

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Einsender Anregung, Hinweise Die Originalstellungnahmen können bei der Verwaltung eingesehen werden.	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf
1	Bürger 1 Schreiben vom 09.11.2016	
1.1	Bedenken gegenüber dem bisherigen Standort der Kreisklinik Groß-Umstadt: Nun soll das Kreiskrankenhaus in Groß-Umstadt doch komplett neu gebaut werden. Ich habe die Maßnahmen rund um die Kreisklinik lange beobachtet und mir sind ein paar Punkte aufgefallen, die das Projekt wahrscheinlich auf lange Sicht extrem unwirtschaftlich machen werden. Vor etwa zehn Jahren wurde schon einmal über einen Neubau nachgedacht und diskutiert. Damals herrschte nahezu Einigkeit darüber, dass ein Neubau verkehrsgünstiger, also in unmittelbarer Nähe zur B45 errichtet werden müsste, doch fehlte das Geld, bzw. die Zusagen des Landes Hessen, um eine solche, von vielen favorisierte Lösung in Angriff nehmen zu können. Also wurden mittelfristig Renovierungsmaßnahmen der bestehenden Gebäude beschlossen und bis in die nahe Vergangenheit einige Millionen Euro investiert. So entstanden beispielsweise die Geriatrie und die neue Psychiatrie. Das bestehende Hochhaus sollte langfristig um zwei oder drei Etagen rückgebaut und der Rest renoviert werden. Alles um die Kosten niedrig zu halten. Es scheint jedoch wieder genügend Geld zur Verfügung zu stehen und Stadt und Kreis planen riesige Neubauten - am alten Standort!	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Entsprechend einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen. Aufgrund der bereits versiegelten Flächen und vorhandenen Infrastruktureinrichtungen soll diesem Ziel durch die zukünftige Entwicklung der Kreisklinik am bestehenden Standort entsprochen werden. Im Sinne des Allgemeinwohls entspricht dieses Ziel einer sozialgerechten Bodenordnung. Wirtschaftliche Aspekte bei der Entscheidung an dem bisherigen Standort festzuhalten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
	Bedenken zur aktuellen und zukünftigen Verkehrssituation: Hat sich die Verkehrssituation in Groß-Umstadt in den vergangenen zehn Jahren wirklich so verbessert, dass Notarztwagen und RTW nun zügig den alten Standort, oder umgekehrt die B45 erreichen können? „... ein Krankenwagen...hinter einem Bus...der über Minuten einfach nicht weiter kam"! „Sorgen machte allen Stadtverordneten nicht nur der fließende Verkehr rund um die Kreisklinik, sondern auch der ruhende Verkehr..." (Odenwälder	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrliche Bewertung (Bebauungsplan „Klinikum“, verkehrliche Bewertung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 21.09.2016) durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass aus verkehrli-

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

	Bote vom 01.11.2016). Durch die Ausweisung eines Neubaugebietes unmittelbar westlich der Krankenhausliegenschaft, wurden jegliche Möglichkeiten genommen, langfristig irgendwelche Erweiterungen in Angriff nehmen zu können. Die Verkehrssituation in Groß-Umstadt und der direkten Umgebung des Kreiskrankenhauses scheint keine Rolle mehr zu spielen.	cher Sicht keine einschränkenden Aspekte gegenüber dem Vorhaben der Kreisklinik Groß-Umstadt ersichtlich sind, die einer Realisierung des Vorhabens unangemessen hohe oder gar unüberwindliche Hürden im Weg stehen. Die mit den neuen Nutzungen verbundenen induzierten Verkehrsströme können stets in angemessener Qualität abgewickelt werden. Bei der verkehrlichen Bewertung wurden die direkte Umgebung der Kreisklinik und auch das neue Baugebiet westlich der Kreisklinik berücksichtigt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
	Hinweis zur Wirtschaftlichkeit des geplanten Vorhabens: Es wurde am „Krankenhausbuckel“ schon viel Geld investiert, weswegen ich gut nachvollziehen kann, dass es schwer ist, andere Lösungsansätze, die kurzfristig hohe Geldbeträge kosten würden, überhaupt in Betracht zu ziehen. So scheint es, dass die 110 Millionen Euro dort gut angelegt sind. Doch eine Grundregel der Wirtschaftslehre lautet: Je später ein Fehler entdeckt wird, desto teurer wird die Korrektur, bzw.: Man soll schlechtem Geld (den bisher getätigten Investitionen in Höhe von 14 Millionen Euro) niemals gutes Geld (die veranschlagten 110 Millionen Euro) hinterher werfen. Dies fällt leider meistens erst sehr (zu) spät auf. Um dies zu verdeutlichen möchte ich ein Beispiel anbringen. Ein Umstädter Autohaus zieht aus Mangel an Erweiterungsmöglichkeiten und wegen der besseren Verkehrsanbindung an die B45. Die Firma macht das bestimmt nicht, weil sie zu viel Geld hat, sondern weil sie zukunfts-trächtig und nachhaltig wirtschaftet.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die wirtschaftliche Betrachtung zukünftiger Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
	Anregung ein nachhaltiges Verkehrskonzept für Groß-Umstadt zu erstellen sowie der Realisierung der Nordspange: Es wäre zu empfehlen, dass Sie ein nachhaltiges Verkehrskonzept für Groß-Umstadt erstellen und vor der Festschreibung des Krankenhausstandortes die „Nordspange“ realisieren.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Erstellung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes sowie die Realisierung der genannten Nordspange nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

