Große Kreisstadt
Radeberg
Der Oberbürgermeister

Absender: Bauordnung/ Bauplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR030-2013

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 11.04.2013
Aktenzeichen: 631

Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 "Rettungswache Landkreis Bautzen"
- Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB
- Billigungsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	16.04.2013	N				
Stadtrat	24.04.2013	Ö				

Beschlussvorschlag:

1. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Rettungswache Landkreis Bautzen“ wird geändert. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören Teile von Flstck. 619/4 Gemarkung Radeberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,67 ha.
2. Es wird das Verfahren nach den Bestimmungen von § 13a BauGB (Vorhaben, die der Innenentwicklung dienen) angewandt. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes redaktionell angepasst. Ein gesondertes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für das geplante Bauvorhaben der Rettungswache im Parallelverfahren entfällt.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB wird in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Rettungswache Landkreis Bautzen, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und den textlichen Festsetzungen – Teil B, Stand 05.04.2013 sowie die beigefügte Begründung – Teil C, wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und TÖB Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist zu geben.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:
Es ist eine Planreife vorhanden, so dass der Entwurf gebilligt werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so geändert, dass dieser sich ausschließlich auf die Grundstücksflächen bezieht, die für die Errichtung der Rettungswache zur Verfügung stehen. Auf den ausgegliederten Flächen erfolgte vor nicht all zu langer Zeit die Erweiterung der Besucherparkplätze des Krankenhauses Radeberg.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan) muss nicht weiter verfolgt werden, weil bei Vorhaben, die der Innenentwicklung dienen mit Anwendung der Bestimmungen von § 13a BauGB eine nachträgliche redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Darstellungen des Bebauungsplanes möglich ist.

Anlage/n

Deckblatt
Teil A
Teil B
Teil C
Teil C - Anlage 1 - VAR 1.2
Teil C - Anlage 1 - VAR. 1.1

Finanzielle Auswirkungen:	***Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:***
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter	**Ergebnis**	**Datum**	**Handzeichen/Name**
Bauamt	Zustimmung	10.04.2013	Uta Schellhorn

STADT RADEBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60
„RETTUNGSWACHE LANDKREIS BAUTZEN“

ENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60

„RETTUNGSWACHE LANDKREIS BAUTZEN“

ENTWURF

Planungsträger: **Stadt Radeberg**
Markt 17 - 19
01454 Radeberg

Vorhabenträger: **Landkreis Bautzen**
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

Planverfasser: Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de

Radeberg, den 05. April 2013

INHALT

Planzeichnung	**Teil A – Rechtsplan M 1:500**
Textliche Festsetzungen	**Teil B**
Begründung	**Teil C**

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANTEIL A)

	Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
	Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
GRZ 0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl
II	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
FH 11,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über festgesetztem Bezugspunkt
DN 0° - 25°	zulässige Dachneigung
	Baugrenze
	Einfahrtbereich
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
Zweckbestimmung:	Elektrizität
	Gas
	Abwasser
	Wasser
	Anpflanzung von Bäumen
	Anpflanzung von Sträuchern

HINWEISE

	Flurstücksgrenze
450/2	Flurstücksnummer
5,0	Vermaßung der Festsetzungen

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60
Neubau Rettungswache Radeberg

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Vorhabenträger:

Landkreis Bautzen

Planungsträger:

Stadt Radeberg
Markt 17-19
01454 Radeberg

Planung:

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRAßE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

LPH: ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
S.S.	B/H = 420 / 297 (0.13 m²)	05.04.2013	A3
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F12073	1:500	**F 4 L01**	**-**

Datei: Teil A_130405
Dateipfad: M:\Radeberg\F12073 B-Plan_60 Rettungswache Radeberg\06 Zeichnungen\120531_ENTWURF\VB-PLAN

Dateipfad: M:\Radeberg\F12073 B-Plan_60 Rettungswache Radeberg\06 Zeichnungen\120531_ENTWURF\VB-PLAN\Teil A_130405

STADT RADEBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „RETTUNGSWACHE LANDKREIS BAUTZEN“

ENTWURF

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Zulässig sind ausschließlich alle mit dem Neubau der Rettungswache Radeberg und der Nutzung der Fläche als Hubschrauberlandestelle des Krankenhauses Radeberg in Verbindung stehenden baulichen Anlagen.

