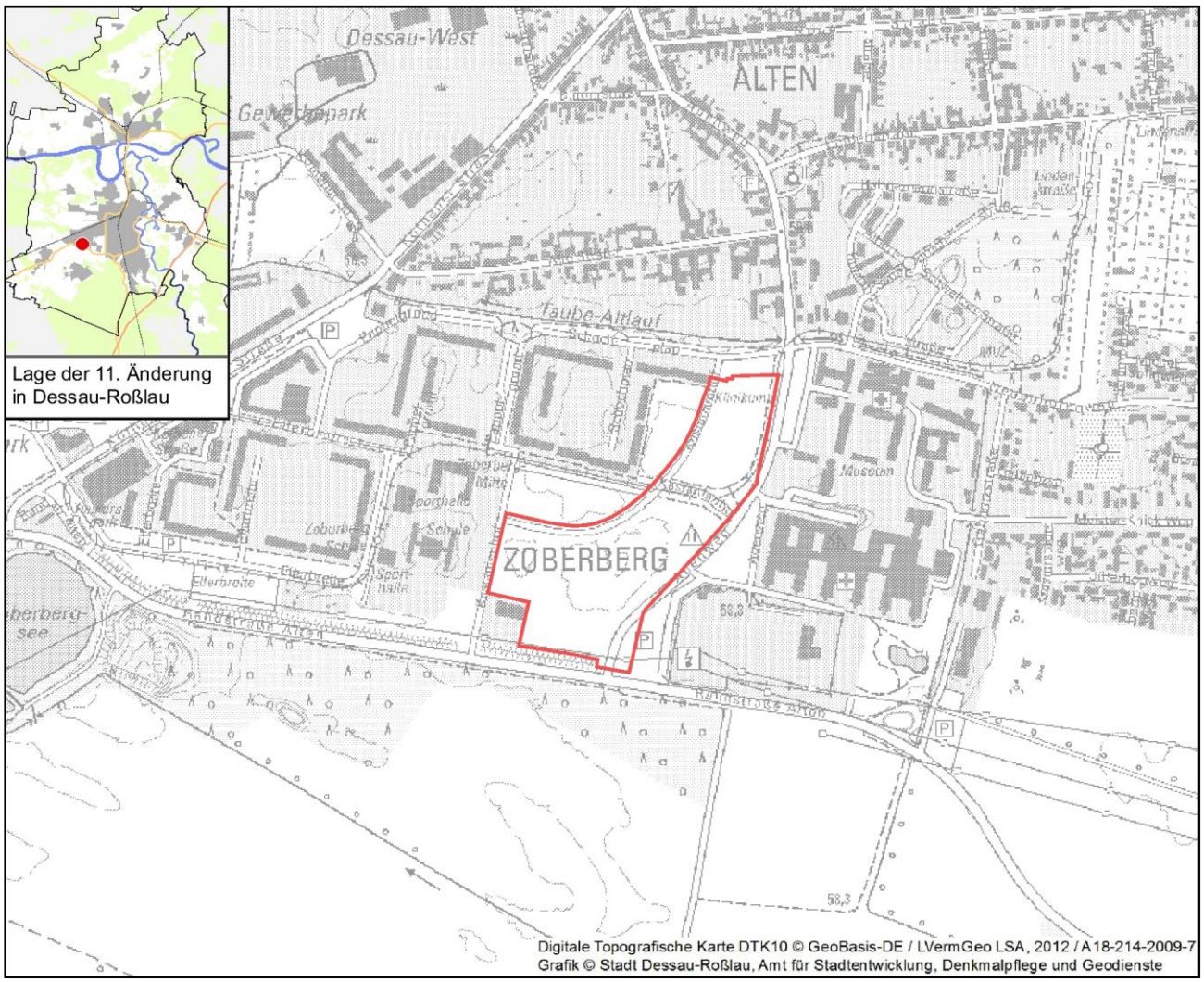
Anlage 3 zur BV/064/2019/III-61



ERWEITERUNG DER FLÄCHEN DES STÄDTISCHEN KLINIKUMS DESSAU WESTLICH DES AUENWEGES

11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau

Begründung

Feststellungsbeschluss 17. Dezember 2018

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat III Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau
Fon: 0340 / 2 04 20 61, Fax: 0340 / 2 04 29 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de