		Keine
	Anregung zum Bau einer direkten ungefährlichen Zuwegung zum Krankenhaus: Weiter müsste vor Beginn der Bauarbeiten am jetzigen Standort eine direkte, ungefährliche Zuwegung zum Krankenhaus gesichert sein (Der Bauernhof müsste rückgebaut und ggfs. dort weiterer Parkraum geschaffen werden). Aber wie gesagt, dies müsste vorher geschehen. Kurz vor besagter Engstelle mündet dann demnächst noch die Zu- bzw. Abfahrt des Neubaugebietes gegenüber dem Friedhof in die Krankenhausstraße. An der Einmündung zum Mörsweg sind problematische Verkehrssituationen vorprogrammiert.	Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrliche Bewertung (Bebauungsplan „Klinikum“, verkehrliche Bewertung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 21.09.2016) durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht keine einschränkenden Aspekte gegenüber dem Vorhaben der Kreisklinik Groß-Umstadt ersichtlich sind, die einer Realisierung des Vorhabens unangemessen hohe oder gar unüberwindliche Hürden im Weg stehen. Die mit den neuen Nutzungen verbundenen induzierten Verkehrsströme können stets in angemessener Qualität abgewickelt werden. Darüber hinaus ist die Überplanung bzw. der Rückbau des Bauernhofes nicht möglich, da sich der Bauernhof in Privateigentum befindet. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
	Hinweis, dass es beim Bau eines Hubschrauberlandeplatzes, die Rettungshubschrauber über bewohntes Gebiet fliegen: Künftig wird es rings um das Krankenhaus enge Wohnbebauung geben. An einem Kreiskrankenhaus ist es üblich, dass dort ein Hubschrauberlandeplatz eingerichtet wird. Je enger Sie das Gelände bebauen, umso schwieriger wird es, solch einen geeigneten Platz zu finden. Möglicherweise wird eine sehr kostenintensive „Dachlösung“ angestrebt. Egal wie die Lösung letztendlich aussehen wird: der Rettungshubschrauber wird immer bewohntes Gebiet rings um das Krankenhaus sehr tief überfliegen müssen und das nicht nur tagsüber und nicht nur einmal pro Woche. An der B45 könnte man so eine Einrichtung kostengünstiger und, da keine Anwohner betroffen wären, stressfreier realisieren.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Zum jetzigen Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens ist noch nicht sicher, ob eine Hubschrauberlandeplattform realisiert werden soll. Eine Hubschrauberlandeplattform ist wenn überhaupt, dann langfristig angedacht. Aus diesem Grund kann zurzeit auch noch kein genauer Standort für eine Hubschrauberlandeplattform genannt werden. Die Zulässigkeit einer Hubschrauberlandeplattform ist darüber hinaus in einem eigenständigen luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 6 Luftverkehrsgesetz zu prüfen. Im Rahmen des luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsver-

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

		fahrens wird durch ein Gutachten u.a. geprüft, ob es durch die landeplatzbezogenen Immissionen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere bezüglich der angrenzenden Wohnnutzungen, kommen wird. Bei einem luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist ebenfalls eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschrieben, so dass der Öffentlichkeit die Möglichkeiten gegeben wird Einwendungen zum Vorhaben einzureichen. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
	Bedenken gegenüber den Nutzen gegenüber dem geplanten Vorhaben in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Groß-Umstadt: Wenn Sie wollen, dass Groß-Umstadt wächst und dass mehr Menschen in diese schöne Gegend ziehen, werden Sie die Grundsteine für eine zukunftsorientierte Stadt legen müssen. Verbauen Sie bitte nicht heute Möglichkeiten, die künftige Generationen teuer wieder gerade ziehen müssen. Es ist niemals zu spät - doch je eher man umschwenkt, desto kostengünstiger wird das Projekt „Kreisklinikum“ auf lange Sicht. Sollte ich in meinem Gedankengang Punkte übersehen haben, die Sie dazu zwingen, diesen Weg weiter zu gehen und nicht umzudenken, so würde ich mich sehr über ein persönliches Gespräch freuen.	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Der Bebauungsplan sichert bauplanungsrechtlich die zukünftige Entwicklung der Kreisklinik und damit auch den langfristigen Erhalt des Klinikstandorts Groß-Umstadt. Neben einer hochwertigen medizinischen Versorgung innerhalb der Stadt kann dadurch auch eine Vielzahl von Arbeitsplätzen gesichert werden. Diese Aspekte sind auch für den zukünftigen Wohnstandort Groß-Umstadt von erheblicher Bedeutung. Die wirtschaftliche Betrachtung zukünftiger Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

