



Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler

## STADT ESCHWEILER

### BEBAUUNGSPLAN 306 – ST.-ANTONIUS-HOSPITAL –

## BEGRÜNDUNG

Teil A und B

Entwurf

**INHALT DER BEGRÜNDUNG****Teil A Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

<b>1.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>4</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2	Heutige Situation .....	5
1.3	Übergeordnete Planung und bestehendes Planungsrecht.....	8
1.4	Bebauungsplanverfahren.....	11
<b>2.</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....</b>	<b>12</b>
2.1	Anlass und wesentliche Ziele der Planung .....	12
2.2	Planungskonzept .....	13
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSINHALTE .....</b>	<b>15</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	15
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
3.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	17
3.4	Nebenanlagen .....	17
3.5	Verkehrsflächen.....	18
3.6	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen ....	18
3.7	Lärmschutzmaßnahmen .....	18
<b>4.</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN .....</b>	<b>19</b>
<b>5.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME .....</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>19</b>
6.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	19
6.2	Boden, Bergbau, Altlasten .....	20
6.3	Verkehrerschließung / verkehrliche Auswirkungen .....	22
6.4	Bodenordnende Maßnahmen .....	23
<b>7.</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>23</b>
7.1	Eingriffe in Natur und Landschaft / Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .....	23
7.2	Artenschutz in der Bauleitplanung .....	25
7.3	Immissionsschutz .....	25
7.3.1	Lärmimmissionen.....	26
7.3.2	Lichtimmissionen.....	27

<b>8.</b>	<b>BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER HOCHWASSERVORSORGE, INSBESONDERE DER VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN.....</b>	<b>28</b>
<b>9.</b>	<b>DENKMAL- UND BODENDENKMALPFLEGE / BAUKULTUR .....</b>	<b>28</b>
	9.1 Bodendenkmalpflege .....	28
	9.2 Denkmalpflege / Baukultur.....	29
<b>10.</b>	<b>BAUHÖHE / FLUGSICHERHEIT .....</b>	<b>30</b>
<b>11.</b>	<b>GUTACHTEN .....</b>	<b>30</b>
<b>12.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE KENNWERTE.....</b>	<b>30</b>
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>31</b>
	1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden .....	31
	1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele .....	34
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>36</b>
	2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	36
	2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima.....	43
	2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt.....	47
	2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	50
	2.5 Erneuerbare Energien .....	52
	2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien .....	52
	2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	52
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>53</b>
	3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben.....	53
	3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	53
	3.3 Zusammenfassung .....	53
	3.4 Verwendete Quellen .....	55

## Teil A Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

### 1. AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet Bebauungsplan 306 – St.-Antonius-Hospital – befindet sich im Stadtzentrum von Eschweiler, unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone der Innenstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bebaute Areal des St.-Antonius-Hospitals einschließlich der erschließenden Straßen Dechant-Deckers-Straße, Englerthstraße und Hospitalgasse, den städtischen Parkplatz an der Englerthstraße sowie die Bestandsbebauung Grabenstraße 76 und den Bereich zwischen Hospitalgasse und Marienstraße. Ebenso ist die Bestandsbebauung Langwahn 2 (Flurstück 255, Flur 29, Gemarkung Eschweiler) in den Geltungsbereich übernommen.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuserreihe Englerthstraße 5 – 45 südlich der Englerthstraße bzw. durch die Häuserreihe Englerthstraße 32 – 46 nördlich der Englerthstraße sowie durch die Brücke über die Inde und
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuserreihe Grabenstraße 50 - 74 westlich der Grabenstraße bzw. durch die Häuserreihe Grabenstraße 67 – 85 östlich der Grabenstraße.
- Im Süden verläuft die Grenze entlang der südlichen Flurstücksgrenze der Marienstraße und
- im Westen entlang der westlichen Flurstücksgrenze der Dechant-Deckers-Straße. Der Geltungsbereich des Plangebietes schließt den Straßenknoten Langwahn – Dechant-Deckers-Straße – Englerthstraße und das Eckgrundstück 255 ein.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes 306 im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 – St.-Antonius-Hospital –, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler

## 1.2 Heutige Situation

Der Planbereich umfasst neben den erschließenden Verkehrsflächen das heutige Krankenhausareal (Gemarkung Eschweiler, Flur 27, Flurstücke 349 und 403), die städtische Parkplatzfläche (Gemarkung Eschweiler, Flur 27, Flurstück 350) sowie die bebauten Bereiche um die Straße Langwahn, Hospitalgasse, Grabenstraße und Marienstraße.

### *Krankenhausareal und Parkplatzfläche*

Das St.-Antonius-Hospital nimmt als konfessionelles Krankenhaus in der Innenstadt von Eschweiler seit mehr als 165 Jahren für die medizinische Versorgung der Bevölkerung eine bedeutsame Stellung ein. Das Areal in der zentralen Innenstadt zwischen Inde und Fußgängerzone ist als ehemaliger Standort der Burganlage aus dem 13. Jahrhundert bedeutsamer Teil der Eschweiler Stadtgeschichte.

Im Jahr 1858 erwarb die kath. Kirchengemeinde St. Peter und Paul das Areal und errichtete hier ein Krankenhaus. Auf dem Gelände des Krankenhauses sind als Bestandteil der ehemaligen Ringmauer heute noch drei Rundtürme erhalten und unter Denkmalschutz gestellt. Die Erschließung des Geländes erfolgt vorrangig über die Dechant-Deckers-Straße. Hier liegt die Hauptzufahrt des Krankenhauses für Besucher und Patienten sowie die Zufahrt für Rettungswagen (RTW). Warenanlieferungen und Abfallentsorgung erfolgen rückwärtig über die

Hospitalgasse. Beidseits der Hauptzufahrt sind die Besucherparkplätze angelegt. Diese erstrecken sich bis in den rückwärtigen Grundstücksbereich (siehe Abb. 2).

Die Gebäude des St.-Antonius-Hospitals sind geprägt durch eine schlichte Funktionalität. In der Achse der Hauptzufahrt liegt zentral im Plangebiet das siebengeschossige Hauptgebäude mit Eingangshalle und dem Behandlungstrakt 1 (BH1). Nach Süden schließen sich die Bettenhäuser West (BTA) mit Behandlungstrakt BH 3 und Ost (BTB) mit neun Vollgeschossen an. Auf diesem neugeschossigen Komplex wurde der Helikopterlandeplatz angelegt. Südlich zur Hospitalgasse schließen weitere Behandlungstrakte und Klinikbereiche an. Nördlich der Hauptzufahrt liegt das siebengeschossige ehemalige Schwesternwohnheim, das überwiegend als Verwaltungssitz genutzt wird. Im Osten des Areals befindet sich das dreigeschossige Elisabethheim mit Büro- und Verwaltungseinrichtungen. Im Norden an der Englerthstraße liegt das Euregio Reha Zentrum (REA), das auf bis zu 4 Geschossen ein umfassendes Angebot an ambulanter Rehabilitation bietet. Dieser Gebäudekomplex ist auch von der Englerthstraße zugänglich.



**Abb. 2: Übersicht St.-Antonius-Hospital – Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Eschweiler, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler**

Die Gebäude im Krankenhausgelände sind überwiegend mit Flachdächern ausgebildet, einzig das Elisabethheim als historisches Gebäude mit Satteldach. Das Gelände ist durch die Parkplätze zu einem hohen Anteil versiegelt, zwischen den Gebäuden und Parkplatzanlagen sind Grünflächen angelegt, entlang der Dechant-Deckers-Straße und parallel zur Hospitalgasse bestehen einige Laubbäume.

Der bewirtschaftete städtische Parkplatz Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße bietet 20 Parkplätze an und ist durch Laubbäume eingefasst. Aufgrund der Nähe zur Fußgängerzone wird er gut angenommen und stark frequentiert.

Das Gelände liegt relativ eben bei ca. 137 bis 140 m. ü. NHN und fällt leicht nach Norden in Richtung Inde ab.

#### *Bebaute Bereiche Marienstraße / Hospitalgasse / Grabenstraße / Langwahn*

Die Bestandsbebauung an der Marienstraße ist heute geprägt durch eine typische historisch gewachsene Innenstadtnutzung: Eine vielfältige Nutzung, die erdgeschossig aus kleineren, langansässigen Betrieben besteht (z. B. Läden, Gaststätten, Dienstleistungseinrichtungen, kleinere Handwerksbetriebe) und einer Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die überwiegend dreigeschossigen Gebäude sind traufständig zur Marienstraße ausgerichtet in geschlossener Straßenrandbebauung. Untergeordnet sind auch zwei- und viergeschossige Gebäude vorhanden. Durch die Hospitalgasse ist eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke gegeben, so dass historisch bedingt ein Hinterhofcharakter mit zahlreichen Nebengebäuden, versiegelten Hof- und Stellplatzflächen entstanden ist. Eine Vielzahl der Nebengebäude steht grenzständig zur Hospitalgasse und prägt somit zusammen mit der das Krankenhausgelände umfassenden Mauer die Gassenstruktur.

Das Gebäude Grabenstraße 76, an der Ecke Grabenstraße/ Hospitalgasse gelegen, ist als städtebaulicher Solitär mit einer Wohn- und Geschäftshausnutzung in den 1980er Jahren auf dem Gelände des alten Rathauses errichtet worden. Durch die unterschiedliche Geschossigkeit, das große Bauvolumen sowie diverse Vor- und Rücksprünge unterscheidet es sich stark von der historischen Straßenrandbebauung der Grabenstraße. Der alte Rathausvorplatz wurde vor dem Gebäude erhalten. Die Platzfläche wurde in die Fußgängerzone Grabenstraße integriert.

Im Norden des Plangebietes wurde das Gebäude Langwahn Nr. 2 (Flurstück 255) ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 aufgenommen. Zum Straßenraum besteht ein traufständiges Eckgebäude mit Satteldach und 2 Vollgeschossen, im rückwärtigen Bereich ist ein Flachdachanbau ausgebildet.

#### *Straßenverkehrsflächen und Mobilität*

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die umliegenden öffentlichen Straßen gewährleistet.

Die Hauptanbindung des Plangebietes erfolgt von der Indestraße (L 223) kommend über die Dechant-Deckers-Straße. Der Kreuzungsbereich Langwahn / Dechant-Deckers-Straße / Englerthstraße ist als lichtsignalgesteuerter Knotenpunkt leistungsfähig ausgebaut. Die Dechant-Deckers-Straße ist im Zweirichtungsverkehr nur eingeschränkt (ÖPNV, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge) auch von Süden her befahrbar. Ca. 50 m südlich des Kreuzungsbereiches Langwahn / Dechant-Deckers-Straße / Englerthstraße zweigt von der Dechant-Deckers-Straße in östliche Richtung der Haupteinfahrtsbereich zum Krankenhaus ab (Abb. 2).

Der städtische Parkplatz Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße (Flurstück 350) ist über die Englerthstraße erschlossen. Bis zur Einmündung Kochsgasse ist die Englerthstraße im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird ab dort als Fußgängerzone weitergeführt.

Die Warenanlieferung des Krankenhauses (u. a. aus der Apotheke, die noch standortfernt untergebracht ist) erfolgt über die Hospitalgasse. Über die Gasse sind ebenfalls die Hinterhöfe der Geschäftsbebauung Marienstraße mit Stellplätzen, Nebenanlagen etc. erreichbar. Mit einer Breite von nur ca. 4 m wird sie ihrer Erschließungsfunktion und der Bedeutung als fußläufige Verbindung zur Grabenstraße nicht gerecht.

Marienstraße und Grabenstraße sind wichtige Geschäftsstraßen der Stadt. Entlang der Marienstraße und der Grabenstraße sind zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe angesiedelt, die eine Versorgung der Bewohner, Angestellten und Patienten sicherstellt.

Das Plangebiet ist über Bushaltestellen in der Dechant-Deckers-Straße, Marien- und Indestraße sowie über den im Norden gelegenen Bushof sehr gut an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und über den Eschweiler Talbahnhof im Süden ebenfalls gut an den schienengebundenen Nahverkehr (RB 20) angebunden.

Es bestehen mit den Buslinien 6, 8, 48 und EW4 umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Bushof, Vöckelsberg, Röhe, Aue, St. Jöris, Dürwiß, Neu-Lohn, Aldenhoven und Jülich bzw. zum Talbahnhof, Hauptbahnhof und nach Stich, Pumpe und Stolberg.



Abb. 3: Unmittelbares Plangebiet und Umgebung, Luftbild, Quelle: © Geobasis NRW

### 1.3 Übergeordnete Planung und bestehendes Planungsrecht

#### *Regionalplan*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) ist die Fläche des Krankenhauses als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Die Bestandsbebauung südlich der Hospitalgasse und das Eckgebäude Grabenstraße sind als gemischte Bauflächen dargestellt, ebenso der bebaute Bereich um die Straße Langwahn. Der Bebauungsplan 306 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

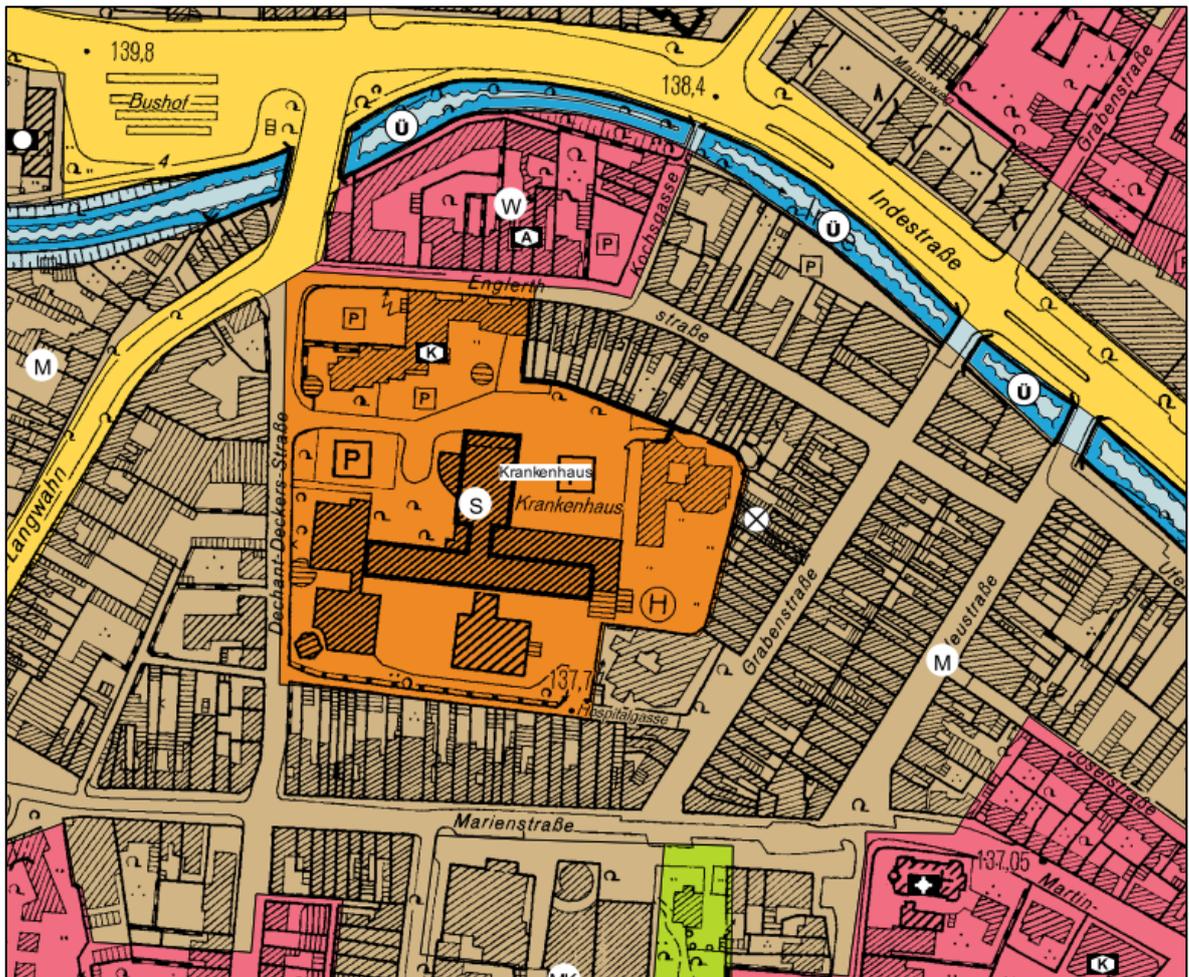


Abb. 4: Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Auszug, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler

#### *Bestehende verbindliche Bauleitpläne*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 überschneidet sich mit zahlreichen wirksamen Bebauungsplänen, die im Folgenden kurz aufgeführt und deren wesentliche Festsetzungen beschrieben werden. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes 306 treten die Festsetzungen dieser Bebauungspläne in den Überdeckungsbereichen außer Kraft.

#### Bebauungsplan E 6 – Krankenhaus - einschließlich Änderungen

Der Bebauungsplan E 6, rechtskräftig geworden am 12.10.1966, legt für das Gebiet des Krankenhauses ein Sondergebiet (GRZ 0,5; max. 9 Vollgeschosse) mit der Zweckbestimmung Krankenhaus fest. Zusätzlich werden im Nordwesten und Osten zwei Parkplatzflächen ausgewiesen. Entlang der Marienstraße, der Grabenstraße und der Englerthstraße wird ein Mischgebiet mit geschlossener Bauweise und einer maximalen III- bzw. IV-Geschossigkeit festgesetzt und einer I-Geschossigkeit in den rückwärtigen Bereichen. Die GRZ liegt innerhalb der Mischgebiete zwischen 0,5 und 1,0, die Geschossflächenzahlen sind ebenfalls unterschiedlich von 1,5 bis 2,2 festgesetzt.

