

BEGRÜNDUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“

Stadt Bad Salzungen

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Entwurf zur Veröffentlichung



BEGRÜNDUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“

Stadt Bad Salzungen

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Auftraggeber:

Hospiz St. Wendel gGmbH

Bahnhofstraße 6
36433 Bad Salzungen

in Zusammenarbeit mit

Stadt Bad Salzungen

Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Auftragnehmer:

kehrer planung

Nico Kehrer

Freier Architekt

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

☎ 03681 / 35272-0

📠 03681 / 35272-34

www.keplan.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Arch. N. Kehrer

Dipl.-Ing. J.-U. Kehrer

Dipl.-Ing. S. Posern

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen	4
1. Veranlassung und Ziele	5
2. Geltungsbereich	7
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	8
3.1 Raumordnung, Regionalplanung	
3.2 Flächennutzungsplan	
3.3 Vorprüfung gemäß § 13a BauGB	
4. Rahmenbedingungen	10
4.1 Geografische Lage und Topografie	
4.2 Naturräumliche Verhältnisse	
4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope	
4.4 Denkmalschutz	
4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung	
4.6 Verkehr	
4.7 Nutzungsbeschränkungen	
4.8 Altlasten	
4.9 Immissionen, Emissionen	
4.10 Grund und Boden	
4.11 Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie / Grundwasserschutz und Geotopschutz	
4.12 Kampfmittelprüfung	
4.13 Standortalternativen	
5. Planinhalt	14
5.1 Städtebauliches Grundkonzept	
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Bauweise	
5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung	
5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	
5.6 Verkehrstechnische Erschließung	
5.7 Technische Infrastruktur	
5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Baulasten	
5.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
5.10 Übernahme, Kennzeichnung	
5.11 Klimaschutzklausel	
5.12 Rückbau baulicher Anlagen	
6. Grünordnung	27
7. Umweltbelange	39

Anlage

- Anlage 1 - Maßgebliche Außenlärmpegel (La)
- Anlage 2 - Flächenkennwerte

0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 561) geändert
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285)
8. **Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.07.2019 (GVBl.S. 323), geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.02.2022 (GVBl. 87)
12. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
13. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Br. 176) geändert worden ist

1. Veranlassung und Ziele

Die Stadt Bad Salzungen beabsichtigt auf Antrag eines Vorhabenträgers, im Bereich der „Büßergasse“, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“.

Hinweise zum Planverfahren

Der Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Der Standort liegt zwar im Innenbereich gem. § 34 BauGB, das Vorhaben widerspricht aber aufgrund seiner Spezifik dem Einfüge-Gebot. Deshalb ist ein Bebauungsplan erforderlich, um Baurecht zu erlangen (vgl. Abbildung 1). Mit Umsetzung des Bebauungsplanes soll zukünftig Baurecht nach § 30 Abs. 2 BauGB bestehen.



Abbildung 1: Übersicht Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel gGmbH“ (schwarz gestrichelt) auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022]

Konkret beabsichtigt die Firma „Hospiz St. Wendel gGmbH“ in Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Salzungen am Standort ein Hospiz-Zentrum zu errichten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erhofft sich die Stadt Bad Salzungen eine Verbesserung der hospizpalliativen Betreuung zu erreichen.



Abbildung 2: städtebauliches Konzept – Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“
 [Quelle: ZWO16 ARCHITEKTEN + INGENIEURE REUM HEUMÜLLER GbR / MARKTPLATZ 8 & 10 /36419 GEISA]



Abbildung 3: städtebauliches Konzept – Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ – Vogelperspektive
 [Quelle: SOZIALWERK DES DEMOKRATISCHEN FRAUENBUNDES, LANDESVERBAND THÜRINGEN]

„[...] Das stationäre Hospiz St. Wendel sieht seine Aufgabe in der stationären Versorgung und Begleitung schwerstkranker und sterbender Menschen sowie ihren An- und Zugehörigen. Die Aufnahme ist möglich, wenn kurative Behandlungen ausgeschöpft sind und eine angemessene medizinische und pflegerische Versorgung aus verschiedenen Gründen an anderen Stellen nicht mehr gewährleistet werden kann und die Einweisung in ein Krankenhaus nicht indiziert ist. Das stationäre Hospiz

bietet neben Unterkunft und Verpflegung palliativ-medizinische, palliativ-pflegerische, psychosoziale und spirituelle Begleitung, Betreuung und Beratung durch ein multidisziplinäres Team haupt- und ehrenamtlicher Mitarbeiter:innen. Dazu gehören Palliativ Care Fachkräfte, Palliativ- und Hausärzte, Therapeuten, Seelsorger, Psychologen, Sozialarbeiter, Servicepersonal und andere [...]“.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten maßstäblichen *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“* (M 1 : 1.000) definiert durch die dort vorhandene schwarze Umrandung des Plangebiets.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Die Stadt Bad Salzungen ist laut Regionalplan Südwestthüringen und dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 als Mittelzentrum bestimmt. Aufgrund ihrer raumordnerischen Funktion (Mittelzentrum) kann die Stadt Bad Salzungen eine Bauflächenentwicklung verfolgen, die über dem gemeindebezogenen Bedarf hinausgeht. Der betroffene Bereich ist als Baufläche (graue Fläche) dargestellt. Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen somit keine raumordnerischen bzw. landesplanerischen Festlegungen entgegen.

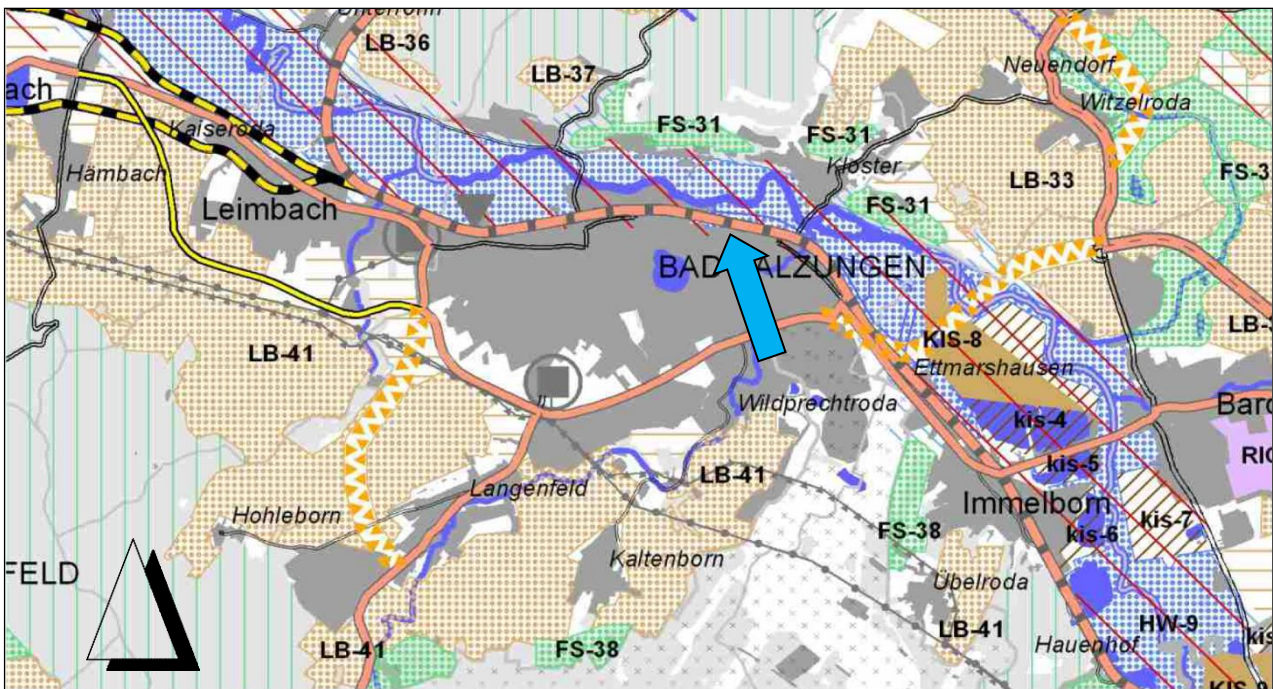


Abbildung 5: Regionalplan Südwestthüringen (Auszug; blauer Pfeil - Lage Plangebiet)

3.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Bad Salzungen gibt es einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (vgl. Abbildung 6). In diesem ist der Bereich des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ als gemischte Baufläche dargestellt.

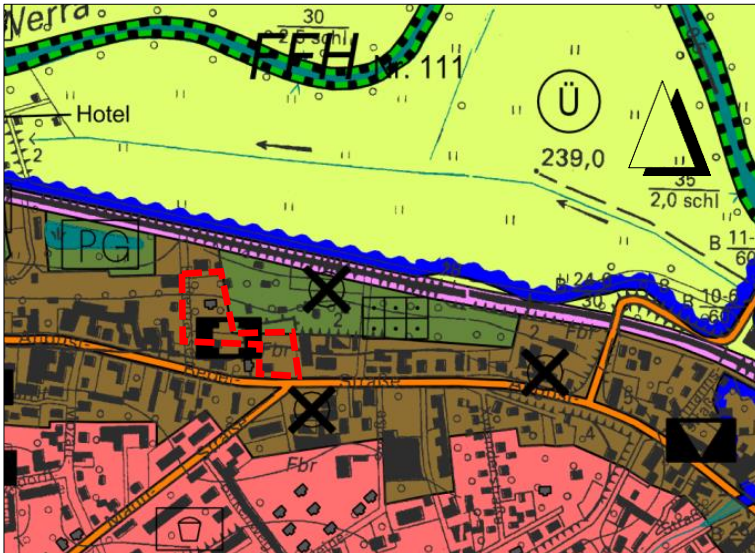


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Auszug; rote Strichlinie - Lage Plangebiet)

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung (vgl. Abbildung 6). Der Bereich des Bebauungsplanes

wird im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplans „Sonstiges Sondergebiet „Hospiz-Zentrum“ dargestellt.

Bebauungsplanungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan „August-Bebel-Straße“ aus dem Jahr 1991 (vgl. Abbildung 7).

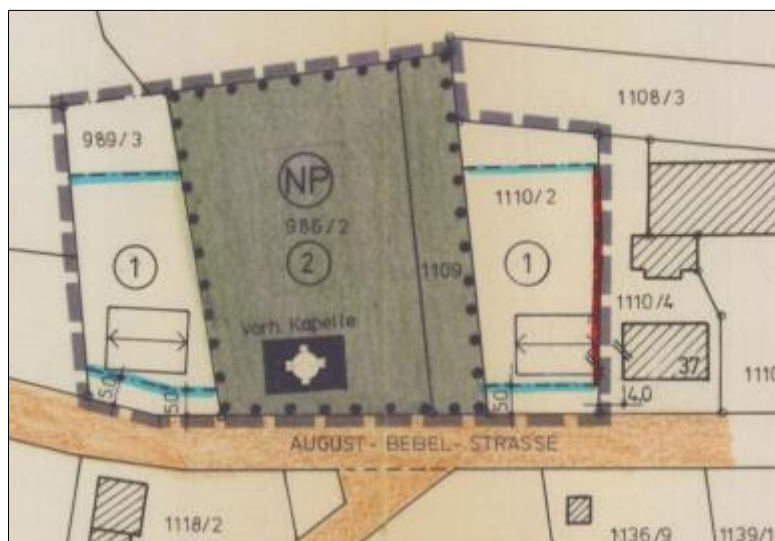


Abbildung 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „August-Bebel-Straße“

Verhältnis des Bebauungsplan "August-Bebel-Straße" zum Bebauungsplan Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“

Für den durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ überlagerten Teilbereich des Bebauungsplans "August-Bebel-Straße" werden mit Inkraftsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St.