2	Bürger 2 bis 8	Bürger 2 und 5: Schreiben vom 05.12.2016 Bürger 6 und 8 Schreiben vom 07.12.2016	
	<i>Hinweis: Es wurden drei Stellungnahmen mit ähnlichem Inhalt abgegeben. Für die Abwägung wird die ausführlichere Stellungnahme dargestellt und abgewogen.</i> <i>Die Originale der Stellungnahme können bei der Stadtverwaltung der Stadt Groß-Umstadt eingesehen werden.</i>		
2.1	Hinweis, dass schon jetzt die Parkplatzsituation angespannt ist: Ausweislich des oben genannten Bebauungsplans sollen ca. 100 bestehende PKW-Stellplätze wegfallen. Bereits jetzt ist die Parkplatzsituation in den angrenzenden Straßen des Wohngebietes sehr angespannt. Häufig können Anwohner nicht mehr direkt in ihrer Straße parken, da sowohl Bedienstete als auch Besucher der Kreisklinik Groß-Umstadt ihre Fahrzeuge dort abstellen. Oftmals sind dadurch auch lebenswichtige Rettungswege zugestellt.		Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt. Gemäß Stellplatzsatzung muss das Klinikum 186 Stellplätze nachweisen. Zurzeit stehen der Klinik innerhalb des ihres Geländes (Geltungsbereich B-Plan) 286 Stellplätze zur Verfügung. Nach Umsetzung der Planung können innerhalb des Klinikgeländes (Geltungsbereich B-Plan) noch 193 Stellplätze angeboten werden. Die zukünftigen Stellplätze reichen somit aus, um die nach Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt 186 nachzuweisenden Stellplätze herzustellen. Darüber hinaus bleiben die kostenpflichtigen öffentlichen Stellplätze in der Krankenhausstraße und Röntgenstraße sowie die nicht kostenpflichtigen öffentlichen Stellplätze in der Zimmerstraße erhalten. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt sind auch die privaten Grundstückseigentümer dazu verpflichtet entsprechend der Bebauung Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Eine privatrechtliche Aneignung öffentlicher Stellplätze ist nicht möglich. Im Bereich von Rettungswegen darf nicht geparkt werden. Die Einhaltung solcher ordnungsrechtlicher Belange ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

		Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
2.2	Anregung, dass durch eine Stellplatzsatzung die gegenwärtige Parkplatz-situation verschlechtert wird: Sollten tatsächlich ca. 100 Parkplätze im Geltungsbereich des Bebauungspla- nes wegfallen, würde sich die Parksituation weiter verschärfen. Wir regen des- halb an - eventuell durch eine Stellplatzsatzung - sicherzustellen, dass sich die gegenwärtige Parkplatzsituation zumindest nicht verschlechtert.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die zurzeit nachzuweisenden Stellplätze richten sich nach der am 14.11.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt beschlossenen Stellplatzsatzung. Die Änderung dieser Stellplatzsatzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanver- fahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

3	Bürger 9 und 10	Schreiben vom 07.12.2016	
3.1	Hinweis, dass aufgrund von Mülltonnen auf dem Gehweg Fußgänger gezwungen sind die Fahrbahn zu benutzen: Bei Müllabfuhr stehen die Mülltonnen auf dem Gehweg, in dieser Zeit sind Fußgänger gezwungen die Fahrbahn zu benutzen		Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Das Aufstellen der Mülltonnen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
3.2	Hinweis, dass es durch die neue Fahrbahnmarkierung an der Kreuzung Krankenhausstraße/Mörsweg nicht möglich ist parallel in die Richtungen Richen oder Innenstadt abzubiegen: Kreuzung von der Krankenhausstraße/Mörsweg am Friedhof - durch die neue Fahrbahnmarkierung ist es nicht möglich sich parallel zum gleichzeitig rechts und links in die Richtungen Richen oder Innenstadt abzubiegen. Beim Abbiegen von Richen in die Krankenhausstraße wird die durchgezogenen Fahrbahnmarkierung oft geschnitten/überfahren.		Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Fahrbahnmarkierung an der Kreuzung Krankenhausstraße/Mörsweg ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
3.3	Bedenken gegenüber den in der Begründung geplanten 193 Kfz-Stellplätze: Die ausgewiesenen 193 Kfz-Stellplätze (Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan) die nach Umsetzung der Planung angeboten werden sollen werden anzahlmäßig angezweifelt		Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Nach Umsetzung der Planung können innerhalb des Klinikgeländes (Geltungsbereich B-Plan) 193 Stellplätze angeboten werden. Die Anzahl ergibt sich durch die 165 Stellplätze in dem Parkdeck sowie den 28 Stellplätzen angrenzend zum östlich gelegenen Ärztehaus. Diese bereits bestehenden Stellplätze bleiben erhalten. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

3.4	Bedenken gegenüber den in der Begründung geplanten 193 Kfz-Stellplätze: Die Entwicklung des Verkehrs aus der Verkehrsprognose, bis 2030 berücksichtigt nur die verkehrstechnischen Veränderungen nicht die Änderungen im Gesundheitswesen = weg von den Praxen hin zu den Gesundheitszentren	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro für Verkehrsplanung Freudl aus Darmstadt eine verkehrliche Bewertung (September 2016) durchgeführt. Die Abschätzung der zu erwartenden Verkehre erfolgte auf Grundlage der Planungsvorgaben des Maßnahmenträgers und der hierzu relevanten Fachliteratur (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen). Damit ist eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehrssituation möglich. Zur Abschätzung der zu erwartenden Verkehre wird von einer direkten Analogie zwischen Bestand und Planung ausgegangen – von der Art der Nutzung bis hin zu möglichen bzw. angestrebten Bruttogeschossflächen. Um auch Entwicklungspotenziale darzustellen, wird ein Zuwachs von ca. 15 Prozent der Verkehrsströme unterstellt. Die im Zuge der Bestandsaufnahme ermittelten Kfz-Verkehrsmengen werden folglich mit 15 Prozent beaufschlagt und als Prognose-Verkehrsbelastung für den Planfall unterstellt. Hierbei wird nicht zwischen einzelnen Nutzungen unterschieden. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans sind jedoch verschiedenste medizinische Nutzungen berücksichtigt. Der Festsetzungskatalog des Bebauungsplans ist sehr weit gefächert, so dass auch die Errichtung eines Gesundheitszentrums möglich wäre. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
3.5	Anregung der Beparkung von Privatstraßen Abhilfe zu schaffen: Die Anwohner „Am Hainrich“ bitten die Stadt bezüglich der zu erwartenden Überparkung in den Privatstraßen Abhilfe zu schaffen	Abwägungsvorschlag: Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Stellplatzsituation innerhalb der dem Plangebiet angrenzenden Privatstraßen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanverfahrens.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen**