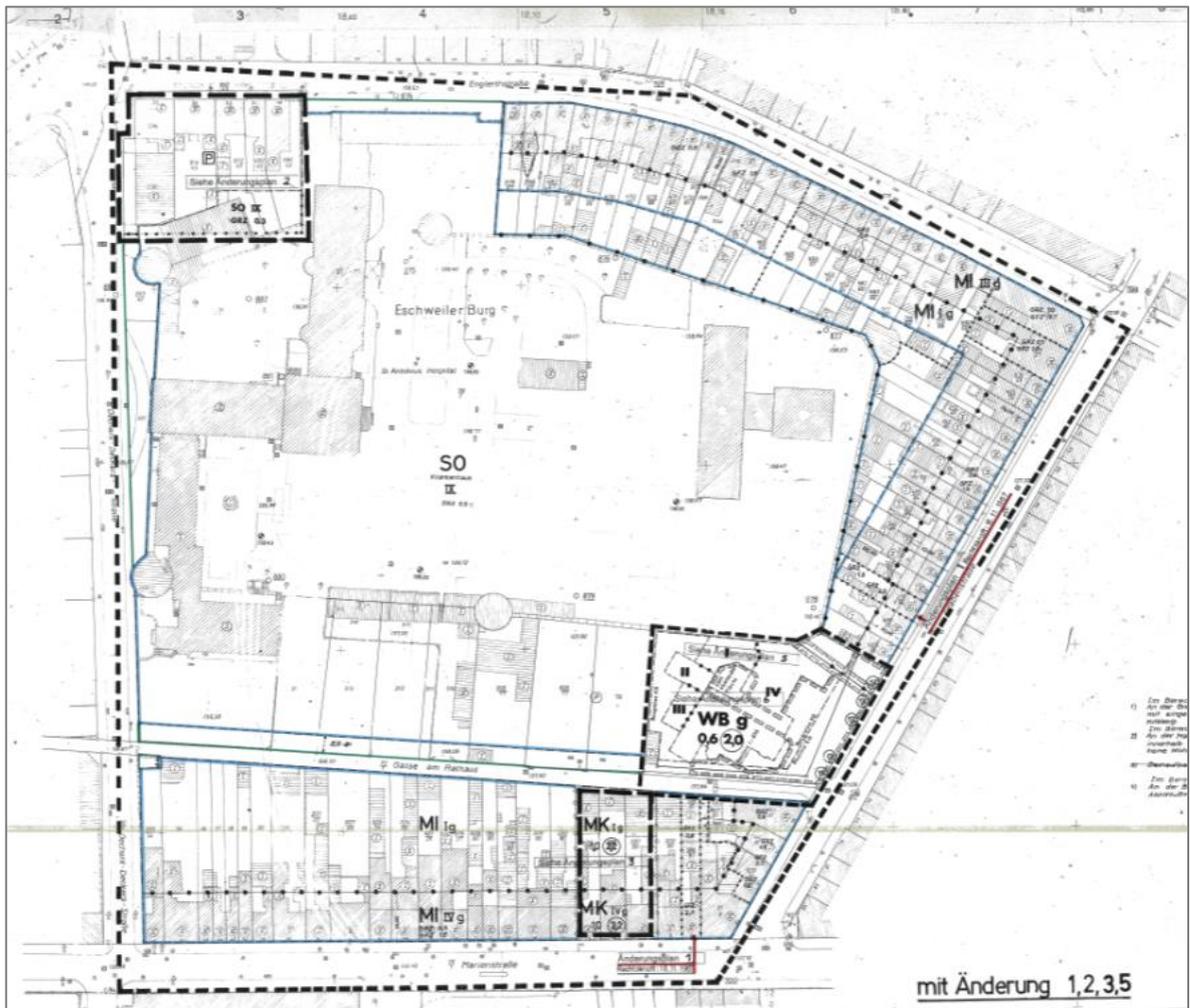


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan E6, mit den Änderungen 1, 2, 3, 5 Quelle: © Stadt Eschweiler

Einige Bereiche des Bebauungsplanes E 6 wurden durch Änderungen überplant (1., 2., 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes E 6), die z. B. Änderungen der Gebietskategorie, der Überbaubarkeit oder des Maßes der baulichen Nutzung zum Inhalt hatten. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes E 6 aus dem Jahr 2006 wurde nicht rechtswirksam (siehe Abb. 5).

## 2. Änderung des Bebauungsplanes E 12

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 überdeckt im Norden einen Teil der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 12 (Eckgebäude Langwahn Nr. 2). Hier setzt die 1974 rechtskräftig gewordene Änderung Mischgebiet mit einer maximalen IV-Geschossigkeit straßenseitig fest und rückwärtig ein Vollgeschoss. Die GRZ wurde mit 0,5 festgesetzt.

## Weitere Bebauungspläne

Der Bebauungsplan 306 überlagert darüber hinaus folgende Bebauungspläne, die in den Überdeckungsbereichen öffentliche Verkehrsfläche festsetzen: 3. Änderung des Bebauungsplanes E 12, Bebauungsplan E 24, 1. Änderung des Bebauungsplanes 56, Bebauungsplan 155, Bebauungsplan 184.

Der Bebauungsplan 274 wurde im Jahr 2006 begonnen, das Verfahren jedoch nicht weitergeführt. Einige Inhalte der damaligen Bauleitplanung sind auch heute noch aktuell und in die Ziele des Bebauungsplanes 306 eingeflossen.

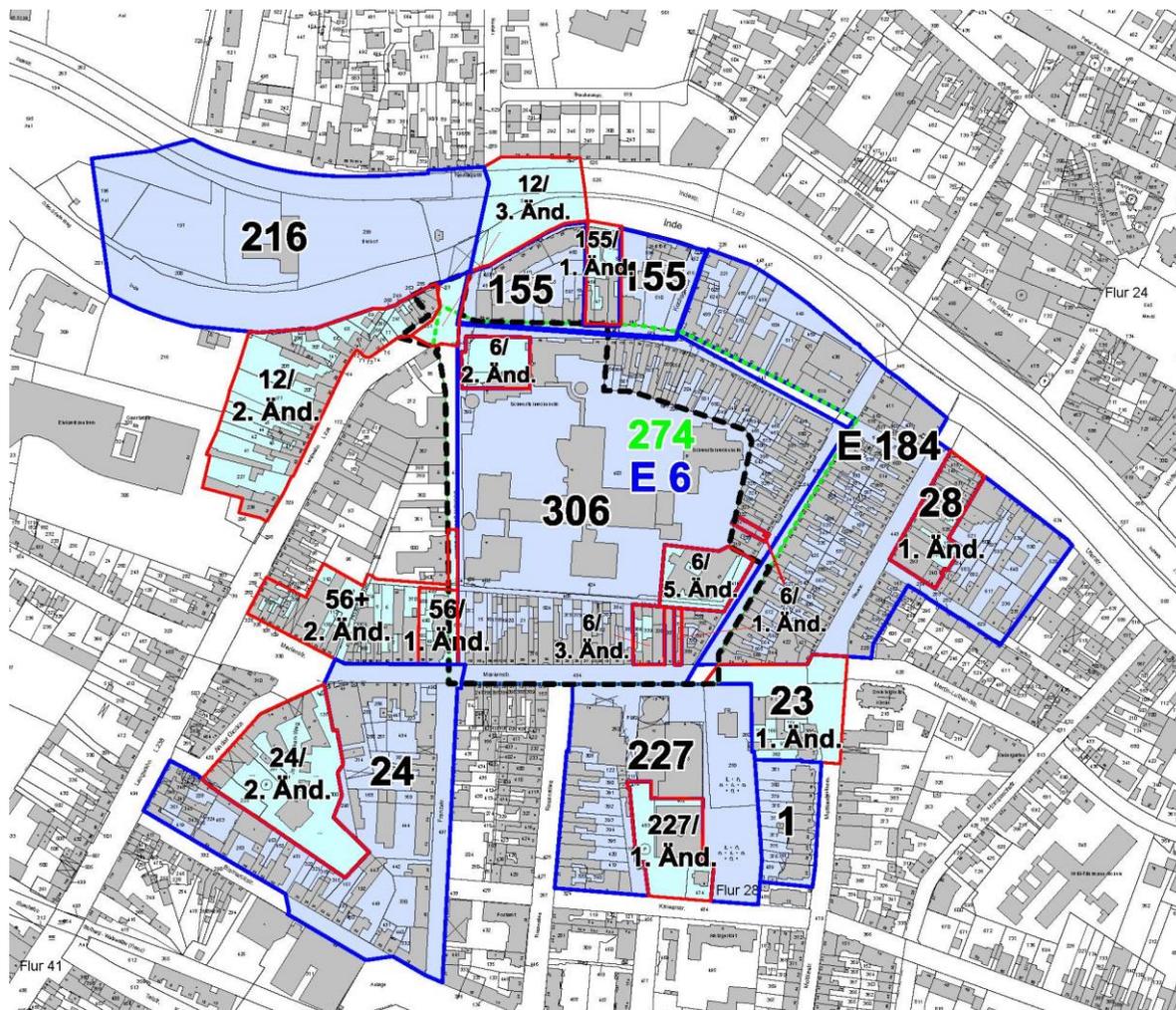


Abb. 6: Bestehende verbindliche Bauleitpläne (Kartengrundlage, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler)

#### Landschaftsplan / Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Durch das Plangebiet werden keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder geschützte Biotope tangiert.

#### 1.4 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 306 – St.-Antonius-Hospital – wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 03.09.2020 gefasst. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte in gleicher Sitzung am 03.09.2020. Diese wurde im Zeitraum vom 02.10.2020 bis zum 16.10.2020 durchgeführt.

## 2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Anlass und wesentliche Ziele der Planung

#### *Optimierung und Weiterentwicklung des Krankenhausstandortes*

Das St.-Antonius-Hospital als bedeutende und in der Stadt Eschweiler zentral gelegene Gesundheitseinrichtung gewährleistet die medizinische Versorgung für die Stadt und die Region. Das Krankenhaus bietet hochspezialisierte Behandlungs- und Therapiemöglichkeiten. Um den Krankenhausstandort zu optimieren und an sich weiterentwickelnde medizinische Standards anzupassen, beabsichtigt der Krankenhaus-Träger, die St.-Antonius-Hospital gGmbH, in den nächsten Jahren insgesamt 9 Einzelmaßnahmen durchzuführen (siehe Kapitel 2.2).

Die Umsetzung dieser für die nächsten 5-10 Jahre angelegten Umbaumaßnahmen ist teilweise im Rahmen der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne nicht rechtssicher möglich. Aus den jeweiligen Einzelmaßnahmen ergeben sich logistische und funktionale Abhängigkeiten zur Optimierung des Krankenhausablaufes und somit weitere Ergänzungen und Verlagerungen von Klinikbereichen und Verwaltungseinheiten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 306 wird erforderlich, um die rechtliche Grundlage für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu schaffen.

Der Bebauungsplan 306 soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Baumaßnahmen sowie durch die Berücksichtigung der verträglichen Einfügung der Maßnahmen in die Innenstadtstruktur der langfristigen Sicherung des Krankenhausstandortes dienen.

#### *Sicherung der innerstädtischen Nutzung*

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“ gemäß dem städtischen Einzelhandelskonzept („Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler“ vom 21.01.2016, GMA). Um die Nutzungsmöglichkeit für den innenstadtrelevanten Einzelhandel zukunftssicher zu gewährleisten, sollen für die bebauten Bereiche zwischen Hospitalgasse und Marienstraße bzw. das Eckgebäude Grabenstraße Nr. 76 durch Festsetzung von Baugebieten ausschließlich Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung getroffen werden (in diesem Fall Urbanes Gebiet MU nach § 6a BauNVO). Darüberhinausgehende planerische Regelungen z. B. zu Geschossigkeit, zur Bauweise oder zu Baugrenzen sind in diesen vollständig bebauten Bereichen nicht erforderlich, da die Zulassung von Bauvorhaben im Übrigen nach den Vorschriften des § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) erfolgen kann. Durch den Verzicht weitergehender Festsetzungen sollen u. a. Vorhaben ermöglicht werden, die eine dem heutigen Bestand und dem zentralen Standort angepasste Grundstücksausnutzung haben. Insbesondere soll durch den Bebauungsplan verhindert werden, dass sich der Einzelhandel weiter in die Randlagen der Stadt verlagert (mit den damit einhergehenden städtebaulichen Nachteilen wie Verkehrserzeugung, Flächenverbrauch, Verlust der Innenstadtqualität).

Das Planungsziel für die an das Krankenhausareal angrenzenden Bereiche orientiert sich an den bereits im Jahr 2006 dokumentierten Planungszielen und Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes 274 (siehe Kapitel 1.3). Es wird durch Festlegung der Nutzungsart eine attraktive Innenstadtqualität angestrebt.

#### *Sicherung der Bestandsbebauung*

Im Norden des Plangebietes ragt das Gebäude Langwahn Nr. 2 (Flurstück 255) geringfügig in die öffentliche Straßenverkehrsfläche hinein. Das Gebäude liegt nicht innerhalb der Baugrenze, die die hier rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 an dieser Stelle festsetzt. Zur Sicherung der Bestandsbebauung wurde das Gebäude Langwahn Nr. 2 (Flurstück 255) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 306 aufgenommen.

## 2.2 Planungskonzept

### Nutzungskonzept St.-Antonius-Hospital

Die im Folgenden beschriebenen geplanten Baumaßnahmen des Krankenhauses sind Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 306. Diese sind weder im Detail festgelegt noch verbindlich. Sie können sich im Zuge der Konkretisierung der Baumaßnahmen im weiteren Verfahren durchaus ändern.

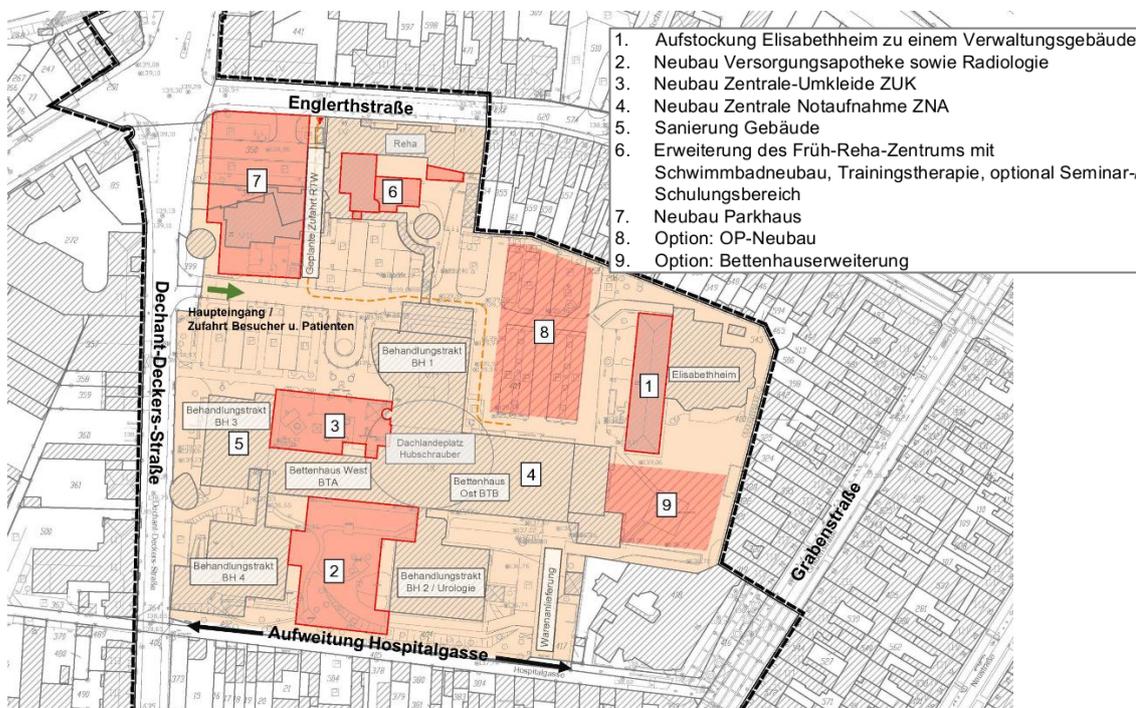


Abb. 7: Geplante Umbaumaßnahmen St.-Antonius-Hospital – Bebauungs- und Erschließungskonzept (Kartengrundlage, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler)

#### 1. Aufstockung des Elisabethheims und Umbau zu einem Verwaltungsgebäude

Die mit dem Bau der zentralen Notaufnahme (siehe Abb. 7, Nr. 4) verdrängten Verwaltungseinrichtungen werden durch die Aufstockung im Bereich Elisabethheim kompensiert (siehe Abb. 7, Nr. 1).

#### 2. Neubau einer Versorgungsapotheke sowie einer Radiologie

Wesentliches Ziel des Umbaus ist es, Klinikbereiche in ihrer räumlichen Lage zusammenzuführen und die Klinikabläufe insgesamt zu verbessern. Die Krankenhausapotheke befindet in der Merkurstraße und somit nicht auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospital. Zwischen Behandlungstrakt BH 4 und Behandlungstrakt BH 2 sind der Neubau der Versorgungsapotheke sowie der Radiologie vorgesehen (siehe Abb. 7, Nr. 2). Damit verbunden ist eine Aufweitung der Hospitalgasse auf den Flächen des St.-Antonius-Hospitals, um die beengte und unbefriedigende Situation für die Anlieferung, aber auch für die Fußgänger in Richtung Grabenstraße, zu verbessern.