Wendel“ die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wirkungslos. Sollte der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ aufgehoben werden, "lebt" der Bebauungsplan "August-Bebel-Straße" wieder auf.

3.3 Vorprüfung gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Höhe von 20.000 m² nicht überschritten wird. Dies gilt auch, wenn mehrere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.

Im direkten Umfeld ist aktuell nur der Bebauungsplan „August-Bebel-Straße“ bekannt (vgl. Abbildung 7), welcher einen, räumlichen aber keinen sachlichen und keinen zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat. Daher muss bei der Prüfung bezüglich der Einhaltung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO kein weiterer Bebauungsplan berücksichtigt werden. Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt nur ca. 6.600 m² und der des Bebauungsplans „August-Bebel-Straße“ nur 5.700 m² umfasst, wird die zulässige Höhe von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten und den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB dahingehend entsprochen.

Die Kommune kann das beschleunigte Verfahren nur anwenden, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Errichtung eines Hospiz-Zentrums gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der BauNVO unterliegt gemäß der Anlage 1 UVPG keiner Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, welche gem. § 7 UVPG sowie der Anlage 3 des UVPG durchzuführen wäre, da keine Relevanz entsprechend Art und Größe des Vorhabens vorliegt. Weiterhin ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter können ausgeschlossen werden, da die nächstgelegenen FFH-Gebiete mindestens ca. 240 m oder mehr (Nr.111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“) entfernt sind.

Auch ist eine Beeinträchtigung von SPA-Gebieten ausgeschlossen, da das nächste EG-Vogelschutzgebiet mindestens 240 m nördlich vom Standort ausgewiesen ist und es sich bei dem Standort um eine bereits baulich geprägte Innenbereichslage handelt. Ebenso liegt zwischen dem Gebiet und den Schutzgebieten die DB-Trasse Eisenach-Meiningen. Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Anforderungen des § 13a BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auf eine Umweltprüfung kann dementsprechend auch verzichtet werden.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Bad Salzungen (Hauptort) an der Straße „August Bebel-Straße“ sowie östlich der „Büßergasse“ ca. 1.000 m vom Stadtkern entfernt. Im Norden verläuft die Bahnstrecke Eisenach – Meiningen, die aber nicht direkt an das Plangebiet grenzt.

Das Gelände im Geltungsbereich steigt von Norden nach Süden an. An der westlichen Grenze des Bebauungsplanes ist ein Geländesprung von ca. 1 m oder weniger vorhanden. Das Plangebiet liegt in einer Höhe von etwa 242,0 m bis 251,0 m über Normalhöhennull.

4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem locker bebauten Bereich. Nordöstlich befindet sich eine Kleingartenanlage, südlich und westlich ein Siedlungsbereich mit Wohnhäusern und südöstlich ein



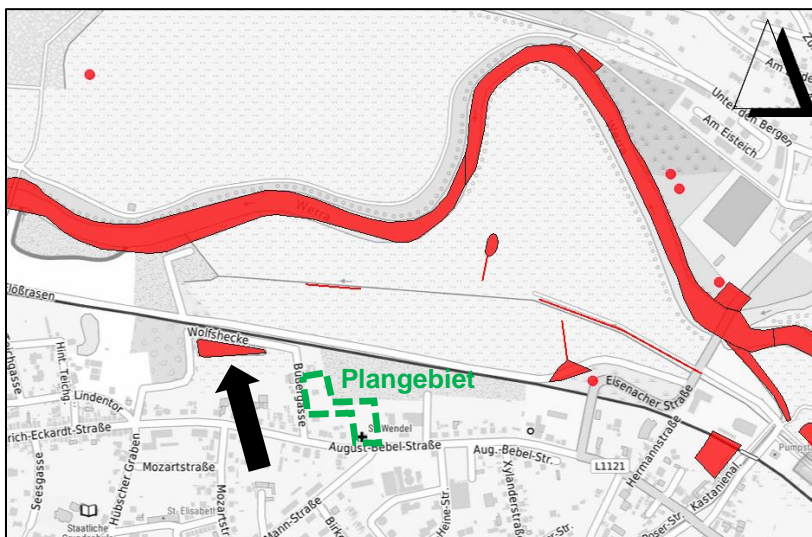
Autohaus. Innerhalb des Plangebiets befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Kirche „St. Wendel“. Der Standort selbst ist durch Baumbestand und Grünflächen geprägt (vgl. Abbildung 8).

Abbildung 8: naturräumliche Verhältnisse auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022]

4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop

Das Plangebiet ist weder von einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet betroffen.

Das Plangebiet ist weder von einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet betroffen.



Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Nordwestlich des Standortes befindet sich in ca. 100 m Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop „Fischteich“.

Abbildung 9: gesetzlich geschütztes Biotop „Fischteich“ [schwarzer Pfeil - Quelle: TLBG ©]

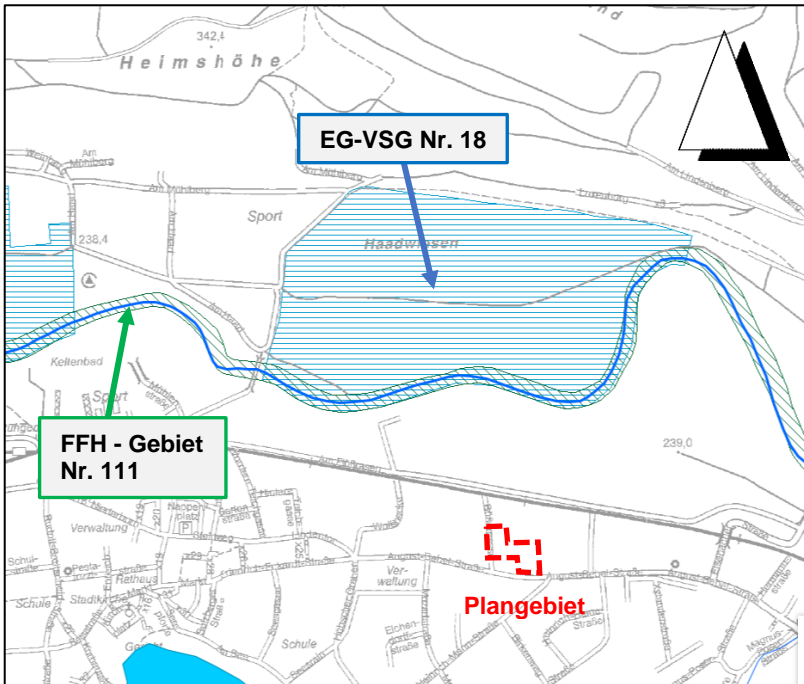


Abbildung 10: FFH-Gebiet Nr.111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 18 „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“ [Quelle: TLBG ©]

Die beiden nördlich des Plangebietes verlaufenden Natura 2000 – Gebiete (FFH-Gebiet Nr.111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“; EG-Vogelschutzgebiet Nr. 18 „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“) befinden sich in mindestens 240 m Entfernung. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete kann ausgeschlossen werden.

4.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Kapelle „St. Wendel“ aus dem Jahr 1486.



Abbildung 11: Kirche St. Wendel [Bild-Quelle: Evangelische Kirche Mitteldeutschland]

„[...] Im Jahr 1481 ließ der Salzunger Bürger Heinrich Fulda diese Kirche in der Nähe der Sondersiechenhäuser bauen. Der Grundstein wurde am 15. Mai gelegt. Nach längerer Bauzeit wurde die Einweihung vermutlich am 20. Oktober 1486, dem Tag des Hl. Wendelin (Schutzpatron des Weideviehs) statt.

Bis 1634 hielt man sonntäglich Gottesdienst. Danach wirkte noch bis 1682 ein Pestpfarrer. In der Folgezeit diente die Kirche als Fried-

hofskapelle für die umliegenden Orte. In den Kriegsjahren 1813/14 wurde die Kapelle auch als Militärlazarett genutzt und während der Renovierung der Stadtkirche 1908/09 fanden auch wieder Gottesdienste darin statt. Noch bis nach dem 2. Weltkrieg Nutzung für Trauergottesdienste.

Während der DDR-Zeit wurde die Kapelle als Abstellraum zweckentfremdet. Nach der Wende fanden dann Aufräumarbeiten statt und Dach und Putz wurden erneuert. 1996 konnte erstmals wieder zu Gottesdiensten eingeladen werden [...].“

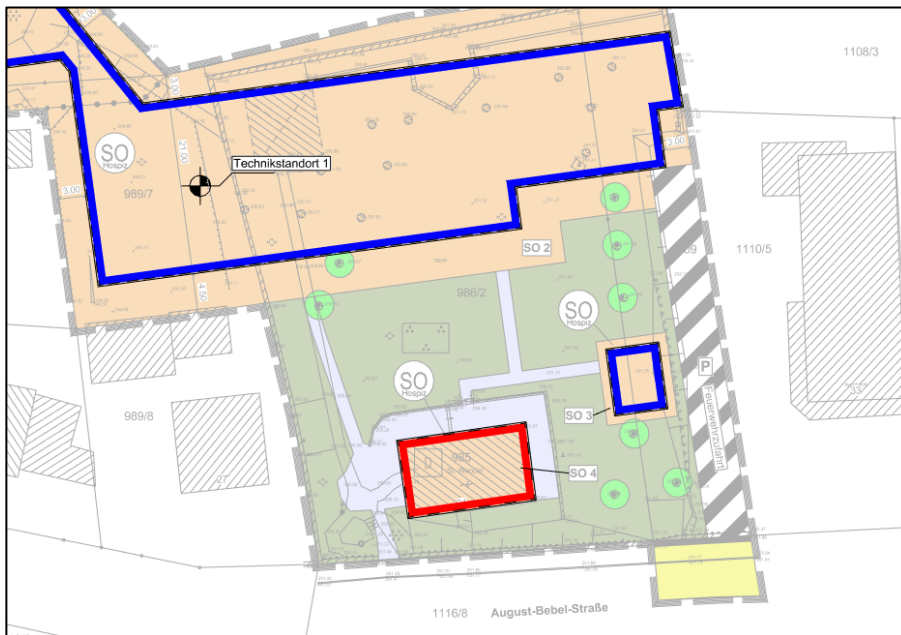


Abbildung 12: Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Die Kirche wird in das Konzept des Hospiz-Zentrums eingebunden. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt eine Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB als Einzeldenkmal.

Hinweis:

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u. ä.) zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Eine Bebauung ist außer der Kirche „St. Wendel“, Haus „Büßergasse“ Nr. 5 bzw. einzelner Nebengebäude nicht vorhanden. Das Haus „Büßergasse“ Nr. 5 wird in den Geltungsbereich einbezogen, es soll zukünftig vom Hospiz-Zentrum mitgenutzt werden.

4.6 Verkehr

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden. Die Zufahrt zum zukünftigen Hospiz-Zentrum erfolgt über die „August-Bebel-Straße“ / „Büßergasse“ (vgl. Abbildung 13).



Abbildung 13: Verkehrsanbindung Büßergasse [blaue Markierung - Quelle: Geoportal Thüringen]

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind derzeit für das Plangebiet nicht erkennbar. Für den Parkplatz des Autohauses im östlichen Plangebiet liegt eine Duldung bis zum Baubeginn vor.

4.8 Altlasten

Für das Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt.

Sollten dem, bzw. den Verantwortlichen dennoch Erkenntnisse, bzw. Altlastenverdachtsmomente (z.B. organoleptische Auffälligkeiten; z.B. Geruch, Färbung etc.) bzgl. einer Kontamination der Grundstücke im Zusammenhang mit der Nutzung vorliegen, sind diese dem Umweltamt des Landkreises Wartburgkreis für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen. Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

4.9 Immissionen, Emissionen

Durch die bisher stattfindende Nutzung im Gebiet selbst sind bisher keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen bekannt. Negative Einwirkungen auf das Gebiet können durch die DB-Strecke, den Verkehr auf der „August-Bebel-Straße“ sowie Gewerbelärm des „Autohauses Fallenstein“ auftreten (siehe Gutachten).