Verfasser der Begründung:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstr. 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel: 0340 / 61 37 07, Fax: 0340 / 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

INHALT

SEITE

I.	**ALLGEMEINER TEIL**	**5**
1.	**AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSERFORDERNIS**	**5**
2.	**GELTUNGSBEREICH**	**6**
3.	**ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN**	**8**
3.1	**Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt**	**8**
3.2	**Regionaler Entwicklungsplan**	**10**
3.3	**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**	**13**
3.4	**Flächennutzungsplan**	**20**
3.5	**Landschaftsplan**	**21**
3.6	**Zentrenkonzept**	**21**
3.7	**Denkmale**	**22**
3.8	**Hochwasserschutz**	**22**
3.9	**Grundwasser**	**23**
4.	**VERFAHREN**	**23**
5.	**BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG**	**24**
5.1	**Sonderbauflächen**	**24**
5.1.1	Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung	24
5.1.2	Rechtliche Festsetzungsmöglichkeit	26
5.1.3	Geeignetheit der Darstellung	26
5.1.4	Erforderlichkeit der Darstellung	27
5.2	**Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil**	**27**
5.2.1	Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung	27
5.2.2	Rechtliche Festsetzungsmöglichkeit	28
5.2.3	Geeignetheit der Darstellung	28
5.2.4	Erforderlichkeit der Darstellung	29
5.3	**Kennzeichnungen (§ 5 Absatz 3 Nr. 1 Baugesetzbuch)**	**29**
5.3.1	Ziel und Zweck der beabsichtigten Kennzeichnung	29
5.3.2	Rechtliche Untersetzung der Kennzeichnungsmöglichkeiten	29
5.3.3	Geeignetheit der Darstellung	30
5.3.4	Erforderlichkeit der Kennzeichnung	30
5.4	**Vermerke (§ 5 Absatz 4a BauGB)**	**30**
5.4.1	Ziel und Zweck des Vermerks	30
5.4.2	Rechtliche Untersetzung der Kennzeichnungsmöglichkeiten	30
5.4.3	Geeignetheit der Darstellung	30
5.4.4	Erforderlichkeit der Kennzeichnung	30

6. PLANUNGSALTERNATIVEN 30

7. FLÄCHENBILANZ 31

8. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG 31

8.1 Darstellung der Beteiligung im Planverfahren 31

8.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 31

8.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB 32

8.1.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB 32

8.1.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB 32

II. UMWELTBERICHT/UMWELTAUSWIRKUNGEN 34

1.0 EINLEITUNG, GRUNDLAGEN 34

1.1 Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans 34

1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 34

2.0 BESTANDSAUFNAHME, ENTWICKLUNGSPROGNOSEN UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 36

2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 36

2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung 44

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen 51

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 56

2.5 Andere Planungsmöglichkeiten 61

2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG 61

3.0 ZUSATZANGABEN 61

3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten 61

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 62

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 62

3.4 Quellenangaben 64

I. ALLGEMEINER TEIL

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.

Gegenwärtig bestehen erneut Entwicklungsvorstellungen, welche sich jedoch nicht mehr am etablierten Standort östlich des Auenweges innerhalb der im Flächennutzungsplan Dessau dargestellten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" umsetzen lassen, sondern die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des gegenwärtigen Betriebsstandortes erfordern. Hierfür gilt es den rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Stadtteils Dessau entsprechend den Planerfordernissen zu ändern. Das stellt die Voraussetzung dar, um verbindliches öffentliches Baurecht über einen Bebauungsplan entstehen zu lassen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt als Unternehmensziel überwiegend am bisherigen Standort Leistungen der stationären und ambulanten Patientenversorgung zu erbringen und Tätigkeitsfelder des peripherer medizinischen Bereiches auf Flächen westlich des Auenweges zu verlagern. Hierzu zählen die Errichtung eines Parkhauses (Parkdeck – 300 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. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau aus dem Jahr 2004 sind diese Flächen gegenwärtig entsprechend überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt.

