

Textliche Festsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1. SO 1 – Klinikgebiet

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO 1 - Klinikgebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen für gesundheitliche Zwecke und folgenden dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen und gegenüber der Hauptnutzung „Klinikum“ in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Zulässig sind:

1. Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für dem Klinikum dienende Verwaltungen,
3. Gebäude, Räume und Anlagen für die klinikspezifische Fort- und Weiterbildung,
4. Gebäude, Räume und Anlagen für medizinische und pharmazeutische Forschungseinrichtungen, die im Zusammenhang mit in Behandlung befindlichen Patienten des Klinikums stehen,
5. Gebäude, Räume und Anlagen für freie Berufe im medizinischen Bereich,
6. dem Klinikum dienende nicht störende Gewerbebetriebe und Dienstleistungsbetriebe,
7. die der Versorgung des Klinikgebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
8. Nebenanlagen wie Stellplätze und Garagen für den durch die Kliniknutzung verursachten Bedarf,
9. die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

10. Anlagen für soziale Zwecke,
11. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
12. Wohngebäude für die im Klinikgebiet tätigen Pflege- und Ausbildungskräfte (Schwestern-, Lehrlings- und Schülerwohnheime),
13. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
14. Beherbergungen für klinisches Personal.

1.2. SO 2 – Beherbergung für das Klinikgebiet SO 1

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO 2 - Beherbergung für das Klinikgebiet SO 1 dient vorwiegend der Unterbringung von Wohngebäuden und Beherbergungen, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung des SO 1 Klinikgebiet stehen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude für die im Sondergebiet tätigen Pflege- und Ausbildungskräfte (Schwestern-, Lehrlings und Schülerwohnheime),
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
3. Beherbergungen für klinisches Personal,
4. Beherbergungen für Angehörige der im Klinikgebiet stationär behandelten Patienten.

Ausnahmsweise zulässig sind:

5. Einrichtungen für die Kindertagesbetreuung,
5. Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung „Klinikum“ verursachten Bedarf,
6. die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen,
7. Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

1.3. SO 3 – Nebenanlagen und Gebäude für die Sondergebiete

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO 3 - Nebenanlagen und Gebäude für die Sondergebiete dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung der Sondergebiete SO 1 (Klinikum) und SO 2 (Beherbergung für das Klinikgebiet) stehen und die nicht für schutzbedürftige Nutzungen bzw. zum dauerhaften Aufenthalt von Personen genutzt werden dürfen.

Zulässig sind:

1. Nicht störende Gewerbebetriebe die ausschließlich dem Klinikum dienen,
2. Lagerhäuser und Lagerplätze die ausschließlich dem Klinikum dienen,
3. Stellplätze und Garagen für den durch die Sondergebiete verursachten Bedarf,
4. die der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18, 19 und § 20 BauNVO)

- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und in Teilen durch die Geschossflächenzahl (GFZ), sowie durch die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt.
- 2.2. Als Gebäudehöhe (GH) gilt bei geneigten Dächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen (Firsthöhe) bzw. bei Flachdächern die Oberkante Attika.
- 2.3. Technikaufbauten dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen um max. 5,0 m überschreiten.
- 2.4. Eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen ist im SO 2 und SO 3 nicht zulässig.

3. Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Geräuschkontingentierung (gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

4.1. In den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind nur Nutzungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L _{EK} [dB(A)/m ²]	
	Tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
SO1	56	43
SO1-Kindertagesstätte	56	35
SO1-Wohnstift	55	43
SO2	55	39
SO3	56	39

4.2. Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (x = 2553101,40; y = 5709162,70 [GK-System]) sind folgende Zusatzkontingente L_{EK;zus;j} für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:



Bezugspunkt X=2553101,40 Y=5709162,70			Zusatzkontingente [dB]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	Tags	nachts
Bereich A	291,4°	48,6°	0	0
Bereich B	48,6°	130,5°	2	1
Bereich C	130,5°	291,4°	8	6

4.3. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen ist abweichend vom Verfahren der DIN 45691 stets eine Betrachtung der gesamten jeweiligen Sondergebietsfläche, auf dem das jeweilige Vorhaben geplant ist, mit dem jeweiligen festgesetzten Emissionskontingent L_{EK} und den Zusatzkontingenten zur Ermittlung der zulässigen Beurteilungspegel L_{r,j} gemäß der nachfolgenden Gleichung erforderlich.

$$L_{r,j} = 10 * 1g \sum_i 10^{0,1 (L_{EK,i} + L_{EK,ZUS,j} - \Delta L_{i,j}) / dB} dB$$