4.10 Grund und Boden

An der zur Umsetzung des Bebauungsplanes notwendigen Grundstücke (Gemarkung Bad Salzungen, Flur 0) erwirbt der Vorhabenträger jeweils Erbbaurecht. Die im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen mit öffentlichen Verkehrsflächen (Teilfläche Straße „Büßergasse“ und Teilfläche August-Bebel-Straße) sind nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Lediglich die im Plangebiet befindliche Grundstücksfläche mit öffentlichen Verkehrsflächen (Straße „Büßergasse“ und August-

Bebel-Straße)) ist nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Dies ist jedoch zur Umsetzung des Vorhabens auch nicht notwendig.

4.11 Geologie / Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung, Hydrogeologie / Grundwasserschutz und Geotopschutz

Von der zuständigen Behörde liegen noch keine Unterlagen vor. Es liegt ein Baugrundgutachten der Firma GIW Geotechnisches Ingenieurbüro *Wabra* / Proj. 36140622 vor.

Hier wird festgestellt, dass Untergrundschwächen in Form von Erdfällen unwahrscheinlich sind, aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Danach befindet sich das Untersuchungsgebiet im Bereich des salinaren Zechsteins, wobei der Standort von Subrosion des Salinars im Untergrund (irreguläre Auslaugung) direkt betroffen.

Nach dem Gutachten ist der Standort für eine Bebauung mit unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäude gut geeignet.

4.12 Kampfmittelprüfung

Für den Bereich des Bebauungsplanes erfolgte keine Recherche/Anfrage bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln bei der dafür zuständigen Firma Tauber Delaborierung GmbH. Eine Stellungnahme wurde nicht angefordert, da für den betroffenen Bereich kein Anhaltspunkt für einen Anfangsverdacht besteht.

Sollte dennoch ein Kampfmittelverdacht in der Zukunft aufkommen oder besteht Unsicherheit bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln ist vor Umsetzung der Baumaßnahmen eine Stellungnahme bei der Firma Tauber Delaborierung GmbH einzuholen!

4.13 Standortalternativen

Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der vom Vorhabenträger in Verbindung mit der Stadt Bad Salzungen festgelegt wurde. Besonders die Möglichkeit der Einbeziehung der Kirche „St. Wendel“ und des Hauses (Nr. 5) in das Gesamtkonzept gab den Ausschlag für die Standortwahl.

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Mit der Planung werden folgende Zielstellungen verfolgt:

- Bauplanungsrechtliche Sicherung eines Sonstigen Sondergebiets Hospiz-Zentrum zur Errichtung des „Hospiz St. Wendel“.
- Umsetzung des vorgegebenen Planungskonzepts in eine bauplanungsrechtliche Zielvorgabe (qualifizierter und vorhabenbezogener Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren),
- Festsetzung eines überbaubaren Bereiches
- Einbeziehung der Kirche „St. Wendel“ in das Planungskonzept
- Maßnahmen zum Immissionsschutz hinsichtlich Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum "Hospiz St. Wendel" - (SO Handel) nach § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung - Hospiz - festgesetzt.

Begründung

Die Einstufung der Nutzungsart erfolgt entsprechend der geplanten Nutzung und der konkreten Zweckbestimmung des Vorhabens.

- Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Begründung

Mit dieser Festsetzung werden die Möglichkeiten des § 12 (3a) BauGB genutzt. Damit können eventuelle spätere Änderungen über die Modifikation des Durchführungsvertrages angepasst werden und eine aufwendige Bebauungsplanänderung kann entfallen.

- Im sonstigen Sondergebiet Hospiz-Zentrum sind ein Hospiz-Zentrum mit folgenden Nutzungen zulässig:
 - stationäres und teilstationäres Hospiz
 - ambulante Hospiz-Versorgung
 - Tages- bzw. Nachthospiz / teilstationär
 - Arztpraxis
 - gastronomische Versorgungseinrichtung

- Im sonstigen Sondergebiet "Hospiz" wird die GRZ für die Baugebiete SO 1 und SO 2 auf **0,7** festgesetzt.

- **Grundflächenzahl (GRZ)**

Im sonstigen Sondergebiet "Hospiz" wird die GRZ für die Baugebiete SO 3, SO 4, SO 5 und SO 6 auf **1,0** festgesetzt.

Begründung

Die Grundflächenzahl wird für die Baugebiete SO 1 und SO 2 liegt mit 0,7 über dem Orientierungswert von 0,6 gemäß Mischbauflächendarstellung im FNP. Die Erhöhung der GRZ ist städtebaulich bedingt, da durch die beengten Grundstückszuschnitte das Vorhaben sonst nicht umsetzbar wäre. Für die Baugebiete SO 3, SO 4, SO 5 und SO 6 erfolgt mit der GRZ von 1,00 ebenfalls eine Überschreitung des Orientierungswertes der GRZ. Dieser beträgt für sonstige Sondergebiete laut BauNVO (Baunutzungsverordnung) 0,8. Die Regelung betrifft die Kirche „St. Wendel“, den geplanten Gartenpavillon, das Bestandsgebäude Haus Nr. 5 und das Nebengebäude im Nordosten. Grund der Überschreitungen ist, dass die Bauflächen nahezu identisch mit den überbaubaren Grundstücksflächen sind.

- **Oberkante der baulichen Anlage (OK)**

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) darf für:

- Baufläche SO 1 max. 10,00 m,
- Baufläche SO 2 max. 11,50 m,
- Baufläche SO 3 max. 9,90 m
- Baufläche SO 4 - Kirche / Bestandssicherung Denkmal – keine Höhenfestsetzung
- Baufläche SO 5 max. 9,00 m
- Baufläche SO 6 max. 5,00 m

über Normalhöhennull (NHN) betragen.

- Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK)

Die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) gilt die Oberkante des eingemessenen Schachtdeckels (Höhenbezug $\pm 0,00 \pm 245,186$ m über NHN).

- Das Denkmalobjekt SO 4 (Kirche) ist im Bestand unverändert zu erhalten. Dementsprechend entfällt eine Festsetzung zur Höhenentwicklung

- Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von **max. 5,00 m** zulässig. Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von **max. 3,00 m** zulässig.

▪ Definition - Aufschüttungen/Abgrabungen

Als Bezugspunkt für die angegebene Höhe/Tiefe der Aufschüttungen/Abgrabungen gilt das vorhandene Gelände (siehe Höhenvermessung).

5.3 Bauweise

Es erfolgen keine Festsetzungen zur Bauweise.

Begründung

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Vorgaben zur Bauweise entbehrlich.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung

▪ Stützmauern

Zulässig sind Stützmauern. Die Oberkante der Stützmauern wird mit max. 5,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Oberkante der Stützmauern gilt das vorhandene Gelände.

Südlich der Nachtparkplätze des Parkplatzes 2 ist eine 2 m hohe (über Niveau Parkplatz) und mindestens 21 m lange Lärmschutzwand / Stützmauer zu errichten (vgl. Festsetzung C; Punkt 1.4 zu Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen).

▪ Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Bei Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (eine beispielhafte Aufzählung erfolgt in der Pflanzliste 1 und 2 unter Hinweise Pkt. 2.3 und 2.4).

▪ Dacheindeckungen

Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dachflächen müssen reflexionsarme Oberflächen haben.

Begründung

Durch die reflexionsarme Oberfläche soll eine eventuelle Blendwirkung und damit eine mögliche Beeinträchtigung der Umgebungsbebauung gemindert/vermieden werden.

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO.

5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

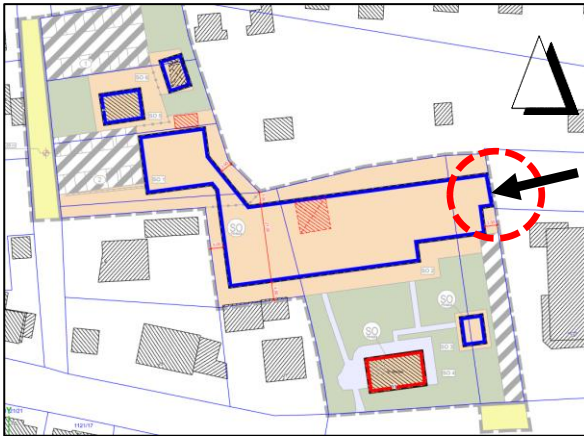


Abbildung 14: Baulasten
[Quelle: Bebauungsplan Sondergebiet Hospiz-Zentrum]

Im Bereich des Baugebiets SO 2 werden die Mindestanforderungen an die Abstandsfläche (3,0 m) unterschritten (siehe Pfeil). Deshalb ist für das Flurstück 1108/3 eine Baulast erforderlich. Hierfür muss eine Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorliegen! Der Eigentümer hat bereits signalisiert, eine entsprechende Baulast erteilen zu lassen.

5.6 Verkehrstechnische Erschließung

Verkehr

Die Zufahrt zum Standort erfolgt direkt von der „August Bebelstraße Straße“ zur „Büßergasse“. Die „Büßergasse“ ist bereits Erschließungsstraße für den Standort. Es muss keine neue Erschließung gebaut werden. Die geplante Feuerwehrezufahrt im Osten des Plangebiets befindet sich auf dem vorhandenen Stellplatz des Autohauses. Diese werden bis zum Baubeginn geduldet.

Ruhender Verkehr

Die benötigten Stellflächen für den ruhenden Verkehr werden auf dem Grundstück 989/4 (Mitarbeiterstellplatz/Besucherparkplatz) zur Verfügung gestellt. Hier werden 18 Stellplätze vorgesehen. Der Bereich für die Stellplätze sowie die notwendigen An- und Abfahrtsbereiche werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Fläche für das Parken von Fahrzeugen) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Auf dem Baugebiet SO 1 auf dem Flurstück 989/6 werden 14 Besucherparkplätze ausgewiesen. Insgesamt werden 32 Stellplätze vorgesehen (vgl. Abbildungen 15 und 16).

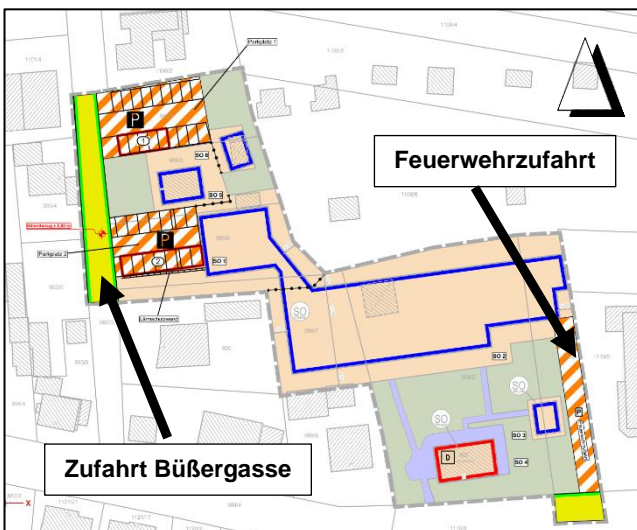


Abbildung 15: Verkehrskonzept [Quelle: Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum]

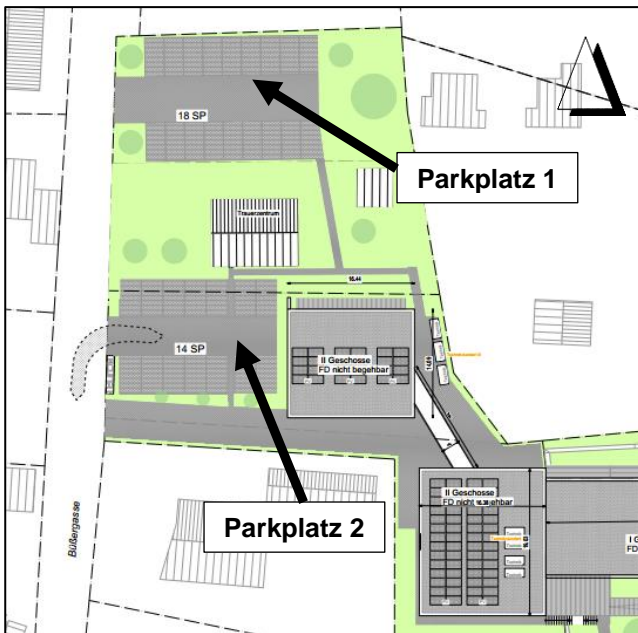


Abbildung 16: Verkehrskonzept – Stellplätze
 [Quelle ZWO16 ARCHITEKTEN + INGENIEURE REUM HEUMÜLLER
 GBR, Marktplatz 8 & 10, 36419 Geisa]

Fußläufige Erschließung

Der Standort des Hospizes ist fußläufig von der „August-Bebel-Straße“ über die „Büßergasse“ erreichbar.