Mit Blick auf die o. g. Nutzungen wird es erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan Dessau in diesem Bereich entsprechend zu ändern. Demnach werden mit vorliegender 11. Änderung die im Flächennutzungsplan westlich des Auenweges anteilig dargestellten Wohnbauflächen und Grünflächen in die Darstellung von Sonderbauflächen sowie Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil überführt, weiterhin mit der entsprechenden Zweckbestimmung "Klinik". Für das Erweiterungsgebiet des Klinik- und Gesundheitszentrums wird ein Bebauungsplan erforderlich, welcher aus den Planinhalten der Flächennutzungsplanänderung zu entwickeln ist. Entsprechend wird parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau der Bebauungsplan Nr. 115 A aufgestellt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau besteht die Genehmigungspflicht durch das Landesverwaltungsamt.

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den nachfolgend abgedruckten Umgriff, welcher

- im Norden vom östlichen Abschnitt der Straße Schochplan zwischen der Straße Kastanienhof und Auenweg,
- im Westen mit den Straßenzügen Schochplan und Kastanienhof,
- im Süden von der Randstraße Alten und
- im Osten von der Straße Auenweg zwischen der Randstraße Alten im Süden und dem Schochplan in Norden

begrenzt wird.

Die nicht von Verkehrsanlagen eingenommenen Flächen stellen sich derzeit, mit Ausnahme des hier integrierten Hubschrauberausweichlandeplatzes, als ungenutzt und mit Ruderalvegetation bewachsen dar. Die Größe des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau beträgt rund 7,10 ha und wurde in der nachfolgenden Abbildung 1 auf der derzeit geltenden Darstellung des Flächennutzungsplanes Dessau schwarz umrandet.

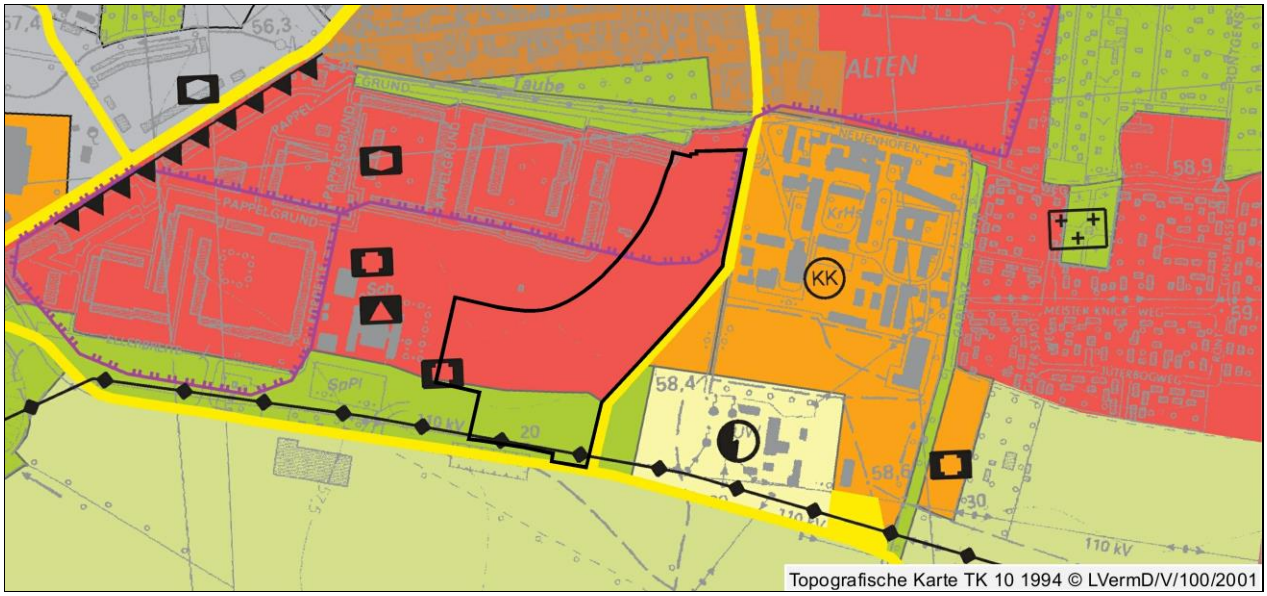


Abbildung 1 Geltungsbereich auf dem Auszug des Flächennutzungsplans des Stadtteiles Dessau (Stand 2004)

Der Geltungsbereich des für die Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums erforderlichen Bebauungsplanes erfasst aufgrund der Erschließungserfordernisse noch weitere Teile des Auenweges zwischen dem Schochplan und dem Anbindungsbereich zur Randstraße Alten (siehe Abbildung 2).

