

## **Bebauungsplan Nr. 115 A** **"Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"** **Stadt Dessau-Roßlau**

Informationsblatt zum Bebauungsplan im Rahmen der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

### 1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Das Städtische Klinikum Dessau ist eines der modernsten Krankenhäuser Deutschlands. Mit 19 Fachbereichen bietet der drittgrößte Medizinstandort in Sachsen-Anhalt ein breites Spektrum für die zeitgemäße Patientenversorgung. Seit 1994 wurde das Klinikum etappenweise erweitert und verfügt heute über beste räumliche, funktionale und medizinische Voraussetzungen. Dabei erfüllt das 700-Betten-Haus in kommunaler Trägerschaft einen überregionalen Versorgungsauftrag.

Die planungsrechtliche Absicherung der permanenten baulichen Entwicklung des Klinikumstandortes begleitete die Stadt von Anbeginn mit dem Bebauungsplan Nr. 118 sowie dem im Jahr 2008 zur Rechtskraft gebrachten Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum". Die Stadt Dessau-Roßlau kooperierte bereits damals projektbegleitend mit dem Städtischen Klinikum Dessau, um das Plangebiet im Sinne der gewollten städtebaulichen Entwicklung den dynamischen medizinischen Erfordernissen des Klinikstandortes anzupassen.



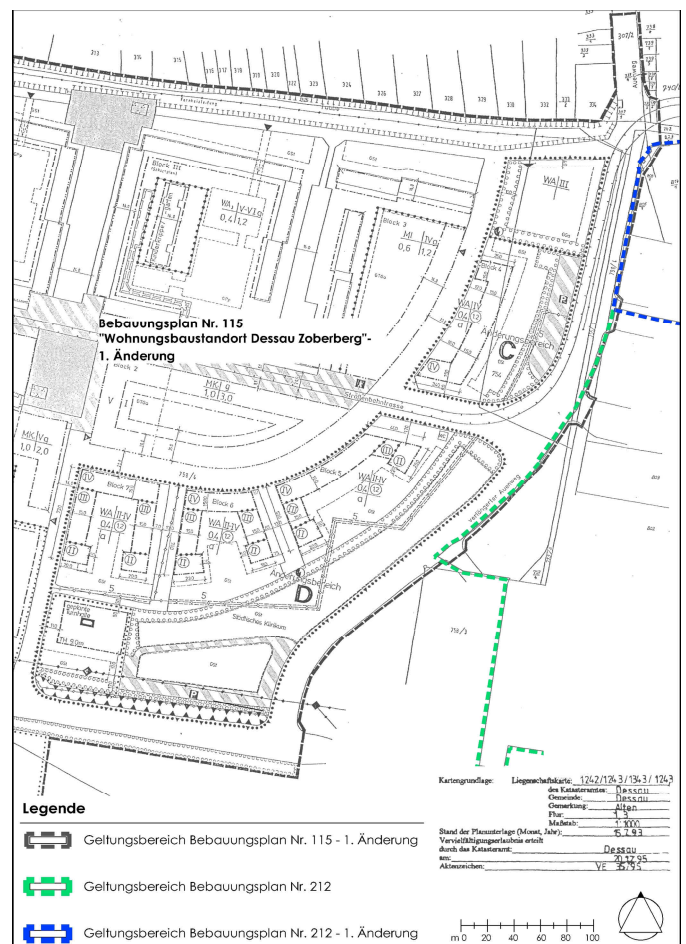
**Übersichtskarte** mit Lage Bebauungsplangebiet Nr. 115 A

Gegenwärtig bestehen erneut Entwicklungsvorstellungen, welche sich jedoch nicht mehr am etablierten Standort östlich des Auenweges umsetzen lassen. Dafür ist die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des gegenwärtigen Betriebsstandortes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 115 A soll verbindliches öffentliches Baurecht geschaffen werden.

Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt als Unternehmensziel überwiegend am bisherigen Standort Leistungen der stationären und ambulanten Patientenversorgung zu erbringen und Tätigkeitsfelder peripherer medizinischer Fachdisziplinen sowie flankierende Funktionen auf Flächen westlich des Auenweges, in den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 115 A zu verlagern. Hierzu zählen die Errichtung eines Parkhauses (Parkdeck – 200 Stellplätze) sowie der Neubau einer betriebseigenen Kindertagesstätte und eines Instituts- und Laborgebäudes, u. a. Verlagerung Institut für Pathologie, Akademie für Bildung und Information (Krankenpflegeschule), Medizinische Fachbibliothek sowie des Instituts für Klinische Chemie und Laboratoriumsmedizin.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 115 A werden Teilflächen der seit dem Jahr 1996 wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 Wohnungsbaustandort "Zoberberg" überplant. Die ursprüngliche Zielstellung des Bebauungsplanes bestand in der Weiterentwicklung des Plattenbaugebietes mit mehrgeschossigem Wohnungsbau. Aus der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Planungskonzeption heraus gelangten lediglich rudimentär Einzelfestsetzungen zur Umsetzung. Die hier gegenständlichen Bereiche C und D des Bebauungsplanes Nr. 115 sind überwiegend als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt, ergänzt um Park- und Stellplatzanlagen. Diese Festsetzungen sind nicht geeignet, um die o. g. Nutzungen für das Klinikum etablieren zu können. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 A ist dafür erforderlich.

Für die angestrebten Nutzungen des Klinikums, zzgl. einer Entwicklungsfläche werden die bislang als Allgemeine Wohngebiete für den mehrgeschossigen Wohnungsbau festgesetzten Teilbereiche C und D der Bebauungsplanung mit einem eigenständigen Bebauungsplan Nr. 115 A überplant. Die bereits hergestellten Erschließungsanlagen werden ohne signifikante Änderungen Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Sie sind in guter Weise geeignet, den neuen Nutzungskontext zu erschließen.



**Ursprungsbebauungsplan Nr. 115 (Ausschnitt)**

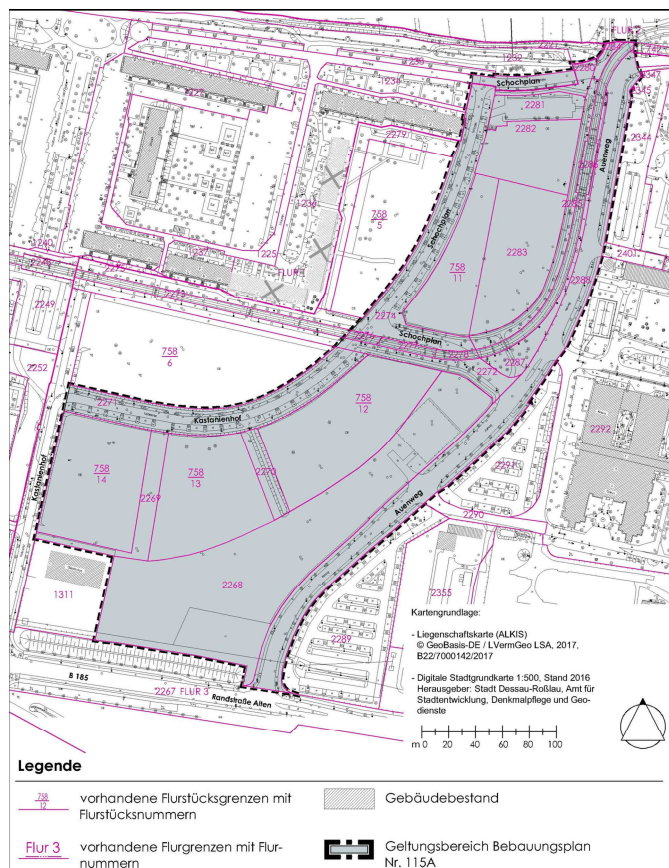
Die Neuplanung bringt in ihrer grundsätzlichen Art eine vollständig neue städtebauliche Ordnung westlich des Auenweges hervor. Damit einhergehend sind die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes erneut zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechende gutachterliche Untersuchungen werden parallel zum Verfahren durchgeführt.