Fahrradverkehr

Der Standort des Hospizes ist mit dem Rad ebenfalls von der „August-Bebel-Straße“ über die „Büßergasse“ erreichbar.

ÖPNV

Der Standort des Vorhabens ist an das Netz des ÖPNV angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich an der „August-Bebel-Straße“ unmittelbar im Bereich der Einmündung „Büßergasse“.

5.7 Technische Infrastruktur

Elektroversorgung

Die Erschließung erfolgt aus dem bestehenden Netz in der „Büßergasse“.

Wärmeversorgung

Als Heizmedium sind Wärmepumpen vorgesehen. Alternativ wird ein Fernwärmeanschluss geprüft, da im Jahr 2024 eine Leitungsverlegung in der „August-Bebel Straße“ und „Büßergasse“ erfolgen soll. Der Termin der finalen Versorgung ist noch offen.

Trinkwasserversorgung

Das Gebiet ist trinkwasserseitig erschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Mischwassersammler DN 300, der von der „August-Bebel-Straße“ über die „Büßergasse“ zur Kläranlage der Stadt Bad Salzungen führt (vgl. Abbildung 17).

Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt gepuffert über Rigolen im Parkplatzbereich und Anschluss an den Mischwassersammler DN 300 in der „Büßergasse“ (vgl. Abbildung 17).

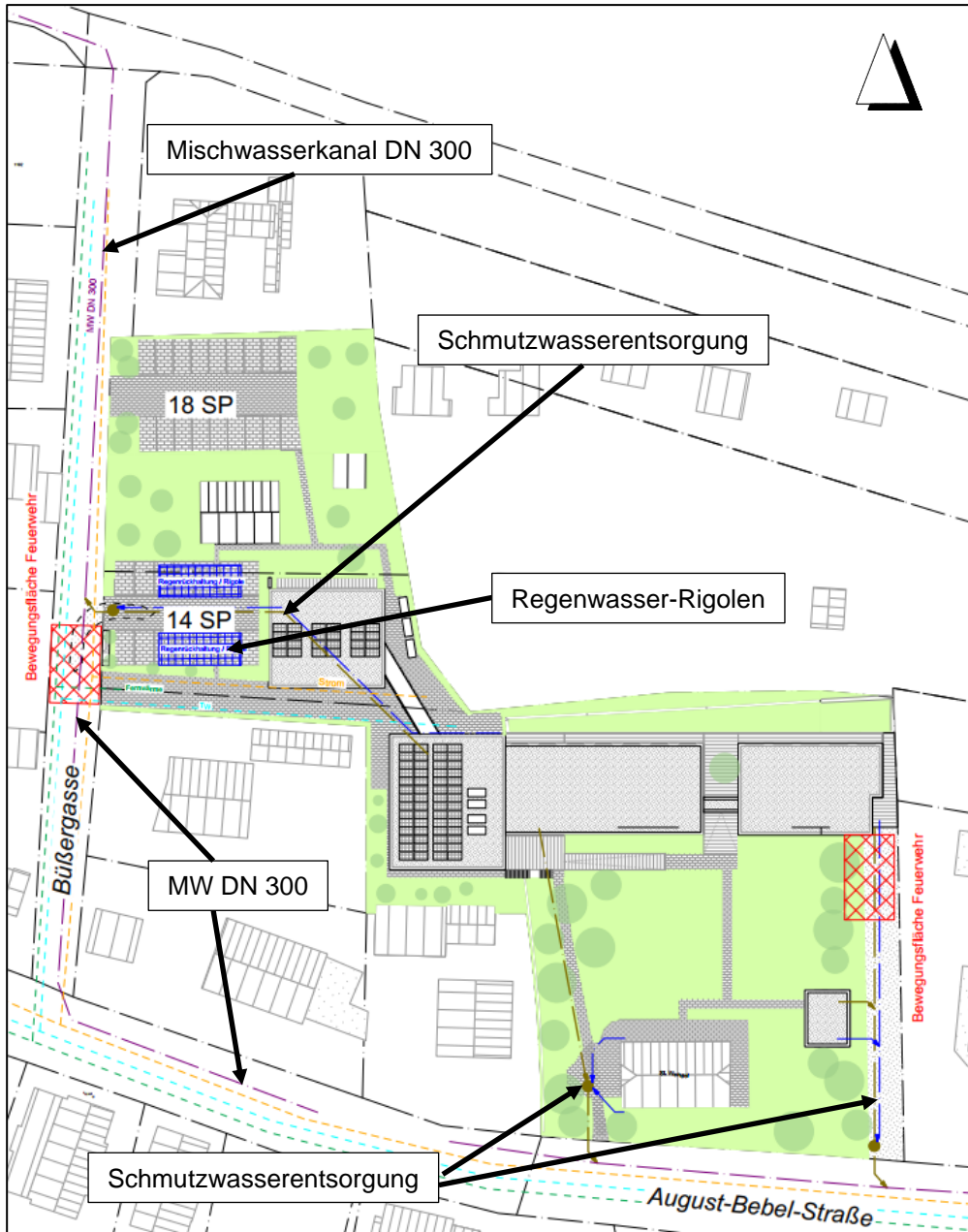


Abbildung 17: Technische Infrastruktur [Quelle ZWO16 ARCHITEKTEN + INGENIEURE REUM HEUMÜLLER GbR, Marktplatz 8 & 10, 36419 Geisa]

Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt

Die Löschwasserbereitstellung wird zurzeit noch geklärt. Hierzu wurde bereits ein Brandschutzkonzept durch die Firma RöBaTec erstellt. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt im Osten von der „August-Bebel-Straße“ zum Baugebiet SO 2 und SO 3. Die zweite Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die „Büßergasse“.

Am Grundstück muss gemäß § 14 ThürBO jederzeit eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Hierzu wird auf das Regelwerk DVGW

(Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Technische Regeln „Arbeitsblatt W 405“ vom Februar 2008 verwiesen. Die ermittelte Löschwassermenge muss im Löschbereich von 300 m (fahrbarer Weg von den zu schützenden Objekten oder Anlagen bis zur Löschwassarentnahmestelle) zur Verfügung stehen (DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr.7).

Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen nach § 5 ThürBO für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Detaillierte Anforderungen sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (siehe Nr. 7.4. der Bekanntmachung über die Einführung von technischen Baubestimmungen, ThürStanz Nr. 45/2003 S. 2235) sowie der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ enthalten.

Der Nachweis zu den Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen muss durch den Vorhabenträger im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (Genehmigungsfreistellung, Bauantrag, Brandschutznachweis) erbracht werden. Informationen zum organisatorischen Brandschutz müssen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr bei Fertigstellung des Hospizes durch den Vorhabenträger besprochen und verbindlich geregelt werden.

Telekommunikation

Angaben zu Telekommunikationsanlagen liegen derzeit nicht vor.

Abfallentsorgung

Der geplante Standort ist mit ausreichend Behältervolumen an die öffentliche Abfallentsorgung des Wartburgkreises, entsprechend der jeweils geltenden Satzung, anzuschließen. Alternativ kann die Rücknahme auch durch Lieferanten erfolgen.

5.8 Geh-, Fahr und Leitungsrechte / Baulasten

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bestehende Leitungsrechte werden geprüft.

Baulasten

Im Bereich des Baugebiets SO 2 werden die Mindestanforderungen an die Abstandsfläche (3,0 m) unterschritten. Deshalb ist für das Flurstück 1108/3 eine Baulast erforderlich. Hierfür muss eine **Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorliegen** (vgl. Abbildung 14)!

5.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

Die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach der DIN 4109-1:2018-01 (Kapitel 7.1), unter Berücksichtigung der entsprechenden Raumarten, zu bestimmen und einzuhalten. Der maßgebliche Außenlärmpegel (La) ist der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Im Plangebiet sind die Bettenräume und Aufenthaltsräume mit einer Zwangslüftung zu versehen, mit der eine Lüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters möglich ist. Die Lüftungseinrichtung darf nicht zu einer Unterschreitung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenfassade führen. Alternativ ist eine zentrale Be- und Entlüftung der Räume möglich.

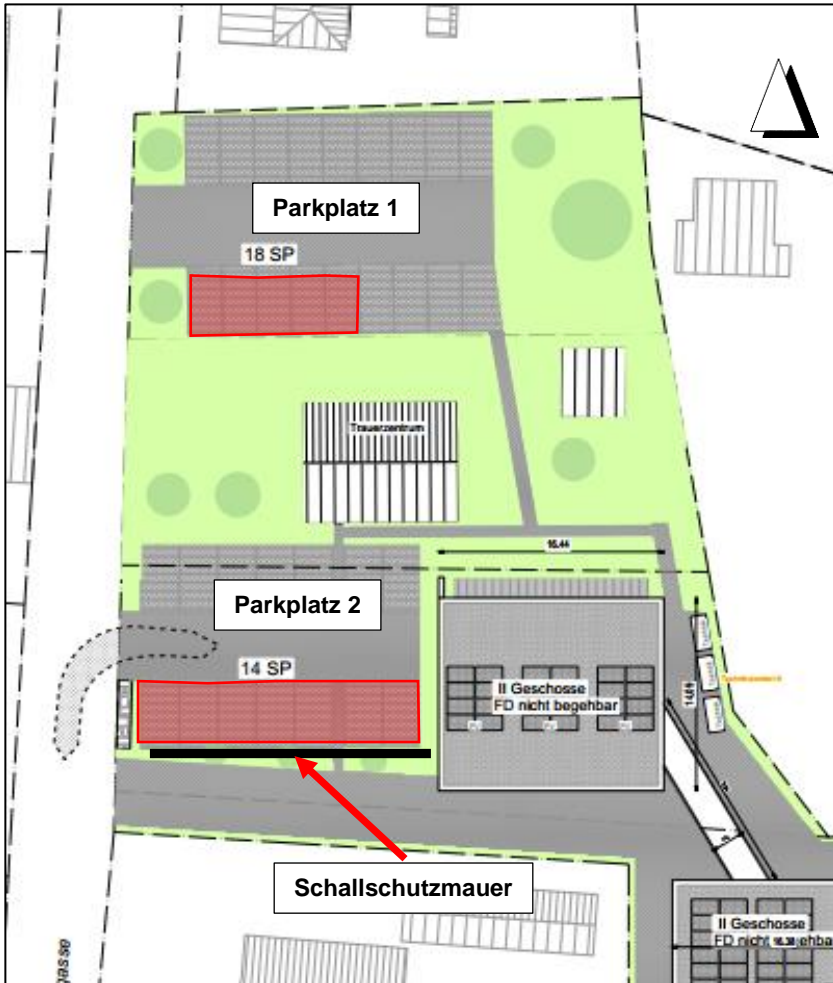


Abbildung 18:
Immissionsschutzmaßnahmen (Quelle:
INGENIEURBÜRO FRANK UND SCHELLENBERGER
GbR; GUTACHTEN NR. LG 60/2023 - Anlage 6)

In der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) ist die Nutzung des **Parkplatzes 1** auf 5 Stellplätze und die Nutzung des **Parkplatzes 2** auf 7 Stellplätze durch entsprechende Beschilderung zu begrenzen (siehe rote Markierung der Abbildung 18; siehe Festsetzung C) 1.3)).

