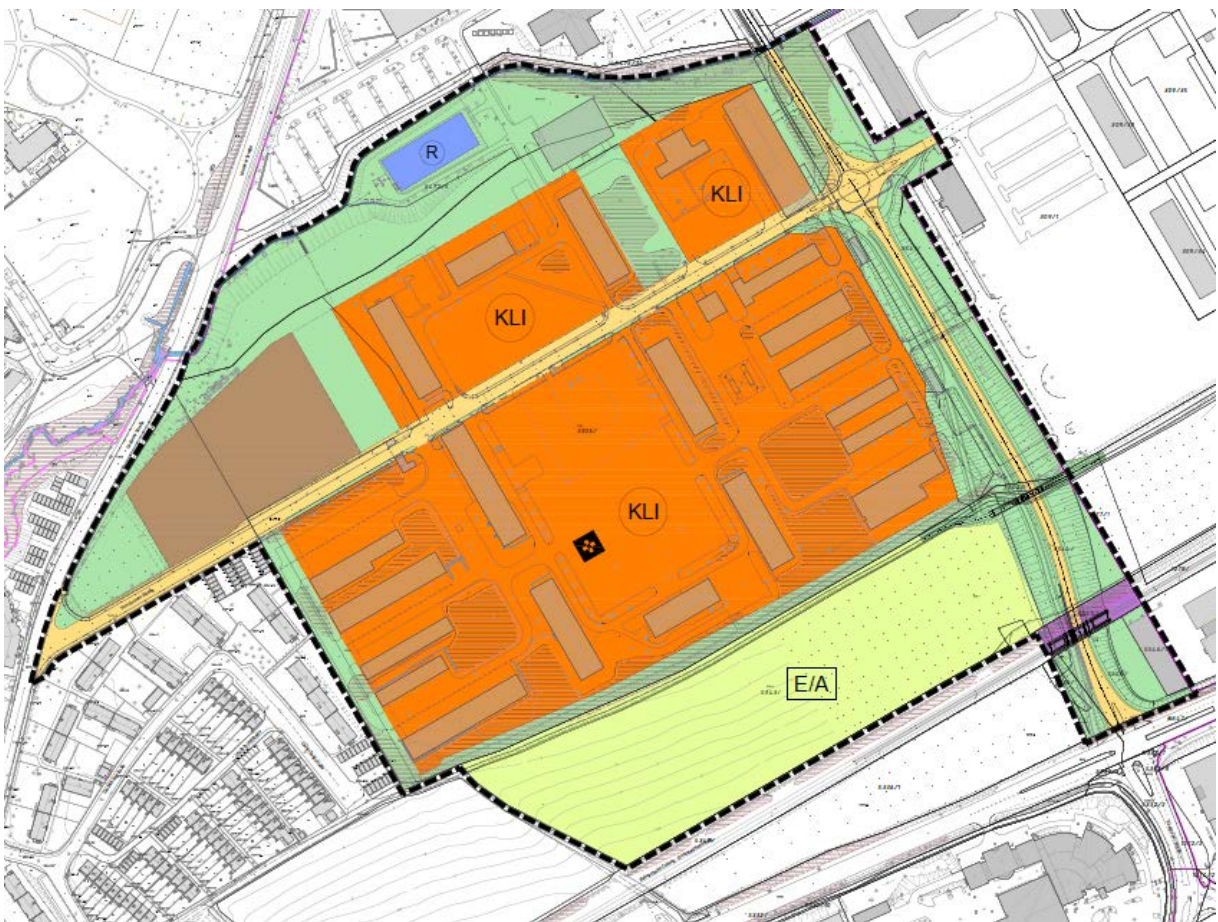


Begründung mit Umweltbericht

zum Vorentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan der Stadt Coburg
vom 22.03.2022
für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“



Übersichtslageplan

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung
2. Lage und Größe
3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
4. Planung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Beschreibung von Untersuchungsgebiet und Vorhaben
 - 5.2. Planungsrechtliche Grundlagen
 - 5.3. Vorgehensweise
 - 5.4. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft
 - 5.5. Auswirkungen des Vorhabens
 - 5.6. Konfliktmindernde Maßnahmen
 - 5.7. Gesamtbewertung
6. Nachrichtliche Übernahmen
7. Verfahren

1. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Stadt Coburg plant für die Errichtung des Neubaus eines Klinikums auf dem ehemaligen BGS-Areal – als Ersatzbau für den derzeitigen Standort des Klinikums an der Ketschendorfer Straße - die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Areals durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.



Neubau Klinikum Coburg, Rendering: ajsh sander.hofrichter architekten GmbH, 67071 Ludwigshafen

Zudem wurden auf Grund der Verordnung zur Änderung des Gebiets von Gemeinden vom 08. November 2007 im Zuge eines Grundstückstausch Flächen aus der Gemeinde Dörfles-Esbach nach Coburg mit einer Größe von ca. 2,5 ha zum Bau der „BGS-Trasse“ umgegliedert.

