

### **Bebauungsplan „3. Änderung Jaspishütte“**

**Anregungen im Rahmen der Auslegung vom 15.03. bis 15.04.2019**

**Anregungen von Bürgern: keine**

**Anregung von Nachbarkommunen: keine**

**Anregungen von Trägern öffentlicher Belange:**

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>3.1<br/>Polizei BW<br/>E-Mail vom<br/>08.03.2019</b>                         | Aus Ziff. 6.8.1. und 6.8.2 der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich die äußere und innere Erschließung sowie die Behandlung des ruhenden Verkehrs im Planungsgebiet.<br>Ausdrücklich begrüßt wird die Realisierung einer zweiten Zufahrt für das Krankenhaus, was sicherlich zu einer Entlastung der Karl-von-Hahn-Straße führen wird.<br>Die Schaffung von ausreichend Stellplätzen für öffentliche Parkierung und nicht öffentliche Parkierung wird im Bebauungsplan berücksichtigt.<br>Einwendungen gegen den BBP bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht daher nicht. | Kenntnisnahme.   |
| <b>3.2<br/>Regierungsprä-<br/>sidium Luftfahrt<br/>vom 19.03.2019</b>           | Unsere Behörde hat bereits am 28.09.2018 zum Bebauungsplan „3. Änderung Jaspishütte in Freudenstadt – Krankenhauserweiterung“ Stellung bezogen. So wurden durch unseren Mitarbeiter, Herrn Kalbfell bedenken dahingehend geäußert, dass die An- und Abflugflächen des Hubschrauberlandeplatzes freigehalten werden müssen. Kein Gebäude oder technische Gebäudeausrüstung darf diese Flächen durchdringen. In diesem Schreiben wurden auch bauliche Anforderungen formuliert.  | Die Anregungen der Luftfahrtbehörde wurden bereits berücksichtigt. |
| <b>3.3<br/>Zweckverband<br/>Hochwasser-<br/>schutz Glatt vom<br/>26.03.2019</b> | Für das Einzugsgebiet der Glatt wurden in der Vergangenheit umfangreiche Flussgebietsuntersuchungen (WALD+CORBE, 1998, 2001) durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde ein hydrologisches Flussgebietsmodell (FGM) über den Pegel Hopfau/ Glatt an das Gesamteinzugsgebiet der Glatt angepasst. Im hydrologischen Modell wird das Niederschlag-Abfluss-Verhalten der natürli-  | Kenntnisnahme.   |

chen Einzugsgebiete und der Ortsentwässerungen getrennt nachgebildet. Das bestehende Flussgebietsmodell wurde immer wieder aktualisiert. Im Rahmen dieser Aktualisierungen wurden neue Daten in das Modell eingepflegt. Unter anderem fanden für die Gewerbefläche Sulzhau mehrere Detailbetrachtungen statt (WALD+CORBE, 2004 und 2005), deren Ergebnisse Grundlage für den Bebauungsplanentwurfes „3. Änderung Sulzhau“ liefern.

Das geplante Baugebiet Jaspishütte liegt allerdings außerhalb des Einzugsgebietes der Glatt. D.h. der hier fallende Niederschlag fließt nicht dem Einzugsgebiet der Glatt, sondern direkt dem Neckar zu. Änderungen im Bereich Jaspishütte wie Neubebauungen haben damit keinen Einfluss auf die HW-Situation im Einzugsgebiet der Glatt. Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf „3. Änderung Jaspishütte“ ist für die Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen, das Regenwasser im Gebiet zu sammeln und über ein Regenrückhaltebecken im Südwesten des Geltungsbereichs gedrosselt dem Vorfluter zuzuleiten. Aussagen zum Einfluss der geplanten Regenwassereinleitung auf HW-Abflüsse in dem Neckarseitengewässer können derzeit nicht gemacht werden. Hierzu müsste ein lokales hydrologisches Flussgebietsmodell (Detailmodell) an das Einzugsgebiet angepasst und Regenereignisse unterschiedlicher Jährlichkeiten/Regendauern für den Ist- (ohne NBG) und Plan-Zustand (mit NBG) nachgerechnet werden.