Im Kontext zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der Änderung des Teilflächennutzungsplanes Dessau auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für dessen Darstellungen hinsichtlich der aktuellen Entwicklungsvorstellungen zu bewerten (s. u.).

Aktuell ist im Teil-FNP Dessau von 2004 für das vorliegende Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des in § 8 Baugesetzbuch verankerten Entwicklungsgebotes ist es zudem erforderlich, den für den Stadtteil Dessau seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des (Änderungs-)Bebauungsplanes befindet sich westlich des Auenweges, einschließlich des Auenweges selbst, zwischen der nördlichen Grenze des Straßenflurstücks Schochplan im Norden und der Einmündung in die Randstraße Alten im Süden. Westlich schließt der Geltungsbereich mit den Straßenzügen Kastanienhof und Schochplan ab. Die nicht von Verkehrsanlagen eingenommenen Flächen stellen sich derzeit, mit Ausnahme des hier integrierten Hubschrauberlandeplatzes, als ungenutzt und mit Ruderalvegetation bewachsen dar.



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A (ohne Maßstab)**

Die Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes beträgt 8,22 ha.

## 3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

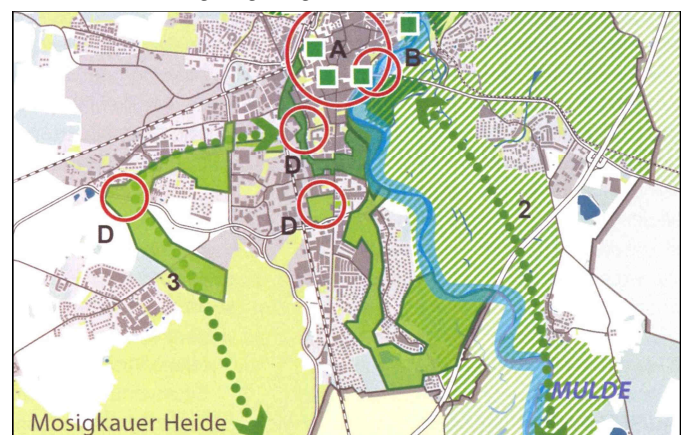
Mit Blick auf das Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau stellt sich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115A als mit den strategischen Zielen der Stadtentwicklung vereinbar dar.

Danach sollen dem Städtischen Klinikum als wichtiger Standort der klinischen Forschung und der Gesundheitsversorgung für die Stadt und die Region optimale Standortbedingungen geboten werden. Hierin eingeschlossen versteht sich die beabsichtigte Errichtung einer neuen Betriebskindertagesstätte sowie eines Parkdecks in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum. Hinzutreten sollen ein Instituts- und Laborgebäude mit dem eingangs beschriebenen Nutzungsspektrum sowie ein nutzungsbestimmt noch nicht näher ausdefinierter Bereich für weitere/zusätzliche bauliche Entwicklungen zu medizinischen Zwecken, im Zusammenhang mit dem Klinikumstandort.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat am 07. Dezember 2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst (Beschlussvorlage BV/366/2016/III-61). Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Ausgabe 02/ 2017 am 28. Januar 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Für die drei konkret genannten Vorhaben vollzieht sich parallel zur Änderungsbebauungsplanung eine Projektplanung. Die Stadt kooperiert somit erneut projektbegleitend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hierzu mit dem Städtischen Klinikum. Hierbei erfolgen gegenseitige Abstimmungen sowohl zu den Baukörperstrukturen und Erschließungsrahmenbedingungen, genauso wie zur landschaftlichen Integration der beabsichtigten baulichen Nutzungen. In diesem Rahmen soll die Vervollständigung der städtebaulichen Ordnung in maßvoller Ergänzung und Arrondierung des Klinikumstandortes, unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließungsstrukturen und anteiligem Erhalt sowie einer angemessenen Weiterentwicklung der grünräumlichen Situation erfolgen. Als gesetzt ist hierbei, wie v. g., die bestehende, öffentliche verkehrliche Erschließung anzusehen.