		Sofern keine vertraglichen Bindungen bestehen ist es der Stadt nicht möglich innerhalb von Privatstraßen (Privatgrundstücken) Maßnahmen jeglicher Art durchzuführen. Wenn es sich um eine Privatstraße handelt, die faktisch von der Allgemeinheit genutzt wird (halböffentliche Straße), ist es dem Eigentümer der Privatstraße möglich, das Parken innerhalb der Privatstraße ganz oder auch nur teilweise zu verbieten. Ob ein Autofahrer auf einer Privatstraße Parken darf, kann z.B. durch entsprechende Verkehrsschilder geregelt werden. Dies ist bei einer Zufahrt der Straße „Am Hainrich“ bereits erfolgt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
--	--	---

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

4	Bürger 11	Eingang des Schreibens 07.12.2016	
	Einzelne Abschnitte, zu denen ich Anmerkungen mache, habe ich dem Dokument entnommen, mit Abschnittsnummer und Beschreibung versehen und hier hervorgehoben dargestellt. Anmerkungen sind gekennzeichnet.		
4.1	Hinweis, dass die angegebene Zahl der Bus-Andienungen unzutreffend sind: 2.1 Verkehrliche Erschließung „An den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Klinikum im Bestand durch die Haltestelle „Krankenhaus“ mit den Linien K 67 und K 68 ca. im Halbstundentakt angebunden.“ Anmerkung: Diese Angabe ist nicht korrekt. Laut Fahrplan kommt man zu einem anderen Ergebnis. Nach Ihrer Aussage würden nur ca. 30 Busse die Haltestelle "Krankenhaus" anfahren.		Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt. Begründung: Dieser Aspekt wurde über den Aushang Haltestelle „Krankenhaus“ geprüft (Internetseite RMV: download „groß_umstadt_krankenhaus.pdf“.): demnach wird die Haltestelle von den beiden benannten Linien (K 67 und K 68) zwischen Betriebsbeginn und -ende pro Richtung grob im Stundentakt bedient, sodass sich rund vier Fahrten pro Stunde ergeben; insgesamt also rund 60 Fahrten. In der verkehrlichen Bewertung war keine Fahrtenzahl angegeben worden, da die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr durch die vorhandene Haltestelle dem Grunde nach gesichert ist. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.2	Hinweis, dass der fließende Verkehr nicht umfänglich erfasst worden ist und die Ergebnisse eines einzigen Beispieltages nicht repräsentativ sind: 2.2 Verkehrsbelastungen „An einem repräsentativen Werktag (Donnerstag, den 23. Juni 2016) wurden in der vor- und in der nachmittäglichen Stundengruppe von 6:00 bis 9:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr Knotenstromzählungen an folgenden Knotenpunkten durchgeführt (Plan Nr. 2):“		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die bei der verkehrlichen Bewertung angewandte Erhebungsmethode (einmalige Verkehrszählung an einem repräsentativen Werktag außerhalb von Ferienzeiten zu bestimmten Stundengruppen – hier 6:00 bis 9:00 und 15:00 bis 19:00 Uhr) steht im Einklang mit dem relevanten technischen Regelwerken (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen; Köln, 2006 sowie Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE); Köln, 2012). Die erforderlichen Angaben für die o.g. Zielsetzung

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

	Anmerkung: Aufgrund welcher Kriterien wurde Donnerstag, der 23. Juni 2016 als "repräsentativer" Werktag ausgewählt? Genügt tatsächlich ein Tag für repräsentative Messungen? Können die Messungen eines einzigen Tages Grundlage für eine Prognose des Verkehrsaufkommens im Jahre 2030 (!) sein?	(Leistungsfähigkeit und Grundlage Lärmgutachten) wurden auf diese Weise in hinreichender Genauigkeit erfasst; die Ergebnisse der verkehrlichen Bewertung sind dokumentiert und die Schlussfolgerungen dargelegt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.3	Bitte um Erläuterung der Erweiterungsmöglichkeiten des Parkdecks: 2.3 Ruhender Verkehr Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes stehen im Bestand rund 290 Stellplätze zur Verfügung, die durch Schranken zufahrtsbeschränkt sind (Plan Nr. 3) -165 davon sind in einem mehrgeschossigen Parkdeck (mit Erweiterungsmöglichkeit) vorhanden; Anmerkung: Wie sieht die Erweiterungsmöglichkeit aus? Lässt die Statik des Parkhauses ein weiteres Parkdeck zu?	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Parkdecks sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans sowie der verkehrlichen Bewertung. Eine mögliche Erweiterung des Parkdecks wird im Rahmen der späteren Objektplanung ausgeführt. Im Rahmen der Objektplanung werden auch Nachweise zur Statik des Parkdecks geführt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.4	Bitte um Erläuterung der Stellplatzsatzung: 2.3 Ruhender Verkehr Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt muss das Klinikum 186 Stellplätze nachweisen - im Bestand sind innerhalb des Areals rund 290 vorhanden. Anmerkung: Ist dieser Wert 186 Stellplätze noch realistisch? Wann wurde die Stellplatzsatzung verabschiedet?	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die zurzeit 186 nachzuweisenden Stellplätze richten sich nach der am 14.11.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt beschlossenen Stellplatzsatzung. Wie aus der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ hervorgeht, wird eine Anzahl von insgesamt ca. 300 Stellplätzen für realistisch bzw. in Zukunft für erforderlich gehalten. Diese ca. 300 Stellplätze stehen bereits jetzt schon auf dem Gelände selbst oder im umgebenden öffentlichen Raum zur Verfügung. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.5	Bitte um Darstellung der Planungsvorgaben des Maßnahmenträgers:	Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