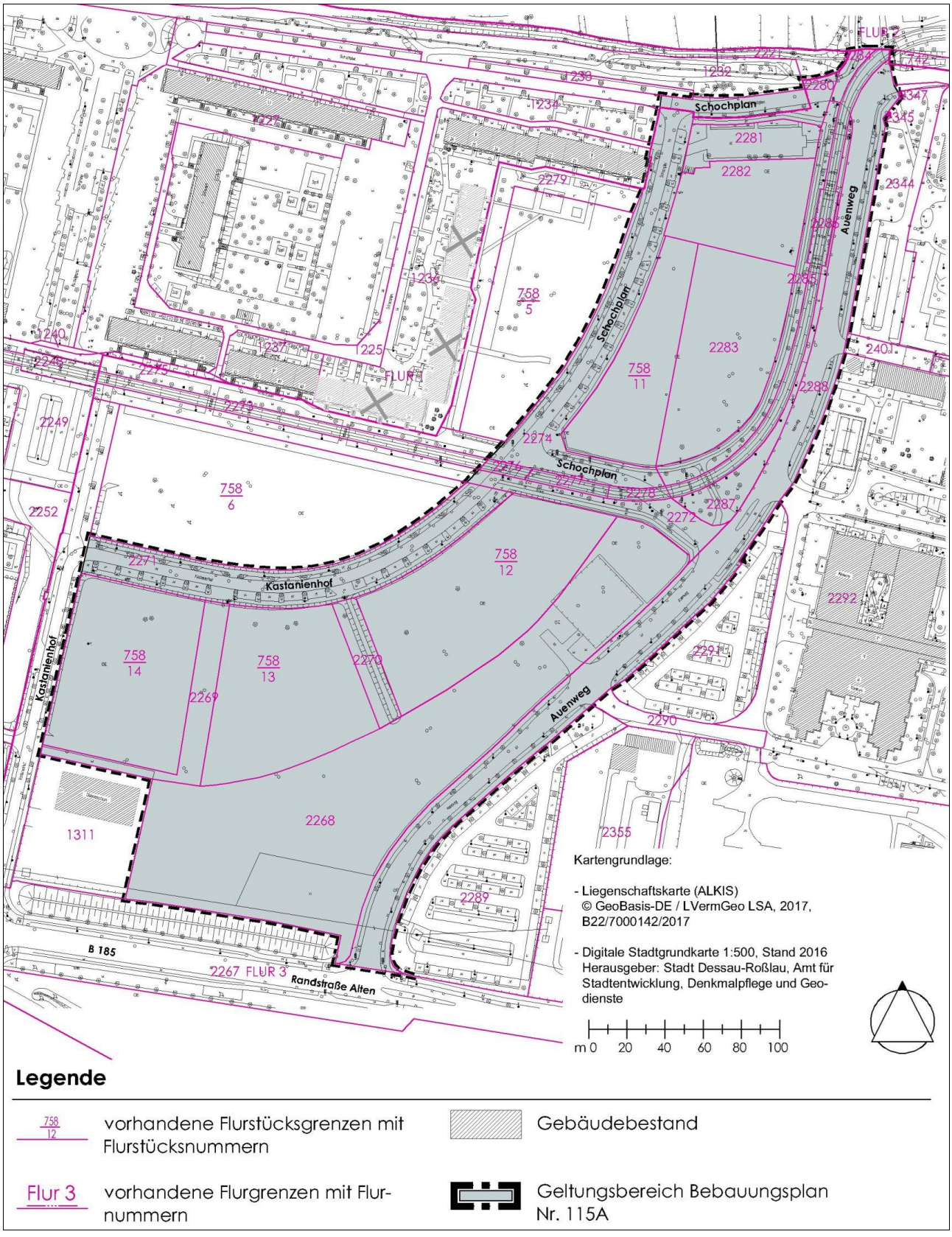


Abbildung 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A (ohne Maßstab)

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Die Stadt Dessau-Roßlau ist gemäß der Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) mit Bekanntmachung am 11.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160) in Verbindung mit dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), in Kraft getreten am 24.12.2006, als Oberzentrum ausgewiesen. Die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W, in Kraft seit 24.12.2006) getroffenen Festlegungen der Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und Kapitel 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" sind mit dem am 26.07.2014 erfolgten Inkrafttreten des Sachlichen Teilplanes "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) außer Kraft getreten. Der Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge" – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (STP DV), Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, bestätigt den oberzentralen Status.