Südlich der Nachtparkplätze des Parkplatzes 2 ist eine 2 m hohe (über Niveau Parkplatz) und mindestens 21 m lange Lärmschutzwand / Stützmauer zu errichten (siehe Abbildung 18; siehe Festsetzung C) 1.4)).



Abbildung 19:
Immissionsschutzmaßnahmen (Quelle:
INGENIEURBÜRO FRANK UND SCHELLENBERGER
GbR; GUTACHTEN NR. LG 60/2023 - Anlage 6)

Die westliche Außenwand des Gebäudes 2 ist **um 1 m** nach Norden zu verlängern (vgl. Abbildung 19; siehe Festsetzung C) 1.5)).

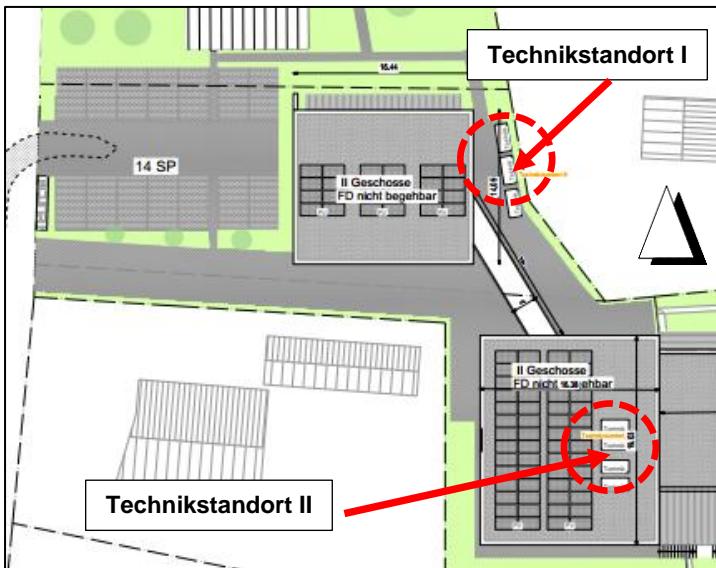


Abbildung 20: Immissionsschutzmaßnahmen (Quelle: INGENIEURBÜRO FRANK UND SCHELLENBERGER GBR; GUTACHTEN NR. LG 60/2023 - Anlage 6)

Die Schalleistung der technischen Anlagen an den Technikstandorten I und II ist **tags auf 75 dB(A)/Standort** und **nachts auf 65 dB(A)/Standort** zu begrenzen (vgl. Abbildung 20; siehe Festsetzung C) 1.6).

Sonstige Festlegungen Verkehrsorganisation

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes ist in der „Büßergasse“ eine Verkehrsbeschilderung für eine Geschwindigkeit von max. 30 km/h vorzunehmen.

Dies ist durch die Stadt Bad Salzungen bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu veranlassen.

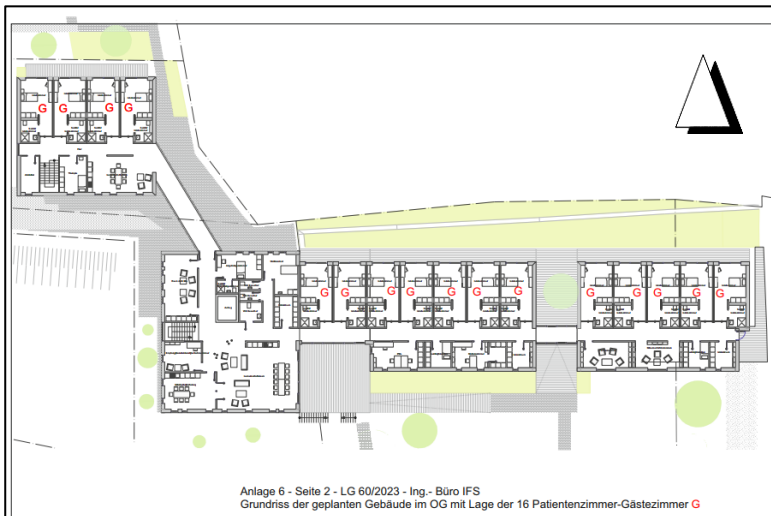


Abbildung 21: Immissionsschutzmaßnahmen (Quelle: INGENIEURBÜRO FRANK UND SCHELLENBERGER GBR; GUTACHTEN NR. LG 60/2023 - Anlage 6)

Die Nutzung der Räume im Hospiz muss gemäß den Festlegungen in den Grundrissen laut Anlage 6 der Schallimmissions-Prognose Nr. LG 60/2023 / INGENIEURBÜRO FRANK & SCHELLENBERGER GBR erfolgen.

Ziel ist es, die in der Umgebung des Plangebietes vorhandene schutzwürdige Bebauung vor möglichen auftretenden Konflikten zu bewahren (Umsetzung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Um dies sicherstellen zu können, wurde eine Schallimmissions-Prognose Nr. LG 60/2023 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ der Stadt Bad Salzungen / Berechnungen zum Verkehrslärm (Straße, Schiene) und Gewerbelärm vom INGENIEURBÜRO FRANK UND SCHELLENBERGER GBR erstellt (Stand: 19.02.2024).

In der Schallimmissionsprognose Nr. LG 60/2023 wurde die Umsetzung des Hospiz-Zentrums wie folgt geprüft.

Im Gutachten werden folgende schalltechnisch relevante Immissionsorte geprüft:

- Gebäude 1 Südfassade IP 1 bis IP 6
- Gebäude 1/1 Südfassade IP 1 bis IP 2
- Gebäude 1/1 Westfassade IP 1 bis IP 3
- Gebäude 1 Nordfassade IP 1 bis IP 7
- Gebäude 1 Nordfassade IP 1 bis IP 3

- Gebäude 2 Südfassade IP 1 bis IP 2
- Gebäude 2 Nordfassade IP 1 bis IP 4

- Öffentl. Straße Ostfassade IP 7
- Büßergasse 9 Nordfassade IP Büßergasse 9
- Büßergasse 6 Nordfassade IP 6
- Büßergasse 6 Südfassade IP 6
- Büßergasse 1 Südfassade IP 1

Lage der Nachweisorte IP / Quelle: Schallimmissions-Prognose Nr. LG 60/2023 / INGENIEURBÜRO FRANK & SCHELLENBERGER GBR (vgl. Abbildungen 22, 23 und 24)

