



Stadt Eichstätt

Landkreis Eichstätt

**Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus", 2.
Änderung
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung

Entwurf vom 05.12.2019

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Eichstätt
vertreten durch
den Oberbürgermeister Andreas Steppberger

Marktplatz 11
85072 Eichstätt

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Matthias Fleischhauer**
Stadtplaner SRL (AKH)

Xiaocen Wu
Stadtplanerin ByAK

aufgestellt: Nürnberg, 05.12.2019
TB|MARKERT

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

ausgefertigt: Eichstätt,2019
Stadt Eichstätt

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Datum: Entwurf vom 05.12.2019

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Verfahren	4
A.4	Ausgangssituation	5
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	5
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	5
A.5	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	6
A.5.1	Übergeordnete Planungen	6
A.5.2	Baurecht, Bauleitplanung	9
A.5.3	Naturschutzrecht	11
A.5.4	Wasserhaushalt	11
A.5.5	Denkmalschutz	11
A.6	Planinhalt	12
A.6.1	Städtebauliche Konzeption	12
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.6.3	Art der baulichen Nutzung	12
A.6.4	Maß der baulichen Nutzung	12
A.6.5	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	13
A.6.6	Grünordnung	13
A.6.7	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	14
A.6.8	Erschließung, Ver- und Entsorgung	14
A.6.9	Flächenbilanz	15
B	Rechtsgrundlagen	15
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	16

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Das Klinikum Ingolstadt beabsichtigt den Standort Eichstätt durch den Bau einer psychiatrischen Tagesklinik zu erweitern. Geplant ist ein zweigeschossiger Bau mit Tiefgarage im westlichen Freiflächenbereich des Klinikgeländes zwischen dem Baudenkmal „Spethscher Hof“ und der Cafeteria im Klinikum errichtet werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ in der Fassung der 1. Änderung vom 19.12.2014 setzt die überbaubare Grundstücksfläche für die bestehenden Klinikgebäude, Nebenanlage, Tiefgaragen sowie die vom Krankenhausträger beantragten Erweiterungsflächen mittels Baugrenzen fest. Der geplante Neubau der psychiatrischen Tagesklinik liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Um die geplante ergänzende Nutzung zu ermöglichen, ist daher eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ erforderlich

A.2 Ziele und Zwecke

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Tagesklinik der Psychiatrie und Tiefgarage zu schaffen und damit den Klinikstandort Eichstätt insgesamt zu stärken.

A.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Eichstätt hat in seiner Sitzung am 06.11.2018 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan wird der räumliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“, 1. Änderung überplant. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“, 2. Änderung sollen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“, 2. Änderung nur noch dessen Festsetzungen Gültigkeit haben, d. h. die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. Kreiskrankenhaus einschließlich dessen 1. Änderung treten außer Kraft.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Der Stadtrat erachtete die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus folgenden Gründen für anwendbar:

- Der Umgriff des Plangebiets beträgt ca. 2,88 ha und setzt eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.
- Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der vorliegende Bebauungsplan erhöht die Versiegelungsintensität des Plangebietes nur unwesentlich. Hierdurch ergibt sich gegenüber dem derzeit gültigen Baurecht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft und es werden keine Beeinträchtigungen bezüglich des Boden- und Klimaschutzes hervorgerufen.

A.4 Ausgangssituation

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 legt den gesamten Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“ fest und schließt andere über den Bestand hinausgehende Nutzungen aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt stellt im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf, Krankenhaus, dar. Im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB werden die Bauflächen für das Klinikgebäude im Westen für den Neubau einer geplanten Tagesklinischen Psychiatrie erweitert. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet befindet sich mitten im Stadtgebiet von Eichstätt, östlich der historischen Altstadt zwischen der Römerstraße und der Antonistraße. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 600 m. Mit Ausnahme der Grundstücke, die gegenwärtig mit Wohngebäuden bebaut sind, befinden sich die Grundstücksflächen im Eigentum der öfftl. Hand bzw. des Krankenhausträgers.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.4.2.1 Nutzungen

Der Planbereich wird als Standort für die Klinik Eichstätt genutzt. Im Südwesten des Grundstückes befindet sich das Baudenkmal „Speth’scher Hof“, dieser wird als Arztpraxis, Staatliches Schulamt, Wohnnutzung für Krankenhauspersonal und Büro genutzt. Im Südosten des Areals befinden sich vier Wohnhäuser.

