinikums zu ermöglichen, wird die bisherige Baugrenze am Bauteil Ost um ca. 7,50 m nach Osten erweitert. Dadurch rückt der Gebäudekomplex des Klinikums näher an die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung heran, was zu Einschränkungen für die benachbarten Wohngrundstücke z. B. durch stärkere Einsehbarkeit und Verschattung führt. Durch die Topografie – die Wohngebäude liegen höher als das Klinikum – verringert sich die Wirkung der Gebäudehöhe des Klinikums im Verhältnis zu Wohngebäuden zwar, allerdings wird die Aussicht von den Grundstücken in Teilen eingeschränkt.

Die Einsehbarkeit der Gärten und Terrassen der angrenzenden Wohnbebauung wird durch die Erweiterung der Baugrenze um ca. 7,50 m in östlicher Richtung zwar erhöht, jedoch geschieht dies nicht in unzumutbarer Weise. Die Einsehbarkeit der direkt östlich angrenzenden Gärten, an die die Baugrenze heranrückt, wird durch den geplanten Gebäudeentwurf, der an dieser Fassade keine Fenster für Patientenzimmer vorsieht, auf ein verträgliches Maß begrenzt. Die nachbarschützenden Abstände nach Landesbauordnung werden eingehalten.

Die Einsehbarkeit der nördlich des geplanten Erweiterungsbaus gelegenen Terrassen ist durch einen Abstand zur Baugrenze von ca. 25 m nicht in unzumutbarer Weise gegeben. Bei der zulässigen maximalen Gebäudehöhe von ca. 22 m (358 m über Normalnull) besteht bis zur untersten Terrasse ein Abstand von über einem H (H=Gebäudehöhe), was weit über dem erforderlichen (und nachbarschützenden) Abstand der Landesbauordnung von 0,4 H liegt. Bis zur südlichen Grundstücksgrenze des spitz zulaufenden Grundstücks ergibt sich ein Abstand von ca. 15,50 m, was immer noch deutlich über dem Mindestabstand der Landesbauordnung liegt, der bei maximaler Gebäudehöhe bei 8,80 m liegt. Zudem steigt das Gelände zur Nachbarbebauung hin an, so dass die untersten Terrassen ca. 4 m höher liegen als das Gelände am Klinikbau und seine Gebäudehöhe im Verhältnis entsprechend geringer ausfällt als 22 m. Aus den genannten Gründen ist auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung sichergestellt.

In den Sommermonaten werden die Terrassen kaum verschattet, da das betreffende Grundstück nördlich des erweiterten Baufensters liegt und die Sonne im Süden am steilsten steht. Dann wirft der Klinikbau in Richtung Norden nur einen kurzen Schatten der i.d.R. nicht bis zu den Terrassen reicht. Günstig wirkt sich auch das ansteigende Gelände aus. Eine Überprüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass bei einer maximalen Gebäudehöhe von 22 m, einem Mindestabstand von 25 m und einer Niveau der Terrassen von 4 m über Gelände des Klinikbaus ein Winkel von ca. 37° erforderlich ist, ab dem die Sonne durchgehend auf die Terrasse scheint. Daher ist in den Sommermonaten keine wesentliche Verschattung zu befürchten. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass das Baufenster der geplanten Klinikerweiterung im Verhältnis zum Gebäude der Einwender schräg angeordnet ist, so dass zu den meisten Sonnenstunden ein größerer Abstand zur Terrasse besteht. Abgesehen davon ist eine Besonnung der Terrassen auch bei Morgen- und Abendsonne aus Richtung Osten bzw. Westen gegeben.

Gewichtige öffentliche Belange der medizinischen Versorgung der Bevölkerung erfordern an dieser Stelle eine gewisse zumutbare Einschränkung privater Belange. Auch das erklärte Ziel der Stadtentwicklung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben, erfordert eine Nachverdichtung in bebauten Bereichen, um die weitere Zersiedlung des Außenbereichs zu begrenzen.

Die Bereiche der Gebäude des Arbeiter-Samariter-Bundes und des Betriebsgebäudes werden ebenfalls in die überbaubare Grundstückfläche einbezogen, um die erforderlichen Erweiterungen in diesen Bereichen zu ermöglichen.

#### *1.5. Nebenanlagen*

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung wurde aus dem bisherigen Bauplan übernommen und soll eine dem Planungskonzept entsprechende Gebäudestruktur gewährleisten. Auch im Hinblick auf die örtliche Situation einer direkt angrenzenden Wohnnutzung sollen weitere Gebäude in diesem Bereich des Klinikgeländes ausgeschlossen werden.

#### *1.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung*

##### *Dachbegrünung*

Es wird eine extensive Dachbegrünung der Flachdächer festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und eine Zunahme der versiegelten Fläche und der abzuleitenden Regenwassermenge zu vermeiden. Das ist erforderlich, weil der Kanal in der Wichernstraße, in den das Klinikum entwässert, im Fall des Bemessungsregens bereits weitgehend ausgelastet ist. Zugleich wird der Verlust an Lebensraum minimiert und eine positive Wirkung auf das Kleinklima im Umfeld erzielt. Für die Substratschicht wird eine Dicke von mindestens 8 cm festgesetzt, um die gewünschte Rückhaltung des Regenwassers zu gewährleisten.

##### *Stellplätze*

Es wird eine Begrünung oberirdischer Kfz-Stellplätze mit Bäumen festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und im bereits heute stark versiegelten Plangebiet ein Minimum an Grün zu gewährleisten. Die Bäume wirken als Schattenspende und Staubfilter positiv auf das Kleinklima.

#### *1.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Zugänge sind als wasserdurchlässige Flächen herzustellen. Mit dieser Festsetzung soll der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden und eine Zunahme der versiegelten Fläche und der abzuleitenden Regenwassermenge vermieden werden. Das ist erforderlich, weil der Kanal in der

Wichernstraße, in den das Klinikum entwässert, im Fall des Bemessungsregens bereits weitgehend ausgelastet ist.

## 2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

### 2.1. *Äußere Gestaltung baulicher Anlagen*

Um eine aus architektonischer Sicht qualitativ hochwertige, am Bestand orientierte Gestaltung der Gebäudeerweiterung des Klinikums zu gewährleisten, werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach LBO Bestimmungen zur Dachgestaltung festgesetzt. Durch die festgesetzte Dachform mit Flachdächern soll erreicht werden, dass sich die Baukörper harmonisch in die bestehenden Baustrukturen einfügen.

### 2.2. *Technische Dachaufbauten*

Technische Dachaufbauten wie z. B. Kühlanlagen, Entlüftungen, Antennen etc., die in der Höhe über die Attika hinausgehen, sind mit Rücksicht auf die Fernwirkung der Gebäudesilhouette in das architektonische Gesamtkonzept zu integrieren und in ihrer Gestaltung auf die angrenzenden Bauteile abzustimmen. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass eine Beeinträchtigung der Silhouette der Gesamtbebauung durch eine „unruhige“ Gebäudeflucht insbesondere hinsichtlich der Fernwirkung vermieden wird.

Pforzheim, 24.02.2011  
62 GS/DA