	3. Verkehrserzeugung - Verkehrsprognose Die Abschätzung der zu erwartenden Verkehre erfolgt auf Grundlage der Planungsvorgaben des Maßnahmenträgers und der hierzu relevanten Fachliteratur. Damit ist eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehrssituation möglich. Anmerkung: In welchem Dokument sind die Planungsvorgaben des Maßnahmenträgers zu finden? Entspricht dies eventuell der Beschreibung in Abschnitt 3.2 Struktur und Nutzung?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Als Planungsvorgaben sind die im Kapitel 3.2 „Struktur und Nutzung“ der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ gemeint. Diese ergeben sich aus der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.6	Bedenken gegenüber der Prognose-Methodik und der Aktualität einer zitierten externen Verkehrsuntersuchung: 3.1 Allgemeine Verkehrsentwicklung - Nullfall 2030 ... etwa ein Plus von vier Prozent ... Für die Prognose des Nullfalles ist ergänzend auch die vorgesehene Entwicklung eines benachbarten Wohngebietes („Auf dem Steinborn“) einzubeziehen - dies geschieht, indem eine vorliegende Prognose aus einer separaten Verkehrsuntersuchung² (2 Stadt Groß-Umstadt: Neues Baugebiet „Auf dem Steinborn“-Verkehrsuntersuchung vom 28. Januar 2013 (R+T, Darmstadt) übernommen wird. Anmerkung: Die Berechnung der Prognose erfolgt, wie oben bereits vermerkt, auf Basis einer Tagesmessung! Zudem ist zu hinterfragen, ob die Verkehrsuntersuchung für das neue Baugebiet "Auf dem Steinborn" aus dem Jahr 2013 noch realistisch ist.	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die bei verkehrlichen Prognosen zu verwendende Methodik ist in der relevanten Fachliteratur (Stadt Groß-Umstadt: Neues Baugebiet „Auf dem Steinborn“ – Verkehrsuntersuchung vom 28. Januar 2013, R+T, Darmstadt) vorgegeben – diese wurde angewandt. An der Aktualität der drei Jahre alten Verkehrsuntersuchung zum Baugebiet „Steinborn“ ist nicht zu zweifeln. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.7	Bedenken gegenüber dem Vorhaben zu Verfügung stehenden Stellplätzen: 3.2 Struktur und Nutzung Der Geltungsbereich des zu erstellenden Bebauungsplanes umfasst etwa fünf Hektar. Es sind ausschließlich Sondernutzungen, die der Gesundheitsvorsorge zuzuordnen sind, vorgesehen; eine Auswahl der beabsichtigten, im weiteren Entwicklungsprozess noch näher zu definierenden Kategorien wird nachfolgend angegeben - es sind verschiedenste medizinische Richtungen denkbar:	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die im Kapitel 3.2 „Struktur und Nutzung“ der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ aufgeführten Nutzungen (medizinischen Richtungen) ergeben sich aus der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

	– allgemeine Klinikbetriebe und Fachklinikbetriebe, – Tagesklinik, – Psychiatrien, Ärztehäuser, Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens, – andere medizinische und medizinverwandte Praxen und Dienstleistungen und Pflegeheime. Ergänzend sind Nutzungen zu erwarten bzw. zugelassen, die dem Klinikbetrieb oder den anderen medizinischen Nutzungen untergeordnet sind, mit diesen jedoch unmittelbar in Zusammenhang stehen (können): – Wohnen für Bedienstete, – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude, – öffentliche Garagengebäude für den Klinikbetrieb, – sonstiger nicht störender Einzelhandel (Apotheke, Kiosk,...), – Schänk- und Speisewirtschaft und – Patientenhotels, Boarding-Häuser. Anmerkung: Stehen für diese Vorhaben tatsächlich genügend Parkplätze zur Verfügung? Finden diese in der Planung überhaupt Berücksichtigung?	Die zurzeit und zukünftigen nachzuweisenden Stellplätze der Kreisklinik richten sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung der entsprechenden Stellplatzanzahl nicht entgegen. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
4.8	Bedenken gegenüber der in der verkehrlichen Bewertung ermittelten Stellplatzanzahl: Parkraumsituation - Bestand 2016 Pläne - Nr.3 Anmerkung: Ist Donnerstag, 21.07.2016 tatsächlich ein repräsentativer Tag für Zählungen der aktuellen Parkplatzbelegung? Dieser Tag liegt in der Sommerferienzeit! (Eine zeitliche Angabe, wann diese stichprobenartige Zählung durchgeführt wurde, fehlt außerdem.) Die ermittelten Zahlen sind damit die Grundlage für die Aussage, dass genügend Parkplätze vorhanden seien (Angebot: ca. 400, Nachfrage: 220). Rechnerisch ergibt sich daraus eine Auslastung von etwas mehr als 50 Prozent. Diese ermittelten "etwas mehr als 50 Prozent" sollen dann im Ergebnis die Basis für eine Prognose der Parkplatzbelegung bis 2030 darstellen. Dies ist vollkommen unrealistisch. Wenn man über einen längeren Zeitraum, an sogenannten repräsentativen Tagen, Zählungen durchgeführt hätte, wäre man zu ande-	Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Im Plangebiet werden die Festsetzungen der städtischen Stellplatzsatzung angewendet werden, welches eine übliche Vorgehensweise ist. Daraus ergeben sich sowohl die auf den beplanten Flächen herzustellenden Stellplätze als auch die im öffentlichen Raum vorzuhaltenden; diese beinhalten implizit auch den Bedarf durch Besucherverkehr. In der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ wurde darüber hinaus eine Bilanzierung der Bestandssituation im ruhenden Verkehr vorgenommen, indem das Angebot erfasst und dokumentiert worden ist. Die Feststellung des Angebots kann jederzeit erfolgen; die stichprobenartige Belegungserhebung musste aus organisatorischen Gründen während der Ferien erfol-