#### 3. Neubau der Zentrale-Umkleide (ZUK)

Der Neubau der ZUK einschließlich der Eingangshalle (siehe Abb. 7, Nr.3) dient der zuvor beschriebenen Verbesserung der Erreichbarkeiten und Funktionsabläufe.

#### 4. Neubau der Zentrale Notaufnahme (ZNA)

Der Neubau der ZNA ist dringend erforderlich, da die Notaufnahme zurzeit auf zwei Ebenen verteilt und durch lange Laufwege geprägt ist. Der neue Standort im Bereich des Bettenhauses Ost (siehe Abb. 7, Nr. 4) befindet sich zentral auf dem Krankenhausgelände am Aufzugtrakt „Helikopterlandeplatz“. Er ist gut durch Rettungswagen erreichbar und in räumlicher Nähe zu den Behandlungstrakten und sonstigen Einrichtungen. Im Zuge der Funktionsverbesserung ist auch die Führung des Rettungswagens von der Englerthstraße statt wie bisher über die zentrale Besucherzufahrt vorgesehen, so dass Verzögerungen und Konflikte durch die Überlagerung im Zufahrtsbereich mit dem Besucherverkehr vermieden werden.

#### 5. Sanierung der Gebäude (siehe Abb. 7, Nr. 5)

#### 6. Erweiterung des Früh-Reha-Zentrums mit Schwimmbadneubau, Trainingstherapie, optional: Seminar-/Schulungsbereich

Die bestehenden Reha-Einrichtungen an der Englerthstraße sollen modernisiert werden und durch einen Schwimmbadneubau, Räume für Trainingstherapie sowie einen optionalen Seminar- und Schulungsbereich erweitert werden (siehe Abb. 7, Nr. 6).

#### 7. Neubau eines Parkhauses

Durch einige der Baumaßnahmen fallen bestehende Stellplätze weg. Zudem kollidieren die vorhandenen Besucherstellplätze mit der zukünftig geplanten Rettungswagenführung. Daher ist im Bereich des ehemaligen Schwesternwohnheimes und des städtischen Parkplatzes Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße ein Parkhausneubau vorgesehen (siehe Abb. 7, Nr. 7).

Die Lage des geplanten Parkhauses ist geeignet, den Verkehrsanteil auf dem Krankenhausgelände deutlich zu reduzieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Baumaßnahmen wird eine Anbindung des Parkhauses über eine Ein- und Ausfahrt im Bereich der Dechant-Deckers-Straße an das öffentliche Straßennetz angestrebt.

#### 8. Optionaler OP-Neubau

Als Zukunftsvision wird ebenfalls langfristig angedacht, einen OP-Neubau zwischen Behandlungstrakt BH 1 und Elisabethheim vorzusehen (siehe Abb. 7, Nr. 8).

#### 9. Optionale Bettenhauserweiterung

Eine evtl. langfristig erforderliche Bettenhauserweiterung könnte im Bereich an das Bettenhaus Ost angrenzend möglich sein (siehe Abb. 7, Nr. 9), wenn weitere Modernisierungs- und Optimierungsprozesse es erfordern.

Die laufende Nummerierung der geplanten Umbaumaßnahmen zeigt aufgrund der Abhängigkeiten die zeitliche Abfolge der Maßnahmen.

#### *Nutzungskonzept Bereich zwischen Hospitalgasse – Grabenstraße – Marienstraße*

Durch die Hospitalgasse eng verknüpft und historisch verwachsen mit dem Krankenhausareal ist die bestehende Bebauung um die Marienstraße und das Eckgebäude Grabenstraße Nr. 76. Daher sind auch diese Bereiche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 306 integriert. Die Innenstadtnutzung soll hier durch einen einfachen Bebauungsplan bzw. durch die ausschließliche Festsetzung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6a BauNVO gesichert werden.

Die Bebauung ist durch vielfältige Nutzungen insbesondere mit Läden, Gaststätten, Dienstleistungseinrichtungen oder kleineren Handwerksbetrieben im Erdgeschoss in Verbindung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Planungsrechtlich bestehen durch den Ursprungsbebauungsplan E 6 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO 1962, die u. a. aufgrund überholter Obergrenzen der BauNVO der Innenstadtlage und den heutigen Zielen der Einzelhandelsentwicklung nicht mehr gerecht werden. Bereichsweise ist durch Änderung in die Gebietskategorie MK im Bereich der Marienstraße diesem Erneuerungsbedarf bereits Rechnung getragen worden (siehe 3. Änderung des Bebauungsplanes E 6, Kap. 1.3).

Die vorhandene Nutzungsmischung prägt die Marienstraße bzw. Grabenstraße als Teil der Eschweiler Innenstadt. Sie führt zu einer Belebung und zu Kundenfrequenz während der Öffnungszeiten und sorgt zugleich dafür, dass ein Aussterben / Veröden der Innenstadt nach Ladenschluss verhindert wird. Durch die planungsrechtliche Sicherung von Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt wird auch dem Planungsgrundsatz der Stadt der kurzen Wege entsprochen. Innerstädtischer Einzelhandel trägt darüber hinaus zur Verkehrsvermeidung bei.

Aus diesen Gründen wird zwischen der Hospitalgasse und der Marien-/ Grabenstraße ein „Urbanes Gebiet“ festgesetzt.

### 3. PLANUNGSINHALTE

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

##### *Sonstiges Sondergebiet - Klinikgebiet*

Gemäß der Bestandsnutzung wird das Hospitalgelände als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet wird um die Fläche des bestehenden städtischen Parkplatzes an der Ecke Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße (Gemarkung Eschweiler, Flur 27 Flurstück 350) ergänzt (siehe hierzu Kap. 2.2 und Kap. 6.3). Durch textliche Festsetzungen werden die allgemein zulässigen Nutzungen konkretisiert. Damit wird sichergestellt, dass auch mit dem Krankenhausbetrieb verbundene Nutzungen wie z. B. ein Kiosk sowie ergänzende Nutzungen für die Gesundheitsversorgung wie bspw. Arztpraxen umsetzbar sind.

##### *Urbanes Gebiet*

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Nutzungsstruktur werden die verdichteten Innenstadtgebiete an der Marien- und Grabenstraße als Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Mit dieser Gebietsfestlegung wird zum einen die Voraussetzung geschaffen, eine Bestandsnutzung in der Innenstadt zu sichern, die v. a. durch Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie geprägt ist. Zum anderen wird auch dem Planungsziel Rechnung getragen, Wohnraum in der Innenstadt zu aktivieren und langfristig zu sichern.

Im Plangebiet sollen im Urbanen Gebiet alle gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen werden, damit hier eine, den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerechte, innenstadtverträgliche Nutzungsmischung gesichert werden kann.

Die im Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Zu Vergnügungsstätten zählen unter anderem Spielhallen, Wettbüros, Discos und Nachtlokale aller Art. Ihr Ausschluss wird mit dem übergeordneten Ziel begründet, eine attraktive und belebte Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten und auszubauen. Eine hohe Aufenthaltsqualität für die breite Öffentlichkeit soll gewährleistet werden. Vergnügungsstätten widersprechen diesem Ziel, da sie erwünschte Nutzungen wie Einzelhandel verdrängen und damit dem zentralen Versorgungsbereich schaden können. Vergnügungsstätten können sich nachteilig auf die Umgebung auswirken, so dass Abwertungstendenzen befürchtet werden, dies

kommt mit dem Begriff „Trading down“ zum Ausdruck. Zusätzlich können Vergnügungsstätten die bestehende Wohnnutzung negativ beeinträchtigen, denn Vergnügungsstätten haben lange Öffnungszeiten bis in die Abend- und Nachtstunden. Um solche städtebaulichen Fehlentwicklungen zu vermeiden, werden Vergnügungsstätten insgesamt ausgeschlossen.

Auch Tankstellen sind aufgrund Lage des Urbanen Gebiets in der zentralen Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt) mit vielen kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen im unmittelbaren Bereich der Grabenstraße / Marienstraße nicht geeignet, da diese mit der stark verdichteten Bebauung nicht vereinbar sind. Sie sollten insbesondere auch aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz eher an besser geeigneter Stelle im Stadtgebiet angesiedelt werden und sind daher hier unzulässig. Für diese Nutzungen sind in Eschweiler vor allem an den Ausfallstraßen Richtung Aachen, Alsdorf, Stolberg und Düren genügend Alternativstandorte in besserer städtebaulicher Zuordnung vorhanden.

### *Mischgebiet*

Für das Flurstück 255 (Gebäude Langwahn Nr. 2) wird die Gebietskategorie Mischgebiet gem. der zeichnerischen Festsetzung der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen.

Darüber hinaus werden Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Tankstellen sind aufgrund des mit ihnen verbundenen hohen Verkehrsaufkommens in dieser Innenstadtlage städtebaulich nicht vertretbar und deshalb ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung an diesem Standort städtebaulich unverträglich.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten werden städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich der Innenstadt vermieden und die vorhandene Wohnnutzung vor schädlichen Auswirkungen der Vergnügungsstätten geschützt. Zusätzlich grenzt das Mischgebiet an das Sondergebiet Krankenhaus an, es ist nicht weit von dessen Haupteingang / Hauptzufahrt entfernt. Das Krankenhaus stellt eine städtebaulich zu schützende Einrichtung dar, die ebenfalls vor negativen Auswirkungen von Vergnügungsstätten zu bewahren ist. Auch in verkehrlicher Hinsicht wäre eine Vergnügungsstätte an diesem neuralgischen Verkehrspunkt negativ, gerade im Hinblick auf den damit verbundenen Parksuchverkehr.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

### *Grundflächenzahl (GRZ)*

Der Bebauungsplan E 6 setzt zurzeit für das Krankenhausgelände eine GRZ von 0,5 fest (siehe Abb. 5). Um die für die langfristige Sicherung des Krankenhausstandortes erforderlichen Umstrukturierungs-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu gewährleisten, wird die GRZ auf die für Sonstige Sondergebiete mögliche Obergrenze von 0,8 erhöht. Bei dieser Erhöhung ist zu berücksichtigen, dass mit der bisher festgesetzten GRZ von 0,5 wegen der früheren Rechtslage aus § 19 Abs. 4 BauNVO u. a. für Nebenanlagen eine höhere Versiegelung erfolgen kann als nach der neueren Rechtslage, so dass durch mit der geplanten Festsetzung von 0,8 im Ergebnis keine höhere Versiegelung verbunden sein wird. Für das Sondergebiet wird textlich festgesetzt, dass eine Überschreitung dieser GRZ nicht zulässig ist, um in diesem großen Areal zumindest die verbleibenden Flächen ohne Versiegelung zu erhalten.

### *Geschossflächenzahl (GFZ)*

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird die GFZ mit 3,0 festgesetzt. Dadurch wird die in der BauNVO enthaltene Obergrenze von 2,4 überschritten. Die geplanten Baumaßnahmen des Krankenhauses erfordern dies, um die

Zukunftssicherung des Standortes und Optimierung der Krankenhausabläufe zu ermöglichen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der bestehende zentrale Gebäudekomplex des Krankenhauses bis zu neun Geschosse aufweist, so dass eine vergleichsweise hohe GRZ bereits vorhanden ist.

Das Krankenhausgelände ist in einen innerstädtischen hochverdichteten Bereich integriert. Die angrenzenden Bereiche können Kerngebieten (MK) oder Urbanen Gebieten (MU) zugeordnet werden. Gem. § 17 BauNVO beträgt die Obergrenze der GFZ für MK und MU-Gebiete 3,0. Es findet eine Anpassung der Geschossflächenzahl des Sondergebietes an die maximal zulässige GFZ der Umgebungsbebauung statt, so dass die Erhöhung der GFZ städtebaulich mit dem Umfeld verträglich ist.

#### *Festsetzungen im Bereich Urbanes Gebiet (MU) und Mischgebiet (MI)*

Im Bereich der bereits bebauten Bereiche um Hospitalgasse, Grabenstraße und Marienstraße (Urbane Gebiete MU) sind die durch den Bebauungsplan E 6 hier festgesetzten Obergrenzen erreicht bzw. überschritten. Erweiterungen der im Erdgeschoss vorhandenen Gewerberäume sind daher nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Der Bebauungsplan 306 wird hier keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung treffen. In diesem Teilbereich des Bebauungsplans wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB richten.

Für das Flurstück 255 (Gebäude Langwahn Nr. 2) werden überwiegend die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen, lediglich die GRZ wird an die nunmehr aktuelle Obergrenze der BauNVO für Mischgebiete angepasst (0,6).

### **3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen für das Sondergebiet werden gemäß § 23 Abs. 1 bis 3 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Im Bereich der Englerthstraße folgt die Festlegung der überbaubaren Flächen der Bestandsbebauung bzw. historischen Bebauung, in diesem Bereich als Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO. Durch die Festsetzung der Baulinie im Bereich Englerthstraße wird dem Planungsziel Rechnung getragen, die durchlaufende, straßenbegleitende Straßenrandbebauung fortzuführen, wie sie in den westlich angrenzenden und nördlich gegenüberliegenden Bereichen besteht.

Mit der Einbeziehung des Parkplatzes in das Sondergebiet Klinikgebiet kann in diesem Bereich eine Bebauung wieder straßenbegleitend herangeführt werden.

Im übrigen Teil des Sondergebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen ermöglichen einen Entwicklungsspielraum für die geplanten Baumaßnahmen in einem städtebaulich geordneten Rahmen und bieten zugleich einen ausreichenden Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Lage der Baukörper. Im Süden des Sondergebietes wird die Baugrenze aus dem Bebauungsplan E 6 übernommen.

Im MI-Gebiet (Grundstück Langwahn) erfolgt die Festsetzung der Baulinie und Baugrenze in Anlehnung an den Gebäudebestand sowie die Festlegungen des ursprünglichen Bebauungsplanes.

### **3.4 Nebenanlagen**

Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sondergebiet Klinikgebiet wird textlich unter Punkt I.1.1 festgesetzt. Für das Urbane Gebiet und das Mischgebiet gelten die allgemeinen Bestimmungen des § 14 BauNVO.

### 3.5 Verkehrsflächen

Die geplanten Umbaumaßnahmen erfordern eine Erweiterung der Hospitalgasse auf der dem Krankenhaus zugewandten Seite. Städtebauliches Ziel ist es, hier die charakteristische und historisch bedingte Gassenstruktur mit den überwiegend grenzständigen Gebäudefluchten auf der südlichen Seite zu erhalten.

Insgesamt werden die das Plangebiet erschließenden Straßen Dechant-Deckers-Straße einschließlich Kreuzungsbereich Dechant-Deckers-Straße / Langwahn / Englerthstraße, Englerthstraße, Grabenstraße, Hospitalgasse und Marienstraße entsprechend ihrer heutigen Verkehrsfunktion als öffentliche Verkehrsfläche und als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich bzw. Fußgängerzone festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich im Bereich der Hospitalgasse berücksichtigt die geplante Erweiterung zur Verbesserung der Andienung des Krankenhauses bzw. Aufwertung der Gasse als Fuß- und Radweg zur Innenstadt. Die Ausbaubreite beträgt 6,00 m.

Im Bereich der Grabenstraße 76 wird die bestehende Vorplatzfläche entsprechend ihrer heutigen Verkehrsfunktion als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ festgesetzt, ebenso die daran angrenzenden Bereiche der Grabenstraße.

#### *Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Festsetzung der Ein-/Ausfahrtbereiche*

Entsprechend der Bestandssituation, den verkehrlichen Rahmenbedingungen und Planungsabsichten des Krankenhausstandortes werden für das Sondergebiet Ein- und Ausfahrtbereiche definiert. Es handelt sich hierbei um die Hauptein- und -ausfahrt des Krankenhauses an der Dechant-Deckers-Straße, die bestehenden Parkplätze im Süden der Dechant-Deckers-Straße, die Anlieferzone im Bereich Hospitalgasse und den Bereich der geplanten RTW-Zufahrt an der Englerthstraße. Für die restlichen Bereiche des Sondergebietes erfolgt eine Festsetzung als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, um zukünftig die Verkehre in verträgliche Bereiche zu lenken und keine Vielzahl von Ein- und Ausfahrten zu erhalten. Im Bereich Hospitalgasse wird der Einfahrtbereich entsprechend der heutigen Situation festgesetzt.

#### *Helikopterlandeplatz*

Der Helikopterlandeplatz wird in seinem Bestand gesichert. Er ist zur Sicherung des Katastrophenschutzes, Rettungsdienstes und Krankentransportes erforderlich sowie für damit in Zusammenhang stehende Flüge wie Transport von Spezialisten, medizinischem Gerät, Arzneimitteln, Blutkonserven und Transplantaten. Der Flugbetrieb ist i. d. auf den Zeitraum von 6 bis 22 Uhr (MEZ bzw. MESZ) begrenzt, seltene Ausnahmen bei Gefahr für Leib und Leben eines Notfallpatienten oder nicht planbare dringliche Einsätze können gleichwohl nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### 3.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Auf der Platzfläche vor dem Gebäude Grabenstraße 76 werden die vorhandenen Laubbäume als städtebauliche Dominante und Bestandteil der Fußgängerzone zum Erhalt festgesetzt.

### 3.7 Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Bebauung vor Lärmbeeinträchtigungen durch die Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen werden passive Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt und die maßgeblichen Außenlärmpegel in 1db (A)-Schritten und den daraus ableitbaren Lärmpegelbereichen in die Planzeichnung übernommen (s. a. Kap. 7.3.1). Das Erfordernis ergibt sich aus der schalltechnischen Untersuchung des Gutachters ACCON Köln GmbH.