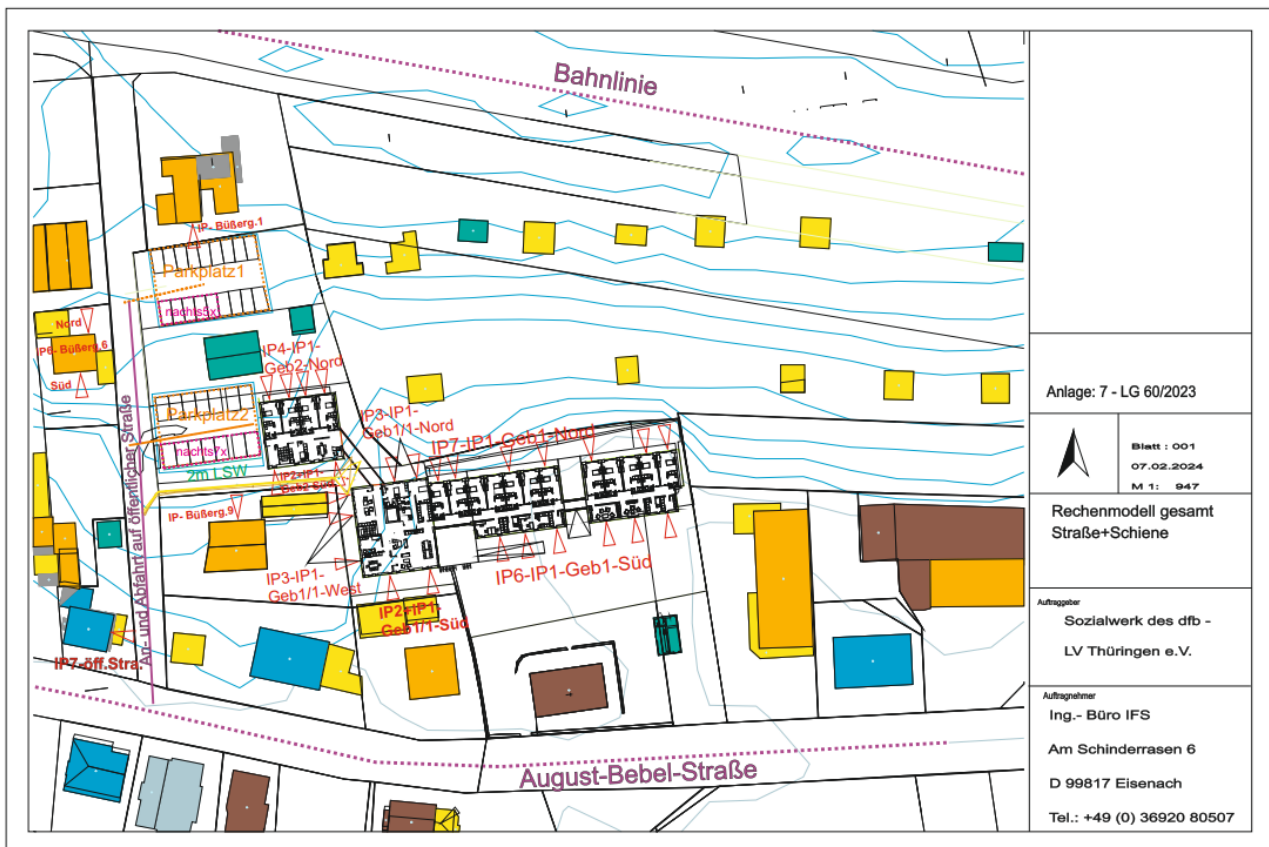


Abbildung 22: Lage der Nachweisorte IP

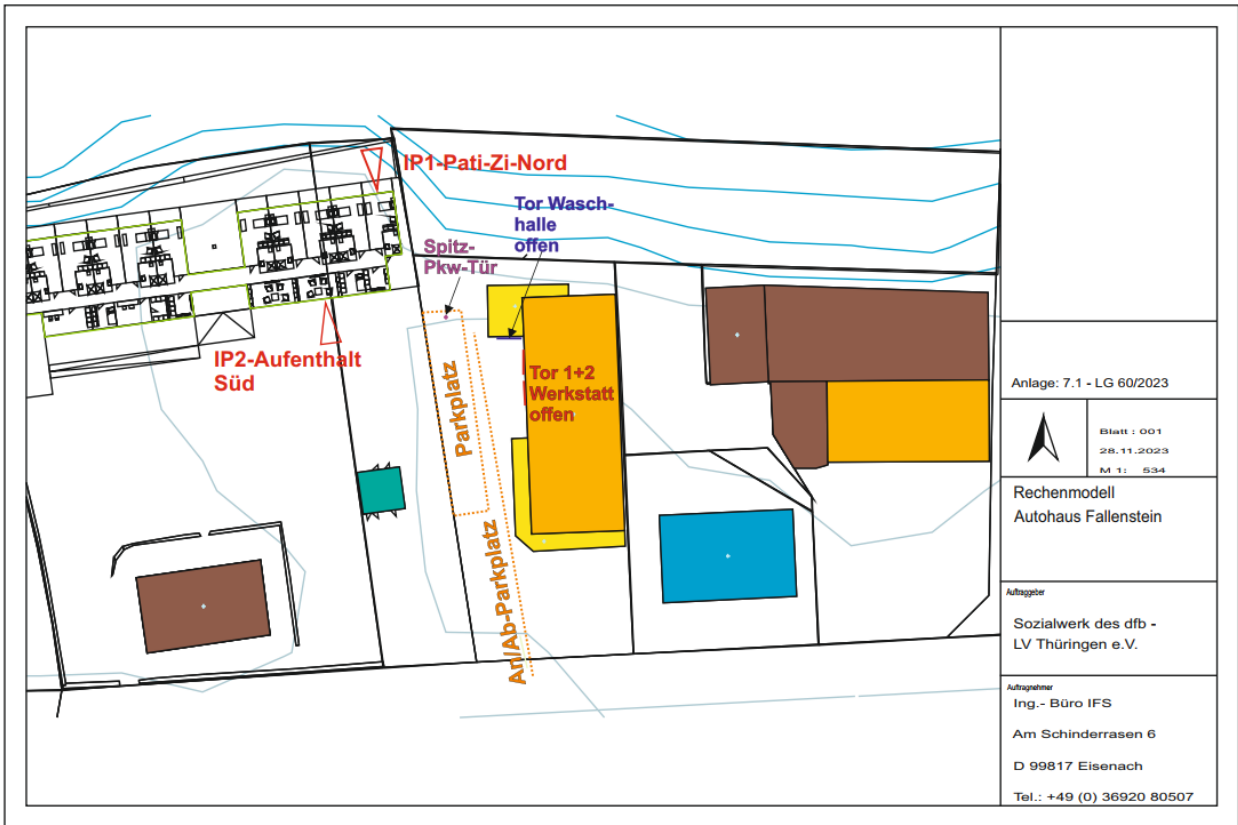


Abbildung 23: Lage der Nachweisorte IP

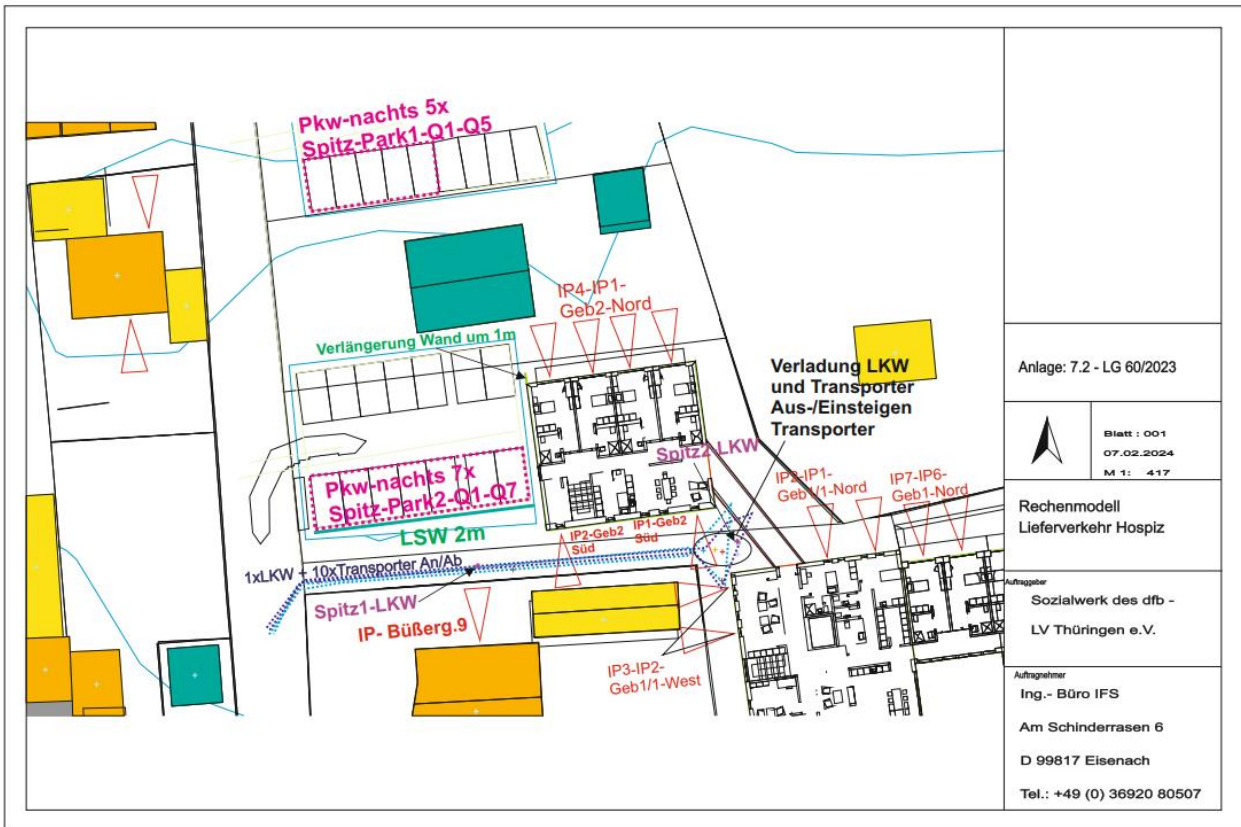


Abbildung 24: Lage der Nachweisorte IP

Bezüglich der Gebietseinstufung wird in der vorliegenden Schallimmissionsprognose von Folgendem ausgegangen:

„[...] Nach rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzungen (...) liegt das Plangebiet in einem als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich. Gemäß Forderungen des Landratsamtes Wartburgkreis aus Schreiben vom 06.04.2023 (siehe Anlage 5) ist für den VE-Plan eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. Im Rahmen dieser Schallimmissionsprognose sind gemäß Auftrag die zu erwartenden Schallimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den Verkehrslärm – Straße + Schiene und den Gewerbelärm zu ermitteln. Außerdem sind die durch den Betrieb des Hospiz zu erwartenden Immissionen an der vorhandenen Nachbarbebauung zu beurteilen. Die Emissionen der südlich gelegenen August-Bebel-Straße wurden einer Verkehrszählung der Stadt Bad Salzungen vom August 2023 entnommen. Die Zählraten wurden nachträglich prognostisch für 10 Jahre mit einer Steigerung von 1% pro Jahr hochgerechnet. Die Emissionen (Prognosedaten) für den Schienenlärm wurden den Angaben der Deutschen Bahn entnommen, die als Anlage 9.2 hinterlegt sind. Neben dem Verkehrslärm wurden Berechnungen zum Gewerbelärm für ein östlich angrenzendes Autohaus und für die Emissionen des Hospizes durchgeführt. Für die Berechnungen wurden 3D Rechenmodelle erstellt, deren Kopien den Anlagen 7, 7.1 und 7.2 (des Gutachtens) zu entnehmen sind. Für den Verkehrslärm wurden Immissionspunkte rund um die Fassaden des Hospizes berücksichtigt, deren Lage in Anlage 7 dargestellt ist. Für den Gewerbelärm wurden andere Immissionspunkte an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung (im Plangebiet und außerhalb Plangebiet) berücksichtigt, deren Lage Anlagen 7.1 und 7.2 zu entnehmen ist [...]“.

„[...] Ergebnisse zum Verkehrslärm gesamt (Straße + Schiene)

In der Anlage 9.1 wurden die Ergebnisse energetisch addiert, dabei ergaben sich folgende Gesamtpegel:

- An der Südfassade der geplanten Gebäude ergeben sich tags Beurteilungspegel bis 55 dB(A) und nachts bis 47 dB(A).
- Geht man für diese Aufenthaltsräume (keine Bettzimmer) von einer Schutzwürdigkeit aus, die einem STO für WA entspricht, so wird tags der STO (55 dB(A)) ausgeschöpft und nachts wird der STO für Verkehrslärm (45 dB(A)) um 2 dB überschritten.
- Im Bereich der Patientenzimmer/Bettenräume vor der Nordfassade ergeben sich tags Beurteilungspegel bis 53 dB(A) und nachts bis 49 dB(A).
- Geht man für diese Patientenzimmer/Bettzimmer von einer Schutzwürdigkeit aus, die für Krankenhäuser und Pflegeanstalten gilt, so wird tags der STO (45 dB(A)) um 8 dB überschritten und nachts wird der STO für Verkehrslärm (40 dB(A)) um 9 dB überschritten

(Hinweis kehrer planung: Durch entsprechende bautechnische und organisatorische Maßnahmen werden die Schutzansprüche gesichert).

Ergebnisse für Gewerbelärm Autohaus Fallenstein (Anlage 10 des Gutachtens)

Die Immissionen des Autohauses Fallenstein halten vor den Fenstern der Gästezimmer / Bettenräume der Nordfassade die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser und Pflegeanstalten tags und nachts ein. Vor den Fenstern der Aufenthaltsräume in der Südfassade wird der Immissionsrichtwert für ein Wohngebiet (WA) eingehalten.

Ergebnisse für Gewerbelärm durch Emissionen des Hospizes (Anlagen 11, 12, 15 des Gutachtens)

Vor den Fenstern der Gästezimmer / Bettenräume werden die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser und Pflegeanstalten eingehalten. Vor den Fenstern der Aufenthaltsräume sind tags Beurteilungspegel bis 55 dB(A) und nachts bis 34 dB(A) zu erwarten. Lediglich an einem Immissionspunkt (IP 2-Geb2-Süd) ergibt sich nachts ein Beurteilungspegel bis 43 dB(A). Damit wird der Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet tags maximal ausgeschöpft. Da nach Angaben des Auftraggebers diese Räume (Aufenthaltsräume) nachts nicht genutzt werden, kann die rechnerische Überschreitung vor einem Fenster zur Nachtzeit toleriert werden. Eine abschließende Beurteilung dazu bleibt der zuständigen Behörde überlassen.

An der Nachbarbebauung sind tags Beurteilungspegel bis 47 dB(A) (IP-Büßergasse 9) und nachts bis 44 dB(A) (IP-Büßergasse 1) zu erwarten.

Damit werden an der Nachbarbebauung die Immissionsrichtwerte für Mischgebiet bei Realisierung nachfolgend genannter Schallschutzmaßnahmen eingehalten.

Dies ist vorliegend der Fall. Somit kann der Orientierungswerte der DIN 18005-1:2018 der Abwägung unterzogen werden [...].

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 4109-1:2018 zu jedermanns Einsicht dauerhaft in der Stadtverwaltung Bad Salzungen, Rathausstraße 2, 36433 Bad Salzungen dauerhaft bereitgehalten wird.

5.10 Übernahme, Kennzeichnung

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans sind, gemäß § 9 Abs. 5 BauGB, keine Kennzeichnungen erfolgt. Nachrichtlich übernommen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wurde das Denkmalschutzobjekt **Kirche St. Wendel**.