Anmerkung: Aufgrund des relativ hohen Aufwandes sind entsprechende Untersuchungen allerdings nur dann sinnvoll, wenn durch die Neubebauung Verschlechterungen des HW-Schutzes unterstrom (Bebauung, Straßendurchlass, Bahndurchlass, ...) zu erwarten sind. Im Ergebnis sind durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz des Verbandes zu erwarten.

|  |  |                       |
|--|--|-----------------------|
|  |   |                       |
| <p><b>3.4</b><br/><b>Unitymedia vom</b><br/><b>01.04.2019</b></p>  | <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p><b>3.5.1</b><br/><b>Landratsamt</b><br/><b>Freudenstadt</b><br/><b>vom 15.04.2019</b><br/><b>Untere Natur-</b><br/><b>schutzbehörde</b></p> | <p><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u><br/>Die innerörtliche Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Im Vergleich zum vorhergehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ wird durch die Planung eine <u>geringere</u> Beeinträchtigung der vorliegenden Schutzgegenstände vorbereitet.<br/>Der Umweltbericht mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der darin enthaltene artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros Gfrörer vom 24.01.2019 ist fachlich nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.<br/>Bei Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen ist nach fachlicher Beurteilung eine erhebliche Beeinträchtigung für Natur und Landschaft nicht zu erwarten.<br/><u>Anregungen und Hinweise</u></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren, wird angeregt, helle, weitreichende künstliche Lichtquellen nicht zuzulassen. Ebenso wird empfohlen für die Außenbeleuchtung nur abgeschirmte und mit geschlossenem Gehäuse versehene Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED zu erlauben und deren Abstrahlung nach unten vorzugeben.</p>  | <p>Wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>   |
| <p><b>3.5.2<br/>Landratsamt<br/>Freudenstadt<br/>vom 15.04.2019<br/>Untere Wasser-<br/>und Boden-<br/>schutzbehörde</b></p> | <p><u>Allgemeine Ausführungen</u><br/>Auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2018 haben zwischenzeitlich Abstimmungsgespräche mit der Großen Kreisstadt, dem Planungsbüro und der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde stattgefunden und der Teilkanalplan befindet sich aktuell in der Überarbeitung.<br/>Bei der letzten Besprechung am 28.03.2019 mit dem mit der Überrechnung beauftragten Ingenieurbüro Kirn Ingenieure und Herrn Dauner von der Stadtentwässerung Freudenstadt wurde seitens des Ingenieurbüros berichtet, dass die ordnungsgemäße Entwässerung auch mit den aktuellen Planungsansätzen des Bebauungsplanentwurfes und Regendaten nachgewiesen werden könne.<br/>Die entsprechenden Planunterlagen sollen demnach zeitnah (ca. 2 Wochen) vorgelegt werden. Wir gehen daher davon aus, dass eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen kann.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Überarbeitung des Teilkanalplanes Kohlstädter „Hardt“/ „Jaspishütte“ mit den aktuellen Planungsansätzen des Bebauungsplanentwurfes und Regendaten ist schnellstmöglich vorzulegen.</li> <li>2. Wie unter 6.9 der städtebaulichen Begründung beschrieben, ist der südliche Bereich (Krankenhaus-Teilneubau) im modifizierten Mischsystem zu entwässern, das anfallende nicht behandlungsbedürftige Regenwasser ist über eine Retention dem Oberflächenwasserableitungssystem der Stadt Freudenstadt zuzuführen. Die Entwässerungsplanungen sind aufeinander abzustimmen.</li> </ol> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entwässerung der temporären Parkplätze wurde am 28.05.2019 genehmigt. Die Grundstücksentwässerungsanlage des Teilneubaus Krankenhaus wurde am 15.07.2019 genehmigt. Beide Genehmigungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde des Landratsamtes erfolgt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landratsamt wird die Überarbeitung und Beantragung des bestehenden Wasserrechts nach Satzungsbeschluss erfolgen. Für das Bebauungsplangebiet gibt es auf Basis der rechtskräftigen 2. Änderung Jaspishütte ein genehmigtes Wasserrecht. Dieses ist auf die Änderungen der 3. Bebauungsplanänderung hin geändert zu beantragen.</p> |

**3.5.3  
Landratsamt  
Freudenstadt  
vom 15.04.2019  
Gewerbeaufsicht**

Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben

Das bisherige Lärmgutachten zum Bebauungsplan „3. Änderung Jaspishütte“ wurde in der Fassung vom 05.02.2019 dahingehend überarbeitet, dass entgegen den ursprünglichen Annahmen die Stellplatzzahl im erweiterten Parkhaus (TG 2) von 300 auf 411 Stellplätze sich erhöht hat. Mit E-Mail vom 19.03.2019 haben wir hierzu noch nähere Informationen von der Gutachterin erhalten. Durch die erhöhte Stellplatzzahl erhöht sich zwar der Innenpegel im Parkhaus, jedoch ergibt sich dadurch insgesamt keine Erhöhung der Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten.