#### **4. KENNZEICHNUNGEN**

Das Plangebiet wird aufgrund humoser Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

#### **5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Die unter Denkmalschutz stehenden Türme der ehemaligen Burg Eschweiler werden in die Planzeichnung nachrichtlich als Baudenkmäler übernommen (siehe hierzu auch Ausführungen unter Kap. 9).

#### **6. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

##### **6.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**

###### *Energieversorgung*

Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt.

In den vom Bebauungsplan 306 betroffenen und angrenzenden Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zudem müssen Regel-Mindestabstände eingehalten werden, die bei der Regionetz zu erfragen sind. Eine Gefährdung dieser Anlagen ist auszuschließen.

###### *Bestehende Netzstation Regionetz GmbH*

Im Bereich des städtischen Parkplatzes Ecke Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße besteht eine Netzstation der Regionetz GmbH.

###### *Entwässerung*

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Das Krankenhausgelände wird getrennt entwässert. Niederschlagswasser von Stellplatzflächen und Dachflächen wird in Richtung Englerthstraße über einen Regenwasserkanal DN 300 in die Inde eingeleitet (Direkteinleitung, bestehende Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2013). Das Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet, der über das Grundstück Grabenstraße 76 mit Anschluss an den Kanal in der Grabenstraße verläuft. Der Kanal Grabenstraße schließt an den Kanal in der Englerthstraße an.

Das Eckgebäude Langwahn Nr. 2 nutzt den bestehenden Mischwasserkanal, der innerhalb der Straße Langwahn verläuft.

Der Bebauungsplan 6 setzt eine GRZ von 0,5 fest. Durch die somit zugrundeliegende BauNVO 1962 kann diese GRZ jedoch durch Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer Obergrenze von 0,8 überschritten werden. Der Bebauungsplan 306 erhöht für das Krankenhausgelände die GRZ von 0,5 auf 0,8. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Versiegelung auf 0,8 begrenzt. Diese Obergrenze der Versiegelung wird durch ergänzende textliche Festsetzung gesichert. Somit lässt der Bebauungsplan für das Sondergebiet faktisch keine höhere Ausnutzung zu, als bisher bereits maximal möglich gewesen ist, da ein Großteil der Flächen bereits durch bauliche Anlagen und Stellplätze versiegelt ist.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen des Krankenhauses werden die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und hydraulischen Nachweise im Zuge der Baugenehmigung eingeholt. Hierfür kann im südlichen

Teil des Krankenhausareals ggf. nach vorheriger Rückhaltung über eine Hebeanlage an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 in der Englerthstraße angeschlossen werden.

Die Häuser der Marienstraße 4 - 18 entwässern u. a. rückwärtig in den Mischwasserkanal DN 300 in der Hospitalgasse und weiter in den Kanal Grabenstraße. Das Eckhaus Grabenstraße 76 entwässert über einen privaten Mischwasserkanal mit Anschluss in den Kanal Grabenstraße. Die übrigen Häuser der Marienstraße entwässern in den Mischwasserkanal der Marienstraße.

### *Abfallentsorgung*

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Das Krankenhausgelände wird über die Hospitalgasse vom Entsorgungsträger angefahren.

## 6.2 **Boden, Bergbau, Altlasten**

### *Kampfmittel*

Die vorliegenden Informationen (Luftbilddauswertung Dechant-Deckers-Straße aus 2013) ergaben gemäß dem Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich Dechant-Deckers-Straße. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Findet im Rahmen der Baumaßnahme kein erheblicher Bodeneingriff (weniger als 80 cm Tiefe) statt oder kam es zu erheblichen Geländeänderungen seit dem Ende des 2. Weltkrieges (z. B. Bodenaustausch, Auskiesungen, Auffüllungen, etc.), ist eine solche Oberflächendetektion / Flächenräumung nicht erforderlich.

Es wird ein Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### *Grundwasserverhältnisse*

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" sind zu beachten.

### *Grundwassermessstelle*

Innerhalb des Plangebietes besteht gemäß dem Erftverband eine inaktive, noch nicht zurückgebaute Grundwassermessstelle (siehe Planzeichnung 100578). Inaktive, noch nicht zurückgebaute Grundwassermessstellen können die Tragfähigkeit des Baugrunds beeinflussen. Es handelt sich wahrscheinlich um einen alten Brunnen, der früher zur Wasserversorgung des Krankenhauses bzw. –geländes (Außenanlagen, Stallungen, Tränkewasser für Vieh o. ä.) diente. Frühzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme in einem 200 m Korridor zur inaktiven Messstelle soll mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufgenommen werden, inwieweit diese Grundwassermessstelle ordnungsgemäß zurückgebaut ist. Zuständig für Grundwassermessstellen ist das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

### *Erdbebengefährdung*

Gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW“ vom Juni 2006 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T. Ein entsprechender Hinweis wird zur Information der Bauherren und der Bauausführenden in die Planurkunde aufgenommen.

### *Geologie / Tektonische Störzone*

Im Planungsgebiet verläuft gem. Stellungnahme des geologischen Dienstes die Omerbach Störung sowie eine weitere, nicht benannte, Störung. Der exakte Verlauf der Störungen ist nicht bekannt. Deshalb wird vom Geologischen Dienst eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist.

Von Seiten der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, Köln, die über genauere Daten zur Tektonik verfügt, wurden relevante Hinweise dieser tektonischen Störzone nicht bestätigt. Eine weitere Auseinandersetzung auf Ebene der Bauleitplanung ist somit nicht erforderlich, zumal der genaue Verlauf nicht bekannt ist.

### *Altlastenverdachtsflächen*

Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster sind im Bebauungsplangebiet einzelne Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) registriert:

- Nr. 5103/0241 (ehemalige Tankstelle) südlich der Haupteinfahrt zum Krankenhaus,
- Nr. 5103/2443 (ehemalige chemische Reinigung) im Bereich Marienstraße sowie
- Nr. 5103/0405 (Ölverreinigung Grabenstraße, nachrichtlich erfasst) im Bereich Grabenstraße.



**Abb. 8: Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet**  
(Kartengrundlage, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler)

Gesicherte Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor, der Bodenbelastungsverdacht besteht jedoch. Eine Gefährdungsabschätzung dieser einzelnen und kleinräumigen Altlastenverdachtsflächen ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Prüfung und ggf. Behandlung der möglichen Bodenbelastungen kann ohne Weiteres auf die nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Dies wird durch einen Hinweis im zu erstellenden Bebauungsplanentwurf entsprechend verankert.

### *Bodenschutzklausel*

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das

notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Flächen im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich in der zentralen Innenstadtlage und sind bereits baulich genutzt. Durch die vorliegende Bauleitplanung erfolgt eine innerstädtische städtebauliche Fortentwicklung ohne Inanspruchnahme von Außenbereichen. Für die Bestandsgebiete Langwahn und Marienstraße erfolgen die Festsetzungen mit der Zielausrichtung auch künftig geordnete städtebaulichen Nutzungen und Baustrukturen zu gewährleisten. Dem Planungsgrundsatz der flächensparenden und schonenden Bauweise wird somit in diesem Plangebiet Rechnung getragen.

### 6.3 **Verkehrerschließung / verkehrliche Auswirkungen**

Wesentliche Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrs sind durch die geplanten Baumaßnahmen aufgrund der Bestandsnutzung und des bestehenden leistungsfähigen Straßennetzes nicht zu erwarten.

Die projektierten Maßnahmen im Bereich des Krankenhausareals führen nicht zur Erhöhung der Besucherverkehre, da lediglich bestehende Kliniken in der räumlichen Lage zusammengeführt werden, d.h. es soll eine Umstrukturierung und Verbesserung innerbetrieblicher Prozesse stattfinden. Die Anzahl der Patienten sowie der Mitarbeiter und Anzahl Betten werden durch die vom Krankenhaus beabsichtigte Planung voraussichtlich nicht verändert. Gleichwohl werden durch den Bebauungsplan Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen, die vom Krankenhaus ausgeschöpft werden können.

Auf dem Gelände bestehen zurzeit 208 Stellplätze auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospitals, zusätzlich 32 Fahrradstellplätze im Freien und 50 Fahrradstellplätze mit Überdachung und Einzäunung. Weitere 45 überdachte Fahrradstellplätze wurden 2020 gebaut.

Durch den Neubau der Apotheke auf dem Krankenhausareal wird der Anlieferungsverkehr von Apothekenprodukten über die Hospitalgasse voraussichtlich nicht wesentlich verändert. Die geplante Verbreiterung der Hospitalgasse ist sinnvoll, da die Lieferfahrzeuge unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs sicherer die Hospitalgasse befahren können und damit die Leichtigkeit des Verkehrs verbessert wird.

Die Auswirkungen auf die Verkehrssituation wurden gutachterlich untersucht, es liegt eine „Untersuchung zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes 306 „St. - Antonius - Hospital“ in der Stadt Eschweiler“ der Planungsgruppe MWM, Aachen, vom März 2021 vor.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Der Fokus des Verkehrsgutachtens liegt auf dem Krankenhausgelände des St.-Antonius-Hospitals und behandelt nicht die bebauten Bereiche der Marienstraße und Langwahn, da hier lediglich die Bestandssituation gesichert wird.

Das St.-Antonius-Hospital beabsichtigt im Bereich des Krankenhauses bauliche Veränderungen vorzunehmen. Zur besseren Verkehrsabwicklung und zur Vermeidung von Parksuchverkehren soll ein neues Parkhaus auf dem Eigengelände und auf der Fläche eines bisher städtischen Parkplatzes errichtet werden. Durch die geplanten Umbaumaßnahmen und den Abriss des Schwesternwohnheims kann zusätzlich eine zweite Zufahrt nur für den Rettungswagen von den Englerthstraße geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Zufahrt für den Rettungswagen kann die aktuelle Zufahrtssituation deutlich entspannt werden. Zum anderen soll zur Verbesserung der Anliefersituation im rückwärtigen Bereich des Krankenhauses die Hospitalgasse um 2,00 m Richtung Norden auf krankenhauseigener Fläche verbreitert werden.

Im Rahmen einer Verkehrserhebung im umliegenden Straßennetz wurde die Ist-Situation (Nullfall) erhoben und im Weiteren die Verkehrserzeugung/ Neuverkehre (Prognose) berechnet. Eine Einschätzung zur Verkehrsentwicklung (Prognose 2030) wurde vorgenommen. Die Auswirkungen der sich ändernden Verkehre wurden sowohl für die derzeitige Verkehrssituation (Ist-Situation) als auch für die geplanten Straßenbauvorhaben der

StädteRegion Aachen im Bereich der K33 auf das umliegende Straßennetz verteilt und bewertet. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde für den Prognose-Planfall 2030 und für die Szenarien (Szenario 1 – Bauvorhaben St.-Antonius-Hospital im bestehenden Straßennetz, Szenario 2 – Änderungen im Bereich der K 33) berechnet.

#### *Leistungsfähigkeitsuntersuchungen*

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen wurden für die drei untersuchten Knoten (s. o.) durchgeführt. Als Eingangsgrößen dienen die Nachweise der Verkehrsqualität für den Nullfall (heutige Situation), den Prognose-Nullfall 2030 (künftige Verkehrszunahmen ohne Bauvorhaben) ebenso wie für den Prognose-Planfall 2030 (Verkehrszunahmen einschl. Zunahmen durch Bauvorhaben). Die Berechnungen wurden durchgeführt vom Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH. Es wurden die Berechnungsdurchgänge für die heutige und die geplante Fahrbahnaufteilung der K 33 in Szenarien berechnet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Leistungsfähigkeit der drei untersuchten Knotenpunkte im Bestandsverkehrsnetz / Querschnitt für den Prognose-Nullfall 2030 und den Prognose-Planfall 2030 nachgewiesen werden. Die Leistungsfähigkeit der zwei untersuchten Knotenpunkte im vorliegenden Planungsszenario 2 (StädteRegion) werden für den Prognose-Nullfall 2030 nicht nachgewiesen. Das Bauvorhaben des St.-Antonius-Hospitals ist im aktuellen Bestandsverkehrsnetz/ Querschnitt leistungsfähig nachgewiesen. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung durch das Bauvorhaben steht nicht in einem Zusammenhang mit dem Rückbau der K33, da diese bereits im Prognose-Nullfall 2030 Leistungsdefizite aufweist.

## 6.4 **Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

## 7. **UMWELTBELANGE**

### 7.1 **Eingriffe in Natur und Landschaft / Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

#### *Eingriffe in Natur und Landschaft*

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird daher im vorliegenden Fall eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet (siehe hierzu auch Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Umweltbericht, Teil B der Begründung).

#### *Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung von Baumaßnahmen, die die innerstädtische, dichte Bebauung weiter verstärken können. Zudem kann es zu einer Reduzierung des derzeit vorhandenen Baumbestands und der derzeit vorhandenen Grünflächen kommen, sowie vermutlich der biologischen Vielfalt. Darüber hinaus wird es zu einer weiteren Inanspruchnahme von Bodenfläche kommen und die Zunahme von stadtklimatischen Effekten wird begünstigt. Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist aber von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen. Zudem wird mit der festgesetzten GRZ von 0,8 auch künftig ein Teil des Sondergebietes nicht versiegelt werden.

Hinsichtlich Fledermausarten sowie den Vogelarten Star und Turmfalke ist mit artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverlusten und Störungen zu rechnen, so dass entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich vor Baubeginn zu berücksichtigen sind.

Da das Plangebiet bereits an das bestehende Kanalnetz angeschlossen ist und die bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, besteht kein grundsätzliches Erfordernis, die bestehende Entwässerungssituation zu ändern. Hinsichtlich Starkregenereignisse sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung wird durch die geplanten Umbaumaßnahmen verbessert und an die weiter entwickelten medizinischen Standards angepasst. Die Verkehrsknotenpunkte im Umfeld des Krankenhauses wurden untersucht und sind in der bestehenden Form ausreichend leistungsfähig. Mit verkehrstechnischen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen. Für den Fall einer Verwirklichung derzeit durch die StädteRegion vorgesehener Umgestaltungsmaßnahmen der K33 kann nach einer Prognose aus dem Verkehrsgutachten die Leistungsfähigkeit bereits durch die Umgestaltungsmaßnahmen nicht mehr gegeben sein. In diesem Fall wäre die Leistungsfähigkeit von Bauvorhaben des Krankenhauses ebenfalls nicht mehr gegeben. Dies würde eine negative „Fremdeinwirkung“ für sich aus dem Bebauungsplan ergebende Baumaßnahmen darstellen. Diese Problematik wird durch die Verkehrsplanung im Bereich der K 33 verursacht und ist daher Rahmen der Verkehrsplanung zu klären. Öffentlicher Parkraum wird zwar überplant, mit dem ausreichenden Angebot an Stellplätzen für Patienten und Krankenhausbesucher auf dem Krankenhausgelände wird sich aber insgesamt die Parkplatzsituation in der Innenstadt nicht verschlechtern.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine wesentlichen Änderungen aus dem Bebauungsplan erwartet. Um bei künftigen Baumaßnahmen, Neu- oder Umbauten gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, werden die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt, dies wird aufgrund der hohen Verkehrsemissionen der angrenzenden Straßen erforderlich und ist nicht begründet in der Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Krankenhausareal befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Burganlage aus dem 13. Jahrhundert. Bereits jetzt wird ersichtlich, dass aufgrund der vorgesehenen Um- und Neubaumaßnahmen archäologische Untersuchungen erforderlich werden können. Die Maßnahmen ergeben sich aus den jeweiligen Erdeingriffen und können erst bei Vorlage der konkreten Baupläne abgeschätzt werden. Konflikte ergeben sich vor allem in den Bereichen, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind (z. B. Neubau Parkhaus, Radiologie etc.). Eingriffe in den Boden sind mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Es ist von einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern auszugehen. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte konkreter betrachtet und sichergestellt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Voraussetzungen geschaffen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist jedoch überwiegend mit geringen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine ausführliche Beschreibung ist der Begründung Teil B (Umweltbericht) zu entnehmen.

## 7.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I (ASP I) wurde vom Landschaftsplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) Guido Beuster in Zusammenarbeit mit dem Dipl.-Biol. Horst Klein durchgeführt und beinhaltet eine Zusammenstellung der im Betrachtungsraum potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten sowie eine Darstellung und Bewertung möglicher Betroffenheiten durch das geplante Vorhaben. Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung werden hier verkürzt wiedergeben.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt in erster Linie auf Grundlage der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und Umfeld (Ortsbegehung im Juli 2020). Die Lebensraum-bezogene Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 23 Arten (2 Säugetierarten, 21 Vogelarten). Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Im Betrachtungsraum ist mit Vorkommen von Fledermausarten zu rechnen. Eingriffe in Gebäude mit Quartiermöglichkeiten bei Bauarbeiten und Gebäudeabriss sowie die Fällung von Höhlenbäumen können mit Tötungsrisiken für Individuen und Verlusten von möglichen Fortpflanzungs-/Ruhestätten verbunden sein. Mögliche Tötungsrisiken können durch geeignete Maßnahmen vor Baubeginn wie Besatzkontrollen und ökologische Baubegleitung vermieden werden. Quartierverluste können zu einer Auslösung des nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG führen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden Quartiermöglichkeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Bäumen, die von den bereits konkretisierten Bauvorhaben auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospitals betroffen sind, erfasst und dokumentiert. Quartiermöglichkeiten sind aber auch in weiteren Bereichen im Plangebiet vorhanden, für die bisher keine konkreten Planungen vorliegen.

Die planungsrelevanten Vogelarten Star und Turmfalke könnten als Gebäudebrüter im Plangebiet vorkommen. An Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die von den konkreten Bauvorhaben auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospitals betroffen sind, ist nicht mit Brutvorkommen zu rechnen. Betroffenheiten von Brutplätzen als Fortpflanzungs-/Ruhestätten und Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen (Jungvögeln) sind aber bei künftigen Bautätigkeiten an anderen Gebäuden im Plangebiet denkbar.