Die Bebauungsplanung des Standortes steht im Einklang mit dem Kapitel 6.7 des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau 2025 (INSEK), welches den Klinikumstandort als wichtige öffentliche Einrichtung im Bereich der Gesundheitsversorgung definiert. Um einen Widerspruch zu dem im Kap. 6.4 des INSEK im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten "Landschaftszug plus" zu vermeiden, sollen die solitären Baukörper von Kindertagesstätte, Parkdeck und Instituts- und Laborgebäude und weitere (bauliche) Nutzungen städtebaulich so integriert werden, dass eine städtebaulich harmonische und einprägsame Neukomposition von Bau- und Freiflächen westlich des Auenweges gelingen kann.



**Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung** (Quelle: INSEK Dessau-Roßlau 2025)

Zitat: "Unter 'Landschaftszug plus' wird die 'informelle' Fortführung des Landschaftszuges in westlicher Richtung bis hin zum Zoberberg verstanden. Dem liegt der Gedanke zu Grunde, dass neben Parkanlagen auch Kleingärten, Sportanlagen, brach gefallene und sukzessive begrünte Freiflächen einen erlebbaren Grün- und Freiraumgürtel schaffen können. ... Entsprechende Projekte zur Weiterentwicklung der Landschaftszüge sind zu bestimmen." Somit geht es letzten Endes darum, in zeitgemäßer Architektur eine städtebauliche Neukomposition des Raumes westlich des Auenweges einprägsam zu definieren.



**Blick über den Patientenpark zum Neubau** (Quelle: www.klinikum-dessau.de)

Die zum gegenwärtigen Stand der Diskussion bestehende Vorstellung zur städtebaulich-landschaftsräumlichen Neuordnung ist am Ende dieses Informationsblattes wiedergegeben. In der **Bebauungsplankonzeption für den Änderungsbebauungsplan** ist zu sehen, dass das Parkdeck gegenüber dem Haupteingang des Klinikums angeordnet werden soll. Damit können Klinikmitarbeitern, Patienten, aber auch Besuchern möglichst kurze Wege angeboten werden. Die Betriebskindertagesstätte befindet sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft zum Klinikum mit optimaler Anbindung an die Straßenbahn sowie die Fuß- und Radwegeverläufe der angrenzenden Straßen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die im Bereich des Parkdecks entstehenden PKW-Stellplätze für die Abholung und das Bringen der Kinder nutzen zu können. Damit erhalten die Eltern und Großeltern, welche ihre Kinder bzw. Enkelkinder dort hinbringen und wieder abholen, unabhängig von der Verkehrsmittelwahl, kurze Wege.

Auch der Standort des Instituts- und Laborgebäudes ermöglicht den Angestellten kurze Wege zu den weiteren Einrichtungen des Städtischen Klinikums auf der Westseite des Auenweges sowie ein zusätzliches Stellplatzangebot in unmittelbarer Gebäudenähe. Mit der Konzentration der v. g. und weiterer Einrichtungen im Zusammenhang mit der klinischen Forschung und Gesundheitsversorgung wird somit die Attraktivität des städtischen Klinikstandortes weiter erhöht und ein Beitrag zur Diversifizierung der Arbeitsplatzangebote geleistet.

Tabelle 1 Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen	Kurze Bewertung
<b>Mensch und Bevölkerung</b>	Im westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich v. a. Wohngebäude, die Ursprungsplanung aus den 90er Jahren zur Errichtung eines weiteren Wohnquartiers entlang der Straße "Am Kastanienhof" wird mangels Nachfrage aufgegeben. Eine Abschirmung gegen Verkehrslärm vom stark frequentierten "Auenweg" (an dem sich auch die nächstgelegene Haltestelle der Straßenbahn befindet) besteht nicht, da das Areal bisher nicht bebaut wurde. Durch die zukünftige Bebauung und Nutzung – besonders mit dem neuen Parkdeck – werden in Folge des zu erwartenden Mitarbeiter-, Service- und Besucherverkehrs des Klinikums Veränderungen der örtlichen Lärmbelastungssituation erwartet.	Um den Klinikstandort entsprechend den aktuellen Anforderungen des primären wie des sekundären medizinischen Angebotes der Gesundheitsversorgung, Ausbildung und Analytik/Forschung gerecht zu werden, sind neue Baulichkeiten notwendig, die nicht auf dem bisherigen Gelände untergebracht werden können. Mit der Erweiterung wird der Standort weiter ausdiversifiziert und das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen verbessert. Positiv für die Mitarbeiter (und bzgl. der Mitarbeiterbindung) ist die geplante Kita zu sehen. Die Positionierung des neuen Parkdeckes gegenüber dem Haupteingang ist für Besucher günstig, gleichzeitig kann weiter von den kurzen Wegen zu den ÖPNV-Haltestellen