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

ren Ergebnissen gekommen. Dies können die Anwohner der Krankenhausumgebung bestätigen, die die Entwicklung der Kreisklinik über die letzten Jahre hin aufmerksam verfolgt haben. Aus den Zahlen der Prognose für die Parkraumsituation im Jahre 2030 (Plan Nr.5 Parkraumsituation - Planung 2030), ist weiterhin zu entnehmen, dass auch dann noch ein Überangebot an Parkplätzen vorhanden sein würde. Hier muss man sich wiederum die Frage stellen: Wie realistisch ist der Nachweis von 186 Parkplätzen laut Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt? Resümee: Die Berechnung und Darstellung der Parkraumsituation ist vollkommen unrealistisch und mit der Entwicklung, die die Kreisklinik bisher genommen hat und künftig noch nehmen wird, nicht vereinbar.	gen – dies wird in der Untersuchung offengelegt und daher wird daraus keine Empfehlung abgeleitet, etwa Stellplätze zu reduzieren. Da dies explizit nicht Untersuchungsgegenstand war, kann keine entsprechende Empfehlung folgen. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine
---	--

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

5.	Bürger 12	Schreiben vom 10.12.2016	
5.1	Bedenken gegenüber der in der verkehrliche Bewertung für den Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ aufgeführten Situation zum ruhenden und fließenden Verkehr: Die vorliegende verkehrliche Bewertung für den Bebauungsplan „Klinikum“ des Unternehmens FREUDL VERKEHRSPLANUNG vom 21.09.2016 soll uns ein Ergebnis zeigen, dass der Parkraum um das Krankenhaus nur zu etwa 50 Prozent ausgelastet ist. Daraus könnte man schließen, dass für den Umbau des Krankenhauses heute existierende Parkplätze ohne Auswirkungen wegfallen könnten. Dieser Bewertung und dem abschließenden Resümee kann man nicht zustimmen, wenn man die tatsächliche Lage kennt. Wie sieht die Parkplatzsituation momentan aus? Beschränkt auf den Abschnitt der Krankenhausstraße, der Besucherparkplatz gegenüber dem Krankenhaus zwischen den beiden Einmündungen zur Röntgenstraße, folgende Fakten: Täglich ab ca. 9:00 Uhr und insbesondere zum Schichtwechsel und zu den Besuchszeiten zwischen 14:00 und 19:00 Uhr müssen ankommende Besucher mit dem PKW mehrere Runden drehen und warten, bis ein Parkplatz frei wird. In diesem Bereich der Krankenhausstraße stehen etwas mehr als 65 kostenpflichtige Parkplätze zur Verfügung. Die von der Stadt vermieteten Parkplätze können hier nicht berücksichtigt werden, welche fälschlicherweise in der verkehrlichen Bewertung angerechnet wurden. Auch das beiliegende Satellitenbild (Bild 1) zeigt in einer Momentaufnahme nur einen freien Parkplatz für diesen Abschnitt. Diese Situation wird kaum verbessert, wenn die 165 Stellplätze im zweigeschossigen Parkhaus sowie die 31 ausgewiesenen, vorwiegend von dortigen Anwohnern genutzten Parkplätze in der Röntgenstraße hinzugerechnet werden. Der überwiegende Teil der 40 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage im Gesundheitszentrum Groß-Umstadt "GZG" („Ärztelhaus“) bleibt nahezu ungenutzt, da diese für Besucher des Krankenhauses, des ZfSG und des GZG leider nicht zugänglich ist. Bereits hier ist erkennbar, dass zu wenige Parkplätze zur Verfügung stehen, um die tatsächliche Besucherkapazität abzudecken.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Zielsetzung der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ war nicht die Festlegung von Kapazitäten im ruhenden Verkehr. Im Plangebiet werden die Festsetzungen der städtischen Stellplatzsatzung angewendet, welches eine übliche Vorgehensweise ist. Daraus ergeben sich sowohl die auf den beplanten Flächen herzustellenden Stellplätze als auch die im öffentlichen Raum vorzuhaltenden; diese beinhalten implizit auch den Bedarf durch Besucherverkehr. In der verkehrlichen Bewertung wurde trotzdem eine Bilanzierung der Bestandssituation im ruhenden Verkehr vorgenommen, indem das Angebot erfasst und dokumentiert worden ist. Die stichprobenartige Belegungserhebung musste aus organisatorischen Gründen während der Ferien erfolgen – dies wird in der Untersuchung offengelegt und daher wird daraus keine Empfehlung abgeleitet, etwa Stellplätze zu reduzieren. Da dies explizit nicht Untersuchungsgegenstand war, kann keine entsprechende Empfehlung folgen. Die bei der verkehrlichen Bewertung zum Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ angewandte Erhebungsmethode (einmalige Verkehrszählung an einem repräsentativen Werktag außerhalb von Ferienzeiten zu bestimmten Stundengruppen – hier 6:00 bis 9:00 und 15:00 bis 19:00 Uhr) steht im Einklang mit dem relevanten technischen Regelwerk (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen; Köln, 2006 sowie Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE); Köln, 2012). Die erforderlichen Angaben für die Zielsetzung (Leistungsfähigkeit und Grundlage Lärmgutachten) wurden auf diese Weise in hinreichender Genauigkeit erfasst; die Ergebnisse der verkehrlichen Bewertung sind dokumentiert und die Schlussfolgerungen dargelegt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen**