Die planungsrelevanten Arten Europäischer Biber und Eisvogel werden für den nördlich des Plangebietes verlaufenden Flusslauf der Inde als potenziell vorkommend betrachtet. Für diese Arten sind im Zuge der Realisierung des B-Plans keine artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen zu erwarten.

Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen sollen vor Baubeginn durchgeführt werden, hierzu erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.

## 7.3 Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine gegenüber der heutigen Situation wesentliche Änderung der Immissionssituation erwartet: Zwar soll gemäß Absichten des Krankenhauses der Rettungswagen künftig über die Englerthstraße geführt werden statt wie bisher über die Dechant-Deckers-Straße, jedoch könnte das Martinshorn bereits an der Hauptkreuzung Langwahn / Dechant-Deckers-Straße / Englerthstraße ausgeschaltet werden. Somit entsteht kein Unterschied zur heutigen Situation und es findet eher eine Verlagerung statt.

Der Bebauungsplan lässt bauliche Erweiterungen im Plangebiet zu. Jedoch dient der Bebauungsplan zur Bestandssicherung und zum Forterhalt bestehender Nutzungen, ohne dass sich daraus grundsätzliche (neue) Nutzungskonflikte ableiten lassen. Insbesondere wird planungsrechtlich keine neue Situation im Hinblick auf das Trennungsgebot verschiedener Nutzungen gemäß § 50 BImSchG geschaffen.

Der Bebauungsplan setzt keine konkreten Bauvorhaben fest, sondern er bietet einen Rahmen für diese. Für die konkreten Bauabsichten ist eine Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren möglich und auch am Besten geeignet, um die Einhaltung des Immissionsschutzes zu gewährleisten.

Die Auswirkungen des Helikopterlandeplatzes wurden im Jahr 2010 bereits in einem Schalltechnischen Gutachten bewertet (siehe Ausführungen unten).

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ein Fachgutachten zum Schallimmissionsschutz erstellt. Die Ergebnisse sind nachfolgend verkürzt dargestellt:

### 7.3.1 Lärmimmissionen

Zur Darlegung der Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes wurden eine Schalltechnische Untersuchung durch Accon Köln GmbH erstellt (siehe ACB 0221 - 409023 – 185, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Umbau des St.-Antonius-Hospitals in Eschweiler, B. Eng. Robin Philippe, 16.03.2021). Beurteilt werden gutachterlich zum einen die zu erwartenden Geräuschemissionen durch die umliegenden Verkehrsstrassen Knoten Langwahn/ Dechant-Deckers-Straße/ Englerthstraße mit dem Streckenabschnitt Langwahn-West, Englerthstraße, Dechant-Deckers-Straße sowie Hospitalgasse. Zum anderen werden die Geräuschauswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr nach Planumsetzung erfolgen. Hierbei wurden die Verkehrswerte des Verkehrsgutachtens (siehe Kapitel 6.3) für den Prognosezeitraum 2030 angesetzt.

Im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Die Berechnungsergebnisse der Geräuschemissionen durch die Verkehrsgeräuschsituation zeigen, dass das Plangebiet sowohl tags als auch nachts, vor allem im straßennahen Bereich, stark durch Verkehrsgeräusche vorbelastet ist. Die berücksichtigten Orientierungswerte für Mischgebiete des Beiblatts 1 der DIN 18005 werden tags und nachts überschritten. Die Überschreitungen nehmen Richtung Osten ab.

Aufgrund dieser Vorbelastung durch den Straßenverkehr sind daher im Plangebiet Anforderungen an den baulichen Schallschutz ermittelt worden. Um bei künftigen Baumaßnahmen, Neu- oder Umbauten gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, werden die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt, so dass eine entsprechende Bemessung der bauakustischen Eigenschaften der Außenbauteile der Gebäude nach der DIN 4109 - 1 erfolgen kann. Die Gesetzgebung fordert zur Energieeinsparung bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich II (auch eingeschränkt im Lärmpegelbereich III) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch die erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Innerhalb der Baufenster des Bebauungsplanes ergeben sich daher nach dem Ergebnis des Lärmgutachtens Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß den Lärmpegelbereichen II bis VI.

Die Verkehrsbelastung und somit einhergehend der maßgebliche Außenlärm für die Bebauung parallel zur Marienstraße wurde im Zuge des Bebauungsplanes nicht gutachterlich ermittelt. Zum einen sind aufgrund der Funktion der Marienstraße als wichtiger Teil der Einkaufslage / zentralsten Innenstadt mit den Platzfolgen um Rosenallee, Grabenstraße und Moltkestraße und der damit verbundenen Verkehrsberuhigung schallgutachterliche Untersuchungen in diesem Bereich des Geltungsbereichs nicht erforderlich, zum anderen dient der Bebauungsplan hier maßgeblich der Bestandssicherung, so dass er keine maßgeblichen neuen Konflikte verursacht.

#### *Geräuschauswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr*

Die Berechnungen zur Ermittlung der Geräuschauswirkungen durch den **planbedingten Mehrverkehr** liefern das Ergebnis, dass an den betrachteten Immissionsorten in der Hospitalgasse und Dechant-Deckers-Straße lediglich geringfügig höhere Pegel als im Prognose-Nullfall zu erwarten sind. Es werden um aufgerundet ca. 2

dB(A) höhere Pegel an diesen Immissionsorten ermittelt. Lediglich an den Immissionsorten im Bereich der Englerthstraße sind zukünftig rechnerisch rund 5 dB(A) höhere Pegel zu erwarten. Diese höheren Pegel ergeben sich durch die zukünftigen RTW-Fahrten, die über die Zufahrt an der Englerthstraße abgewickelt werden sollen.

Dabei kann auf Gutachtenseite nicht der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die sich die RTW-Zufahrt künftig am Ende des heutigen Parkplatzes befinden wird<sup>1</sup> und somit die Immissionsorte im östlichen Bereich der Englerthstraße (im Gutachten Immissionsorte IP 7 – 9) diesen Auswirkungen nicht mehr ausgesetzt sein werden.

Es bleibt anzumerken, dass im Prognose-Planfall teilweise höhere Pegel als im Prognose-Nullfall ermittelt werden, die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung an allen betrachteten, repräsentativen Immissionsorten, weiterhin unterschritten werden.

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Krankenhauses am bestehenden Standort ist Planungsaufgabe zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung. Mit der geplanten Entzerrung der RTW-Zufahrt und der Patienten- und Besucherverkehre wird ein optimierter Ablauf ermöglicht, so dass in der Abwägung der zu betrachtenden Belange die verbesserte RTW-Zufahrt gegenüber der moderaten Erhöhung der Geräuschauswirkungen durch diese RTW-Fahrten in der Englerthstraße ein höheres Gewicht eingeräumt wird. Zudem hat der Bebauungsplan auf die Situation reagiert, indem über die beabsichtigte Zufahrt für Rettungswagen-Fahrten weitere Zufahrtmöglichkeit in der Englerthstraße zum Sondergebiet Klinik ausgeschlossen werden. Damit wird zusätzlicher Lärm durch weitere Zufahrten verhindert.

#### *Helikopterlandeplatz*

Die Auswirkungen des Helikopterlandeplatzes wurden bereits im Jahr 2010 in einem Schalltechnischen Gutachten bewertet (TÜV Nord, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, Schalltechnisches Gutachten [§ 6 (1) u. (2) LuftVG] Geräuschemissionen und -immissionen durch Fluglärm am geplanten erhöhten Hubschrauberflugplatz (Dachlandeplatz) am St.-Antonius-Hospital in Eschweiler (REV 01, 24.02.13)). In der vorliegenden Untersuchung wurde der energieäquivalente Dauerschallpegel, der Maximalschalldruckpegel und das Häufigkeits-Maximalpegelkriterium durch den geplanten Flugbetrieb am erhöhten Hubschrauberdachlandeplatz zur Tages- und Nachtzeit ermittelt.

Unter den genannten Voraussetzungen werden die Werte und Kriterien des § 2 Abs. 2 FlugLärmG an den maßgeblichen Immissionspunkten im Umfeld des Landeplatzes tagsüber eingehalten. Tagsüber werden hier erhebliche Belästigungen und nachts erhebliche Belästigungen und Störungen des Schlafs vermieden.

Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

### **7.3.2 Lichtimmissionen**

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Für die baulichen Maßnahmen auf dem Klinikgelände, insbesondere z. B. das geplante Parkhaus an der Ecke Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße sind auf Ebene der nachfolgenden Planung die Auswirkungen durch Lichtimmissionen daher zu prüfen und ggf. die Erstellung eines Lichtimmissionsgutachtens auf Grundlage des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung der Lichtemissionen des Landes NRW vom 11.12.2014 durchzuführen. Da die Blendwirkung von Lichtimmissionen stark von baulichen Ausgestaltung abhängen, ist dies auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich. Es kann davon ausgegangen werden, dass

---

<sup>1</sup> Im Gutachten wurde für die gesamte Englerthstraße die Fahrstrecke mit dem RTW zugrunde gelegt.

eine ausreichende Gewährleistung des Schutzes vor schädlichen Lichtimmissionen grundsätzlich möglich ist und über die Ebene eines Baugenehmigungsverfahrens rechtlich gesichert werden kann.

## **8. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER HOCHWASSERVORSORGE, INSBESONDERE DER VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN**

Ca. 50 m nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Inde. Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten Inde der Bezirksregierung Köln kann das Plangebiet im südlichen Bereich des Krankenhausareals bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) in einer Höhe bis zu 4,0 m überflutet werden.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um einen historisch gewachsenen Bereich, es besteht seit jeher Baurecht und das Leben im Umfeld der Inde hat auch die Bauweisen im Plangebiet geprägt. Dennoch wird auf das Thema Hochwassergefahr im Kontext der geplanten Baumaßnahmen aufmerksam gemacht.

Bei dem Hochwasserszenario HQextrem handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das sehr selten auftritt. Dieses Szenario ist dasjenige mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen. Diese Hochwasser sind sogenannte „Jahrtausendhochwasser“: Die Dechant-Deckers-Straße, die Marienstraße und Hospitalgasse und die Grabenstraße können in diesem Szenario bis zu 0,5 m überschwemmt werden, ebenso das Mischgebiet am Langwahn (geringfügig auch darüber). Das Gebiet zwischen Marienstraße und Hospitalgasse im Süden des Geltungsbereichs verzeichnet eine maximale Überschwemmung von bis 0,5 m, Teilbereiche auch von 0,5 bis 1 m bzw. geringfügig darüber. Im südlichen Bereich des Krankenhausgeländes kann die Überschwemmung Tiefen von 1-2 m, geringfügig auch darüber einnehmen (siehe hierzu auch Abbildung 12 Teil B, Umweltbericht).

Trotz Hochwasserrisiko wird aus folgenden Gründen an der Planung festgehalten:

Ein Leben mit dem Hochwasserrisiko bestimmt seit jeher die Ansiedlungen in der Nähe von Fließgewässern. Angesichts zunehmender Flächenversiegelung und Rücknahme von Retentionsräumen in der Vergangenheit hat sich das Risiko von Hochwasserereignissen jedoch verschärft. Auch ist anzunehmen, dass aufgrund des Klimawandels das Risiko für Extremhochwasserereignisse zunehmen wird. Dennoch ist aufgrund der bestehenden technischen Maßnahmen zum Hochwasserschutz und der angedachten Maßnahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung im Abwägungsprozess den oben genannten Belangen zur Sicherung und Optimierung der Krankenhausnutzung der Vorrang einzuräumen gegenüber dem Risiko des Hochwassers. Zudem können durch bauliche Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Planung entsprechend Schutz vor Hochwasser erzielt werden.

## **9. DENKMAL- UND BODENDENKMALPFLEGE / BAUKULTUR**

### **9.1 Bodendenkmalpflege**

Wie bereits in Kap. 1.2 beschrieben, ist das Krankenhausareal als ehemaliger Standort der Burganlage aus dem 13. Jahrhundert ein bedeutsamer Teil der Eschweiler Stadtgeschichte.

Innerhalb des Plangebietes ist nach Aussagen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland<sup>2</sup> in den Bereichen der noch ungestörten Flächen von einer guten Erhaltung von erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz auszugehen.

---

<sup>2</sup> Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 08.10.2020

Der vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten archäologischen Bewertung<sup>3</sup> ist zu entnehmen, dass der Planbereich – insbesondere das Sondergebiet – aus historischer Sicht das Bodendenkmal der mittelalterlichen „Burg Eschweiler“ überdeckt. Die Burg Eschweiler geht auf eine Vorgängeranlage zurück, die im 13. Jh. schriftlich erwähnt wurde.

Bei der Anlage handelt es sich um eine typische mittelalterliche, rheinische Niederungsburg. Umgeben war die Anlage von einer Umfassungsmauer mit insgesamt sechs Rundtürmen. Die Hauptburg befand sich im Westen, im Osten vorgelagert stand eine dreiflügelige Vorburg. 1845 wurde der Anbaubestand abgerissen und durch einen Neubau aus Ziegeln ersetzt (sog. „Kaffeemühle“).

Die Errichtung des Krankenhauses hat große Teile der Burganlage zerstört. Sichtbar sind heute lediglich drei erhaltene Rundtürme.

Obwohl das Gelände der Planfläche großflächig überbaut und versiegelt ist, zeigen die o.g. archäologischen Maßnahmen, dass weiterhin mit Befunden im Zusammenhang mit der Burg Eschweiler und dem Neubau aus dem 19. Jh. zu rechnen ist. Vor allem in den aktuell un bebauten Bereichen besteht eine hohe Befunderwartung. Bei den Befunden können es sich um erhaltene Mauerreste, Fundamente, Gruben, Fußböden, Wasserleitungen etc. handeln.

Bereits jetzt wird ersichtlich, dass aufgrund der vorgesehenen Um- und Neubaumaßnahmen intensive archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Die Maßnahmen ergeben sich aus den jeweiligen Erdingriffen und können erst bei Vorlage der konkreten Baupläne abgeschätzt werden. Das Baugenehmigungsverfahren ist mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine zusätzliche Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. In der Planfassung wird darauf hingewiesen, dass der Erdarbeiten durch das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland archäologisch zu begleiten. Eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler und mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn erforderlich.

## 9.2 Denkmalpflege / Baukultur

Wie oben aufgeführt, ist das Krankenhausareal als ehemaliger Standort der Burganlage aus dem 13. Jahrhundert ein bedeutsamer Teil der Eschweiler Stadtgeschichte. Auf dem Gelände des Krankenhauses sind als Bestandteil der ehemaligen Ringmauer heute noch drei Rundtürme erhalten und als "Rundtürme der ehemaligen Burg Eschweiler" unter Denkmalschutz gestellt. Des Weiteren befinden sich eingetragene Baudenkmäler in der Englerthstraße 28, 30, 32 und 34 sowie in der Marienstraße 15a, 17, 19, 21, 23, 25 und 27.

Gem. Denkmalschutzgesetz NRW sind alle baulichen Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen genehmigungspflichtig und mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Dieses ist somit für alle Vorhaben im Zuge der Erweiterung des St.-Antonius-Hospitals und für Baumaßnahmen in der Marienstraße zu berücksichtigen.

---

<sup>3</sup> LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Az. 333.45-33.1 / 20-002, Bonn, 05.10.2020

## 10. BAUHÖHE / FLUGSICHERHEIT

Bauliche Anlagen dürfen nicht die Höhe des bestehenden Hubschrauberlandeplatzes von 177 m über NN überschreiten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 11. GUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden im Planungsprozess erstellt und in der Planfassung berücksichtigt:

- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum B-Plan Nr. 306 „St.-Antonius-Hospital“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 25.08.2020
- Bebauungsplan 306 „St.-Antonius-Hospital“ in Eschweiler, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 18.03.2021
- Untersuchung zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306 „St. - Antonius - Hospital“ in Eschweiler, Planungsgruppe MWM, Aachen, März 2021
- ACB 0221 - 409023 – 185, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Umbau des St.-Antonius-Hospitals in Eschweiler, B. Eng. Robin Philippe, 16.03.2021

## 12. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

<b>Gesamtfläche</b>	<b>49.252 qm</b>	<b>100,00%</b>
Urbanes Gebiet	9.475 qm	19,24%
Mischgebiet	246 qm	0,50%
<b>Sondergebiet</b>	<b>28.549 qm</b>	<b>57,97%</b>
Straßenverkehrsflächen	8.419 qm	17,09%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.563 qm	5,20%

Eschweiler, den 06.04.2021

gez. Rita Führen

## Teil B Umweltbericht

### 1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306 „St.-Antonius-Hospital“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

#### 1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden**

Das St.-Antonius-Hospital als bedeutende und in der Stadt Eschweiler zentral gelegene Gesundheitseinrichtung gewährleistet die medizinische Versorgung für die Stadt und die Region. Das Krankenhaus bietet hochspezialisierte Behandlungs- und Therapiemöglichkeiten. Um den Krankenhausstandort zu optimieren und an sich weiterentwickelnde medizinische Standards anzupassen, beabsichtigt der Krankenhaus-Träger, die St.-Antonius-Hospital gGmbH, in den nächsten Jahren insgesamt 9 Einzelmaßnahmen durchzuführen.

Die Umsetzung dieser für die nächsten 5-10 Jahre angelegten Umbaumaßnahmen ist teilweise im Rahmen der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne nicht rechtssicher möglich. Aus den jeweiligen Einzelmaßnahmen ergeben sich logistische und funktionale Abhängigkeiten zur Optimierung des Krankenhausablaufes und somit weitere Ergänzungen und Verlagerungen von Klinikbereichen und Verwaltungseinheiten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 306 wird erforderlich, um die rechtliche Grundlage für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu schaffen.