A.4.2.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung des Areals erfolgt über die bestehenden Erschließungsanlagen. Konkret erfolgt sie für die Vorfahrt über die Römerstraße und die Wirt-

schaftszufahrt des Kreiskrankenhauses Eichstätt über die Ostenstraße. Die „Liegendkranke“-Vorfahrt ist durch die Grabmannstraße an das Straßennetz angebunden.

A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Gelände liegt an der Römerstraße auf einer Höhe von ca. 392,80 m ü. NN und steigt Richtung Norden um ca. 4,50 m an. Im Norden wird das Areal durch eine Stützmauer begrenzt. Die dahinterliegende Antonistraße liegt auf einer Höhe von ca. 404,40 m ü. NN. Das Geländeniveau des überplanten Bereiches bleibt unverändert. Der Gebäudebestand bleibt bestehen.

A.4.2.4 Kampfmittel und Altlasten

Es sind keine Altlasten- bzw. Verdachtsflächen im Plangebiet bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)

Das Landentwicklungsprogramm stellt die Große Kreisstadt Eichstätt als Mittelzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum dar.

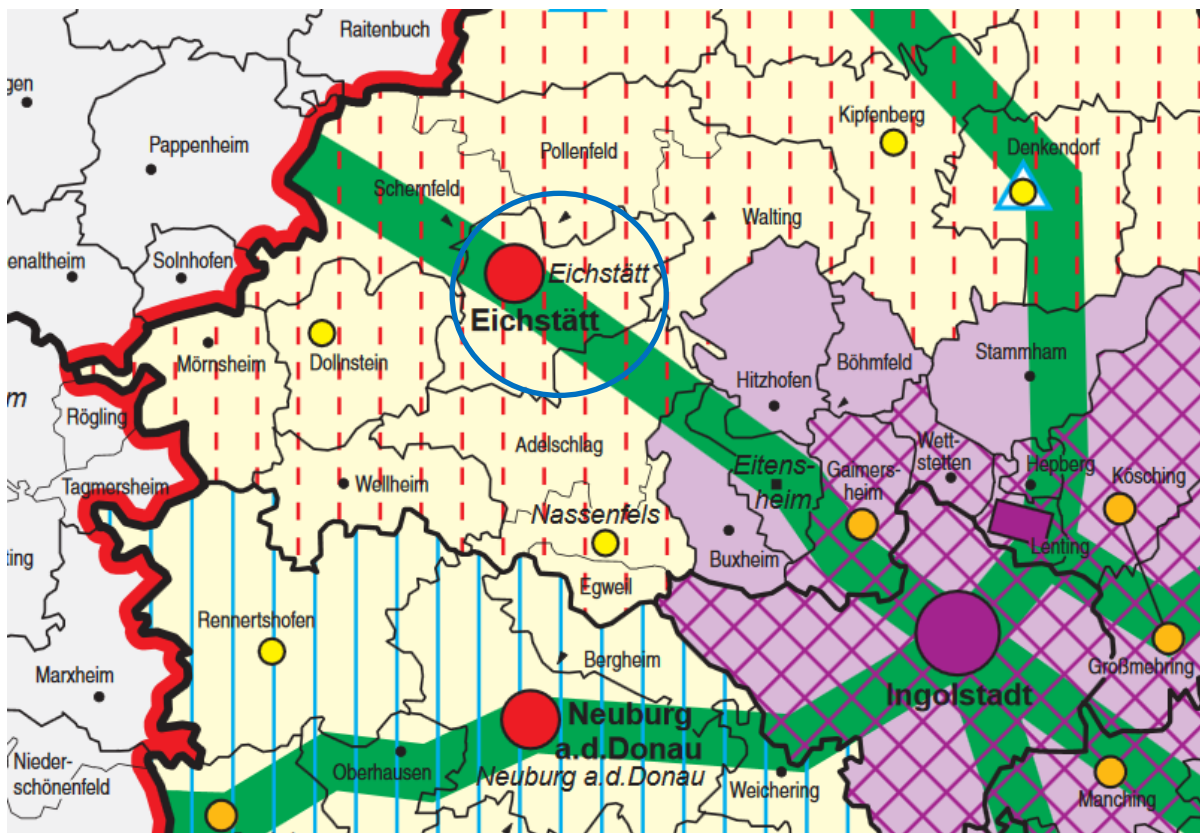
Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (LEP 1.1.1, Ziel)
- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (LEP 1.1.2, Ziel)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (LEP 1.1.3, Grundsatz)
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden [...]. (LEP 1.3.1, Grundsatz)
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (LEP 2.1.1, Grundsatz)
- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (LEP 2.1.7, Grundsatz)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (LEP 2.2.5, Grundsatz)