Mit

$L_{r,j}$ = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)

$L_{EK,j}$ = Emissionskontingent des jeweiligen Sondergebietes

$L_{EK,ZUS,j}$ = Zusatzkontingent

$\Delta L_{i,j}$ = Abstands/ Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 * 1g \left\{ \frac{S_i}{(4 * \pi * S_{i,j}^2)} \right\} dB$$

S_i = Größe der Teilfläche TFi in m²

$S_{i,j}$ = Horizontaler Abstand des Immissionsortes j vom Schwerpunkt der Teilfläche i in m

4.4. Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Maßnahme den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB gem. der DIN 45691 unterschreitet.

4.5. Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1. Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche bezüglich des Verkehrslärms festgesetzt. Entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen II - IV sind, bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in schutzbedürftigen Räumen nachfolgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB von Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ des Außenbauteils von Aufenthaltsräumen in Wohnungen/Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB in Bürogebäuden
II	56-60	35	30	30
III	61-65	40	35	30
IV	66-70	45	40	35

Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle 8, Spalte 5 November 1989

Für Schlaf- und Ruheräume, einschließlich Bettenräumen in Krankenhäusern und Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten sind ab einem Lärmpegelbereich III fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmdämmung nicht beeinträchtigen. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster aufweisen, bei denen entsprechend geringere Außenlärmpegel vorliegen und über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

- 5.2. Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den unter A 5.1 getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
- 5.3. Innerhalb des Sondergebietes SO 2 und innerhalb des nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Bereichs im Sondergebiet SO 1 sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 4109 unzulässig. Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen oder andere technische Lösungen einen ausreichenden Schallschutz erbringen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Heckenpflanzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1. Innerhalb von Stellplatzflächen ist mind. 1 hochstämmiger Baum je 10 Stellplätze der nachfolgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Bäume als hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3xv., m.B. StU 18-20. Bei der Pflanzung sind Pflanzen der nachfolgend aufgeführten Arten auszuwählen.

Pflanzarten:

Acer campestre z.B. Sorte „Elsrijk"	(Feld-Ahorn)
Fraxinus excelsior Z.B. Sorte „Atlas"	(Esche)
Tilia cordata Z.B. Sorte „Greenspire"	(Winter-Linde)
Ulmus - Hybride z.B. Sorte „New Horizon"	(Ulme)

Die Ausbildung der Baumscheiben hat in einer Minimalgröße von 2,0 m x 2,0 m zu erfolgen. Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrtsschutz mittels Poller, Baumschutzbügel, -gitter oder -Körbe zu erstellen.

7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7.1. In den im Plan festgesetzten Bereichen sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Duisburg unverzüglich zu melden.

Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Bergbau

2.1. Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Für evtl. notwendig werdende Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. §§ 110 ff BBergG, ist im Zuge der Planung mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

2.2. Im Plangebiet befindet sich ein Spülschacht mit den Koordinaten

Spülschacht Pollmannshof

R: 2553246,00

H: 5709093,00

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Schachtschutzklausel

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Spülschacht Pollmannshof mit einem Radius von 60,95 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches für den o. a. aufgeführten Schacht mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in den Schachtschutzbereichen ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten -wie Z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u. a. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen erforderlich.

Die in den o.g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Sofern sich die betroffene Fläche oder der Schacht I die Schächte unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen von der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein: im Regelfall werden solche Stellungnahmen von der Deutsche Montantechnologie (DMT) erstellt. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/ durchgeführten Vorsorgemaßnahmen ist durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an dem Schacht, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch die RAG Deutsche Steinkohle oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Montan Immobilien GmbH angezeigt werden. Kontakt: RAG Montan Immobilien GmbH, Tel.: 0201 | 378 2409.

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Aufnahme, die Umlegung, der Rückbau oder die Überbauung des Bestandes an Ver- und Entsorgungsleitungen hat unter Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

4. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie Z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47051 Duisburg, eingesehen werden.

5. Hochspannungsfreileitung

- 5.1. Um den Mast 8 (Mast im Bereich des Sondergebietes SO3) muss eine Fläche mit einem Radius von 35 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Steilplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden.
- 5.2. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15 m erreichen.

5.3. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

6. Altablagerungen

Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altablagerungen (AA0179 und AA0813) ist bei einer Genehmigung von nach Bodenschutzrecht sensiblen Nutzungen (Kinderspielfläche, Wohnen) im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde für den entsprechenden Bereich erforderlich.