Der Bebauungsplan 306 soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Baumaßnahmen sowie durch die Berücksichtigung der verträglichen Einfügung der Maßnahmen in die Innenstadtstruktur der langfristigen Sicherung des Krankenhausstandortes dienen.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan 306 der Sicherung der innerstädtischen Nutzung und der Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes dienen.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet Bebauungsplan 306 – St.-Antonius-Hospital – befindet sich im Stadtzentrum von Eschweiler, unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone der Innenstadt (siehe Abb. 1).

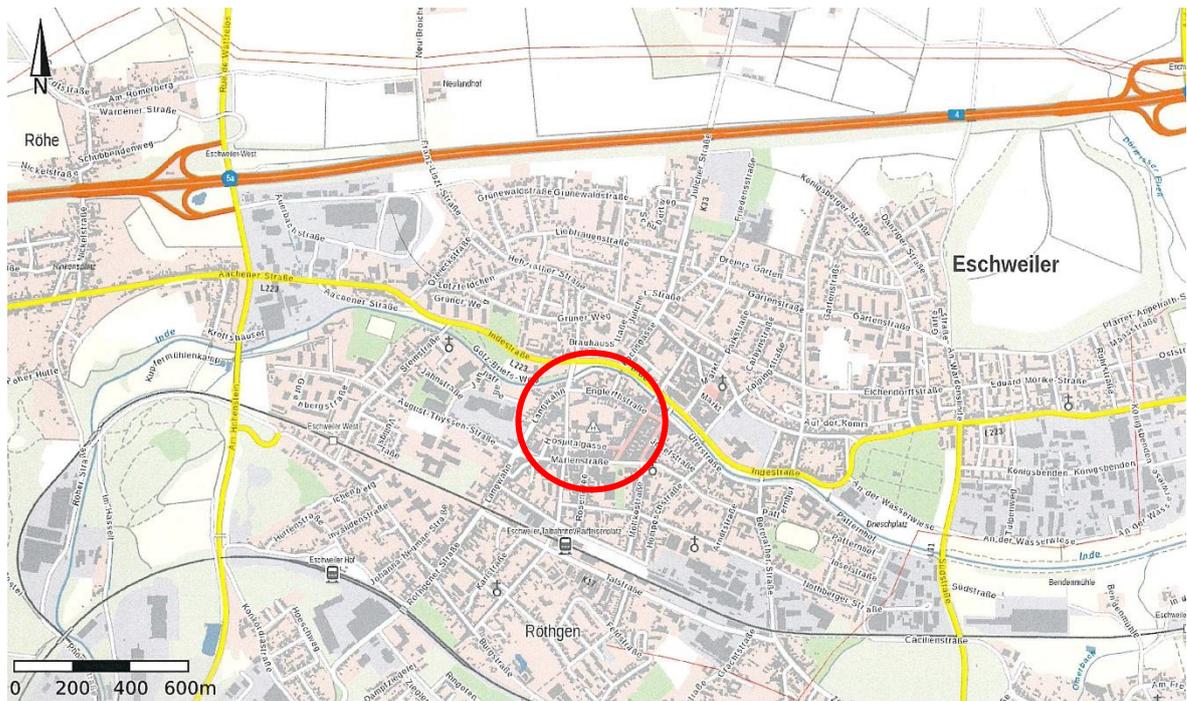


Abb. 9: Kartenausdruck aus [www.time-online.nrw.de](http://www.time-online.nrw.de) / Geobasisdaten des Landes NRW

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bebaute Areal des St. Antonius-Hospitals einschließlich der erschließenden Straßen Dechant-Deckers-Straße, Englerthstraße und Hospitalgasse, den städtischen Parkplatz an der Englerthstraße sowie die Bestandsbebauung Grabenstraße 76 und den Bereich zwischen Hospitalgasse und Marienstraße. Ebenso ist die Bestandsbebauung Langwahn 2 (Flurstück 255, Flur 29, Gemarkung Eschweiler) in den Geltungsbereich übernommen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes 306 im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen (siehe Abbildung 1, Begründung Teil A).

Das Planungs-/ Nutzungskonzept sieht für das St.-Antonius-Hospital folgende Maßnahmen vor:

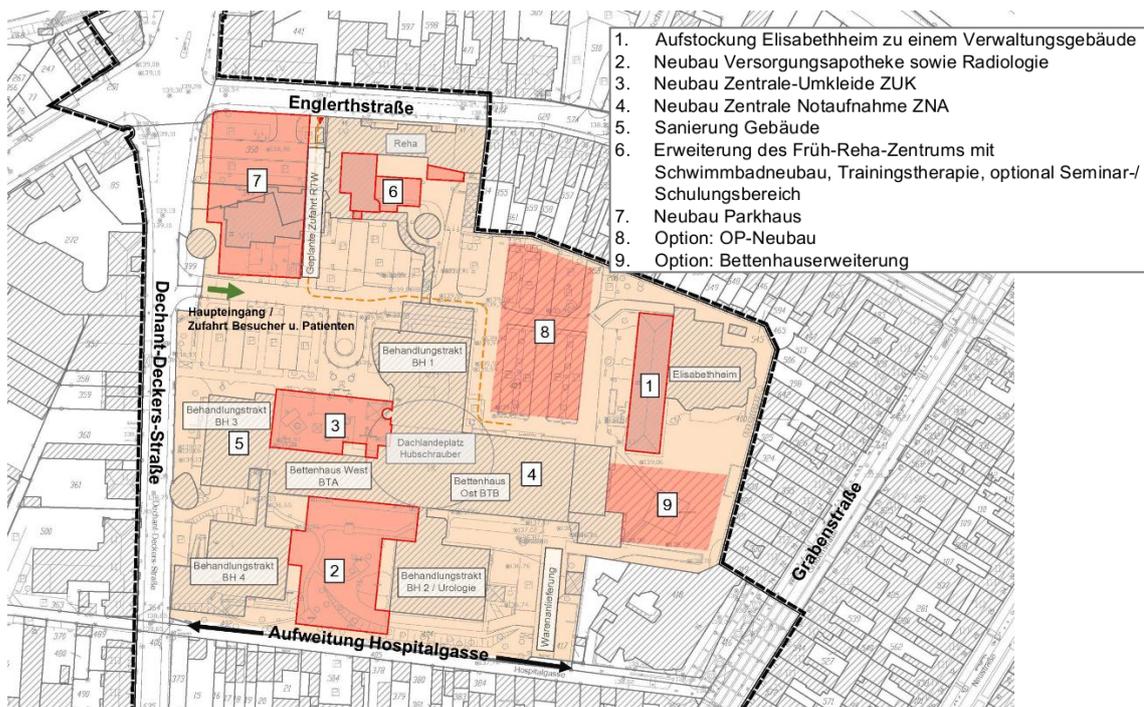


Abb. 10: Geplante Umbaumaßnahmen St.-Antonius-Hospital – Bebauungs- und Erschließungskonzept (Kartengrundlage, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler)

- 1) Aufstockung Elisabethheim und Umbau zu einem Verwaltungsgebäude
- 2) Neubau einer Versorgungsapotheke sowie einer Radiologie
- 3) Neubau Zentrale Umkleide ZUK
- 4) Neubau der zentralen Notaufnahme im Bereich des Bettenhauses Ost
- 5) Sanierung Gebäude (siehe Abb. 3, Nr. 5)
- 6) Erweiterung des Früh-Reha-Zentrums mit Schwimmbadneubau, Trainingstherapie, optional: Seminar- / Schulungsbereich
- 7) Neubau Parkhaus
- 8) Option: OP-Neubau
- 9) Option: Bettenhauserweiterung

Die Einzelmaßnahmen sind umfassend in Teil A der Begründung, Kap. 2.2 beschrieben. Die laufende Nummerierung der geplanten Umbaumaßnahmen zeigt aufgrund der Abhängigkeiten die zeitliche Abfolge der Maßnahmen. Gemäß der Bestandsnutzung und -sicherung auch für die Zukunft wird das Hospitalgelände als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Für den Bereich Hospitalgasse - Grabenstraße - Marienstraße und das Einzelgrundstück Langwahn sieht das Planungs- / Nutzungskonzept im Wesentlichen Bestandsicherung vor: Die verdichteten Innenstadtgebiete an der Marien- und Grabenstraße werden aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur als Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

Für das Flurstück 255 (Gebäude Langwahn Nr. 2) wird die Gebietskategorie Mischgebiet gem. der Festsetzung der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Der Bebauungsplan E 6 setzt zurzeit für das Krankenhausgelände eine GRZ von 0,5 fest. Die für die langfristige Sicherung des Krankenhausstandortes erforderlichen Umstrukturierungs-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfordern zwangsläufig eine höhere Grundstücksausnutzung gegenüber dem Bestand, da Erweiterungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft zum Standort nicht vorhanden sind. Daher wird das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan 306 auf die für Sonstige Sondergebiete mögliche Obergrenze von 0,8 erhöht. Die GFZ wird im SO-Gebiet auf 3,0 erhöht.

Im Bereich der bereits bebauten Bereiche um Hospitalgasse, Grabenstraße und Marienstraße (Urbane Gebiete MU) sind die durch den Bebauungsplan E 6 hier festgesetzten Obergrenzen erreicht bzw. deutlich überschritten. Erweiterungen der im Erdgeschoss vorhandenen Gewerberäume sind daher nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Der Bebauungsplan 306 wird hier keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung treffen. In diesem Teilbereich des Bebauungsplans wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB richten.

Für das Flurstück 255 (Gebäude Langwahn Nr. 2) werden überwiegend die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen, lediglich die GRZ wird an die nunmehr aktuelle Obergrenze der BauNVO für Mischgebiete angepasst (0,6).

Im Süden wird die Baugrenze aus dem Bebauungsplan E 6 übernommen.

Zum Schutz der Bebauung vor Lärmbeeinträchtigungen durch die Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen wurden gem. Fachgutachten Maßnahmen vorgeschlagen, die entsprechend im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt sind. Es handelt sich um passive Maßnahmen, die als flächige Darstellung über die maßgeblichen Außenlärmpegel in 1db (A)-Schritten und den daraus ableitbaren Lärmpegelbereichen festgesetzt werden.

Die das Plangebiet erschließenden Straßen werden als öffentliche Verkehrsfläche und als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich bzw. Fußgängerzone festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen der Bestandssituation. Die geplanten Ein- und Ausfahrtbereiche im Bereich des Krankenhauses werden zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Verkehrssituation festgesetzt.

Auf der Platzfläche vor dem Gebäude Grabenstraße 76 werden die vorhandenen Laubbäume als städtebauliche Dominante und Bestandteil der Fußgängerzone zum Erhalt festgesetzt.

Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt.

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen des Krankenhauses werden die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und hydraulischen Nachweise im Zuge der Baugenehmigung eingeholt. Hierfür kann im südlichen Teil des Krankenhausareals ggf. nach vorheriger Rückhaltung über eine Hebeanlage an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 angeschlossen werden.

## 1.2 **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele**

### *Regionalplan*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) ist die Fläche des Krankenhauses als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Die Bestandsbebauung südlich der Hospitalgasse und das Eckgebäude Grabenstraße sind als gemischte Bauflächen dargestellt, ebenso der bebaute Bereich um die Straße Langwahn (siehe Teil A, **Abb. 4**). Der Bebauungsplan 306 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### *Bestehende verbindliche Bauleitpläne*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 überschneidet sich mit zahlreichen wirksamen Bebauungsplänen, die in Teil A der Begründung, Kapitel 1.2 aufgeführt und die wesentlichen Festsetzungen beschrieben werden. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes 306 treten die Festsetzungen dieser Bebauungspläne in den Überdeckungsbereichen entsprechend zurück. Es handelt sich hierbei um folgende Bebauungspläne: Bebauungsplan E 6 – Krankenhaus - einschließlich Änderungen, Bebauungspläne E 12 einschl. Änderungen, Bebauungsplan E 24, 1. Änderung des Bebauungsplanes 56, Bebauungsplan 155 und Bebauungsplan 184.

### *Landschaftsplan / Schutzgebiete*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Durch das Plangebiet werden keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder geschützte Biotope tangiert.

### *Baumschutzsatzung*

Die Stadt Eschweiler verfügt über eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes. Demnach sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt.

Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 80 cm (Laubbäume) bzw. mindestens 100 cm (Nadelbäume) beträgt. Dabei muss ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 40 cm (Laubbäume) bzw. mindestens 50 cm (Nadelbäume), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, aufweisen.

Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind sowie für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen auch wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllt werden.

Nicht von der Baumschutzsatzung berührt werden Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen.

### *Landesnatorschutzgesetz*

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

### *Eingriffsregelung*

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

### *Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)*

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

### *Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)*

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

### *Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)*

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### *Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Eschweiler und ist durch die innerstädtische Lage sehr anthropogen geprägt.



Abb. 11: Kartenausdruck aus [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / Geobasisdaten des Landes NRW

#### Tiere

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch die Dipl. Biologen Horst Klein und Jens Trasberger eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Zur Einschätzung, ob und welche planungsrelevanten Arten potenziell im Untersuchungsraum vorkommen können, wurden folgende Datengrundlagen herangezogen:

- Fachinformationssystem des LANUV „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“: Aufstellung „Planungsrelevante Arten“ für Quadrant 4 im Messtischblatt 5103 „Eschweiler“, (LANUV NRW 2019, Abfrage Juli 2020).
- Auswertung Informationssystem @LINFOS (Fundorte Tiere, Schutzwürdige Biotop (LANUV NRW 2019). Laut Abfrage im Juli 2020 sind im Vorhabenbereich und Umgebung keine Nachweise planungsrelevanter Arten verzeichnet.
- Durchführung einer Ortsbegehung am 2. Juli 2020: Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie von Kleinstrukturen mit möglicher Funktion als Fortpflanzungs-/Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (z.B. Spalten, Hohlräume an Gebäuden, Höhlenbäume) im Plangebiet und Umgebung.

Die lebensraumbezogene Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 23 Arten (2 Säugetierarten, 21 Vogelarten). Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Im Betrachtungsraum ist mit Vorkommen von **Fledermausarten** zu rechnen.

Die planungsrelevanten Vogelarten **Star** und **Turmfalke** könnten als Gebäudebrüter im Plangebiet vorkommen.

Die planungsrelevanten Arten **Europäischer Biber** und **Eisvogel** werden für den nördlich des Plangebietes verlaufenden Flusslauf der Inde als potenziell vorkommend betrachtet.

### Pflanzen

Hauptsächlich auf dem Klinikgelände sind Baumbestände standorttypischer als auch standortfremder Arten mit meist mittlerem, vereinzelt auch starkem Baumholz anzutreffen, vermehrt entlang der Hospitalgasse und im Bereich des kleinen Parkplatzes an der Englerthstraße. Vereinzelt stocken Bäume auch in den Rasen- und Bodendeckerflächen im Bereich des Parkplatzes, wo zum Teil auch kleinere Hecken und Ziersträucher gepflanzt worden sind (siehe Fotos 1 - 4). Bei den Bäumen mit starkem Baumholz handelt es sich vorwiegend um Kastanien und Bergahorn.

Entlang der Marienstraße und im Bereich der Fußgängerzone stocken relativ junge Straßenbäume. Es handelt sich hierbei um Spitzahorn, Liquidambar und Hainbuchen.

Im Nordwesten des Plangebietes an der westlichen Seite der Dechant-Deckers-Straße stockt eine mächtige alte Eibe im Fußgängerweg (siehe Foto 5).



Foto 1: Baumbestand im südlichen Teil des Klinikgeländes an der Hospitalgasse

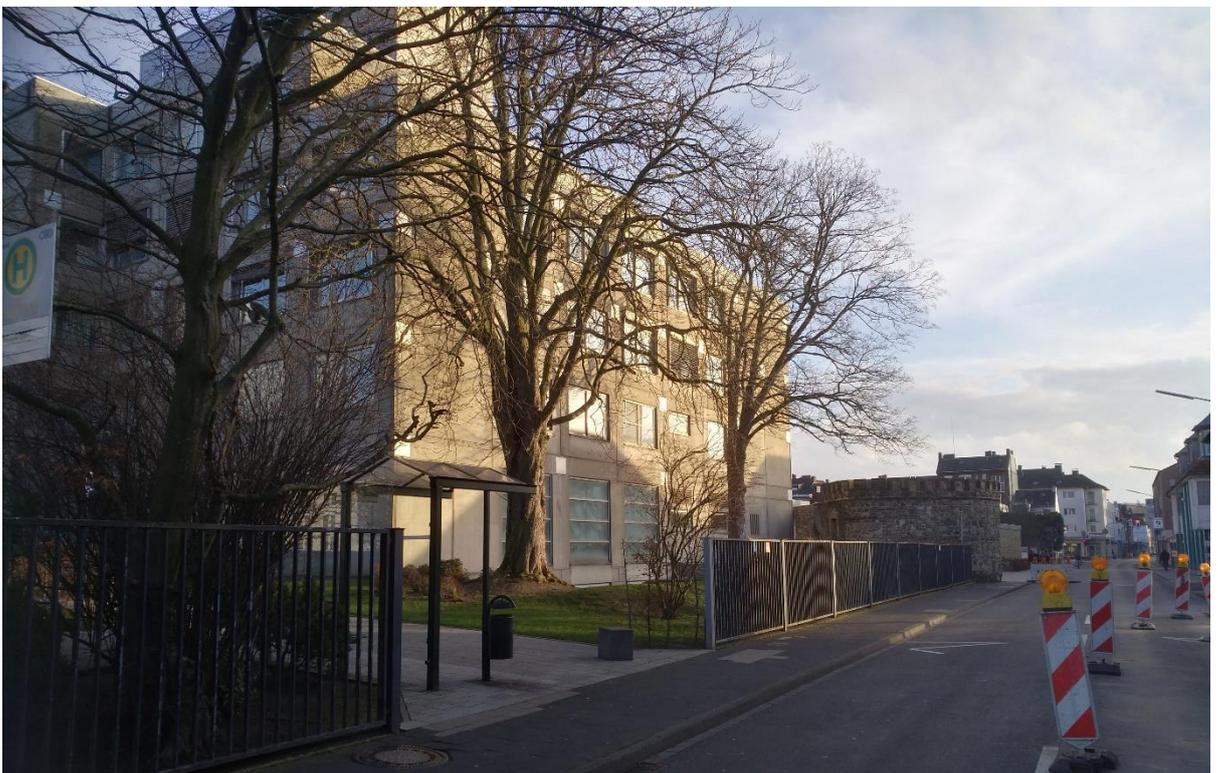


Foto 2: Baumbestand im östlichen Teil des Klinikgeländes an der Dechant-Deckers-Straße



Foto 3: Baumbestand auf dem Klinikgelände des Parkplatzes



Foto 4: Baumbestand im Umfeld des Parkplatzes an der Englerthstraße



Foto 5: Eibe im Nordwesten des Plangebietes westlich der Dechant-Deckers-Straße

### Biologische Vielfalt

Bedingt durch die Baumbestände standorttypischer als auch standortfremder Arten und den vorhandenen Grünflächen, sowie dem potentiellen Vorkommen von Fledermausarten und gebäudebrütenden Vogelarten besteht im Plangebiet eine zumindest mäßige biologische Vielfalt.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

#### Landschaft / Ortsbild

Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung von Baumaßnahmen, die den städtischen, anthropogen geprägten Eindruck weiter verstärken werden.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, kommt es baurechtlich betrachtet zu keiner Mehrversiegelung. Durch die Erhöhung der GRZ und der GFZ ist aber die Errichtung weiterer Gebäude möglich.