Wir haben in unserer Stellungnahme vom 08.01.2019 darauf hingewiesen, dass entsprechend der Schallimmissionsprognose an den Immissionsorten I 1 und I 11, an denen keine Irrelevanz nachgewiesen werden konnte, die Vorbelastung durch das Gewerbegebiet Sulzhau zu berücksichtigen ist. Mittlerweile liegt auch zum Bebauungsplanverfahren „3. Änderung Sulzhau“ die Immissionsprognose mit der dort erfolgten Emissionskontingentierung vor. Bei dieser Kontingentierung wurde die Anlagenlärmimmission des Plangebiets „3. Änderung Jaspishütte“ entsprechend berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Die Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten werden größtenteils auch im Nachtzeitraum eingehalten. Nur an den Patientenzimmern an der Nordwestfassade des geplanten Krankenhauses sind Überschreitungen aufgrund des PKW Verkehrs vom bestehenden Dialysezentrum zu erwarten. Die Nordostfassade wird ebenfalls durch den PKW-Verkehr der der Dialysestation beeinträchtigt, jedoch sind derzeit dort keine Patientenzimmer vorgesehen. Da sich hier jedoch noch Änderungen ergeben könnten, wurde der Formulierungsvorschlag für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (siehe Punkt 11, letzter Absatz im Gutachten) auf beide Fassadenseiten erweitert. Wir stimmen diesem Formulierungsvorschlag zu.

Die von der Lärmgutachterin vorgeschlagenen weiteren Schallschutzmaßnahmen (siehe Punkt 10.2 im Gutachten)

Kenntnisnahme.  
Das Lärmgutachten ist beigelegt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden und werden die abschließende Einhaltung der Immissionsrichtwerte überprüft bzw. sind gutachterlich nachzuweisen.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>sind bei der Bauausführung zu beachten und können auf Ebene des Bauantrags geregelt werden. Das Lärmgutachten – ggf. mit Anpassung an die letztendliche Planung – sollte Bestandteil des Bauantrags sein. Wir regen daher an, in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan auch aufzunehmen, dass die Einhaltung der Lärmemissionsrichtwerte an den relevanten Emissionsorten im Bauantragsverfahren durch ein Gutachten nachzuweisen ist.</p>  |   |
| <p><b>3.6<br/>BUND<br/>Kreisgruppe<br/>Freudenstadt,<br/>NABU Freuden-<br/>stadt,<br/>LNV AG Freuden-<br/>stadt<br/>vom 15.04.2019</b></p> | <p><b>Luft:</b><br/>Zum Atmen, als Träger von Immissionen und Lärm, als Klimafaktor. Erfreulich ist, dass bei den Gewerbegebäuden nach einem Lärmmin- derungsplan gearbeitet wird. Gleichzeitig wird aber bedauerlicher- weise durch die neuen Verkehrsplanungen erheblich mehr mit Lärm und Feinstaub belastete Luft in das Gebiet hereingeholt und zuge- lassen. Dies hat Auswirkungen auf die vorhandenen Wohngebiete, das bestehende und geplante Krankenhaus, und den Wald. Der dadurch zusätzliche belastet und geschwächt wird. Der Wald wird in seiner Erholungsfunktion und als Therapieraum für die Kranken- hauspatienten beeinträchtigt.<br/>Diese negativen Auswirkungen können durch eine gute Verkehrspla- nung gemindert werden die im gesamten Gebiet, aber insbesondere an den neuen Verbindungen durchzuführen ist.<br/><br/>Zulassungsbeschränkungen, Einbahnstraßen, Geschwindigkeitsbe- schränkungen, Gewichts- und Zeitbegrenzungen müssen zum Schutz des Krankenhauses und der Anwohner eingesetzt werden. Fahrgeschwindigkeiten von 30 km/h verursachen weniger Lärm und Feinstaub, sie wirken lenkend, bei minimalem Zeitverlust.</p> | <p>Seitens des BUND wurde eine kombinierte Stellungnahme zu den Bebauungsplanverfahren „Sulzhau 3. Änderung“ und „Jaspishütte 3. Änderung“ abgegeben (s. Anlage). Anregungen, welche ausschließ- lich das Verfahren „Sulzhau 3. Änderung“ betreffen, sind in diesem Verfahren nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Durchbindung der Straße zum Krankenhaus dient zu allererst dem Krankenhaus als dringend benötigte und notwendige Zweiter- schließung. Durch die Straße selbst entstehen weder neue Ziel- noch Quellverkehre. Richtig ist, dass mit der neuen Straße gewisse Verkehrsverlagerung bestehender Verkehrsströme stattfinden wer- den. Diese Verkehrsverlagerungen sind gutachterlich untersucht und Teil des Bebauungsplanverfahrens. Einerseits gibt es aus ver- schiedenen Gründen eine allgemeine Verkehrszunahme, anderer- seits sind die Verkehrsverlagerung mit ihren Auswirkungen im Ein- zeln zu betrachten.<br/>Diese Zweiterschließung führt insbesondere für Verkehrsströme aus dem Norden und Osten für eine relative Entlastung in den südlich gelegenen Wohngebieten, weil diese nicht mehr durch die Stadt fahren müssen, sondern über die B294 das Krankenhaus direkt er- reichen. Die Lieferbeziehungen für das Gewerbegebiet sollen weiter- hin über die B294 erfolgen, diese Anbindung ist mit Blick auf die re- gionalen Verkehrsströme die kürzeste Anbindung. Eine Durchfahrt am Krankenhaus vorbei durch die Stadt, stellt für alle überörtlichen Richtungen eine Verlängerung des Verkehrsweges dar.</p> |

Die An- und Ablieferungen ins Gewerbegebiet sollten über die Bundesstraße erfolgen, keinesfalls durch das Wohngebiet. Hier bitten und beantragen wir eine sorgfältige Überplanung mit dem Ziel einer Emissionsminderung.