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

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen wird mit 11,00 m festgesetzt.

Als Höhenbezugspunkt wird das Geländeniveau zwischen Krankenhaus und Geltungsbereich auf der Pulsnitzer Straße von 252,26 m ü. NHN bestimmt.

Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen wie Antennen, Masten, Klima- und Abluftgeräte oder Schornsteine.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird auf Grundlage des § 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A festgesetzt mit:

GRZ 0,6

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 ist zulässig.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse beschränkt.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 70 m.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Pulsnitzer Straße. Die Lage der Ein- und Ausfahrtsbereiche zu dieser Straße sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Nutzung der östlichen Einfahrt ist ausschließlich für Krankentransporte zulässig.

1.6 Anpflanzung Einzelbäume und Sträucher
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind Laubbäume bzw. Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind aus Gründen vorhandener bzw. geplanter technischer Anlagen um bis zu 2 m zulässig. Der Abstand zum Fahrbahnrand beträgt mindestens 1 m und ist einzuhalten. Strauchpflanzungen im Verband von 1,5 m x 1,5 m. Anstelle von je 25 Sträuchern kann auch ein Laubbaum gepflanzt werden. Es sind heimische standortgerechte Arten der Pflanzenauswahlliste zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm, mit Ballen, fachgerechte Verankerung).

2 Hinweise

2.1 Pflanzauswahlliste

Pflanzenliste 1 - Heimische und standortgerechte Baumarten

Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer platanoides	Spitzahorn

Pflanzenliste 2 - Heimische und standortgerechte Straucharten

Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2.2 Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Radeberg
Stellplatzflächen sind gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Radeberg durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit bodendeckenden Gehölzen zu gliedern.

2.3 Minimierung des Oberflächenabflusses
Oberflächenbefestigungen von Kfz-Stellplätzen und Hubschrauberlandestelle sind so weit möglich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3 Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl.S. 130)

STADT RADEBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „RETTUNGSWACHE LANDKREIS BAUTZEN“

ENTWURF

TEIL C: BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Planaufstellung ... 2
1.1 Planungsanlass, Städtebauliches Erfordernis ... 2
1.2 Begründung für den Standort ... 2
1.3 Ziele der Planung ... 2
1.4 Beschreibung des Vorhabens ... 2
1.5 Kostenübernahme ... 3
2 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation ... 3
2.1 Beschreibung des Plangebietes ... 3
2.2 Übergeordnete Planungen ... 3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 3
2.4 Bauplanungsrechtliche Beurteilung ... 3
3 Begründung der planerischen Festsetzungen ... 4
3.1 Geltungsbereich ... 4
3.2 Art der baulichen Nutzung ... 4
3.3 Maß der baulichen Nutzung ... 4
3.3.1 Grundflächenzahl ... 4
3.3.2 Zahl der Vollgeschosse ... 4
3.3.3 Höhe baulicher Anlagen ... 4
3.4 Bauweise und Einordnung der baulichen Anlagen ... 5
3.4.1 Bauweise ... 5
3.4.2 Einordnung des Baukörpers ... 5
3.5 Pflanzgebote ... 5
4 Erschließung ... 5
4.1 Verkehrserschließung ... 5
4.2 Stadttechnische Erschließung ... 5
4.2.1 Versorgung ... 5
4.2.2 Entsorgung ... 6
5 Auswirkungen der Planung ... 7
5.1 Umwelt ... 7
5.2 Straßenverkehr ... 7
5.3 Technische Infrastruktur ... 7
5.4 soziale Belange / Rettungswesen ... 7
6 Flächenbilanz ... 7

Anlage 1: Lageplan des Vorhabens, Varianten 1 und 2

1 Ziel der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass, Städtebauliches Erfordernis

Der Landkreis Bautzen plant als Vorhabenträger derzeit den Neubau der Leitstelle für die Rettungsdienste des Landkreises Bautzen.