Für diese Flächen gilt derzeit gem. § 204 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörfles-Esbach weiter.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der BGS-Trasse ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Coburg um die Umgliederungsflächen zu erweitern und die Darstellung entsprechend anzupassen.

2. Lage und Größe

Der Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg liegt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen dem Stadtteil Cortendorf und dem Baugebiet „Bertelsdorfer Höhe“.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist im Vorentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine schwarz-gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 22,6 ha.

Die Höhenlage des Areals der ehemaligen BGS-Kaserne liegt bei ca. 320,0 - 321,0 m üNN.

3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg vom 17.05.2000 in der Fassung vom 15.10.2003 sind im Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP sowohl allgemeine Grünflächen als auch Grünflächen mit den Zweckbestimmungen: Multifunktionale Grünfläche, insbesondere für Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten etc., dargestellt.

Des Weiteren ist die Bahnstrecke Coburg – Sonneberg/Th. als Bahnanlage und eine Verbindungsstraße zwischen der Lauterer und Neustadter Straße als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ (sogenannte „BGS-Trasse“) dargestellt.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan vom 17.05.2000 in der Fassung vom 15.10.2003 stellt im Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes die zoologischen und botanischen Biotope sowie einen stark durchgrüntem, zu erhaltenden Siedlungsbereich, dar.

Im Planungsgebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach Art. 13 d Bayerisches Naturschutzgesetz vorhanden.

Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken auf dem ehem. BGS-Areal ist als „Wasser-rückhalteraum mit der Zweckbestimmung: Regenrückhalt“, dargestellt.

4. Planung

Der Neubau des Klinikums, der auf dem Areal der ehemaligen BGS-Kaserne – nach Abbruch der ehemaligen Kasernengebäude - entstehen wird, soll insgesamt vier Gebäudekomplexe umfassen: Das Klinikum, ein Gesundheitszentrum, die Akademie sowie ein Parkhaus.

Das neue Klinikum soll 630 stationäre Betten sowie 150 weitere Plätze für Rehabilitation, Dialyse und Tagesklinik umfassen.

Für Notfallpatienten, die mit einem Rettungshubschrauber transportiert werden müssen, steht ein Hubschrauberlandeplatz zur Verfügung.

Der Baubeginn des Klinikums ist für Ende 2024, die Nutzungsaufnahme für 2029 vorgesehen.

Weitere Informationen zum Neubau des Klinikums erhalten Sie unter folgendem Link: <https://www.regiomed-kliniken.de/Neubau-Klinikum-Coburg.aspx>

Zusätzlich sollen auf dem Areal nördlich der von-Grüner-Straße Bauflächen für tertiäre Nutzungen, welche im nutzungstechnischen Zusammenhang mit dem Neubau des Klinikums stehen, errichtet werden.

Entsprechend der geplanten Nutzungen sollen die Bauflächen für das Klinikum mit seinen tertiären Nutzungen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „KLI – Klinikgebiet“ dargestellt werden.

Westlich des Klinikareals soll als „Pufferbereich“ zur vorhandenen Wohnbaufläche im Bereich der von-Grüner/Lauterer Straße eine gemischte Baufläche dargestellt werden.

Eine kleine nördlich der Neustadter Straße liegende Grundstücksfläche, welche bereits aktuell durch ein Dörfles-Esbacher Autohaus als Ausstellungsfläche für Fahrzeuge genutzt wird, soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Erschließung des Areals soll über die so genannte „BGS-Trasse“ (Verlängerung der Wilhelm-Ruß-Straße), eine neue Straßenverbindung zwischen der Lauterer und der Neustadter Straße, erfolgen.

Diese Trasse unterquert dabei die Bahnlinie Coburg – Sonneberg und stellt somit die Erreichbarkeit des Gebietes mittels eines höhenfreien Bahnübergangs sicher.

Die Anbindung des Klinikum-Areals erfolgt über einen Kreisverkehr, welcher die BGS-Trasse mit der von-Gruner-Straße und in östlicher Weiterführung mit dem restlichen ehem. BGS-Areal auf dem Gemeindegebiet von Dörfles-Esbach verknüpft.

Diese Straßentrassen sollen als „sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt werden. Die zu unterquerende Bahntrasse ist als „Bahnanlage“ dargestellt.

Das Planungsgebiet soll durch verschiedene Fuß- und Radweganbindungen mit den umgebenden Baugebieten vernetzt werden. Die lokale Erreichbarkeit mittels ÖPNV soll im Zuge einer Buslinienführung durch das Areal, die regionale Erreichbarkeit durch einen neuen Bahnhofspunkt „Klinikum/Cortendorf“ sichergestellt werden.

Vorhandene Grün- und Biotopstrukturen im Norden, Westen und Süden der geplanten Sonderbaufläche „Klinikgebiet“ sollen als Grünflächen dargestellt werden.

Ein im nördlichen Grünzug entlang des Rottenbachs bereits vorhandenes Regenrückhaltebecken soll entsprechen seiner Nutzung dargestellt werden.