In der verkehrlichen Bewertung werden für den Parkplatz (P2) für das Personal des ZfSG (Zentrum für Seelische Gesundheit) 85 Plätze genannt. Gezählt haben wir ca. 100 Parkplätze, was auch mit dem beiliegenden Satellitenbild (Bild 1) belegt wird. Sollten durch den Umbau des Krankenhauses die Parkplätze P2, P3 und P4 auf dem Gelände des Krankenhauses für das Personal wegfallen, wird sich die heute schon kritische Parksituation nochmals verschärfen. Auf dem Satellitenbild werden diese drei Parkplätze von ca. 120 Fahrzeugen genutzt, eine nahezu komplette Belegung. Auch dies widerspricht der Darstellung von Angebot und Nachfrage in der verkehrlichen Bewertung. Für die verkehrliche Bewertung vom 21.09.2016 wurde eine Bestandsaufnahme des fließenden Verkehrs am 23.06.2016 von 6:00 bis 9:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt. Warum hat man bei dieser Aufnahme die restlichen Zeiten ausgeschlossen? Außerdem wurde in der Bewertung die Parkraumsituation am 21.07.2016 festgestellt. Dieser Tag fällt in die erste Woche der hessischen Sommerferien. Es versteht sich von selbst, dass in der Urlaubs- und Ferienzeit nicht nur am Krankenhaus mehr freie Parkplätze zur Verfügung stehen als außerhalb dieser Zeit. Hier zwei Beispiele von Betroffenen. Eine für den Spätdienst eingeteilte Krankenschwester berichtete uns, dass es in der Zeit des Schichtwechsels zwischen 13:30 und 14:00 Uhr sehr zeitraubend ist, einen freien Parkplatz zu finden. Grund dafür sei, dass die sich Frühschicht noch auf der Station befindet und die Schichtübergabe nicht auf dem Parkplatz stattfindet. Eine Kundin eines in der Krankenhausstraße ansässigen Unternehmens berichtet, dass sie um ca. 11:00 Uhr mehrmals die Parkplätze abfahren musste, um einen freien Platz für ihr Fahrzeug zu finden. Zu dieser Zeit war das Parkhaus ebenfalls komplett belegt. Von Angestellten sowie Besuchern der Klinik ist immer wieder zu hören, dass aufgrund der heute bereits angespannten Parkplatzsituation große Bedenken bestehen, wenn durch den Umbau der Klinik mehr als 100 Parkplätze wegfallen sollten. Die Beschäftigten der Klinik müssen zwangsläufig auf die Besucherparkplätze ausweichen. Die Konsequenz der meines Erachtens falsch bewerteten Lage wird sein, dass die Suche nach einem freien Parkplatz insbesondere für Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses noch zeitaufwendiger sein wird als diese heute bereits der Fall ist. Die derzeit zu beobachtenden, am Straßenrand mit laufen-	
---	--

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen**

	dem Motor wartenden oder auch falsch parkenden Autos werden zukünftig vermehrt auch den Busverkehr behindern. Diese zwangsläufig höheren Verkehrsbelastungen führen zu einer noch höheren Abgas- und Lärmbelastung für die direkten Anwohner um den Bereich des Krankenhauses. Allein diese Tatsachen zeigen, dass die geplante Stellplatzzahl die Nachfrage zukünftig nicht decken wird. Es wäre viel aufschlussreicher, eine Bewertung des fließenden sowie ruhenden Verkehrs an mehreren Tagen, zu verschiedenen Tageszeiten, zu Spitzenstunden und außerhalb der Ferienzeiten durchzuführen als nur an einem einzigen Tag nur wenige Stunden. Eine so durchgeführte Bewertung hätte erkennen lassen, dass das Parkraumangebot heute schon unzureichend ist. Die Ermittlung des zusätzlichen Bedarfs muss methodischer erfolgen u. a. durch eine mehrfache Zählung der parkenden Fahrzeuge im gesamten tageszeitlichen Verlauf, durch Ermittlung der Parkdauer, etc. Diese Erhebungsdaten müssen zwangsläufig zu einem zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen führen und nicht zu einer nur 50 prozentigen Auslastung des heutigen Parkraums. Diese Ausführungen sollten Sie zu einer Überprüfung der Ihnen vorliegenden verkehrlichen Bewertung und der tatsächlichen Lage anregen.	
--	--	--