#### 4. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird primär über den Auenweg erschlossen. Hiervon zweigen Richtung Westen die Straßenzüge Schochplan und Kastanienhof ab. Darüber hinaus quert das Plangebiet die Gleisanlage der Dessauer Straßenbahn aus dem Neuenhofenweg kommend und in den Straßenzug Kastanienhof/Schochplan einmündend. Im Verlauf des Auenweges befinden sich Haltestellen der Straßenbahn, wie auch für Linienbusse. Entlang des Auenweges verlaufen zum Teil separat geführte Radwege, ansonsten kombinierte Fuß- und Radwege im Bereich des Straßenzuges Kastanienhof separat geführte Fußwege.

Zudem gehört zu den bestehenden Erschließungsanlagen eine Stellplatzanlage im nördlichen Teil des Plangebietes, westlich abweigend vom Straßenzug Kastanienhof sowie an den südlichen Teil des Straßenzuges Auenweg westlich angrenzend, ein Hubschrauberabsetzplatz. Die beiden v. g. Erschließungsanlagen stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht grundsätzlich in Frage, weswegen sie im Kontext der Bebauungsplanfestsetzungen zunächst beibehalten werden. Die Erschließungsanlagen werden bei Bedarf den Erfordernissen im Hinblick auf die neuen baulichen Nutzungen angepasst. Es ist gegenwärtig nicht erkennbar, dass Beeinträchtigungen bestehender Erschließungsanlagen im Rahmen der Änderungsplanung erfolgen könnten.

Die Medienzuführungen der technischen Infrastrukturererschließung sind vorgeklärt und können aus dem bestehenden Netz an die Neubaustandorte herangeführt werden.

#### 5. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Die Umweltprüfung erfolgt hier gemeinsam für den Bebauungsplan und die Änderung des Teilflächennutzungsplanes Dessau. Sie wird im Umweltbericht Teil der Begründung zum Planentwurf. Zum Bauleitplanverfahren erfolgen parallel mit der Änderung des Teilflächennutzungsplanes Dessau artenschutzrechtliche Prüfungen. Darüber hinaus erfolgen das Kartieren von Biototypen und die Bearbeitung der sich aus der Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115 ergebenden Anforderungen an die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Plangeltungsbereich.

Im Rahmen des gemeinsamen Umweltberichtes für den vorliegenden Bebauungsplan und das FNP-Änderungsverfahren werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Zu berücksichtigen ist im hiesigen Fall eines bestehenden Bebauungsplanes, dass die bauliche Nutzung des Areals und die damit verbundenen Umweltauswirkungen und Eingriffe in den Naturhaushalt bereits bauplanungsrechtlich zulässig sind, auch wenn die Umsetzung im Gelände bisher nicht erfolgte.