Die im Zuge der planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und Bebauung des Areals notwendigen naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsflächen sollen südlich des ehem. Kasernen-Areals auf Grundstücken, die im Eigentum der Stadt Coburg sind, bis hin zur Bahnlinie Coburg – Sonneberg nachgewiesen werden.

Diese werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung: Ersatz- und Ausgleichsfläche dargestellt.

Ein geplanter Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber auf dem Dach des Klinikums ist durch das Symbol „Hubschrauberlandeplatz“ gekennzeichnet.

Darstellungen rechtskräftiger Flächennutzungsplan v. 15.10.2003:



5. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.1. Beschreibung von Untersuchungsgebiet und Vorhaben

Das Untersuchungsgebiet umfasst den auf dem Stadtgebiet Coburgs liegenden Teil der ehemaligen BGS-Kaserne sowie die südlich anschließende landwirtschaftlich genutzte Fläche bis hin zur Bahnlinie Coburg – Sonneberg (Thür.)

Im Norden wird das Gebiet durch den Rottenbach, ein Gewässer III. Ordnung begrenzt. Die westliche Begrenzung des Gebietes erfolgt durch die Lauterer Straße und ein bestehendes Wohngebiet an der Lauterburgstraße. Im Osten endet der Planungsbereich an der Gemeindegrenze zu Dörfles-Esbach. Hier schließt dann der auf Dörfles-Esbacher Gemeindegebiet liegende Teil der ehem. BGS-Kaserne an, welcher ebenfalls Konversionsfläche ist.

Der Flächenumfang umfasst ca. 22,6 ha, die Höhenlage des Areals der ehemaligen BGS-Kaserne liegt bei ca. 320,0 - 321,0 m üNN.

Das Planungsgebiet fällt Richtung Südosten zur Neustadter Straße auf eine Höhenlage von ca. 304,00 m üNN ab.

Nach Abbruch des Gebäudebestandes der ehemaligen Kasernenanlage sowie Sanierung der Altlasten und Kampfmittelberäumung des Areals sollen die freiwerdenden Flächen durch den Neubau eines Klinikums sowie weitere klinikaffine Nutzungen wiederverwendet werden. Durch die Überplanung der ehem. BGS-Kaserne wird der Verbrauch neuer Fläche vermieden und damit dem Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aus § 1 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

5.1.1 Städtebauliche, kulturhistorische und naturräumliche Rahmenbedingungen

Kultur- und Denkmallandschaft, Kulturhistorischer Rahmenplan Coburger Norden:

Für den Coburger Norden wurden im Rahmen eines Gutachtens der Werkgemeinschaft Freiraum vom September 2001 die Spuren der historischen Kulturlandschaft erfasst, bewertet und Empfehlungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgeleitet.

Ziel war einerseits die Benennung und die Darstellung der zu berücksichtigenden bestehenden kulturhistorisch relevanter Elemente, andererseits aber auch die Wahrung und Nutzung möglicher Rückholpotenziale.

Für das Planungsgebiet sind im o.g. Rahmenplan keine kulturhistorisch relevanten Elemente, wie z.B. regional und überregional wirksame Denkmäler, (ehem.) Landschaftsparks, Alleen sowie Sichtbeziehungen auf und zwischen raumbedeutsamen Denkmälern, dargestellt.

Städtebau:

Der nördliche Planungsbereich ist geprägt durch die ehemaligen Kasernengebäude sowie die Erschließungs- und Nebenanlagen der 1999 durch den Bundesgrenzschutz aufgegebenen „Hindenburg-Kaserne“.

Richtung Süden schließt sich ein intensiv landwirtschaftlich genutzter Südhang an, welcher kontinuierlich bis zur Neustadter Straße hin, abfällt.

Landschafts- und Naturschutz:

Im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Kartierte botanische Biotope sind jedoch mit einer Gesamtfläche von ca. 2,46 ha vorhanden. Es handelt sich um die Biotop-Nrn. 1211-01 bis -11 und 1210-01 bis -09 (Biotopkartierung 2013).

Das ehem. BGS – Areal ist Teil des kartierten faunistischen Biotopes Nr. 47 (Kartierung 1997).

Hier ist ein großes Spektrum an Vogel-, aber auch Fledermausarten erfasst worden. Daher ist für die geplanten Bauvorhaben einschließlich des Rückbaus der vorhandenen Gebäude und Anlagen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich.

Diese wird durch das Büro Baader Konzept GmbH erstellt.

In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- bei Bedarf die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

5.1.2 Wasserrechtliche Rahmenbedingungen

Die nördliche Grenze der FNP-Änderung wird durch den Rottenbach, ein Gewässer III. Ordnung gebildet. Der Rottenbach dient über ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken als Vorfluter für die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen.

Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Rottenbach aus dem bestehenden Regenrückhaltebecken besteht derzeit eine wasserrechtliche Genehmigung mit einer Befristung bis zum 31.12.2024. Diese muss auf Grundlage der neuen Nutzung und Arealgestaltung neu erteilt werden.

Weitere mögliche Einleitungsstellen in den Rottenbach sind vorab auf die hydraulische Leistungsfähigkeit des Rottenbaches abzustimmen und in einen neuen Wasserrechtsantrag einzuarbeiten.