Eine genauere Zuordnung der angeführten Maßnahmen ist uns leider so nicht möglich, wir sind aber bereit bei dieser genaueren Planung mitzuhelfen.

**Natur:**

Nicht nur die vorhandenen Individuen, sondern die ganze Biodiversität und die Naturkreisläufe insgesamt müssen geschützt werden. Die vorgenommenen Untersuchungen sind unseres Erachtens dafür unzureichend.

Es sind zu wenig Untersuchungstermine zur falschen Zeit durchgeführt worden. So konnte nur ein unvollständiger Überblick über die vor Ort vorkommenden Fledermäuse, Vogelarten, Reptilien und Amphibien gegeben werden.

Die südlich des Krankenhauses gelegenen FFH-Wiesen, die außerhalb des Plangebietes liegen müssen, den vorgeschriebenen Schutz erhalten. Eine Beschädigung oder Beeinträchtigung bei der Bauausführung (BE-Fläche, Abstellplatz etc.) ist in jedem Fall zu vermeiden.

**Landschaft und Heimat:**

Auch hier sind die notwendigen Änderungen und der Preis, den unsere Nachkommen und die Natur bezahlen müssen, abzuwägen.

**Die Eingriff-Ausgleichsregelung und die Bilanzierung über Ökopunkte:**

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurde von Ihnen nur teilweise aufgearbeitet. Im Umweltbericht sind einige Eingriffe, nachvollziehbar aufgezeigt.

Der Wald als Therapieraum für Krankenhauspatienten, sofern er als solcher bezeichnet werden kann, liegt direkt nördlich vom Krankenhaus und wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt oder tangiert, seiner Erholungsfunktion wird durch Verlegung und Ergänzung vorhandener Wegebeziehungen Rechnung getragen.

Die zitierten verkehrsrechtlichen Maßnahmen, stellen keinen Regelungsinhalt eines Bebauungsplans dar. Sofern überhaupt rechtlich zulässig sind entsprechende Anordnungen auf Grundlage des Straßenverkehrsrechts zu treffen.

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplanverfahren um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan „Jaspishütte 2. Änderung“ gewährt bereits umfangreiche Baurechte, im damaligen Verfahren wurde der zulässige Eingriff bewertet und im Umweltbericht bilanziert. Entsprechende Ausgleichsfestsetzungen wurden übernommen. In diesem Verfahren ist daher nur der zusätzliche Eingriff zu bewerten und zu bilanzieren. Dies ist im Umweltbericht erfolgt. Ebenso wurde der Artenschutz separat untersucht. Die Festsetzungsvorschläge sind in den Bebauungsplan übernommen.

Bezüglich der FFH-Mähwiesen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freudenstadt verwiesen, diese führt keine Beanstandungen an. Die Kartierung der FFH-Mähwiesen erfolgte deutlich nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Jaspishütte 2. Änderung“. Dieser gewährte bereits an diesem Standort umfangreiche Baurechte, ein Eingriff ist somit seit der Rechtskraft des Planes (04.03.2003) zulässig.

Das ist die Aufgabe des Gemeinderats im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Der Eingriff und der damit verbundene Ausgleich wurden vollständig aufgearbeitet. Der Eingriff setzt sich zusammen aus dem bereits durch die 2. Änderung Jaspishütte zulässigen Eingriffen sowie dem

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Die Stellungnahme kann von uns nicht abgeschlossen werden da wir die geplanten Ausgleichs-Maßnahmen nicht kennen. Auch hier sind wir bereit, im Rahmen unserer ehrenamtlichen Tätigkeiten, bei den Planungen mitzuhelfen.</p> <p>Im Plan aufgeführte Baumpflanzungen sehen wir nicht als Ausgleich, sondern als Minimierungsmaßnahmen.</p> | <p>zusätzlichen Eingriff, welcher durch diese Bebauungsplanänderung begründet wird. Dies ist im Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt und berechnet. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freudenstadt verwiesen.</p> <p>Die öffentlich zugänglichen Unterlagen zum Bebauungsplan sind auf der Homepage der Stadt Freudenstadt abrufbar.</p> |
|--|---|---|