Der Rettungsdienst in diesem Teil des Landkreises Bautzen ist so organisiert, dass gemeinsam mit der Rettungswache in Pulsnitz und der Außenwache in Ottendorf-Okrilla gewährleistet ist, dass nicht mehr als zwölf Minuten bis zum Eintreffen beim Notfallpatienten vergehen müssen. Zudem bedingt die Neustrukturierung des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz die Notwendigkeit von Schnelleinsatzgruppen.

Auf Grundstück der Asklepios – ASB Klinik Radeberg (Krankenhaus) befindet sich die bisherige, in den neunziger Jahren errichtete Radeberger Rettungswache. Sie entspricht aufgrund der Anforderungen an den in der Rettungswache Radeberg zu stationierenden Fuhrpark und der Erhöhung der Mitarbeiterzahl der Rettungswache nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Aus diesem Grund wurde am 29.08.2012 der Einleitungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Rettungswache Landkreis Bautzen“ durch den Stadtrat der Stadt Radeberg beschlossen.

1.2 Begründung für den Standort

Der Standort befindet sich am nordöstlichen Stadtrand der Kernstadt Radeberg, unmittelbar gegenüber der Asklepios – ASB Klinik Radeberg (Krankenhaus) und damit in verkehrsgünstiger Lage sowohl zum übergeordneten Straßennetz als auch zu der behandelnden Einrichtung. Auf einem Teil des zu überplanenden Grundstücks existiert seit längerem ein Parkplatz für die Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses, der im Jahr 2012 erweitert wurde. Darüber hinaus besteht eine Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber.

In Kombination mit den vorhandenen Nutzungen sowie aufgrund der an diesem Standort noch verfügbaren Flächenkapazität wurde das Flst. 619/4 Gemarkung Radeberg für den Neubau der Rettungswache gewählt.

1.3 Ziele der Planung

Der Stadtrat der Stadt Radeberg hat in seiner Sitzung am 29. August 2012 den Einleitungsbeschluss (Beschluss-Nr. SR071-2012) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Rettungswache Landkreis Bautzen“ gefasst.

Im Aufstellungsbeschluss ist als Planungsziel formuliert, das Baurecht für die Errichtung einer Rettungswache auf Flurstück. 619/4 Gemarkung Radeberg herzustellen.

Da für den Teil des Flurstücks 619/4, der bereits mit dem Parkplatz überbaut wird, kein zusätzliches Planungserfordernis besteht, wird der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf den zu überplanenden Teil des Grundstücks reduziert.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Vorhabens ist der Neubau der Rettungswache des Landkreises Bautzen. Der Fuhrpark (Rettungswagen, Notarzteinsatzfahrzeug sowie Krankentransportwagen) muss gegenüber der bestehenden Rettungswache auf dem Gelände des Krankenhauses Radeberg erweitert und vollständig auf dem Gelände der Rettungswache untergebracht werden. Dazu gehören auch Reservefahrzeuge und Fahrzeuge für Großschadensereignisse. Zum Schutz der Fahrzeuge ist dafür eine geschlossene Fahrzeughalle vonnöten.

Im zentralen Bereich des Flurstückes 619/4 ist die Errichtung der neuen Rettungswache geplant. Östlich der Rettungswache soll auf dem gleichen Grundstück für einen Rettungshubschrauber die neue Landestelle zur Notfallrettung hergestellt werden.

Im Gebäude der neuen Rettungswache werden 12 Garagenplätze zur Unterbringung des Fuhrparks der Rettungswache angeordnet. Für die Rettungsfahrzeuge ist eine Fläche von ca. 10,00 x 5,00 m je Garagenstellplatz vorgesehen. Vor den Garagen wird eine Aufstellfläche von ca. 8,00 x 5,00 m für jedes Fahrzeug eingeplant.