Die räumliche Abgrenzung des Oberzentrums ergibt sich aus der Beikarte 2a zum LEP ST 2010 und ist entsprechend der Planungsebene nach dem Wortlaut der Begründung zum LEP ST 2010 eine generierte Festlegung, die durch die Städte im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach innen präzisiert werden kann. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums.

Die für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadtteiles Dessau abwägungsrelevanten Ziele und Grundsätze lassen sich danach wie folgt zusammenfassen:

Die Stadt Dessau-Roßlau und Teile der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg werden als ländlicher Raum (Kap. 1.4 LEP ST 2010) außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – kurz als Wachstumsraum – definiert, der über wichtige, wirtschaftliche Innovationsschwerpunkte, eine gute Verkehrsanbindung und Hochschulstandorte verfügt.

Entsprechend Ziel Z 14 sind die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote unter Beachtung des Demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den Zentralen Orten vorzuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen. In Bezug auf das zentralörtliche System ist gemeint, dass derartige Einrichtungen, wie über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau bauplanungsrechtlich vorbereitet, von allen Menschen im Land in zumutbarer Entfernung erreichbar sind. Dies ist auch auf den Standort des Klinik- und Gesundheitszentrums zu beziehen, der durch vorliegende Änderung erweitert und damit gestärkt werden soll.

Ergänzend hierzu verweist die Stadt Dessau-Roßlau darauf, dass sie sich auch die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung, hinsichtlich des Grundsatzes G 13 und des Zieles Z 23 des LEP ST 2010 zu eigen macht. Ersteres zielt ab auf die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, vorrangig durch Nutzung vorhandener Potenziale in den Siedlungsgebieten und damit auf eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungskonstellation. Dieser Kontext ist im vorliegenden Fall im Zusammenhang mit der Nachverdichtung einer brachliegenden Fläche zu sehen, für die nunmehr der richtige Zeitpunkt mit einer angemessen repräsentativen

Nutzung gekommen ist, um hier eine Bebauung vornehmen zu können, die ein Stück weit auch eine verbindende Wirkung zwischen der Wohnsiedlung Zoberberg und dem Klinik- und Gesundheitszentrum schaffen soll und gleichzeitig dem für den Änderungsbereich entwickelten "Gerüst" eines Landschaftszuges gerecht werden kann.

In Bezug auf das Ziel Z 23 des LEP ST 2010 wird aufgrund der guten Anbindung den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und Bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel entsprochen. Dies kann insbesondere durch die vorhandene Haltestelle der Straßenbahn sowie der Linienbusverbindungen innerhalb des Änderungsbereiches als erfüllt angesehen werden.

Das Ziel 33 des LEP ST 2010 beinhaltet die Maßgabe, Oberzentren als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Die in Oberzentren bestehenden Generierungsvorteile sollen sich dabei auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Darunter lässt sich das Planziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau einordnen. Analog verhält es sich hinsichtlich des Zieles Z 24, welches die Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte zur Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge verfolgt. Dies wird mit dem Ziel 29 des LEP ST 2010 für die Zentralen Orte im ländlichen Raum konkretisiert. Demnach sind Zentrale Orte in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken, um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß dem Ziel 43 des LEP ST 2010 ist ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen sicherzustellen. Dieses landesplanerische Ziel soll mit der Flächennutzungsplanänderung insofern verfolgt werden, dass im Änderungsbereich die Verlagerung der Betriebskindertagesstätte für die Mitarbeiter des Klinik- und Gesundheitszentrums erfolgen soll. Die in diesem Zusammenhang entstehenden zusätzlichen Betreuungsplätze wirken sich positiv auf die Gesamtzahl der Betreuungsplätze der Stadt Dessau-Roßlau aus. Eine den Arbeitszeiten der Klinikmitarbeiter angepasste Betreuungszeit ist vorgesehen.