5.1.3 Verkehrliche Rahmenbedingungen

Verlängerung Wilhelm-Ruß-Straße, „BGS-Trasse“:

Die Erschließung des gesamten Klinikum-Areals erfordert ein leistungsfähiges Straßennetz mit Anbindung an das überregionale Netz. Hierfür ist es erforderlich, sowohl die von-Gruner-Straße als Erschließungsstraße mit den notwendigen Grundstückszufahrten herzustellen, als auch die Wilhelm-Ruß-Straße, die die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sicherstellen soll.

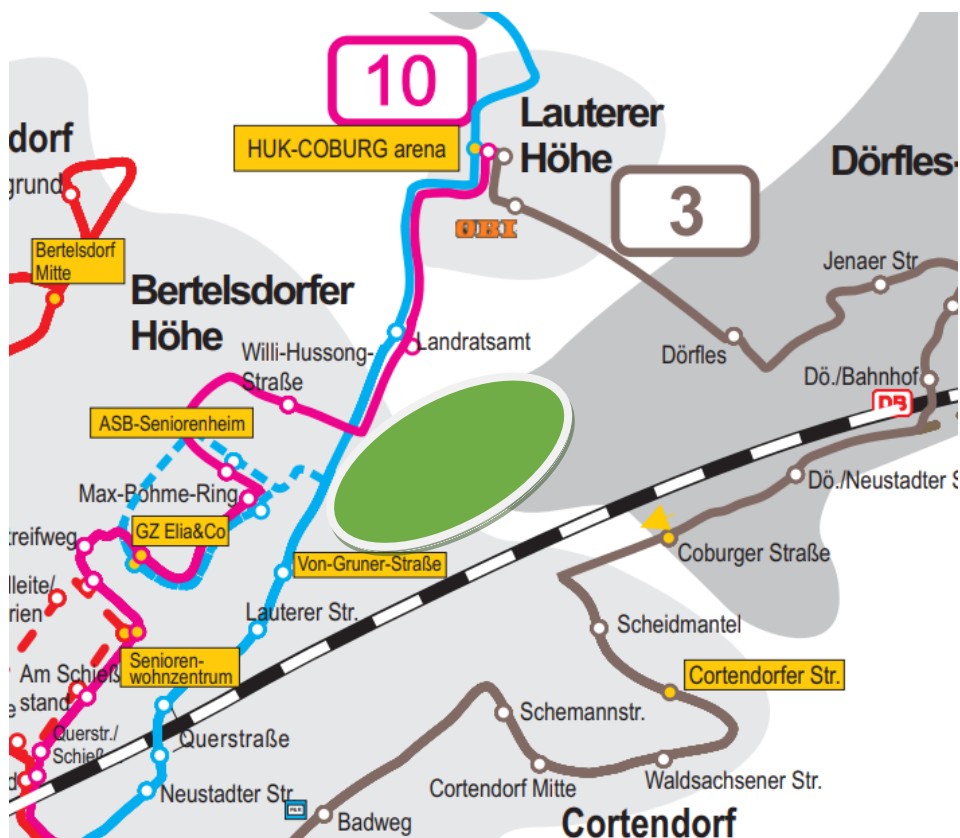
Die Haupteerschließung des Klinikum-Areals ist über die „BGS-Trasse“ als Verlängerung der Wilhelm-Ruß-Straße vorgesehen, die die Neustadter Straße (im Süden) mit der Lauterer Straße (im Norden) verbinden soll.

Über einen Kreisverkehr wird die von-Gruner-Straße angebinden, welche als Erschließungsstraße für das Klinikum-Areal dient. Eine Weiterführung dieses Straßenzuges in das Gemeindegebiet Dörfles-Esbachs bietet sich über die dort vorhandene Straße „Ringstraße“ an.

Die BGS-Trasse wird im Süden mittels einer signalisierten Kreuzung an die Neustadter Straße angebinden. Aufgrund der Topographie wird die Trasse in ihrem Verlauf Richtung Norden im Einschnitt geführt (max. Tiefe des Einschnitts 11 m), sie unterquert die Bahnlinie Coburg – Sonneberg (Thür.) und erreicht auf Höhe der von-Gruner-Straße wieder das vorhandene Geländeniveau.

ÖPNV:

Der Planungsbereich wird durch Buslinien der SÜC Bus und Aquaria GmbH und die Omnibusverkehr Franken GmbH (OVF) tangiert.



Liniennetzplan der SÜC Bus und Aquaria GmbH (seit 01.01.2021)

Auf Grund des geplanten Klinikum-Baus und des geplanten Baus der BGS-Trasse sind jedoch weitreichende Liniennetzanpassungsmaßnahmen mit Veränderungen der Linienführung und der Lage der Bushaltestellen, erforderlich.

Neben einer verbesserten Anbindung des Areals für Bus-Nutzer ist die Errichtung eines neuen Bahnhofpunktes „Klinikum/Cortendorf“ - wie bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt – für die regionalen ÖPNV-Nutzer ein Planungsziel der Stadt Coburg.