Weiterhin sollen in der neuen Rettungswache u.a. die Diensträume, Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter sowie Lager- und Technikräume des Rettungsdienstes untergebracht werden.

Die neue Rettungswache soll zweigeschossig mit einer maximalen überbaubaren Fläche von 1.250 m² und einer Gebäudehöhe von bis zu 11,00 m ausgeführt werden.

Die Erschließung des Geländes der Rettungswache für den PKW- und Fußgängerverkehr erfolgt über die Pulsnitzer Straße. Gleichzeitig wird auch die Ein- und Ausfahrt des Rettungsdienstes über die Pulsnitzer Straße eingeplant. Eine zweite Zufahrt soll ausschließlich für den Krankentransport von der Notfalllandestelle zur Notfallaufnahme des Krankenhauses dienen.

Auf dem Vorhabengebiet im Bereich der Rettungswache sollen für die Mitarbeiter des Rettungsdienstes mindestens 25 Stellplätze errichtet werden.

Auf dem westlichen Teil des Flurstückes 619/4 der Gemarkung Radeberg befinden sich derzeit die Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses, diese Fläche soll auch weiterhin für Parkplätze zu Verfügung stehen und deshalb nicht in die Planung einbezogen.

1.5 Kostenübernahme

Da das Vorhaben konkret bestimmt ist und das zu schaffende Planungsrecht einem Vorhaben und einem Vorhabenträger dient, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Vorhabenträger wird mit der Stadt Radeberg einen Durchführungsvertrag abschließen, worin das Vorhaben konkret beschrieben ist und worin sich der Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben in einer bestimmten Frist zu realisieren. Weiterhin trägt der Vorhabenträger sämtliche Planungs-, Erschließungs- und ggf. sonstige anfallenden Kosten. Der Vertragsabschluss ist Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss (§ 12 Abs. 1 BauGB).

2 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 0,67 ha große Plangebiet umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 619/4 Gemarkung Radeberg und befindet sich am nordöstlichen Rand der Kernstadt, unmittelbar benachbart zur Asklepios – ASB Klinik Radeberg.

Das Areal wird im Süden und Osten von der Pulsnitzer Straße S 95, im Norden der Christoph-Seydel-Straße S 177 und im Westen vom Parkplatz der Asklepios – ASB Klinik Radeberg begrenzt. Die Lage in unmittelbarer Nähe des Verkehrsknotenpunktes S 95 Pulsnitzer Straße / S 177 Christoph-Seydel-Straße stellt sich strategisch für Rettungseinsätze als sehr günstig dar.
Bisher ist das Areal als Grünfläche angelegt, innerhalb derer sich eine befestigte Landmöglichkeit für Rettungshubschrauber befindet.

2.2 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanerische Vorgaben existieren für das Plangebiet nicht.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Radeberg besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Hubschrauberlandeplatz Asklepios-Klinik dargestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung der Fläche ermöglicht und dadurch von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen. In Anwendung von § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

2.4 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachverdichtung und bauliche Nutzung innerstädtischer Flächen zwischen Krankenhaus, Wohnbebauung und Hermann-Seydel-Straße geschaffen. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Da die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt unter. 20.000 m² beträgt, kann § 13a Abs. 1 Nr. 1 angewendet werden; d.h. der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren erstellt. Durch Festsetzung 1.1 in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag ist

ausgeschlossen, dass der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter kann durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Der vorhabenbezogen Bebauungsplan Nr. 60 wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend. Danach wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie auf die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB verzichtet.

3 Begründung der planerischen Festsetzungen

3.1 Geltungsbereich

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 619/4 der Gemarkung Radeberg. Die Grenze des ca. 0,67 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzt. Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit der des Vorhaben- und Erschließungsplans.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem geplanten Vorhaben und den Regelungen des Durchführungsvertrages und wird im Rechtsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Zulässig sind innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich alle mit dem Neubau der Rettungswache Radeberg und der Nutzung der Fläche als Hubschrauberlandestelle des Krankenhauses Radeberg in Verbindung stehenden baulichen Anlagen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen.