Die Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung bezüglich des für vorliegende Flächennutzungsplanänderung bedeutsamen Gesundheitswesens sind im LEP ST 2010 unter Punkt 2.2.3 Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport zusammengeführt. Das Ziel 44 sieht vor, dass das Sozial- und Gesundheitswesen die Bedürfnisse der Menschen, vor allem auch der älter werdenden Bevölkerung flächendeckend und bedarfsgerecht zu sichern hat. In der beigefügten Begründung heißt es: "Die soziale Daseinsvorsorge muss aktiv und vorausschauend an die Folgen des Demografischen Wandels angepasst werden. Alterung der Bevölkerung und gleichzeitiger Rückgang der Bevölkerungszahl stellen für das Sozial- und Gesundheitswesen in Sachsen-Anhalt eine besondere Herausforderung dar. Insbesondere für den ländlichen Raum, der von diesen Veränderungen besonders stark betroffen sein wird, bedarf es deshalb neuer und innovativer Versorgungskonzepte."

Eine Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums wird sich positiv auf den Standort für die Gesamtstadt auswirken und soll so auch zukünftig als herausgehobener Standort für den umgebenden ländlichen Raum von Dessau fungieren (Wahrnehmung oberzentraler Versorgungsaufgaben).

Diese Haltung zeigt sich auch mit dem Grundsatz 30 des LEP ST 2010, wonach eine bedarfsgerechte, flächendeckende und dauerhafte ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung gesichert werden soll, welche sich am zentralörtlichen System orientiert. Demnach sollen Krankenhäuser der Schwerpunkt- und Spezialversorgung in den Oberzentren vorgehalten werden (G 31 LEP ST 2010). Die Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau zur Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums sieht sich damit in Einklang mit den v. g. Grundsätzen und Zielen, da dadurch eine Stärkung des Standortes verfolgt wird und eine einem Oberzentrum entsprechende Standortentwicklung vorbereitet werden soll.

Das Planverfahren stellt sich nach Einschätzung der Stadt Dessau-Roßlau aufgrund der Planinhalte und der Größe des Änderungsbereiches als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend dar; die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass aufgrund des Änderungsgegenstandes sich die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar zeigt.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau wurden folgende Erfordernisse der Raumordnung bestimmt:

- Vorranggebiet für Forstwirtschaft: III - Mosigkauer Heide (REP A-B-W 5.3.6 Z) – in 2,3 km Entfernung südlicher Richtung
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems: 6. Mosigkauer Heide (REP A-B-W 5.5.3.4 Z) – in 1,3 km Entfernung südlicher Richtung
- Schienenverbindung für den Fernverkehr (abgestimmte Planung): Ausbau der Strecke (Aschersleben) – Bernburg – Köthen – Dessau (REP A-B-W 5.8.1.2 Z) – in 0,8 km Entfernung nördlicher Richtung
- Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung: Bundesstraße B 185 / Randstraße Alten (REP A-B-W 5.8.2.3 Z), unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzend

Hinsichtlich der regionalplanerischen Ziele der Raumordnung ist durch die Stadt Dessau-Roßlau kein Widerspruch in Bezug auf die Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche

sowie in eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, jeweils mit der Zweckbestimmung "Klinik" zu erkennen.

Die Ziele der sich in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne - Regionaler Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (Planstand: Fassung zum Beschluss vom 14.09.2018, im Genehmigungsverfahren bei der obersten Landesentwicklungsbehörde) - wurden durch die Stadt Dessau-Roßlau berücksichtigt. Konkret betreffen den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau zusätzlich Erfordernisse der Raumordnung in Aufstellung mit der perspektivischen Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz Elbe (Grundsätze 9, 11, 12 und 13 des REP A-B-W, Fassung zum Beschluss vom 14.09.2018).

Den Karten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz (LHW) ist zu entnehmen, dass sich der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau zwar außerhalb der nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete im hochwassergeschützten Bereich befindet, aber im Hochwassergefahrenbereich der Elbe und damit in einem Bereich, in dem von einem signifikanten Hochwasserrisiko auszugehen ist.