### Tiere

Eingriffe in Gebäude mit Quartiermöglichkeiten bei Bauarbeiten und Gebäudeabriss sowie die Fällung von Höhlenbäumen sind mit Tötungsrisiken von **Fledermausarten** und Verlusten von möglichen Fortpflanzungs-/Ruhestätten verbunden. Quartierverluste können zu einer Auslösung des Schädigungstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG führen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden Quartiermöglichkeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Bäumen, die von den bereits konkretisierten Bauvorhaben auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospitals betroffen sind, erfasst und dokumentiert (siehe Ergebnisbericht ASP I). Quartiermöglichkeiten sind aber auch in weiteren Bereichen im Plangebiet vorhanden, für die bisher keine konkreten Planungen vorliegen.

Fledermausquartiere könnten auch an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sowie an Bäumen im Plangebiet existieren, die von künftigen, bisher nicht konkretisierten Bauvorhaben betroffen sind.

Hinsichtlich der Vogelarten **Star** und **Turmfalke** ist mit keinen Brutvorkommen an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die von den konkreten Bauvorhaben auf dem Gelände des St.-Antonius-Hospitals betroffen sind, zu rechnen. Betroffenheiten von Brutplätzen als Fortpflanzungs-/Ruhestätten und Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen (Jungvögeln) sind aber bei künftigen Bautätigkeiten an anderen Gebäuden im Plangebiet denkbar.

Für die Arten **Europäischer Biber** und **Eisvogel** sind im Zuge der Realisierung des B-Plans keine artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen zu erwarten.

#### Pflanzen

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einer Reduzierung des derzeit vorhandenen Baumbestands und der derzeit vorhandenen Grünflächen kommen.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, kommt es baurechtlich betrachtet, jedoch zu keinen zusätzlichen anlagenbedingten (dauerhaften) Beeinträchtigungen hinsichtlich des derzeit vorhandenen Baumbestands und der derzeit vorhandenen Grünflächen.

#### Biologische Vielfalt

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird sich die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes vermutlich reduzieren.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen*

##### Landschaft / Ortsbild

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild vorgesehen und auch nicht erforderlich.

##### Tiere

##### Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung wildlebender Vogelarten

Um Gefährdungen wildlebender Vogelarten zu vermeiden, sind Abrissarbeiten, Bauarbeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter sowie Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der möglichen Brutzeiten wildlebender Vogelarten durchzuführen, d. h. im Zeitraum 01.10. bis 28.02.

Falls Eingriffe in Gebäudeteile bzw. Vegetationsbestände innerhalb der möglichen Brutzeit nicht zu vermeiden sind, ist durch ökologische Baubegleitung oder sonstige Maßnahmen sicherzustellen, dass in betroffenen Bereichen keine Bruten vorhanden sind. Das Ergebnis der ökologischen Baubegleitung ist vor Beginn der Fällung / Abriss der Stadt Eschweiler und der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen vorzulegen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Fledermäusen (ökologische Baubegleitung)

Bei Abriss- und Bauarbeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sowie Eingriffen in Höhlenbäume ist vor Beginn der Arbeiten durch eine entsprechend sachkundige Person das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen.

Tötungsrisiken können durch geeignete Maßnahmen wie Besatzkontrollen und ökologische Baubegleitung vermieden werden.

Um zu klären, ob Quartiermöglichkeiten tatsächlich von Fledermäusen genutzt werden, erfolgen vor Baumaßnahmen nochmals Checks auf Artvorkommen oder es werden CEF-Maßnahmen auf Verdacht durchgeführt.

Bei einem Nachweis sind je nach Art und Anzahl der Tiere Ersatzquartiere im Plangebiet zu schaffen. Art und Anzahl dieser Ersatzquartiere und das weitere Vorgehen ist mit der Stadt Eschweiler bzw. der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen. Die Maßnahmen müssen das Quartierangebot für lokale Fledermausvorkommen sicherstellen, so dass das Eintreten des Schädigungstatbestandes vermieden wird.

Die Eingriffe sind lediglich im Zeitraum November bis Mitte März durchzuführen, im Falle einer Betroffenheit möglicher Wochenstubenquartiere Eingriffe im Zeitraum April bis Juli.

Auch bei der Planung bisher nicht konkretisierter Bauvorhaben sind die jeweiligen Betroffenheiten von Fledermäusen bzw. Quartiermöglichkeiten zu prüfen und ggf. geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei der Planung von Baumaßnahmen sind die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG im Einzelfall zu prüfen und zu beachten. Um mögliche Quartiersverluste von Fledermäusen zu vermeiden, ist ein Konzept für Maßnahmen zur vorgezogenen Kompensation (CEF-Maßnahmen) zu erstellen, mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen und zeitnah umzusetzen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Star und Turmfalke (ökologische Baubegleitung)

Bei künftigen Bautätigkeiten im Plangebiet ist vor Beginn der Arbeiten durch eine entsprechend sachkundige Person die Betroffenheit von Brutplätzen der planungsrelevanten Vogelarten Star und Turmfalke zu überprüfen.

Bei einem Nachweis sind je nach Art und Anzahl der Tiere Ersatzquartiere im Plangebiet zu schaffen. Art und Anzahl dieser Ersatzquartiere und das weitere Vorgehen ist mit der Stadt Eschweiler bzw. der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion abzustimmen. Da bei jeder Bautätigkeit der Artenschutz zu berücksichtigen ist, erfolgt hierzu kein separater Hinweis in den Planunterlagen.

#### Pflanzen

Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich werden im Bebauungsplan 5 junge Hainbuchen als Bestandserhalt festgesetzt. Die Bäume sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Sofern erforderlich ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und anzuwenden.

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen vorgesehen und auch nicht erforderlich. Bei der Entfernung von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung (Ersatzpflanzung) zu beachten.

#### Biologische Vielfalt

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Biologische Vielfalt vorgesehen und auch nicht erforderlich.

## *Bewertung*

### Landschaft / Ortsbild

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen und aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits heute anthropogen / städtisch geprägte Lage ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

### Tiere

Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und der gesetzlich vorgegebenen Vogelbrut- und Nistzeit werden für im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### Pflanzen

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

### Biologische Vielfalt

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

## 2.2 **Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

### *Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

#### Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,9 ha. Es ist durch die städtische Lage sehr anthropogen geprägt und weitgehend versiegelt.

#### Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet überwiegend Gley-Kolluvisol. Hierbei handelt es sich um stark tonigen Schluff mit einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren Wasserleitfähigkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich hier um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Das gesamte Plangebiet ist jedoch anthropogen stark überprägt und Boden überwiegend versiegelt.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T.

Im Plangebiet verläuft gemäß Stellungnahme des geologischen Dienstes die Omerbach Störung sowie eine weitere, nicht benannte, Störung. Von Seiten der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, Köln, die über genauere Daten zur Tektonik als der Geologische Dienst verfügt, wurden relevante Hinweise dieser tektonischen Störzone nicht bestätigt.

Ebenso befindet sich laut Aussagen des Geologischen Dienstes das Areal im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Von Seiten der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, Köln, die über genauere Daten zu den Sumpfungsmaßnahmen verfügt, wurden relevante Hinweise hierzu nicht bestätigt. Eine weitere Auseinandersetzung auf Ebene der Bauleitplanung ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird jedoch aufgrund humoser Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Gem. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung befindet sich das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelm“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Weisweiler“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Wilhelm“ ist die EBV GmbH Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Weisweiler“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Köln. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster sind im Bebauungsplangebiet einzelne Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) registriert:

- Nr. 5103/0241 (ehemalige Tankstelle) südlich der Haupteinfahrt zum Krankenhaus,
- Nr. 5103/2443 (ehemalige chemische Reinigung) im Bereich Marienstraße sowie
- Nr. 5103/0405 (Ölverunreinigung Grabenstraße, nachrichtlich erfasst) im Bereich Grabenstraße.

Siehe auch Begründung Teil A, **Abb. 8**. Gesicherte Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor, der Bodenbelastungsverdacht besteht jedoch.

Die vorliegenden Informationen (Luftbildauswertung Dechant Deckers Straße aus 2013) ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel im Bereich Dechant Deckers Straße. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.

#### Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 50 m nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Inde. Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten Inde der Bezirksregierung Köln kann das Plangebiet im südlichen Bereich des Krankenhausareals bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) in einer Höhe bis zu 4,0 m überflutet werden.

Bei dem Hochwasserszenario HQextrem handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das sehr selten auftritt. Dieses Szenario ist dasjenige mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen. Diese Hochwasser sind sogenannte „Jahrtausendhochwasser“: Sie sind selten, haben aber verheerende Folgen, wenn man sich nicht adäquat auf sie einstellt. Die Dechant-Deckers-Straße, die Marienstraße und Hospitalgasse und die Grabenstraße sind in diesem Szenario bis zu 0,5 m überschwemmt, ebenso das Mischgebiet am Langwahn (geringfügig auch darüber). Das Gebiet zwischen Marienstraße und Hospitalgasse im Süden des Geltungsbereichs verzeichnet eine maximale Überschwemmung von bis 0,5 m, Teilbereiche auch von 0,5 bis 1 m bzw. geringfügig darüber. Im südlichen Bereich des Krankenhausgeländes kann die Überschwemmung Tiefen von 1-2 m, geringfügig auch darüber einnehmen.

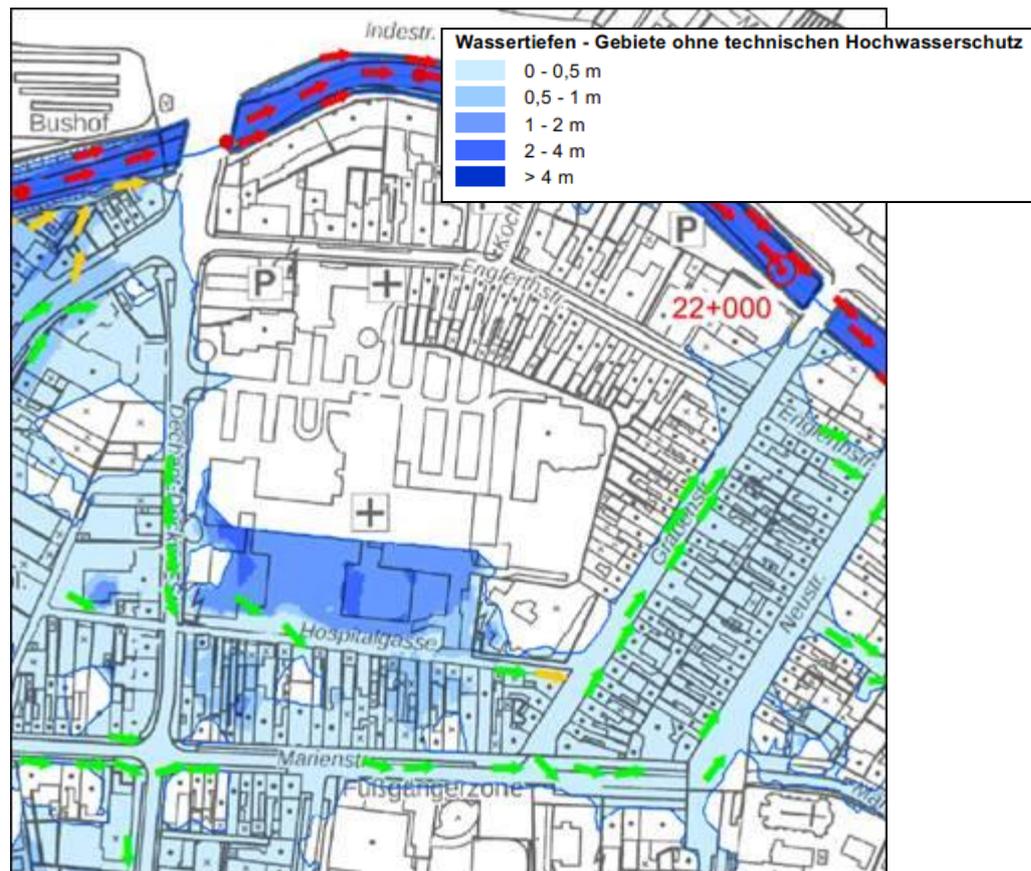


Abb. 12: Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte (HQextrem), Quelle: Bezirksregierung Köln (2019)

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Das Krankenhausgelände wird getrennt entwässert. Niederschlagswasser von Stellplatzflächen und Dachflächen wird in Richtung Englerthstraße über einen Regenwasserkanal DN 300 in die Inde eingeleitet (Direkteinleitung, bestehende Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2013).

#### Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

#### Luft und Klima

Die Stadt liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 700 und 800 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Stadtklima zuzuordnen. Die relativ dichte Bebauung, die hohen Versiegelungsgrade, der relativ geringe Vegetationsbestand sowie die Emissionen von Luftschadstoffen und Abwärme führen zu höheren Durchschnittstemperaturen, niedriger Luftfeuchtigkeit und geringer Durchlüftung als im ländlichen Umland.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

#### Fläche

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einer weiteren Inanspruchnahme von Fläche kommen.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, kommt es zu keinen zusätzlichen anlagenbedingten (dauerhaften) Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche.

#### Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einer weiteren Inanspruchnahme von Boden kommen.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, kommt es baurechtlich betrachtet, jedoch zu keinen zusätzlichen anlagenbedingten (dauerhaften) Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden. Zudem sind die Böden im gesamten Plangebiet anthropogen stark überprägt.

#### Wasser / Grundwasser

Der Bebauungsplan lässt für das Krankenhaus faktisch keine höhere Ausnutzung zu, als bisher bereits maximal möglich gewesen ist. Ein Großteil der Flächen ist bereits durch bauliche Anlagen und Stellplätze versiegelt. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße wird sich das Planungsrecht durch Rücknahme des öffentlichen Parkplatzes und Ausweisung als Sondergebiet ändern. Hier ist ebenfalls bereits ein höherer Versiegelungsgrad vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die bestehende Entwässerung auch für ein ggf. dort zu errichtendes Parkhaus über das städtische Kanalnetz (Trennsystem) ausreicht.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen des Krankenhauses werden die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und hydraulischen Nachweise im Zuge der Baugenehmigung eingeholt. Hierfür kann im südlichen Teil des Krankenhausareals ggf. nach vorheriger Rückhaltung über eine Hebeanlage an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 angeschlossen werden.

#### Luft und Klima

Das Kleinklima ist durch stadtklimatische Effekte bereits vorbelastet. Zusätzliche Bebauung und Versiegelung innerhalb des Plangebietes werden diese negativen, klimatischen Auswirkungen weiter begünstigen.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen*

#### Fläche

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, sind keine Maßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche vorgesehen und auch nicht erforderlich.

#### Boden

Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens sind zu gewährleisten.

#### Wasser / Grundwasser

Es besteht kein grundsätzliches Erfordernis, die bestehende Entwässerungssituation zu ändern.

### Luft und Klima

Da auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist, sind keine Maßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Luft und Klima vorgesehen und auch nicht erforderlich.

### *Bewertung*

### Fläche

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

### Boden

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

### Wasser / Grundwasser

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen und der oben beschriebenen Maßnahmen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

### Luft und Klima

Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

## 2.3 **Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt**

### *Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d. h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

### Derzeitige Nutzung

Die Erschließung des Geländes erfolgt vorrangig über die Dechant-Deckers-Straße. Hier liegt die Hauptzufahrt des Krankenhauses für Besucher und Patienten sowie die Zufahrt für Rettungswagen (RTW). Warenanlieferungen und Abfallentsorgung erfolgen rückwärtig über die Hospitalgasse. Beidseits der Hauptzufahrt sind die Besucherparkplätze angelegt. Diese erstrecken sich bis in den rückwärtigen Grundstücksbereich.