3.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung dieser Größe resultiert aus der Planung des Vorhabenträgers, ein Gebäude für die Rettungswache in einer Größe von ca. 1.250 m² zuzüglich Aufstellflächen für die Rettungsfahrzeuge vor den Toren der Rettungswache, Stellplätze für die Beschäftigten sowie Zufahrten zu diesen Anlagen zu errichten und außerdem die Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber in bisheriger Art und Weise zu befestigen. Außerdem berücksichtigt diese Festsetzung den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Parkplatz, der bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Gesamtfläche des Flst. 619/4 Gemarkung Radeberg mit anzurechnen ist. Aufgrund der um die Landemöglichkeit freizuhaltenden Bereiche ist eine dichtere Überbaubarkeit nicht möglich. Die nicht überbaubaren Teile des Baugrundstücks werden begrünt.

3.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die planerischen Vorgaben des Vorhabenträgers beinhalten die Errichtung einer Rettungswache, in deren Erdgeschoss sich die Garagen des Fuhrparks des Rettungsdienstes und die Aufenthaltsräume des Bereitschaftspersonals befinden. Alle übrigen Räume sollen zur Minimierung der Überbauung im 1. Obergeschoss untergebracht werden. Die Zahl der Vollgeschosse für den geplanten Baukörper wird deshalb mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt.

3.3.3 Höhe baulicher Anlagen

Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen soll eine angepasste Maßstäblichkeit und die Einfügung des Baukörpers in die umliegende Bebauung sichergestellt werden.

Das bestehende Geländeniveau des Plangebietes fällt von 252,26 m ü. NHN an der Pulsnitzer Straße auf 250,15 m ü. NHN an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ab. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung des Bebauungsplans ist das Geländeniveau zwischen Krankenhaus und Geltungsbereich auf der Pulsnitzer Straße von 252,26 m ü. NHN.

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe von 11,00 m über dem oben genannten Bezugspunkt wird auch für die zukünftige Entwicklung des Standortes als ausreichend angesehen. Die Hö-

henbegrenzung gilt nicht für untergeordnete technische Anlagen, deren räumliche Anordnung technologiebedingt gegenwärtig nicht abschließend bestimmbar ist.

3.4 Bauweise und Einordnung der baulichen Anlagen

3.4.1 Bauweise

Die Bauweise der Rettungswache entspricht der Art einer offenen Bauweise. Entsprechend § 22 (2) BauNVO darf die Länge des Gebäudes bei einer offenen Bauweise aber höchstens 50 m betragen. Die geplante Länge der Rettungswache beträgt aber bis zu 70 m. Die Bauweise des Gebäudes wird deshalb als abweichende Bauweise festgesetzt.

3.4.2 Einordnung des Baukörpers

Die Festsetzung der durch den Baukörper der Rettungswache überbaubaren Fläche erfolgt durch Lageplaneintrag entsprechend der bisher vorliegenden Varianten zur Umsetzung des konkret vorliegenden Projektes. Aufgrund der Notwendigkeit, gegenüber dem Krankenhaus eine Landemöglichkeit für Hubschrauber beizubehalten, ist eine Überbauung des östlichen Teils des Geltungsbereiches mit Gebäuden nicht möglich. Die nicht überbaubaren Teile des Baugrundstücks werden begrünt.

Stellplätze und Zufahrten sind gemäß § 23 Abs. 5 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.5 Pflanzgebote

Zur gestalterischen Eingrünung des Standortes sind am westlichen und nördlichen Rand Pflanzgebote festgesetzt. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist keine Bepflanzung möglich, da hier die Hubschrauberlandemöglichkeit eingeordnet werden kann.