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

Anlage zur Stellungnahme Bürger 12:

-3-

Quelle der Bilder:

„Google Maps“, <https://www.google.de/maps/@49.8673932,8.9361235,282m/data=!3m1!1e3,09.12.2016>

Bild 1,

Parkplatz P₂ für das ZfSG, 2016



Bild 2,

Besucherparkplatz P_{Bes} in der Krankenhausstraße und Parkdeck P₈ für Ärztlichen Bereitschaftsdienst, Ärzte u. Hebammen, 2016



Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

5.	Kreiskliniken	Schreiben vom 10.12.2016	
	Zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ nimmt die Kreisklinik Groß-Umstadt wie folgt Stellungnahme:		
5.1	Anregung, die Festsetzung der Grundflächenzahl durch eine Festsetzung einer niedrigeren zulässigen Grundfläche zu ersetzen: Grundflächenzahl (GRZ) Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO wird im Entwurf des Bebauungsplans mit GRZ= 0,6 festgesetzt. Somit kann eine zulässige Grundfläche von ca. 24.800 m² realisiert werden. Im weiteren Verlauf der Planungen wurde die zulässige Grundfläche nochmals mit der Vorhabenplanung verglichen und überprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass die festgesetzte GRZ im Bebauungsplan zu hoch angesetzt ist. Für die Kreisklinik ist eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 19.900 m² ausreichend. Daher fordert die Kreisklinik eine entsprechende Herabsetzung der Festsetzung der GRZ bzw. eine Festsetzung der Grundfläche.		Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ergab eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 24.800 m². Im Sinne eines nachhaltigen Bodenschutzes wird die Reduzierung der zulässigen Grundfläche auf 19.900 m² und der damit einhergehenden die Verringerung versiegelter Flächen innerhalb des Plangebiets positiv erachtet. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 19.900 m² festgesetzt.
	Anregung, die Festsetzung der Grundflächenzahl durch eine Festsetzung einer niedrigeren zulässigen Grundfläche zu ersetzen: Dachbegrünung Im Entwurf des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 5° Dachneigung extensiv zu begrünen sind. Hiervon ausgenommen sind Dächer auf Gebäuden, in denen sich hygienisch sensible Nutzungen befinden. Auch diese Festsetzung wurde nochmals überprüft. Die Kreisklinik möchte zwar möglichst einen hohen Anteil an Dachbegrünung im Plangebiet schaffen. Es ist jedoch abzusehen, dass aufgrund einer Vielzahl von technischen Aufbauten im Bereich des 1. Bauabschnitts keine Dachbegrünung hergestellt werden kann.		Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Durch die bisherige Festsetzung zur Dachbegrünung im Bebauungsplan wären die geplanten Vorhaben der Kreisklinik nicht umsetzbar. Um der Entwicklung der Kreisklinik Groß-Umstadt nicht entgegenzustehen wird von einer verbindlichen Dachbegrünung im Bereich des 1. Bauabschnitts abgesehen. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung: Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Bereich des 1. Bauabschnitts keine Dachbegrünung herzustellen ist.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ eingegangenen Stellungnahmen

Darüber hinaus ist langfristig eine Hubschrauberlandeplattform auf dem Dach des im 1. Bauabschnitt geplanten Gebäudes vorgesehen. Daher sollte in diesem Bereich grundsätzlich von einer Begrünung der Dachfläche abgesehen werden. Der orkanartige Abwind des Hauptrotors (Downwash) erreicht eine Geschwindigkeit von rund 150km/h und mehr, entsprechend Hubschraubertyp und Fluggewicht. Bei der Landung tritt zudem eine horizontale Windkraftkomponente auf, bedingt durch den überwiegend leicht hecklastig ausgeführten Anflug. Durch die auftretenden Abwinde und Verwirbelungen kann sich die Vegetationsschicht vom Dach lösen. Dies hätte reichweitende Folgen für den Klinikbetrieb. Pflanzenteile, Pollen, etc. können durch geöffnete Fenster und Belüftungsanlagen in hygienisch sensible Räume gelangen. Die Nutzung dieser Räume könnte stark beeinträchtigt werden, im schlimmsten Fall wäre die Nutzung der Räume nicht mehr möglich. Des Weiteren wird das aufgewirbelte Pflanzsubstrat erfahrungsgemäß über die Dachaufkantung gewirbelt und kann für entsprechende Schäden an Verglasungen, Autolackierungen oder gar für Verletzungen sorgen, besonders scharfkantige leichte Ziegelsplitte. Ferner können lose Pflanzenteile vom Hubschrauber angesaugt werden und Schäden an den Triebwerken verursachen, wenn der jeweilige Hubschrauber nicht mit entsprechenden Filtersystemen ausgerüstet ist. Daher soll festgesetzt werden, dass im Bereich des 1. Bauabschnitts keine Dachbegrünung herzustellen ist. Innerhalb des restlichen Plangebiets ist weiterhin eine Dachbegrünung vorgesehen, sofern sie aus hygienischen Gründen hergestellt werden kann. Wir möchten Sie daher bitten unseren Anregungen zu folgen und die Festsetzungen entsprechend zu ändern.	
--	--