Zum Schutz des Siedlungsgebietes ist der Wasserlauf der Elbe durchgängig mit einem Hochwasserschutzsystem ausgestattet worden. Der Änderungsbereich befindet sich aufgrund seiner Höhenlage und der Nähe zur Elbe in einem deichgeschützten Gebiet. Da Hochwasserschutzanlagen keine absolute Sicherheit garantieren können, kann es beispielsweise zu Deichbrüchen oder Überströmungen in vermeintlich sicheren Gebieten kommen, sobald das Hochwasserereignis größer ausfällt als das Bemessungshochwasser, welches der entsprechenden Schutzanlage zu Grunde gelegt worden ist. Bei extremen Hochwasserlagen bzw. bei Deichbruch kann der Änderungsbereich daher von Überflutung betroffen sein. Dabei handelt es sich um ein Gebiet mit Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) (200-jährliches Ereignis – HQ200/ HQextrem) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen.[1]

Der Standort befindet sich dementsprechend im Hochwassergefahrenbereich der Elbe, woraus eine perspektivische Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz resultiert. Gemäß Ziel 126 des LEP ST 2010 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die beim Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können.

Risikogebiete i. S. d. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind in den Bauleitplänen zu vermerken.

Entsprechend dem Grundsatz 11 (REP A-B-W, Fassung zum Beschluss vom 14.09.2018) soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen und geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrages wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

Des Weiteren soll gemäß Grundsatz 12 (REP A-B-W, Fassung zum Beschluss vom 14.09.2018) in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden. Entspre-

[1] Quelle: http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html

chend soll in den großräumigen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz auf Maßnahmen zur Wasserrückhaltung hingewirkt werden. Günstigen Einfluss auf das Wasserrückhaltevermögen und die Versickerungsfähigkeit haben z. B. unter anderem Reduzierung oder Vermeidung der Bodenversiegelung sowie Unterbodenlockerung. Im Falle der unvermeidlichen Umsetzung von Maßnahmen ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Grundsatz 13 sieht vor, dass in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Kindertagesstätten, Krankenhäuser) errichtet werden sollen. Hierbei soll bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{200}) oder bei Extremereignissen im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen, Schäden an Infrastruktureinrichtungen vermieden werden, in denen sich überwiegend hilfebedürftige Personen aufhalten. Der Grundsatz sieht zudem vor, dass im Falle der Unvermeidlichkeit des Standortes innerhalb des perspektivischen Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten ist. Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Klinikumstandortes stellen sich alternative Standorte als unverhältnismäßig dar. Entsprechend wird für empfindliche Infrastrukturen auf eine hochwasserangepasste Bauweise verwiesen.

Für die in den Risikogebieten geplanten Bauvorhaben sind geeignete Vorkehrungen zum hochwasserangepassten Bauen zu treffen. Eine Bebauung in potenziellen Überschwemmungsbereichen wird damit nicht in Frage gestellt, aber das Risiko soll dargestellt werden und zu entsprechenden Maßnahmen anregen. Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko können beispielsweise hochwasserangepasste Bauausführungen von Gebäuden sein. Zudem sind, in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung im Rahmen des Vollzuges des Vorhabens des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", geeignete Maßnahmen zur vorbeugenden Abwehr von Hochwasserschäden zu treffen. Diesbezügliche betriebliche Regelungen könnten darin bestehen, dass sämtliche möblierte Einbauten aus den Erdgeschossräumen auszulagern sind, um im Überschwemmungsfall Schäden zu verhindern. Die Stadt Dessau-Roßlau setzt vorliegend auf die v. g. betrieblichen, respektive nutzungsbezogenen, angemessenen für den Einzelfall festzulegenden Regelungen.

Darüber hinaus sollen aufgrund der Lage des Plangebietes in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet nach § 5 Abs. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. In diesem Zusammenhang erfolgt ein Vermerk zum Sachverhalt des überschwemmungsgefährdeten Gebietes nach § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB. Dieser Vermerk wird als Hinweis auf der Planzeichnung aufgebracht. Der Hinweis soll dazu beitragen, dass sowohl Behörden und andere öffentliche Stellen im Genehmigungsverfahren, als auch die Bauherren vor den Gefahren im Falle eines Bruches der Hochwasserschutzanlage zu warnen und auf eine hochwasservorsorgende sowie schadensvermeidende Bauweise und Nutzung von baulichen Anlagen zu drängen.

Widersprüche resultieren aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau aus dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Planstand: Fassung zum Beschluss vom 14.09.2018) für den Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau nicht.