4 Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Eine gesicherte Verkehrserschließung des Plangebietes ist über die direkt anliegende Pulsnitzer Straße vorhanden. Die Zufahrt zur Rettungswache erfolgt für Besucher und Mitarbeiter sowie die Rettungswagen ausschließlich über die Pulsnitzer Straße im festgesetzten westlichen Einfahrtsbereich.

Die zweite (östliche) Zufahrt ist für den Krankentransport von- und zur Landestelle der Notfallrettung geplant. Diese soll direkt gegenüber der Einfahrt für die Notfallaufnahme des Krankenhauses auf die Pulsnitzer Straße münden, um kürzeste Wege für die Notfalltransporte zu gewährleisten.

Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden nach § 49 SächsBO und gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Radeberg auf dem Baugrundstück eingeordnet.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird so konzipiert, dass die erforderlichen Wenderadien für Rettungsfahrzeuge auf der Grundlage des Regelwerkes „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) im Plangebiet nachgewiesen werden können.

4.2 Stadttechnische Erschließung

4.2.1 Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Löschwasser, Elektroenergie, Telekommunikationsleitungen und Gas ist für den Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert. Die Leitungen liegen in der Pulsnitzer Straße bzw. im Plangebiet an.

Die benötigte Heizleistung der Rettungswache kann alternativ über das Heizkraftwerk des Krankenhauses sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist durch zwei Hydranten, 1 x vor dem Krankenhaus an der Pulsnitzer Straße und 1 x an der Straßenkreuzung Pulsnitzer Straße/ Eschenweg, gesichert. Das gesamte B-Plan-Gebiet befindet sich innerhalb des Löschradius von 300 m zu beiden Hydranten.

4.2.2 Entsorgung

Die Entsorgung von Regenwasser, Schmutzwasser und Hausmüll ist für den Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert.

Schmutzwasser

In der geplanten Rettungswache sollen durchschnittlich ca. 10 Mitarbeiter des Rettungsdienstes vor Ort sein. Für ein Bürogebäude kann von einem durchschnittlichen Schmutzwasseranfall pro Person von ca.15-50 l/Tag* ausgegangen werden, daraus ergibt sich ein zusätzlicher Schmutzwasseranfall von ca. 150-500 l/Tag. Da die Rettungswache auch in der Nacht besetzt ist, muss das Ergebnis verdoppelt werden. Somit ist von einem durchschnittlichen Schmutzwasseranfall von bis zu 0,01 l/s auszugehen. Die anfallende Schmutzwassermenge wird in den Schmutzwasserkanal in der Pulsnitzer Straße eingeleitet.

* IWU Standardnutzungsdaten (http://www.iwu.de/fileadmin/user_upload/dateien/energie/werkzeuge/leg-standardnutzung.xls)

Regenwasser

Mit dem geplanten Vorhaben ist aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,6 eine Überbauung von Flächen (Dachflächen, Fahrgassen, Aufstellflächen vor dem Gebäude, Abflussbeiwert 0,9) innerhalb des Plangebietes in einer Größenordnung von maximal 4.020 m² zulässig. Stellplätze und Nebenanlagen dürfen diese GRZ überschreiten (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um max. 50%, jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,8), sollen jedoch zur Minimierung der Einleitung von Regenwasser in das städtische Kanalnetz wasserdurchlässig ausgebildet werden (1.340 m² Fläche mit Abflussbeiwert 0,5). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Umfang von mindestens 1.340 m² werden als Grünflächen angelegt und sind bei Starkregenereignissen mit 10 % zu berücksichtigen (Abflussbeiwert 0,1).

Die abflusswirksame Fläche beträgt somit insgesamt

4.020 m² x 0,9 = 3.618 m²
1.340 m² * 0,5 = 670 m²
1.340 m² x 0,1 = 134 m²
Summe: maximal ca. 4.422 m².

Der Niederschlagswasserabfluss bei einem 2-jährigen, fünfminütigem Regenereignis beträgt dann ca. 116 l/s (vgl. nachstehende Berechnung).