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (LEP 8.1, Ziel)
- In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten. (LEP 8.2, Ziel)







A.5.1.2 Regionalplan der Region Ingolstadt (10)

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Region Ingolstadt“ i.d.F. vom 5. Mai 2006 mit seinen insgesamt 27 verbindlichen Änderungen (Stand: 20.03.2019) stellt die Stadt Eichstätt als Mittelzentrum an der nordwestlich aus dem Oberzentrum Ingolstadt herausragenden „Entwicklungschse von überregionaler Bedeutung“ dar und gehört dem „allgemeinen ländlichen Raum“ an.






Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum
-  bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
-  Entwicklungschse von überregionaler Bedeutung
-  Grenze der Region

Ländlicher Raum

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Bearbeiter: Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
Kartographie: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1
Stand: 29.07.2011
Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt

Abbildung 1 - Ausschnitt Regionalplan „Ingolstadt“ Karte 1 Raumstruktur (2011), o. Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken [...] (A I, G)
- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln. (A III, 1, G)
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die zentralen Orte als Mittelpunkte des sozialen und wirtschaftlichen Lebens den Raum unter Wahrung ihrer ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale zu entwickeln. [...] (A IV, 1, G)

(„Das Mittelzentrum Eichstätt soll bevorzugt als mittelzentrales Versorgungszentrum erhalten [...] werden. Insbesondere soll angestrebt werden [...] – der Ausbau der Klinik [...]“ Zu 1, zu A IV)

A.5.1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Planung dient der Stärkung des Klinikstandortes Eichstätt und trägt damit dazu bei, die Stadt als mittelzentrales Versorgungszentrum zu sichern. Die Planung ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

A.5.1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Stadt Eichstätt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006. Dieser legt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für Gebäude und Einrichtungen die gesundheitlichen Zwecken dienen fest. Der Speth'scher Hof ist darin zudem als Gebäude unter Denkmalschutz vermerkt.



Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2006), o. Maßstab

A.5.2 Baurecht, Bauleitplanung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahr 1979 setzt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus fest. Festgesetzt wird eine Nutzungsabgrenzung zwischen dem südöstlichen, mit Wohnhäusern bebauten Teil und dem restlichen, durch die Klinik selbst genutzten Teil des Plangebiets.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (Rechtsverbindlichkeit 2014) wurden im Wesentlichen die überbaubaren Grundstücksflächen im Westen und Osten sowie im Norden des Gebäudebestandes des Klinikums erweitert.