Fußgänger, Radfahrer:

Der Planungsbereich ist in ein eng vernetztes System von Fuß- und Radwegen eingebunden, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes und der nachfolgenden Erschließungsplanungen noch weiter optimiert werden soll.

5.2. Planungsrechtliche Grundlagen

Siehe Punkt 4.

5.3. Vorgehensweise

Entsprechend der bei Umweltverträglichkeitsprüfungen üblichen Vorgehensweise wurden folgende Arbeitsschritte unternommen:

- Darstellung und Bewertung der Ausgangssituation:
Erfassung des Ist-Zustandes der für das Untersuchungsgebiet relevanten Umweltbereiche einschließlich eventuell vorhandener Vorbelastungen und Beurteilung der einzelnen Umweltmedien insbesondere unter den Gesichtspunkten „Eingriffsempfindlichkeit“ und „Schutzwürdigkeit“;
- Darstellung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Umweltbereiche und Bewertung der geplanten Eingriffe;
- Darstellung von konfliktmindernden Maßnahmen, die zu einer Minimierung des Eingriffs in die einzelnen Umweltbereiche beitragen können;
- Gesamtbewertung der Eingriffe in die einzelnen Umweltmedien einschließlich möglicher Konflikt mindernder Maßnahmen und Erarbeitung von Empfehlungen für das weitere Vorgehen.

5.4. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Schutzgut Boden

Die im Planungsgebiet vorhandenen Böden – überwiegend Braunerden auf kiesigen Tonen und Schluffen bzw. bindigen sandigen Kiesen – sind im südlichen Planungsgebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Bereich des ehemaligen BGS-Areals sind die Böden teilweise durch Gebäude sowie Neben- und Erschließungsanlagen der ehem. Kaserne versiegelt.

Siehe folgendes Luftbild (Quelle: BayernAtlas):



Auf Grund der annähernd 60jährigen Nutzung als Kasernenanlage sind diverse Bodenverunreinigungen durch Betriebs- und Schmierstoffe vorhanden. Bodenbelastungen durch Kampfmittel sind ebenfalls vorhanden.

Seltene Böden, wie z.B. Moorböden, Flugsande, oder Böden mit vorrangiger Schutzfilter- und Pufferfunktion sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes „Boden“ durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft bzw. durch die jahrzehntelange Kasernennutzung ist vorhanden.

Die Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Böden ist daher als gering einzuschätzen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind in Form des Gewässers III. Ordnung „Rottenbach“, welches die nördliche Grenze des Planungsgebietes bildet, sowie eines ständig wasserführenden künstlichen Regenrückhaltebeckens, vorhanden.

Niederschlagswasser, das nicht versickert, fließt im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen Richtung Süd-Ost ab.

Grundwasser ist durch darüber liegende wasserundurchlässige Schichten vor Einträgen weitgehend geschützt.

Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Das Oberflächenwasser ist durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft vorbelastet.

Die Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wasser kann als gering eingestuft werden.

Schutzgut Klima, Luft

Aus klimatologischer Sicht hat das Gelände gem. dem Klimagutachten des DWD vom Juli 1994 als Kaltluftentstehungsgebiet für die Stadt Coburg keine Bedeutung.

Die geplante „Nicht-Bebauung“ des Hangbereiches südlich des ehem. BGS-Areals ist aus klimatologischer Sicht positiv zu bewerten, da ein zur Durchlüftung der Stadt notwendiger Freiraum erhalten bleibt.

Bei der geplanten Erschließung und Bebauung des ehem. Kasernenareals sind die allgemeingültigen klimatologischen Planungsempfehlungen zu beachten:

- Begrünung von Straßen zur Vermeidung von Aufheizung
- Verminderung der Bodenversiegelung
- Begrünung von Dächern und Fassaden
- Beschattung von Parkplätzen
- Verwendung von Baumaterialien mit möglichst geringer Wärmespeicherung und günstigen Reflexionseigenschaften
- Erhöhung des Grünflächenanteils in Baugebieten