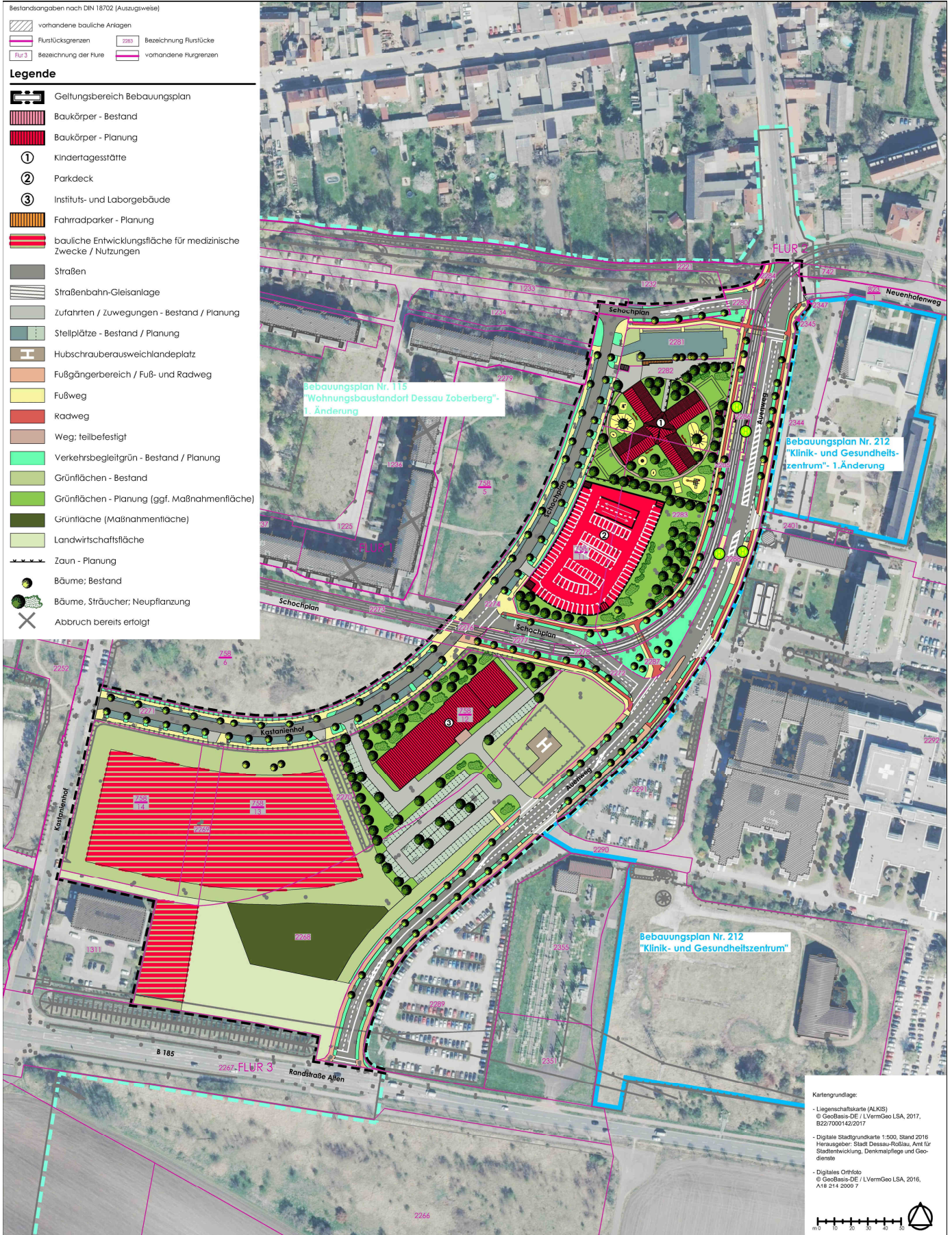
Eine zunächst überschlägige Betrachtung der Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle.