Berechnung des Niederschlagswasser-Abflusses aus dem geplanten Vorhabensbereich:

gegeben:

Abflusswirksame Fläche:

A_{red} = **0,442** ha

Regenhäufigkeit: n = 0,5 (1/a) 2-jähriges Ereignis)

Dauerstufe D = 5 min

Bemessungsregenspende für Großerkmannsdorf
(Quelle: DWD, Kostra 2000)

$r_{5(0,5)}$ = 262,8 l/s*ha

Bemessung anfallende Niederschlagsmengen:

Abfluss von Fläche Q_{ab} in l/s:

$Q_{ab} = A_{red} * r_{5(0,5)}$

$Q_{ab} = 0,44 * 262,8$

$Q_{ab} = 116,2$ **l/s**

Für diese Regenwassermenge wird im Zuge des Bauantrags eine Einleitgenehmigung in den in der Pulsnitzer Straße verlaufenden Regenwasserkanal der Stadt Radeberg beantragt.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Umwelt

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Auswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung sind daher im vorliegenden Verfahren nicht zu betrachten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen, da lediglich am Rand der Grünfläche jüngere Gehölzbestände vorhanden sind sowie die Fläche insgesamt aufgrund der Biotopausstattung nur nachrangige Lebensraumqualitäten aufweist

Aus der Planung ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es ergeben sich außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Lärmemissionen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen sind aus dem Betrieb der Rettungswache nicht zu erwarten.

5.2 Straßenverkehr

Auf den Straßenverkehr der das Plangebiet begrenzenden Staatsstraßen S 95 und S 177 hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen. Zur S 177 (Christoph-Seydel-Straße) sind keine Ausfahrten geplant, die bestehende Lärmschutzwand sowie der Fuß- und Radweg entlang der Christoph-Seydel-Straße werden beibehalten.

Von der Pulsnitzer Straße (S 95) werden zwei neue Einfahren innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD Radeberg) angeordnet, von denen die westliche als Ein- und Ausfahrt zur Rettungswache genutzt werden soll. Die östliche Zufahrt liegt direkt gegenüber der vorhandenen Einfahrt zum Krankenhaus und ist lediglich für Rettungsfahrzeuge zwischen Landeplatz Rettungshubschrauber und Klinik nutzbar. Der Abstand zum Kreuzungsbereich S 95 / S 177 beträgt knapp 100 m, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Straßenverkehr zu erwarten sind.

5.3 Technische Infrastruktur

Mit der Festsetzung der GRZ 0,6 und der beabsichtigten wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung der Hubschrauberlandestelle sowie der Pkw-Mitarbeiterparkplätze kann ein Teil des auf dem überplanten Grundstück anfallenden Regenwassers breitflächig vor Ort versickert werden. Ansonsten erfolgt die Ver- und Entsorgung über das anliegende städtische Netz.

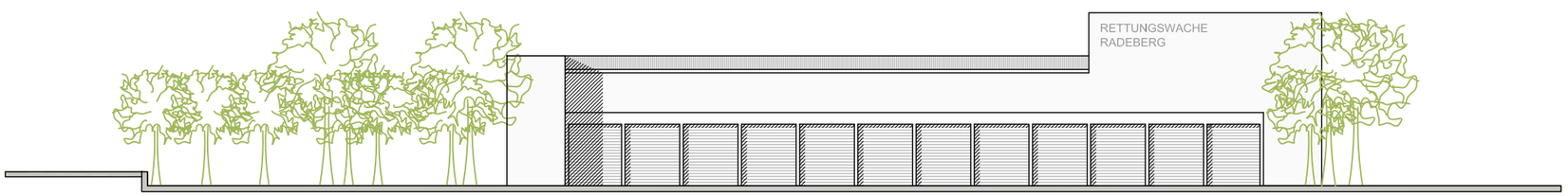
5.4 soziale Belange / Rettungswesen

Die im Zusammenhang mit der Asklepios – ASB Klinik Radeberg bestehenden Funktionen bleiben auch nach Umsetzung der Planung erhalten, insbesondere der Parkplatz für die Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses, Wegeverbindungen und die Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber.