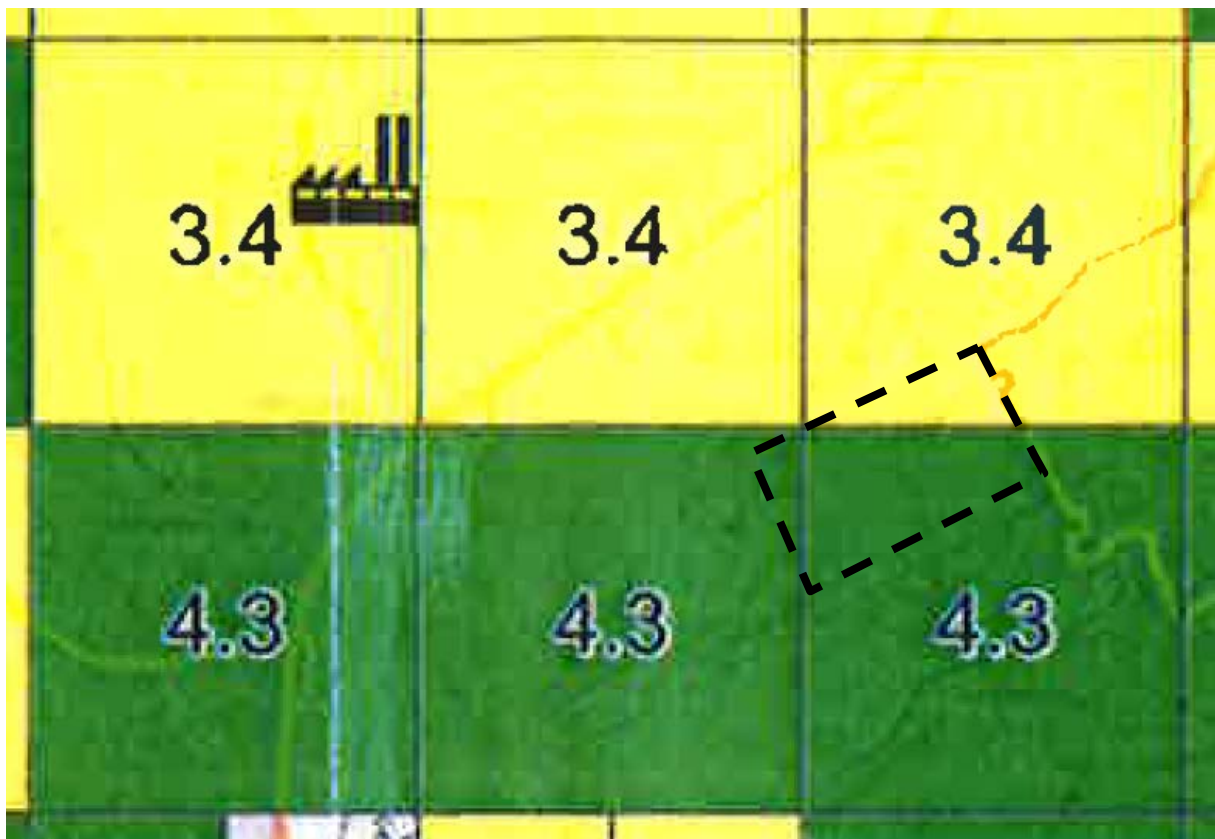
Zur Beurteilung der Luftqualität und der biologisch wirksamen Gesamtbelastung der Luft in Coburg und Umgebung führte das Büro Fraxinus, 63776 Mömbris im Jahr 2018 eine immissionsbezogene Flechtenkartierung durch.

Diese dient auch dazu die lufthygienischen Auswirkungen des im Norden der Stadt Coburg gelegenen Müllheizkraftwerkes zu untersuchen.

Anhand eines Vergleiches mit den Ergebnissen aus früheren Flechtenkartierungen (1999/2007) wurde zudem die zeitliche Entwicklung der Immissionsbelastung dokumentiert.

Dabei wurde für den nordöstlichen Planungsbereich eine mäßige Luftgüte, für den restlichen Planungsbereich eine hohe Luftgüte festgestellt.

Siehe nachfolgender Ausschnitt aus der Luftgütekarte (Planungsbereich gestrichelt dargestellt):



Die Eingriffsempfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit von Klima und Luft ist, auch auf Grund der Art der geplanten Nutzung, als hoch einzuschätzen.

Schutzgut Flora und Fauna

Die südöstlich des ehem. Kasernengeländes liegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind naturferne, anthropogen stark beeinflusste artenarme Lebensräume.

Im ehemaligen BGS-Areal sind jedoch faunistische und floristische Biotope in der Stadtbiotopkartierung kartiert.

Daher ist für die geplanten Bauvorhaben einschließlich des Rückbaus der vorhandenen Gebäude und Anlagen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich

Die Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Flora und Fauna kann als hoch eingeschätzt werden.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Das ehemalige Kasernengelände hat auf Grund der über Jahrzehnte andauernden Abschirmung und der somit fehlenden Fuß- und Radwegevernetzung keine Funktion als Naherholungsgebiet ausüben können.

Das Areal, welches zur Bauzeit fernab jeglicher Bebauung auf der „Grünen Wiese“ errichtet wurde, ist zwischenzeitlich städtebaulich und grünordnerisch in das im Lauf der Jahre heranrückende bauliche Umfeld integriert.

Auf Grund der Integration in das gewachsene städtebauliche Umfeld ist die Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes als gering einzustufen.

5.5. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung der Flächen mit Gebäuden und Verkehrsanlagen wird der Versiegelungsgrad im Planungsbereich geringfügig gegenüber dem vorhandenen Bestand erhöht.

Eine nachhaltige Verbesserung des Status quo tritt jedoch durch die Beseitigung der Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen im Bereich des ehemaligen Kasernen-Areals ein.

Zudem wird durch die Beendigung des landwirtschaftlichen Stoffeintrages im südlichen Planungsbereich und durch die geplante Herstellung von dauerhaften Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen, die Bodenentwicklung positiv beeinflusst.