Schutzgut	Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen	Kurze Bewertung
		profitiert werden. Soweit erforderlich werden zum Planungsentwurf Untersuchungen zur Luftbelastung und zu schalltechnischen Belangen erstellt, in deren Ergebnis ggf. Maßgaben zum Schutz der menschlichen Gesundheit im B-Plan festgesetzt werden.
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Die Biotopausstattung ist als deutlich anthropogen geprägt u. wegen der intensiven Nutzungen der Umgebung als städtisch bzw. bedingt naturnah zu beschreiben. Betroffenheit ergibt sich durch Verlust der Vegetation u. der Lebensraumfunktionen innerhalb der vorgesehenen Baugebiete und Verkehrsflächen. Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu konstatieren, können aber bisher auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Mangels Umsetzung der Ursprungsplanung und ausbleibender sonstiger Nutzung haben sich Sukzessionsgehölze entwickelt, die für Gebüschbrüter gute Strukturen bieten. Die Lebensbedingungen für Offenlandarten haben sich dahingegen verschlechtert, für Bodenbrüter hat das Gelände keine Attraktivität mehr. Für die Zauneidechse bestehen grundsätzlich noch geeignete Strukturen. Der Verlust von Teilen des Gehölzbestandes durch die geplante Bebauung ist zu erwarten. Im Plangebiet sind aber auch Neuanpflanzungen vorgesehen und ein Teil der älteren Gehölze sowie die landwirtschaftliche Fläche (im Süden) bleibt erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt im B-Plan angemessen ausgeglichen werden können.	Zur Beurteilung der Planwirkungen werden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag u. eine Biotoptypenkartierung erstellt, die Kartierungen diesbezüglich sind noch nicht abgeschlossen. Für den Fall der Betroffenheit von geschützten Tierarten müssen vor Baubeginn geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Im Plangebiet u. der Umgebung können Artenschutzmaßnahmen zur Verbesserung der Habitataignung (z. B. Schaffung von Nisthilfen) ergriffen werden. Bei der der städtebaulichen Einordnung der neuen Gebäude auf dem Gelände ist der Baumbestand gemäß städtischer Satzung zu schützen, die dortigen Kompensationsregelungen finden Anwendung.
<b>Boden und Bodenbelastungen</b>	Die Natürlichkeit der Böden im Plangebiet ist eingeschränkt, die Bodenfunktionen, insbesondere die Aufnahme von anfallendem Oberflächenwasser, können aber erfüllt werden. Funktionsstörungen rühren von Beeinträchtigungen aus der Vergangenheit (umgelagerter, verdichteter Siedlungsboden) her. Altlastenverdacht ist nicht gegeben. Mit der Planung sind neue Bodenversiegelungsprozesse zu erwarten.	Ein erheblicher Zuwachs der Versiegelungsanteile im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand ist zu erwarten, die Eingriffe in den Bodenhaushalt durch die Bodenanspruchnahme werden wahrscheinlich aber nicht über das bereits aus dem Ursprungsplan zulässige Maß hinaus gehen. Für hinreichende Kompensation muss im hiesigen B-Plan gesorgt werden. Die Baugrundsituation wird im Zuge der weitergehenden Planung geprüft.
<b>Wasser: Oberflächen-gewässer, Grundwasser</b>	Offene, stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Areal befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Versickerungsfähigkeit der Bodenoberflächen ist wegen des hohen Anteils offener Fläche hinreichend gut und voraussichtlich, trotz signifikanter Erhöhung des Versiegelungsgrades, weiterhin ausreichend gegeben. Maßgebliche Beeinträchtigungen, respektive schädliche Auswirkungen auf das Grundwasser, werden nicht erwartet.	Die Niederschlagswasserversickerung wird geprüft, ggf. notwendige Maßnahmen können voraussichtlich über Regelungen des Bebauungsplanes bewältigt werden. Der lokale Wasserhaushalt der Taube sowie das Wasserregime der größeren Zusammenhänge von Elbe und Mulde werden durch die Planung nicht beeinflusst.
<b>Luft</b>	Als Folge zusätzlicher Verkehre, die sich durch Mitarbeiter-, Besucher-, und Serviceverkehre im Zusammenhang mit der Erweiterung des Klinikums ergeben, werden keine erheblichen (gesundheitsgefährdenden) Luftbelastungen erwartet.	Die örtliche Luftqualität von Dessau-Roßlau wird durch die Planung voraussichtlich nicht verändert.