Auf dem Klinikgelände befindet sich das siebengeschossige Hauptgebäude mit Eingangshalle und Behandlungstrakt, das neugeschossige Bettenhaus mit Behandlungstrakt und Helikopterlandeplatz auf dem Dach, das siebengeschossige ehemalige Schwesternwohnheim, das heute als Verwaltungssitz genutzt wird, das dreigeschossige Elisabethheim und das viergeschossige Euregio Reha Zentrum (REA). Alle Gebäude sind durch eine schlichte Funktionalität geprägt.



Abb. 13: Übersicht St.-Antonius-Hospital – Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Eschweiler, Quelle: © StädteRegion Aachen © Stadt Eschweiler

Die Bestandsbebauung an der Marienstraße ist heute geprägt durch eine typische historisch gewachsene Innenstadtnutzung: Eine vielfältige Nutzung, die erdgeschossig aus kleineren, langansässigen Betrieben besteht (z. B. Läden, Gaststätten, Dienstleistungseinrichtungen, kleinere Handwerksbetriebe) und einer Wohnnutzung in den Obergeschossen. Durch die Hospitalgasse ist eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke gegeben, so dass historisch bedingt ein Hinterhofcharakter mit zahlreichen Nebengebäuden, versiegelten Hof- und Stellplatzflächen entstanden ist.

Das Gebäude Grabenstraße 76, an der Ecke Grabenstraße/ Hospitalgasse gelegen, ist als städtebaulicher Solitär mit einer Wohn- und Geschäftshausnutzung in den 1980er Jahren auf dem Gelände des alten Rathauses errichtet worden. Der alte Rathausvorplatz wurde vor dem Gebäude erhalten. Die Platzfläche wurde in die Umgestaltungsmaßnahme der Fußgängerzone Grabenstraße integriert.

Im Norden des Plangebietes wurde das Gebäude Langwahn Nr. 2 (Flurstück 255) ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 aufgenommen.

### Verkehr

Die Auswirkungen auf die Verkehrssituation wurden gutachterlich untersucht.

Der Fokus des Verkehrsgutachtens liegt auf dem Krankenhausgelände des St.-Antonius-Hospitals und behandelt nicht die bebauten Bereiche der Marienstraße und Langwahn, da hier lediglich die Bestandssituation gesichert wird.

### Lärmimmissionen

Zur Darlegung der Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes wurden eine Schalltechnische Untersuchung durch Accon Köln GmbH erstellt (siehe ACB 0221 - 409023

– 185, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Umbau des St.-Antonius-Hospitals in Eschweiler, B. Eng. Robin Philippe, 16.03.2021). Beurteilt werden gutachterlich zum einen die zu erwartenden Geräuschemissionen durch die umliegenden Verkehrsstrassen Knoten Langwahn/ Dechant-Deckers-Straße/ Englerthstraße mit dem Streckenabschnitt Langwahn-West, Englerthstraße, Dechant-Deckers-Straße sowie Hospitalgasse. Zum anderen werden die Geräuschauswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr nach Planumsetzung erfolgen. Hierbei wurden die Verkehrswerte des Verkehrsgutachtens für den Prognosezeitraum 2030 angesetzt.

Im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Die Berechnungsergebnisse der Geräuschemissionen durch die Verkehrsgeräuschsituation zeigen, dass das Plangebiet sowohl tags als auch nachts, vor allem im straßennahen Bereich, stark durch Verkehrsgeräusche vorbelastet ist. Innerhalb des Geltungsbereiches werden tags maximale Beurteilungspegel zwischen 60 dB(A) und 68 dB(A) im Beurteilungszeitraum tags und zwischen 55 dB(A) bis ca. 63 dB(A) im Zeitraum nachts ermittelt. Die berücksichtigten Orientierungswerte für Mischgebiete werden somit im Zeitraum tags um ca. 8 dB(A) überschritten. Im Beurteilungszeitraum nachts sind Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 um bis zu ca. 13 dB(A) zu erwarten.

In den weiter östlich gelegenen Bereichen des Plangebietes werden sowohl im Beurteilungszeitraum tags als auch nachts deutlich geringere Beurteilungspegel ermittelt. Im Beurteilungszeitraum tags werden Pegel von ca. 50 dB(A) und nachts von ca. 40 dB(A) ermittelt. In diesen Bereichen werden somit sowohl tags als auch nachts die berücksichtigten Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

#### Derzeitige Nutzung

Bei Durchführung der Planung wird der Krankenhausstandort optimiert und an sich weiterentwickelnde medizinische Standards angepasst.

#### Verkehr

Alle beschriebenen Leistungsfähigkeitsnachweise der Knotenpunkte in der Morgenspitzenstunde, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 306 analysiert und berechnet wurden, weisen eine leistungsfähige Verkehrsbelastung auf. Durch die Erhöhung der Verkehrsmengen in den Prognose-Fällen und dem damit verbundenen Anstieg der Rückstaulängen wird kein Nachbarknotenpunkt beeinträchtigt.

#### Überplanung des städtischen Parkplatzes Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße

Im Zuge der Planungen wird der städtische Parkplatz (Gemarkung Eschweiler, Flur 27 Flurstück 350) überplant und der Krankenhausnutzung zugeführt. Durch die Überplanung fallen zwar Parkplätze im öffentlichen Raum weg, durch das vorgesehene Parkhaus werden allerdings ausreichend Stellplätze für die Krankenhausbesucher zur Verfügung gestellt, so dass sonstige Parkplätze in der Umgebung des Krankenhauses nicht mehr aufgesucht werden und durch Krankenhausbesucher blockiert werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Überplanung des öffentlichen Parkplatzes sich die Parkplatzsituation in der Innenstadt nicht verschlechtern wird.

#### Lärmissionen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine gegenüber der heutigen Situation wesentliche Änderung der Immissionssituation erwartet: Zwar wird der Rettungswagen künftig über die Englerthstraße geführt statt wie bisher über die Dechant-Deckers-Straße, jedoch wird das Martinshorn bereits an der Hauptkreuzung Langwahn / Dechant-Deckers-Straße / Englerthstraße ausgeschaltet. Somit entsteht kein Unterschied zur heutigen Situation.

Für die oben aufgeführten Straßenabschnitte wurde der planbedingte Mehrverkehr ermittelt und dargestellt.

Die Berechnungen zur Ermittlung der Geräuschauswirkungen durch den **planbedingten Mehrverkehr** liefern das Ergebnis, dass an den betrachteten Immissionsorten in der Hospitalgasse und Dechant-Deckers-Straße lediglich geringfügig höhere Pegel als im Prognose-Nullfall zu erwarten sind. Lediglich an den Immissionsorten im Bereich der Englerthstraße sind zukünftig rechnerisch rund 5 dB(A) höhere Pegel zu erwarten. Diese höheren Pegel ergeben sich durch die zukünftigen RTW-Fahrten, die über die Zufahrt an der Englerthstraße abgewickelt werden sollen. Es bleibt anzumerken, dass im Prognose-Planfall teilweise höhere Pegel als im Prognose-Nullfall ermittelt werden, die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung an allen betrachteten, repräsentativen Immissionsorten, weiterhin unterschritten werden.

Die Auswirkungen des Helikopterlandeplatzes wurden bereits im Jahr 2010 in einem Schalltechnischen Gutachten bewertet.

### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen*

#### Lärmimmissionen

Aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr sind im Plangebiet Anforderungen an den baulichen Schallschutz ermittelt worden. Um bei künftigen Baumaßnahmen, Neu- oder Umbauten gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, werden die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt, so dass eine entsprechende Bemessung der bauakustischen Eigenschaften der Außenbauteile der Gebäude nach der DIN 4109 - 1 erfolgen kann. Die Gesetzgebung fordert zur Energieeinsparung bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich II (auch eingeschränkt im Lärmpegelbereich III) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch die erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Innerhalb der Baufenster des Bebauungsplanes ergeben sich daher nach dem Ergebnis des Lärmgutachtens Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß den Lärmpegelbereichen II bis VI.

#### Lichtimmissionen

Für die baulichen Maßnahmen auf dem Klinikgelände, insbesondere z. B. das geplante Parkhaus an der Ecke Englerthstraße / Dechant-Deckers-Straße sind auf Ebene der nachfolgenden Planung die Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu prüfen.

#### *Bewertung*

Die Verkehrsknotenpunkte im Umfeld des Krankenhauses sind ausreichend leistungsfähig. Mit verkehrstechnischen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen. Für den Wegfall von Stellplätzen wird ausreichend Ersatz geschaffen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine Änderungen erwartet. Um bei künftigen Baumaßnahmen, Neu- oder Umbauten gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, werden die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

## 2.4 **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### *Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Das Krankenhausareal in der zentralen Innenstadt zwischen Inde und Fußgängerzone ist als ehemaliger Standort der Burganlage aus dem 13. Jahrhundert bedeutsamer Teil der Eschweiler Stadtgeschichte.

Innerhalb des Plangebietes ist nach Aussagen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland<sup>4</sup> in den Bereichen der noch ungestörten Flächen von einer guten Erhaltung von erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz auszugehen.

Der vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten archäologischen Bewertung<sup>5</sup> ist zu entnehmen, dass der Planbereich – insbesondere das Sondergebiet – aus historischer Sicht die das Bodendenkmal der mittelalterlichen „Burg Eschweiler“ überdeckt. Der dazugehörige historische Ortskern befindet sich ca. 130 m nordwestlich auf dem anderen Ufer der Inde. Diese Siedlung wurde bereits 828 urkundlich erwähnt, die Burg Eschweiler geht auf eine Vorgängeranlage zurück, die erst im 13. Jh. schriftlich erwähnt wurde.

Bei der Anlage handelt es sich um eine typische mittelalterliche, rheinische Niederungsburg. Umgeben war die Anlage von einer Umfassungsmauer mit insgesamt sechs Rundtürmen. Die Hauptburg befand sich im Westen, im Osten vorgelagert stand eine dreiflügelige Vorburg. 1845 wurde der Anbaubestand abgerissen und durch einen Neubau aus Ziegeln ersetzt (sog. „Kaffeemühle“).

Die Errichtung des Krankenhauses hat große Teile der Burganlage zerstört. Sichtbar sind heute lediglich drei erhaltene Rundtürme. Dennoch belegen archäologische Maßnahmen auf dem Gelände, dass mit Befunden im Kontext der Befestigung zu rechnen ist. Um 1800 wurde ein Großteil der Anlage wegen Baufälligkeit niedergelegt, wobei das alte Burgverlies unter dem südöstlichen Turm entdeckt wurde.

Bei Bauarbeiten in den letzten Jahrzehnten konnten verschieden archäologische Funde dokumentiert werden.

Des Weiteren befinden sich außerhalb des Plangebietes eingetragene Baudenkmäler in der Englerthstraße 28, 30, 32 und 34. Auch in der Marienstraße 15a, 17, 19, 21, 23, 25 und 27 bestehen eingetragene Baudenkmäler.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Bereits jetzt wird ersichtlich, dass aufgrund der vorgesehenen Um- und Neubaumaßnahmen intensive archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Es ist davon auszugehen, dass auch weiterhin bei Baumaßnahmen, die in den Boden eingreifen, archäologische Funde auftreten. Das weitere Baugenehmigungsverfahren ist mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen*

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus hat die Stadt Eschweiler nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i. V. m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

---

<sup>4</sup> Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 08.10.2020

<sup>5</sup> LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Az. 333.45-33.1 / 20-002, Bonn, 05.10.2020

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen.

Gem. Denkmalschutzgesetz NRW sind alle baulichen Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen genehmigungspflichtig und mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Dieses ist somit für alle Vorhaben im Zuge der Erweiterung des St.-Antonius-Hospitals zu berücksichtigen.

#### *Bewertung*

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **2.5 Erneuerbare Energien**

#### *Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorhanden.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Erneuerbare Energien können eingesetzt werden.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen*

Erneuerbare Energien können eingesetzt werden.

#### *Bewertung*

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinausgehen.

### **2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Voraussetzungen geschaffen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

### **2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen**

Die geplanten Maßnahmen zur Optimierung und Anpassung der weiter entwickelten medizinischen Standards am St.-Antonius-Hospital, für die mit dem Bebauungsplan 306 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, sind nur am bestehenden Standort des Krankenhauses durchführbar.

## 2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist überwiegend mit geringen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

### 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 306 „St.-Antonius-Hospital“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme, Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ableiten.

Hinsichtlich der Eingriffsbewertung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der zum Ergebnis führte, dass auf Grundlage der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne und unter Anwendung der alten Baunutzungsverordnung eine nahezu 100 % Versiegelung möglich ist. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf eine konkrete Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde daher verzichtet.

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist *ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

Darüber hinaus wurde eine Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Umbau des St.-Antonius-Hospitals sowie eine Untersuchung der Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes durchgeführt.

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

### 3.3 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 306 „St.-Antonius-Hospital“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Das St.-Antonius-Hospital gewährleistet die medizinische Versorgung für die Stadt und die Region. Um den Krankenhausstandort zu optimieren und an sich weiterentwickelnde medizinische Standards anzupassen, beabsichtigt der Krankenhaus-Träger, die St.-Antonius-Hospital gGmbH, in den nächsten Jahren insgesamt 9 Einzelmaßnahmen durchzuführen.

Die Umsetzung dieser für die nächsten 5-10 Jahre angelegten Umbaumaßnahmen ist teilweise im Rahmen der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne nicht rechtssicher möglich.

Der Bebauungsplan 306 soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Baumaßnahmen sowie durch die Berücksichtigung der verträglichen Einfügung der Maßnahmen in die Innenstadtstruktur der langfristigen Sicherung des Krankenhausstandortes dienen.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan 306 der Sicherung der innerstädtischen Nutzung und der Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes dienen.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum von Eschweiler, unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone der Innenstadt.

Es umfasst das bebaute Areal des St.-Antonius-Hospitals einschließlich der angrenzenden Straßen sowie die Bestandsbebauungen zwischen Marienstraße und Hospitalgasse, Grabenstraße 76 und Langwahn 2.

Gemäß der Bestandsnutzung und -sicherung auch für die Zukunft wird das Hospitalgelände als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die verdichteten Innenstadtgebiete an der Marien- und Grabenstraße werden aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur als Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Für das Flurstück 255 wird die Gebietskategorie Mischgebiet gem. der Festsetzung der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen.

Für das Krankenhausgelände wird das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan 306 auf die für Sonstige Sondergebiete mögliche Obergrenze von 0,8 erhöht. Die GFZ wird im SO-Gebiet auf 3,0 erhöht.

Für das Flurstück 255 werden überwiegend die Festsetzungen der dort rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans E 12 übernommen, lediglich die GRZ wird an die nunmehr aktuelle Obergrenze der BauNVO für Mischgebiete angepasst (0,6).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Die das Plangebiet erschließenden Straßen werden als öffentliche Verkehrsfläche und als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich bzw. Fußgängerzone festgesetzt.

Auf der Platzfläche vor dem Gebäude Grabenstraße 76 werden die vorhandenen Laubbäume als städtebauliche Dominante und Bestandteil der Fußgängerzone zum Erhalt festgesetzt.

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Es besteht kein grundsätzliches Erfordernis, die bestehende Entwässerungssituation zu ändern.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) ist die Fläche des Krankenhauses als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Die Bestandsbebauung südlich der Hospitalgasse und das Eckgebäude Grabenstraße sind als gemischte Bauflächen dargestellt, ebenso der bebaute Bereich um die Straße Langwahn. Der Bebauungsplan 306 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 überschneidet sich mit zahlreichen wirksamen Bebauungsplänen, die bereits eine Bebauung gem. der heutigen Situation sicherten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Durch das Plangebiet werden keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder geschützte Biotope tangiert.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung von Baumaßnahmen, die den städtischen, anthropogen geprägten Eindruck des Landschafts- / Ortbildes weiter verstärken werden. Zudem wird es zu einer Reduzierung des derzeit vorhandenen Baumbestands und der derzeit vorhandenen Grünflächen kommen, sowie vermutlich der biologischen Vielfalt. Darüber hinaus wird es zu einer weiteren Inanspruchnahme von Bodenfläche kommen und die Zunahme von stadtklimatischen Effekten wird begünstigt. Vor dem Hintergrund der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne im Plangebiet, die eine nahezu 100 % Versiegelung ermöglichen, ist aber von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

Hinsichtlich Fledermausarten sowie den Vogelarten Star und Turmfalke ist mit artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverlusten und Störungen zu rechnen, so dass entsprechende Maßnahmen vor Baubeginn zu berücksichtigen sind.

Die Verkehrsnotenpunkte im Umfeld des Krankenhauses wurden untersucht und sind ausreichend leistungsfähig. Mit verkehrstechnischen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine wesentlichen Änderungen erwartet. Um bei künftigen Baumaßnahmen, Neu- oder Umbauten gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, werden die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Um- und Neubaumaßnahmen werden intensive archäologische Untersuchungen erforderlich. Das weitere Baugenehmigungsverfahren ist mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist jedoch überwiegend mit geringen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

### 3.4 Verwendete Quellen

- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum B-Plan Nr. 306 „St.-Antonius-Hospital“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 25.08.2020
- Bebauungsplan 306 „St.-Antonius-Hospital“ in Eschweiler, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 18.03.2021
- Untersuchung zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306 „St. - Antonius - Hospital“ in Eschweiler, Planungsgruppe MWM, Aachen, März 2021
- ACB 0221 - 409023 – 185, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Umbau des St.-Antonius-Hospitals in Eschweiler, ACCON Köln GmbH, Verfasser: B. Eng. Robin Philippe, 16.03.2021
- Bebauungsplan 306 – St.-Antonius-Hospital – - Entwurf Begründung Planungsgruppe MWM, Stand: 17.03.2021

Eschweiler, den 06.04.2021

gez. Rita Führen