Schutzgut Wasser

Da davon auszugehen ist, dass das Grundwasser durch wasserundurchlässige Schichten geschützt wird, können negative Auswirkungen der Bauvorhaben auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Positiv auf den Wasserhaushalt wirken sich

- die geplante Altlastensanierung der Flächen des ehem. BGS-Areals
- die geplante Kampfmittelbeseitigung
- die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswässern und
- das Ende der landwirtschaftlichen Stoffeinträge aus.

Schutzgut Klima, Luft

Durch den Bau und den Betrieb des Klinikums mit seinen tertiären Nutzungen und den Bau der „BGS-Trasse“ wird es - ausgelöst durch die zu erwartenden Verkehre – zu einer Erhöhung der Immissionen im Planungsbereich kommen.

Auch wird der geplante Hubschrauberlandeplatz zu einer Erhöhung der Immissionsbelastung in der näheren Umgebung führen. Eine Reduzierung der Belastung kann durch geschickte Planung der An- und Abflugkorridore erreicht werden.

Positiv zu werten ist zudem die Tatsache, dass der jetzige erschließungstechnisch problematische, innenstadtnahe Standort des Klinikums durch die Verlagerung eine enorme Entlastung erfährt. Längerfristig wird hier zudem ein äußerst interessantes Areal für eine innenstadtnahe Flächenentwicklung zur Verfügung stehen.

Schutzgut Flora und Fauna

Die artenarmen, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen werden durch Grünflächen als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ersetzt, es entstehen neue Strukturen, die dem Artenreichtum der Pflanzen- und Tierwelt stärken.

Durch den Neubau des Klinikums mit seinen tertiären Nutzungen und den Bau der „BGS-Trasse“ sind Eingriffe in den Grünbestand und faunistische Habitate (auch auf Grund von Abbruchmaßnahmen) erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Durch die Planung des Klinikums mit einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 30 m wird hier im Norden der Stadt eine neue städtebauliche Dominante geschaffen.

Da der Planungsbereich in Richtung West, Nord und Ost städtebaulich und grünordnerisch in vorhandenen Strukturen eingebettet ist, können hier Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

Lediglich Richtung Süden kann das Klinikum auf Grund der dort vorhandenen unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen optisch in Erscheinung treten.

Hier gilt es durch eine geschickte Höhenstaffelung der geplanten Gebäude und eine frühzeitige Bepflanzung und Gestaltung der Ersatz- und Ausgleichsflächen positiv einzuwirken.

Nutzungsansprüche und negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Gebiet als potentiellen Naherholungsraum sind auf Grund der bisher abgeschotteten Lage nicht vorhanden. Im Gegenteil werden sich durch die Erschließung des Areals und die geplante Verknüpfung mit vorhandenen Fuß- und Radwegwegen neue Möglichkeiten ergeben, das Areal mit seinen vorhandenen und geplanten Grünflächen in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken.

5.6. Konfliktmindernde Maßnahmen

Schutzgut Boden

Die Versiegelung soll durch Festsetzungen im anschließenden Bebauungsplan-Verfahren auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Vor der Erschließung und der Bebauung des Areals werden die Altlasten und Kampfmittel im Boden beseitigt, des Weiteren werden die z.T. mit Altlasten belasteten Gebäude abgebrochen.

Die Beseitigung der Altlasten hat eine nachhaltig positive Auswirkung auf das Schutzgut Boden.

Darüber hinaus orientieren sich die geplanten Erschließungsmaßnahmen und Höhenlagen der Gebäude im Areal am natürlichen Geländeverlauf, so dass starke Veränderungen der Topographie und dann ggf. erforderliche Erdmassenbewegungen verhindert werden können.

Bei den für den Bau der BGS-Trasse (Unterführung der Bahnlinie Coburg – Sonneberg!) unumgänglichen Aushubarbeiten und Erdbewegungen soll durch Einbau des Aushubmaterials und Geländemodellierungen vor Ort ein Verbringen von Aushubmaterial auf Deponien vermieden werden.

Zudem wird durch die Beendigung des landwirtschaftlichen Stoffeintrages im südlichen Planungsbereich und durch die geplante Herstellung von dauerhaften Pflanzungen auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, das Schutzgut Boden positiv beeinflusst.

Schutzgut Wasser

Durch Beschränkung der Versiegelung und Verwendung versickerungsfähiger Beläge soll möglichst viel Niederschlag dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

Durch Dachbegrünung und Regenrückhaltemaßnahmen soll für den Hoch- und Tiefbaubereich eine verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers erreicht werden. So soll z.B. das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken auf dem Areal als öffentliches RRB weiter genutzt werden.

Vor der Erschließung und der Bebauung des Areals werden die Altlasten und Kampfmittel im Boden beseitigt, des Weiteren werden die z.T. mit Altlasten verunreinigten Gebäude abgebrochen.

Die Beseitigung der Altlasten und Kampfmittel im ehemaligen Kasernenbereich hat eine nachhaltig positive Auswirkung auf das Schutzgut Wasser.