<b>Klima</b>	Der Erweiterungsbereich wird dem überwärmten städtischen Bereich zugeordnet. Bioklimatisch mäßigend wirken die südliche Randlage und der Anschluss an unbebaute/begrünte Freiflächen. Stadtklimarelevante Luftaustauschvorgänge werden durch die Planung nicht beeinflusst, das Gelände befindet sich nicht im Bereich von Kaltluftabflussbahnen oder wichtigen Luftaustauschkorridoren. Das Mikroklima wird am Standort der Neubebauung und über stark versiegelten Flächen punktuell verändert, wenn zusätzliche Wärmespeicher entstehen. Maßnahmen zum Ausgleich können an Gebäuden, durch Eingrünung etc., erfolgen.	Kaltluftentstehungsgebiete oder Ventilationsbahnen sind nicht betroffen, mit einer Verschlechterung des Stadtklimas ist nicht zu rechnen. Mikroklimatische Veränderungen im Plangebiet sind für die auf Dessau-Roßlau wirkenden großräumigeren Klimaprozesse nicht von Bedeutung.
<b>Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert</b>	Einen nennenswerten Freizeit und Erholungswert weist das Gelände aktuell nicht auf. Es wird in erster Linie zum Ausführen von Hunden sporadisch genutzt und auf Höhe der Straßenbahnhaltestelle befinden sich Trampelpfade zu den Wohngebäuden westlich des Straßenzuges "Am Kastanienhof". Die ehemals weitestgehend offene, überblickbare Fläche ist infolge der Sukzession heute als vertikale Grünstruktur wahrnehmbar. Im südlichen Bereich ist das Gelände leicht vertieft und weniger zugänglich, hier findet man Müll- und Grünchnitt-Ablagerungen. Mit der Planung wird die städtebauliche wie grünräumliche Situation verändert. Die Baufelder orientieren sich hauptsächlich entlang der Straße "Am Kastanienhof". Entlang des Auenweges werden Grünflächen und Gehölzbestand erhalten bzw. neu angelegt, damit die in Folge der Sukzession entwickelte Rauwirksamkeit der Gehölzstrukturen, i. S. d. Minimierung von Eingriffen, erhalten und fortgeführt werden kann.  Im Kontext mit der geplanten Klinikum-Erweiterung stehen Flächen für den "Landschaftszug plus" aus dem INSEK 2025 für zukünftige Interventions- und Entwicklungsmaßnahmen.	Mit den gewählten Baufeldpositionierungen wird eine durchgehende Grünstruktur entlang des "Auenweg" gesichert und als Grundgerüst für die Eingrünung der zukünftigen Bebauung fortentwickelt. Die unter der Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung verfassten Ziele des INSEK "Landschaftszug plus" können weiter verfolgt werden.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Im Plangebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Baudenkmäler, Blickbeziehungen zu historischer Bebauung im Umfeld sind nicht vorhanden. Informationen zur etwaigen Betroffenheit archäologischer Kulturdenkmale liegen bislang nicht vor und werden im Zuge der weiteren Planung erwartet.  Mit der Erweiterung des Klinikums entstehen neue Baukörper und Werte.	Mit der Gestaltung der neuen Baukörper, Baukubatur und Höhe soll auf die umgebende Bestandsbebauung Bezug genommen werden. Es besteht die Chance am Standort und im Zusammenhang mit dem vorhandenen Grünbestand eine neue, qualitätsvolle stadträumliche Situation auszubilden, die das gesamte Umfeld positiv beeinflusst. Der Bebauungsplan wird dies durch entsprechende Vorgaben berücksichtigen.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Relevante Wechselwirkungen sind derzeit (noch) nicht erkennbar.	

## 6. Das weitere Planverfahren

Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange wird das Bebauungsplanverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wird anhand des Informationsblattes und bereits vorliegender gutachterlicher Einschätzungen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Betei-

ligung sollen die Grundlagen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplanentwurf entstehen. Dieser ist sodann maßgebend für die Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts. Auf dieser Basis wird eine erneute förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgen. Es besteht dann wiederum die Möglichkeit der öffentlichen Meinungsäußerung zur Entwicklung des Plangebietes.



**Bebauungsplankonzeption für den Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"**

Ansprechpartner der Stadtverwaltung: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste,  
Gustav-Bergt-Str. 2, 06862 Dessau-Roßlau  
Herr Schmidt 0340 / 204 1161, Frau Neumann 0340 / 204 2261