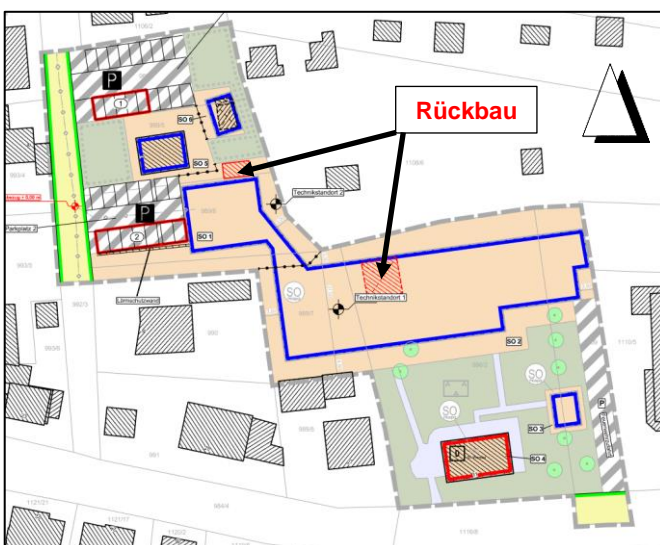
5.11 Klimaschutzklausel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen werden. Folgende Maßnahmen, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden Grünbereiche geschaffen bzw. dauerhaft erhalten (Umgebung von SO 5 und SO 6).
- Im südlichen Bereich um die Kirche „St. Wendel“ werden die vorhandenen Grünflächen sowie 8 Bäume dauerhaft erhalten.
- Außerdem sind die unbefestigten Flächen innerhalb des Plangebietes mit Rasen, Sträuchern und Bäumen mit der Vorgabe der Verwendung einheimischer, standortgerechter Laubgehölze zu begrünen.

5.12 Rückbau baulicher Anlagen



Zur Umsetzung der Planung sind im Geltungsbereich die vorhandenen baulichen Anlagen zurückzubauen. Dies betrifft im vorliegenden Fall Nebengebäude auf den Flurstücken 989/5 und 986/2. In der nachfolgenden Abbildung sind die Gebäude rot schraffiert gekennzeichnet (vgl. Abbildung 25).

Abbildung 25: Rückbau Gebäude [Quelle: Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum]

6. Grünordnung

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dies trifft für diesen Bebauungsplan zu. Eine Grünordnung sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für den Eingriff sind daher nicht notwendig.

Baumschutzsatzung

Für die Stadt Bad Salzungen ist eine „Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen vom 29.11.2007“ mit der 1. Änderungssatzung vom 11.03.2019 existent. Darin ist u.a. folgendes enthalten:

„[...]“

§ 1

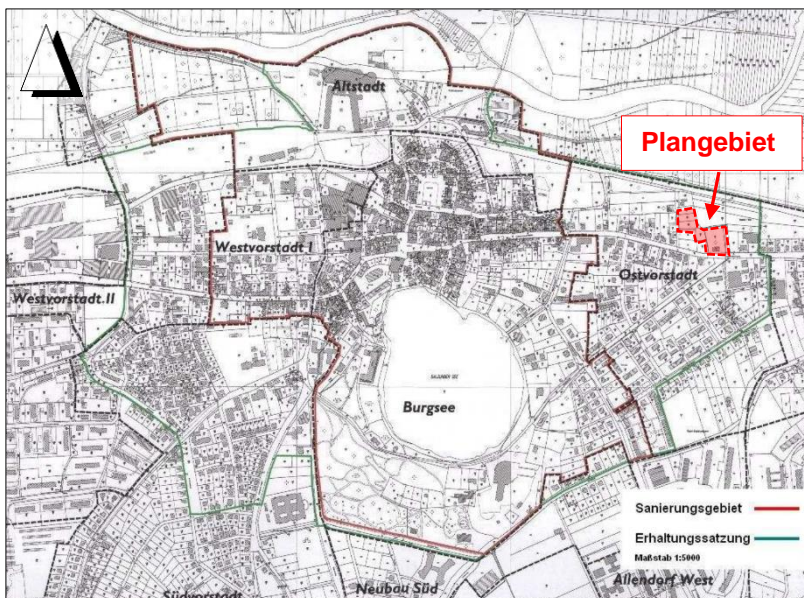
Gegenstand der Satzung / Geltungsbereich

Innerhalb des Sanierungsgebietes der Stadt Bad Salzungen sind stammbildende Gehölze (Bäume) einschließlich ihres Wurzelbereiches nach Maßgabe dieser Satzung geschützt, soweit nicht in anderen Rechtsvorschriften weiterreichende Schutzbestimmungen bestehen.

Für die restlichen außerhalb des Sanierungsgebietes im Zusammenhang bebauten Flächen im Stadtgebiet (inclusive den Ortsteilen) sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne sind geschützte Bäume lediglich Einzelbäume gemäß § 2 (1) Nr. 1 mit einem Stammumfang von mehr als **2,50 m**, soweit auch hier nicht weiterreichende Schutzbestimmungen in anderen Rechtsverordnungen bestehen. § 2(3) gilt für dieses Gemeindegebiet nicht.

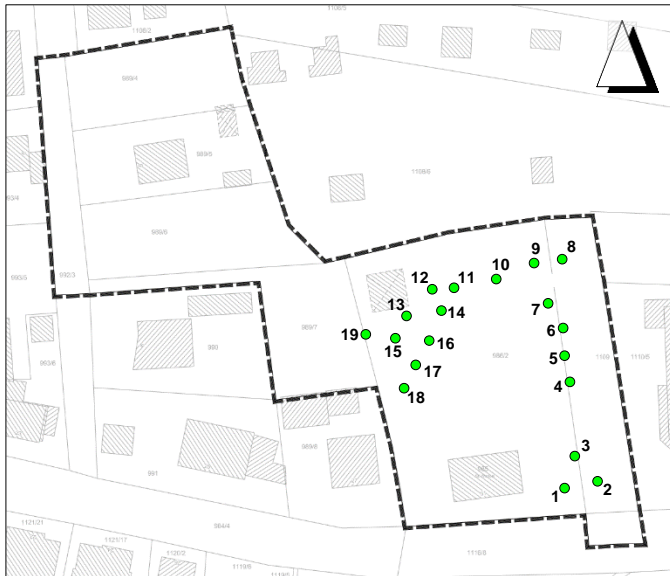
[...]“.

Die Satzung ist damit auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans anzuwenden. Auf Grundlage der vorliegenden Vermessung



(Abbildung 26), erfolgte eine Überprüfung des Plangebietes, ob und in welchem Umfang der Gehölzbestand unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen fällt. Die Prüfung hat ergeben, dass keine Gehölze unter die Satzung fallen, da die Stammumfänge der 19 vermessenen Bäume unterhalb von 2,50 m liegen (vgl. Abbildung 27).

Abbildung 26: Sanierungssatzung für die Innenstadt Bad Salzungen - Stand 09.12.1997 (Quelle: STADT BAD SALZUNGEN; <https://www.badsalzungen.de/de/ortsrecht.html>; Aufruf am 31.01.2024)



Baum-Nr. mit Angabe des Stammumfangs in cm	
1 – 122	11 – 98
2 – 122	12 – 90
3 – 142	13 – 53 (6-stämmig)
4 – 141	14 – 71
5 – 104	15 – 81
6 – 136	16 – 75
7 – 119	17 – 87
8 – 107	18 – 122
9 – 126	19 – 51 (6-stämmig)
10 – 188	

Abbildung 27: Plangebiet mit vermessenen Bäumen (Quelle: VERMESSUNGSSTELLE DIPL.- ING. (FH) ROLF LÜTTICH; Bad Salzungen, 16.03.2022)

Von den vorhandenen Bäumen werden 8 Bäume zur dauerhaften Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Abbildung 28). Dabei handelt es sich um die Bäume, die bereits einen großen Stammumfang aufweisen (von 87 cm bis 142 cm).

Zu erhaltende Bäume mit Angabe des Stammumfangs in cm		
1 – 122	4 – 141	17 – 87
2 – 122	5 – 104	18 – 122
3 – 142	6 – 136	



Abbildung 28: Übersichtsplan mit zu erhaltenden Bäumen (Quelle: KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Alle anderen Gehölze im Plangebiet werden nicht erhalten und können unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung gerodet werden. Vor der tatsächlichen Rodung der Gehölze ist nochmals zu prüfen, ob diese dann unter die o.g. Baumschutzsatzung fallen.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass für alle nicht zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzten Gehölze, welche jedoch unter die gültige Baumschutzsatzung fallen, gilt, dass das Entfernen, Zerstören, Schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern oder Maßnahmen vorzunehmen, die zum Absterben der Bäume führen, verboten ist (§ 5 Abs. 1 Baumschutzsatzung).

Ausnahmen sind bei der Stadt Bad Salzungen gemäß der gültigen Baumschutzsatzung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu beantragen (§ 6 Baumschutzsatzung). In diesem Zusammenhang erfolgt dann entsprechend auch die Festlegung von Ersatzpflanzungen.

7. Umweltbelange

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, sind ebenfalls die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB).

Bestandsbewertung

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Wie in Abbildung 29 ersichtlich, ist das Plangebiet zum Großteil unbebaut. So befinden sich lediglich ein Wohnhaus mit zugehörigen Nebenanlagen (Biotoptyp 9130) sowie die Kirche „St. Wendel“ (Biotoptyp 9151) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Die Kirche ist von einer gepflegten Parkanlage mit Baumbestand umgeben (Biotoptyp 9311). Des Weiteren befinden sich noch in Nutzung befindliche Gartenanlagen (Biotoptyp 9351) als auch brachliegende Gartenbereiche (Biotoptyp 9353) im Vorhabensgebiet. Im Westen verläuft die „Büßergasse“, im Süden die „August-Bebel-Straße“ (Biotoptyp 9212). Und schließlich vervollständigen ein, am östlichen Rand gelegener Parkplatz (9215) sowie versiegelte Fußwege und Zufahrten (Biotoptyp 9216) das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes.



Legende (Biotoptypen mit Code):










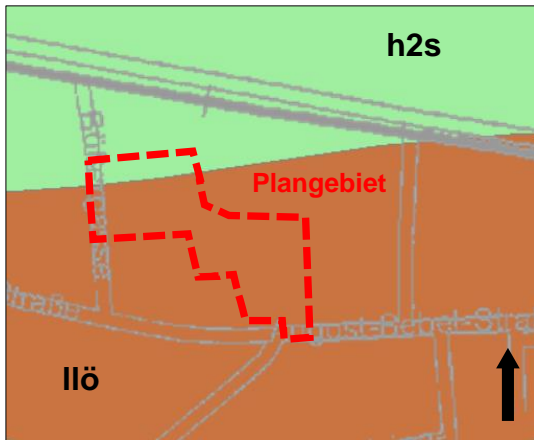
	Gebäude (Wohnhaus, Schuppen - 9130)		Parkplatz (9215)		Garten in Nutzung (9351)
	Kirche „St. Wendel“ (9151)		Fußweg, Zufahrt, versiegelt (9216)		Gartenbrache mit Gehölzbestand (9359/ 6310)
	Hauptstraße („August-Bebel-Straße“; „Büßergasse“ - 9212)		Parkanlage (9311)		Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abbildung 29: Luftbild vom Plangebiet mit Biotoptypen (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind momentan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen. Das Plangebiet hat aufgrund der vorhandenen Biotoptypen eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Schutzgüter Boden und Wasser

Laut Bodengeologischer Karte sind im Plangebiet „Tertiäre und pleistozäne Substrate“ sowie „Holozäne Substrate“ vorhanden. Konkret handelt es sich im Vorhabensgebiet um die Leitbodenformen *Hanglehm, lössartig (IIö)* und *sandiger Lehm-Vega (h2s)*; vgl. Abbildung 30; Quelle: www.tlubn/karten-dienste).