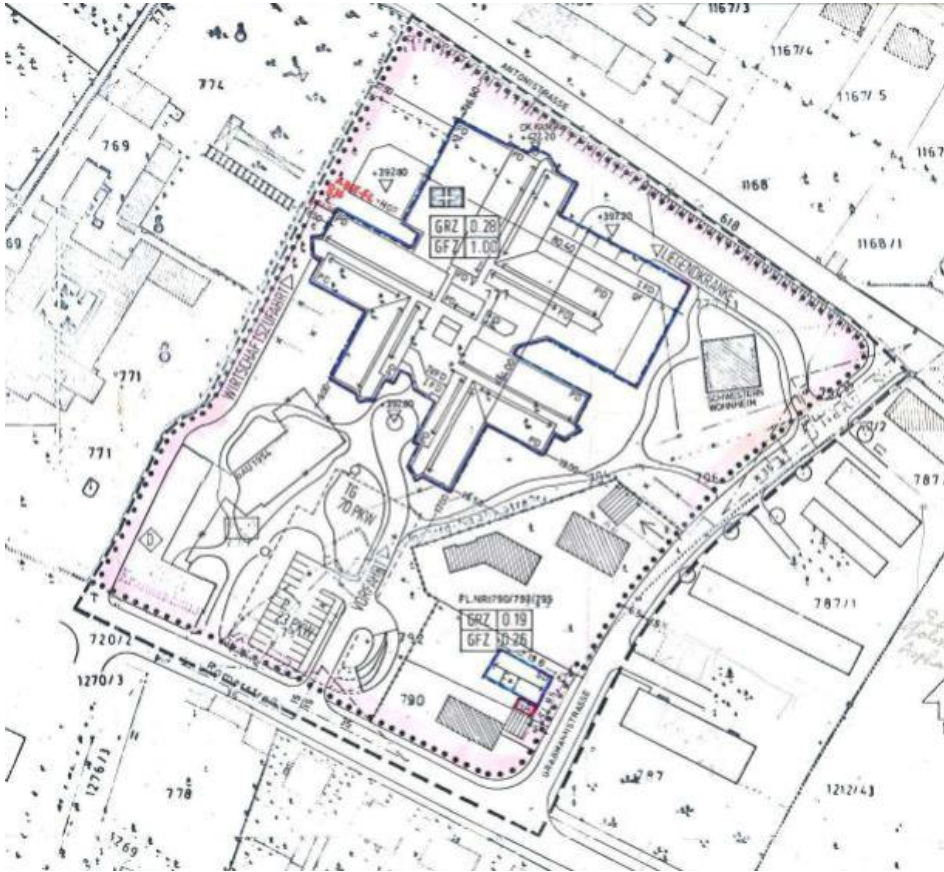


Abbildung 3 - Ursprünglicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1979, o. Maßstab



Abbildung 4 – Bebauungsplan, 1. Änderung (2014)

A.5.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal (NP-00016). Weitere nach nationalem und internationalem Recht geschützte Gebiete (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, FFH- oder SPA-Gebiete) sind im Plangebiet sowie seiner unmittelbaren Umgebung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Biotope befinden sich in rund 200 m Entfernung nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes.

A.5.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

A.5.5 Denkmalschutz

A.5.5.1 Kunst- und Baudenkmäler

Der im Südwesten des Plangebietes gelegene Speth'scher Hof steht als ehemaliger Domherrenhof ist mit der Denkmalnummer D-1-76-123-174 kartiert. Das Baudenkmal ist gleichzeitig des Denkmal-Ensembles „Altstadt Eichstätt“ (E-1-76-123-1).

Für jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

A.5.5.2 Bodendenkmäler

Über den südwestlichen Teil des Plangebiets, der den Speth'scher Hof und östlich angrenzende Teilflächen umfasst, erstreckt sich das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Ostenvorstadt und der östlichen Buchtalvorstadt von Eichstätt“ mit der Aktennummer D-1-7133-0188.

Im Bereich des Bodendenkmals bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Städtebauliche Konzeption

Im Südwesten des bestehenden Hauptbaukörpers des Krankenhauses wird ein zweigeschossiger Gebäudekörper für eine psychiatrische Tagesklinik ergänzt bzw. angebaut.

Im Erdgeschoss sind Praxis- und Behandlungsräume und im 1. Obergeschoss Therapie- und Besprechungszimmer geplant. Untergeschoben wird eine Tiefgarage für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Vorgesehen sind hier insgesamt 23 Stellplätze.

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans und umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 777, 790, 791, 792, 795, 795/1, 794 und Teilflächen der Flst.-Nrn. 618, 720/2 und 1222/2. Es umfasst damit eine Fläche von knapp 2,9 ha.

A.6.3 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kreiskrankenhaus festgesetzt.

Innerhalb der Teilgebietsfläche G2 sind entsprechend der bestehenden Nutzung auch Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen, Wohnungen für Krankenhauspersonal, Räume für die Krankenhausverwaltung sowie Räume für die öffentliche Verwaltung zulässig.