Zudem wird durch die Beendigung des landwirtschaftlichen Stoffeintrages im südlichen Planungsbereich und durch die geplante Herstellung von dauerhaften Pflanzungen auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, das Schutzgut Wasser positiv beeinflusst.

Schutzgut Klima, Luft

Zur Verminderung der Aufheizung im Bereich des Planungsgebiets sind die Begrenzung des Versiegelungsgrades und die Festsetzung des Erhaltes und die Neuanpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen zur Beschattung der Straßen- und Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Des Weiteren sind Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung geplant. Dies verbessert die kleinklimatischen Verhältnisse (Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, Erhöhung der Verdunstung). Dach- und Fassadenbegrünung speichern Regenwasser, reduzieren Niederschlagsabflussspitzen, sind Nahrungs-, Brut- und Ruheplatz für zahlreiche Tiere und verbessern das Arbeits- und Wohnumfeld des Menschen.

Größtes Augenmerk muss auf die Vermeidung und die Reduzierung von Immissionen, ausgelöst durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zum Areal des Klinikums und die geplante BGS-Trasse gerichtet werden.

Dies kann zum einen durch eine optimale Einbindung des Areals in das zukünftige Busliniennetz, den Ausbau und eine einhergehende Vernetzung von Fuß- und Radwegen sowie die Anbindung des Areals an den schienenengebundenen ÖPNV durch die Planung und Inbetriebnahme eines Bahnhalt punktes erreicht werden.

Zum anderen kann durch die bereits politisch angestoßene Verkehrs- oder auch Mobilitätswende (Stichwort: Elektromobilität) bis zur Inbetriebnahme des Klinikums im Jahr 2029 bzw. der BGS-Trasse eine nachhaltige Immissionsentlastung erwartet werden.

Schutzgut Flora und Fauna

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt.

Zum Ersatz und Ausgleich der unabdingbaren Eingriffe in Flora und Fauna ist südlich des ehemaligen Kasernen-Areals eine Fläche mit einer Größe von ca. 3,0 ha, die sich im Eigentum der Stadt Coburg befindet, vorgesehen.

Somit ist ein großflächiger Nachweis von E/A-Flächen in unmittelbarer Nähe des Eingriffs gegeben. Eine frühzeitige Anpflanzung der Ersatzpflanzungen sowie Anlage der Ersatzmaßnahmen ist durch die Untere Naturschutzbehörde vorgesehen.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Durch die landschaftsgestalterische Überplanung des Bereiches mit Rücksichtnahme auf die naturräumlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten ist eine optimale Einbindung des Planungsbereiches in das landschaftliche Umfeld gewährleistet.

5.7. Gesamtbewertung

Als geringfügig negative Auswirkung des Vorhabens auf einen Teil der zu berücksichtigenden Schutzgüter ist die Erhöhung des Versiegelungsgrades der Flächen zu nennen.

Bei der Umsetzung der Planungen muss also darauf geachtet werden, die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die größten Auswirkungen durch die Vorhaben im Planungsgebiet sind auf das Schutzgut Luft und Klima durch die zukünftigen Immissionen zu erwarten.

Größtes Augenmerk muss auf die Vermeidung und die Reduzierung von Immissionen, ausgelöst durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zum Areal des Klinikums und die geplante BGS-Trasse gerichtet werden.

Dies kann zum einen durch eine optimale Einbindung des Areals in das zukünftige Busliniennetz, den Ausbau und eine einhergehende Vernetzung von Fuß- und Radwegen sowie die Anbindung des Areals an den schienengebundenen ÖPNV durch die Planung und Inbetriebnahme eines Bahnhaltepunktes erreicht werden.

Zum anderen kann durch die bereits politisch angestoßene Verkehrs- oder auch Mobilitätswende (Stichwort: Elektromobilität) bis zur Inbetriebnahme des Klinikums im Jahr 2029 bzw. der BGS-Trasse eine nachhaltige Immissionsentlastung erwartet werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ist aufgrund der geplanten Darstellungen im Vorentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg, auch auf Grund der geplanten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, nicht zu erwarten.

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholung als geringfügig bezeichnet werden.

Erheblicher können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die zu erwartenden Immissionen ausfallen. Hier müssen die Auswirkungen im Vorfeld im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende Gutachten untersucht und Maßnahmen zur Minimierung der Belastungen aufgezeigt werden.

7. Verfahren

Die Stadt Coburg plant für die Errichtung des Neubaus eines Klinikums – als Ersatzbau für den derzeitigen Standort des Klinikums an der Ketschendorfer Straße - auf dem ehemaligen BGS-Areal die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Vorab wurden die Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des „Nutzungs- und Erschließungskonzeptes zum Neubau eines Klinikums auf dem BGS-Gelände“ vom 19.01.2022 gebeten, Informationen und Planungen oder sonstige Maßnahmen aus Ihrem Zuständigkeitsbereich, welche das Planungsgebiet betreffen könnten, mitzuteilen.

Weiterhin wurden Sie darum gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem.§ 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Zum Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg vom 01.07.2008 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

I.A.

Joachim Träger
Dipl. Ing.(FH)