Die Leitbodenform *Hanglehm, lössartig (IIö)* weist vergleichsweise große Schwankungen in der Bodenausbildung auf. Der Boden besitzt eine gute Wasserspeicherfähigkeit und im Allgemeinen einen ausgeglichenen Wasserhaushalt. Es herrscht vielfach eine Tendenz zur Verschlammung der Oberfläche. Das Nährstoffaufnahmevermögen ist hoch bei meist nur mittlerem bis geringem Nährstoffpotential (Quelle: TLUBN „Die Leitbodenformen Thüringens“, Weimar, 2000.)

Abbildung 30: Ausschnitt aus Bodengeologischer Karte (QUELLE: TLUBN; BGKK 100, Abbildung unmaßstäblich)

Die zweite Leitbodenform im Plangebiet, die allerdings im nördlichen Bereich nur eine geringe Fläche einnimmt, ist *sandiger Lehm-Vega (h2s)*. Diese Leitbodenform ist durch periodisch hochstehendes Grundwasser mit zeitweiliger, vorwiegend frühjährlicher Oberbodenvernässung gekennzeichnet. Je nach Tiefe des Grundwasserspiegels und Kornzusammensetzung des Auenlehms sind uneinheitliche Bodeneigenschaften festzustellen. Der Boden ist allerdings gründig und tief bearbeitbar. Durch Kies im Untergrund ist eine natürliche Drainage im Allgemeinen gegeben. Es handelt sich um meist potentiell saure Böden (Quelle: ebd.).

Die Wertigkeit des Bodens im Bereich des Bauleitplanes wird aufgrund der Bodenart und der nicht vorhandenen Versiegelung als mittel bis hoch eingestuft, da auf den momentan nicht versiegelten Freiflächen alle wichtigen Bodenfunktionen, wie Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen oder Retention von Niederschlagswasser im Boden optimal erfolgen können.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet ist dem Klimabereich *Zentrale Mittelgebirge und Harz* zuzuordnen. Charakteristisch für den Bereich ist ein verhältnismäßig kühles und insbesondere bei West- und Nordwestwetterlagen feuchtes Klima. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 5,6 bis 9,2 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 453 bis 1.059 mm. Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

Vom Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus.

Schutzgut Landschaft

Naturräumlich ist das Plangebiet dem *Werraue Meiningen - Vacha* (Naturraum 6.7) zuzuordnen. Dieser Naturraum ist nur 43 km² groß, wird beidseitig von Buntsandstein-Hügelländern eingebettet und weist eine breite Sohle der durchfließenden Werra auf. Die Aue der Werra in diesem Bereich ist durch ihre Ebenheit, ihre ehemals weit verbreitete regelmäßige Überflutung und Vernässung sowie durch die fast ausschließlich betriebene landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Waldflächen sind nicht vorhanden. Lediglich Gebüschflächen, kleine Pappelhaine sowie die aufgeforstete Aschehalde bei Breitungen sind als Gehölzbereiche zu verzeichnen. Bis auf die Siedlungs-, Gewerbe- und Kiesgrubenflächen herrscht fast ausschließlich Grünlandnutzung vor, teils als Mähwiese, teils als Rinderweide in Nutzung. Die Landschaft ist daher stark agrarisch geprägt und damit ausgeräumt. Als einzig belebende Elemente des Naturraumes sind die streckenweise noch mäandrierende Werra, die Gehölzbestockungen entlang des Flusses und einiger Gräben, vorhandene Altwasser, aufgelassene kleinere Kiesgruben sowie die noch aktiven Kiesbaggerseen zu nennen. Der Naturraum besitzt daher eine überwiegend mittlere Erlebnis- und Landschaftsbildqualität (Quelle: TLUBN „Die Naturräume Thüringens“; Naturschutzreport Heft 21).

Der Bereich mit der denkmalgeschützten Kirche „St. Wendel“ einschließlich umgebender Parkanlage weist eine hohe Landschaftsbildqualität auf. Die Teilbereiche mit genutzten und brachliegenden Gartenflächen sowie das vorhandene Wohnhaus lassen nur eine geringe bis mittlere Landschaftsbildqualität zu.

Schutzgut Mensch

Immissionen

Für das Plangebiet existiert eine Vorbelastung durch Lärm. Diese geht zum einen von den angrenzenden Straßen („August-Bebel-Straße“, „Büßergasse“) aus, zum anderen aber auch von der nördlich verlaufenden DB-Strecke Eisenach-Meinungen sowie dem Gewerbelärm des östlich angrenzenden Autohauses aus.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet besitzt momentan im nördlichen Bereich eine Wohnfunktion, indem sich dort ein Wohnhaus mit Nebenanlagen befindet.

Nördlich und westlich befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung, so dass das Plangebiet eine Wohnumfeldfunktion besitzt. Aufgrund der Lage abseits des Stadtzentrums ist im Allgemeinen von einer guten Wohnqualität zu sprechen.

Erholungsfunktion

Mit der Kirche „St. Wendel“ einschließlich der sie umgebenden Parkanlage besitzt diese Teilfläche des Geltungsbereichs einen Erholungs- und Freizeitwert für den Menschen. Gleiches gilt für das vorhandene Wohnhaus mit Außenanlage.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Kirche „St. Wendel“ aus dem Jahr 1486 (detaillierte Informationen unter Pkt. 4.4 *Denkmalschutz*). Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. So beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche einstellenden Pflanzenarten. Es entwickeln sich Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum oder zur Nahrungssuche genutzt werden. Der Mensch beeinflusst alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig und prägt insbesondere das Landschaftsbild.

Durch die großflächig vorhandenen Grünbereiche im Plangebiet und die damit geringflächig vorkommende Versiegelung, sind die bestehenden Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander als mittel bis hoch einzuschätzen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Festlegung grünordnerischer Maßnahmen

Der beschriebene Standort soll als Sonstiges Sondergebiet für ein Hospiz-Zentrum entwickelt werden. Zur Minderung der Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung und zur Unterstützung von Maßnahmen zum Klimaschutz werden folgende **grünordnerischen** Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (vgl. Abbildung 31):



- Schaffung bzw. dauerhafter Erhalt von Grünbereichen (1)
- großflächiger Erhalt der Parkanlage um die Kirche „St Wendel“ (2)
- dauerhafter Erhalt von 8 Bäumen (3)
- Begrünung der unbefestigten Flächen innerhalb des Plangebietes mit Rasen, Sträuchern und Bäumen mit der Vorgabe der Verwendung einheimischer, standortgerechter Laubgehölze (siehe Pflanzlisten 1 und 2)

Abbildung 31: Übersicht zu den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (Quelle: KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Mit der Festsetzung des Erhalts bzw. der Schaffung von Grünbereichen erfolgt die dauerhafte Verfügbarkeit eines Lebensraums für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Immissionsschutz

Für das Schutzgut Mensch ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan sicherzustellen.

Es liegt eine *Schallimmissionsprognose Nr. LG 60/2023 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hospiz-Zentrum „Hospiz St. Wendel“ der Stadt Bad Salzungen / Berechnungen zum Verkehrslärm (Straße, Schiene) und Gewerbelärm* des INGENIEURBÜROS FRANK UND SCHELLENBERGER GBR vor (Stand: 19.02.2024).

Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose werden zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet einzuhalten.

Detaillierte Informationen zu den Festsetzungen zum Schallschutz enthält Pkt. 5.9 - *Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*.

Hinweise zum Naturschutz

- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.
- Im Rahmen aller Pflanzmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).

Pflanzliste 1 (Laubbäume)

Es sind einheimische, standortgerechte (autochthone) Gehölze zu pflanzen.

Feldahorn	Acer campestre
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica

Pflanzliste 2 (Sträucher)

Es sind einheimische, standortgerechte (autochthone) Gehölze zu pflanzen.

Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißer Hartriegel	Cornus alba
Kornelkirsche	Cornus mas
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Fazit

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan enthaltenen Maßnahmen zur Grünordnung sowie zum Natur- und Bodenschutz sind unter den aktuellen Voraussetzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu prognostizieren.

.....
Ende der Begründung

Anlage 1

Maßgebliche Außenlärmpegel (La)

	Beurteilungspegel		Beurteilungspegel		Gesamtpegel		maßgeblicher	
	Straßenlärm		Bahnlinie		Straße + Schiene		Außenlärmpegel	
	IPT	IPN	IPT	IPN	IPT	IPN	tags	nachts
IP1-GEB1-Süd	53,9	46,3	36,01	32,08	54,0	46,5	57	60
IP2-GEB1-Süd	54,1	46,5	34,22	30,28	54,1	46,6	58	60
IP3-GEB1-Süd	54,3	46,7	33,41	29,47	54,3	46,8	58	60
IP4-GEB1-Süd	54,4	46,8	34,27	30,33	54,4	46,9	58	60
IP5-GEB1-Süd	54,2	46,6	34,41	30,47	54,3	46,7	58	60
IP6-GEB1-Süd	54,0	46,4	34,34	30,39	54,0	46,5	57	60
IP1-GEB1/1-Süd	52,9	45,3	33,87	29,94	52,9	45,4	56	59
IP2-GEB1/1-Süd	51,3	43,7	35,85	31,91	51,4	44,0	55	57
IP1-GEB1-NORD	44,9	37,3	51,3	47,38	52,2	47,8	56	61
IP2-GEB1-NORD	44,1	36,5	51,12	47,19	51,9	47,5	55	61
IP3-GEB1-NORD	44,5	36,9	50,26	46,33	51,3	46,8	55	60
IP4-GEB1-NORD	45,6	38,0	50,41	46,48	51,6	47,1	55	60
IP5-GEB1-NORD	45,6	38,0	50,24	46,32	51,5	46,9	55	60
IP6-GEB1-NORD	45,5	37,9	50,13	46,2	51,4	46,8	55	60
IP7-GEB1-NORD	45,0	37,4	49,72	45,79	51,0	46,4	54	60
IP1-GEB1/1-NORD	41,3	33,7	49,32	45,39	50,0	45,7	53	59
IP2-GEB1/1-NORD	41,3	33,7	49,01	45,08	49,7	45,4	53	59
IP3-GEB1/1-NORD	42,1	34,5	48,45	44,52	49,4	44,9	53	58
IP1-GEB1/1-WEST	51,0	43,4	37,2	33,26	51,1	43,8	55	57
IP2-GEB1/1-WEST	51,2	43,6	36,27	32,32	51,4	43,9	55	57
IP3-GEB1/1-WEST	49,7	42,1	37,06	33,09	49,9	42,6	53	56
IP1-GEB2-NORD	41,9	34,3	52,36	48,43	52,7	48,6	56	62
IP2-GEB2-NORD	42,2	34,6	52,34	48,41	52,7	48,6	56	62
IP3-GEB2-NORD	42,4	34,8	51,84	47,92	52,3	48,1	56	62
IP4-GEB2-NORD	46,4	38,8	50,69	46,76	52,1	47,4	55	61
IP1-GEB2-Süd	49,8	42,2	39,31	35,38	50,2	43,0	54	56
IP2-GEB2-Süd	49,3	41,7	37,52	33,58	49,6	42,3	53	56
				Min	49,36	42,58		
				Maximum	54,43	48,59		

Anlage 14 - LG 60/2023 - Ing.- Büro IFS

Berechnung maßgeblicher Außenlärmpegel an den Fassaden

[Quelle: Anlage 14 der Schallimmissions-Prognose Nr. LG 60/2023 / INGENIEURBÜRO FRANK & SCHELLENBERGER GbR]



PlanzV90 - Flächen

Projekt: BP Bad Salzungen Hospiz St. Wendel
Ersteller: NIK
Datum / Zeit: 20.03.2024 / 16:33
Hinweis:

Bezeichnung	Fläche [ha]
1. Art der baulichen Nutzung	
Bauliche Nutzung: SO	
Sonstige Sondergebiete	Summe 0,34
6. Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweck	Summe 0,14
9. Grünflächen	
Grünflächen	Summe 0,18
15. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbe	Summe 0,67

Anlage 2