Die im Südosten des Plangebietes befindlichen, zulässigerweise errichteten Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude genießen Bestandsschutz. In Härtefällen könnten durch die Eigentümer gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt werden.

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans im Wesentlichen unverändert.

Für das Hauptgebäude der Klinik wird unverändert eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 1,8 jeweils als Höchstmaß festgesetzt (Gemeinbedarfsfläche G1).

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend der bisher geltenden Regelung im Weiteren über die baufensterbezogene Festsetzung von Vollgeschossen als Höchstmaß; für den im Nähebereich des „Speth’schen Hofes“ ermöglichten Ergänzungsbau wird ergänzend eine Wandhöhe in Metern über NN als Höchstmaß aufgenommen, um eine dem Denkmalkontext angemessene Höhenentwicklung sicherzustellen.

A.6.5 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt bestandsorientiert und im Wesentlichen unverändert. Im Südwesten wird ein weiteres Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen die Errichtung der psych. Tagesklinik ermöglicht werden soll. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

A.6.6 Grünordnung

Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze, der Hauptzufahrt, der Wirtschaftsvorfahrt, der Liegendzufahrt sowie der Fußwege sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Für Anpflanzungen wird eine Artenliste einschließlich Mindestpflanzqualitäten festgelegt. Anzupflanzende Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der jeweils darauf folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.

Erforderliche Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

A.6.6.1 Artenliste

Für Anpflanzungen sind die Arten der nachstehenden Artenliste zu verwenden (Gesellschaften des Eichen-Hainbuchenwaldes und Buchenmischwaldes, Traubenkirschen-Eschenwaldes):

A) Bäume (bis 15 % Gastgehölze im Gebäudebereich)

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm 30 % Stammumfang 40 – 60 cm; 70 % Stammumfang 30-35 cm)

<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Pinus silvestris</i>	<i>Waldkiefer</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Weiß-Birke</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Esche</i>
<i>Alnus incana</i>	<i>Grau-Erle</i>

B) Sträucher (bis 40 % Gastgehölz im Gebäudebereich)

(Mindestpflanzqualität:

Solitärsträucher 3 x v.m.B, Mindestgröße 125-150 cm

Sträucher: 2 x v. Bü. Mindestgröße: 80-100 cm)

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

A.6.7 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,88 ha, wobei ca. 2,4 ha als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Das festgesetzte Nutzungsmaß mit einer Grundflächenzahl von bis zu 0,5 in Teilbereichen bleibt gegenüber der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans unverändert.

Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche von bis zu 20.000 m² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Ein Ausgleich von Eingriffen ist somit nicht erforderlich.

A.6.8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.8.1 Verkehrliche Erschließung

Eine Ergänzung der bestehenden Erschließungsanlagen bzw. Änderungen an der verkehrlichen Erschließung sind für die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die im Untergeschoss des ermöglichten Erweiterungsbaus vorgesehenen 23 Stellplätze werden über die bestehende Wirtschaftszufahrt an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden.

A.6.8.2 Stromversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die bestehende örtliche Gasversorgung angeschlossen.

A.6.8.3 Gasversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die bestehende örtliche Gasversorgung angeschlossen.

A.6.8.4 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die bestehende örtliche Wasserversorgung angeschlossen.

A.6.8.5 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Das Baugebiet ist bereits vollumfänglich erschlossen. Änderungen an der bestehenden Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sind für die Errichtung des ermöglichten Bauvorhabens nicht erforderlich.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

A.6.8.6 Stellplätze

Die 23 geplanten Stellplätze im Untergeschoss der geplanten Tagesklinischen Psychiatrie sollen durch die bestehende Wirtschaftszufahrt erschlossen werden.

A.6.9 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche Klinik	24.885 m ²	86,4 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	3.911 m ²	13,6 %
Fläche gesamt	28.796 m²	100 %

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Ausschnitt Regionalplan „Ingolstadt“ Karte 1 Raumstruktur (2011), o. Maßstab	7
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2006), o. Maßstab	9
Abbildung 3 - Ursprünglicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1979, o. Maßstab	10
Abbildung 4 – Bebauungsplan, 1. Änderung (2014)	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich	15
--	----