Gleichzeitig verbessert sich die Situation des Rettungswesens deutlich, da die bisher genutzte Rettungswache durch einen Neubau, der den aktuellen technischen Anforderungen entspricht, ersetzt wird.

6 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, vollständig festgesetzt als Fläche für Gemeinbedarf	0,67 ha



ANSICHT WESTEN

FLURSTÜCK: 619/4
Legende

Grundstückfläche:	11.362,93 qm
Fläche für bestehende Stellplätze / Krankenhaus:	4.662,88 qm
Fläche für Rettungswache mit Hubschrauberladestelle:	6.700,05 qm
Grundfläche für Rettungswache:	1.077,30 qm
davon Grundfläche für Garagen:	720,00 qm
Anzahl Stellplätze für Rettungswache:	26

Projekt:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60

NEUBAU RETTUNGSWACHE RADEBERG
PULSNITZER STR./ CHRISTOPH-SEYDEL-STR.

Planbezeichnung:
PLANZEICHNUNG - VARIANTE 1.1

Planungsträger:
Stadt Radeberg
Markt 17 - 19, 01454 Radeberg

Vorhabenträger:
Landratsamt Bautzen
Gebäude- und Liegenschaftsamt
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

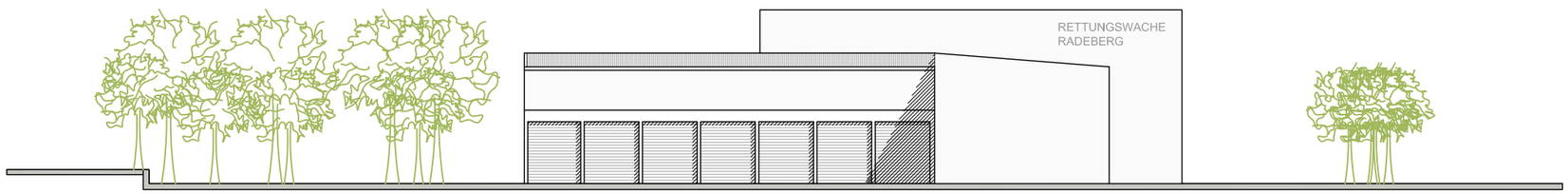
Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
TK / IG	B/H = 420 / 594 (0.25 m²)	05.04.2013	A3
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F12073	1:500	**F 4 L03**	

Dateipfad: M:\Radeberg\F12073 B-Plan_60 Rettungswache Radeberg\06 Zeichnungen\120531_ENTWURF\BESTÄTIGTE VARIANTEN\F12073_Entwurf_IG_1.1_130220



ANSICHT WEST

FLURSTÜCK: 619/4
Legende

Grundstückfläche:	11.362,93 qm
Fläche für bestehende Stellplätze / Krankenhaus:	4.662,88 qm
Fläche für Rettungswache mit Hubschrauberladestelle:	6.700,05 qm
Grundfläche für Rettungswache:	1.095,00 qm
davon Grundfläche für Garagen:	720,00 qm
Anzahl Stellplätze für Rettungswache:	25

Projekt:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60

NEUBAU RETTUNGSWACHE RADEBERG
PULSNITZER STR./ CHRISTOPH-SEYDEL-STR.

Planbezeichnung:
PLANZEICHNUNG - VARIANTE 1.2

Planungsträger:
Stadt Radeberg
Markt 17 - 19, 01454 Radeberg

Vorhabenträger:
Landratsamt Bautzen
Gebäude- und Liegenschaftsamt
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
TK / IG	B/H = 420 / 594 (0.25 m²)	05.04.2013	A3
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F12073	1:500	**F 4 L03**	

Dateipfad: M:\Radeberg\F12073 B-Plan_60 Rettungswache Radeberg\06 Zeichnungen\120531_ENTWURF\BESTÄTIGTE VARIANTEN\F12073_Entwurf_IG_1.2_130205