Für den Änderungsbereich sind keine Überschneidungen mit Bereichen von Störfallbetrieben nach Seveso-III-Richtlinie (Achtungsabstände) der Stadt Dessau-Roßlau bekannt.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Seit 2013 verfügt Dessau-Roßlau über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als strategisches Planwerk. Ressortübergreifend wird damit die Entwicklung der Gesamtstadt nachhaltig gesteuert. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte haben sich in Sachsen-Anhalt als informelles und strategisches Instrument der Stadtentwicklung bewährt. Der fachübergreifende und zukunftsgerichtete Ansatz der Stadtentwicklung hat die interne und externe Kommunikation gefördert und sichert zudem eine mittel- bis langfristige strategische Planung. Das INSEK fungiert für die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Dessen Ziele, Strategien und Maßnahmen sind Grundlage für die Steuerung integrierter Stadtentwicklungsprozesse und für die Gewährung und den effektiven Einsatz von Fördermitteln.

Im INSEK Dessau-Roßlau 2025 werden als zentrales Element Strategien formuliert, welche nach Handlungsfeldern kategorisiert sind. Das INSEK beschreibt Ziele und Strategien zur integrierten Steuerung raumfunktioneller wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Stadtentwicklungsprozesse. Dabei werden die dargestellten Rahmenbedingungen und analysierten Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung aufgegriffen und auch Ziele aktueller Fachplanungen wiedergegeben.

Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau

Das INSEK orientiert sich mit seinen Handlungsfeldern und hinsichtlich der strategischen Zielsetzung am Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau, das im Jahr 2011 als selbstbindendes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Die Ziele und Strategien enthalten vorrangig raumfunktionelle Aussagen und definieren entsprechende Aufgaben bzw. Maßnahmen und strategische Leitprojekte.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich in ihrem Leitbild dafür ausgesprochen, den Standort des Klinikums in Dessau-Roßlau zu fördern und zu optimieren; zumal die Entwicklung des Gesundheitswesens eine essentielle Aufgabe der Daseinsvorsorge darstellt.

Die Planziele der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau orientieren im Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau auf das Handlungsfeld "Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft". Insbesondere nachfolgend aufgeführte Ziele des Leitbildes sind relevant für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau.

W01: Dessau-Roßlau profiliert sich als zukunfts- und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Mitteldeutschland. Dazu soll auf die Branchenkompetenzen aus unternehmensnahen Dienstleistungen, Biopharmaindustrie, öffentlichen Unternehmen, kreativen Tätigkeiten und dem Gesundheitswesen gesetzt werden.

W02: Die Stadt will sich als Standort für biopharmazeutische sowie klinische Forschung etablieren. Vorhandene stadtregionale Kompetenzen, beispielsweise im BioPharmaPark und im Städtischen Klinikum Dessau, sollen genutzt werden.

W06: Der Abwanderung insbesondere junger Menschen und damit dem Verlust von Fachkräften und Wissenspotenzial wird entgegengewirkt. Entsprechende Maßnahmen und neue Wege sind von Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungseinrichtungen zu entwickeln.

W09: Ein Schwerpunkt der Aus- und Weiterbildung ist die Gesundheitswirtschaft. Diese Branche sucht dazu Kooperationspartner, auch um jungen Menschen günstige Bildungsbedingungen anzubieten.

Diese im Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau verankerten Ziele sind verpflichtend für die Bauleitplanung und damit auch für die Planung des Erweiterungsstandortes des Klinik- und Gesundheitszentrums. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau, bezogen auf das o. g. Handlungsfeld "Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft". Danach sollen u. a. dem Städtischen Klinikum als wichtigem Standort der klinischen Forschung und der Gesundheitsversorgung für die Stadt und die Region, optimale Bedingungen geboten werden. In diesem Zusammenhang trägt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau zur Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung bei. Im Ergebnis der Prüfung auf Vereinbarkeit kann die Stadt Dessau-Roßlau daher keine Widersprüche der Planziele zum Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau - insbesondere zu weiteren Zielen - erkennen.

INSEK Dessau-Roßlau 2025

Die Ziele des Leitbildes fanden, wie vorstehend benannt, Eingang in das INSEK Dessau-Roßlau 2025. Gemäß dem INSEK wird das Städtische Klinikum als Innovationsstandort eingeordnet. Das INSEK würdigt dabei explizit, dass die Stadt Dessau-Roßlau mit dem Städtischen Klinikum über einen wichtigen Partner für die Ausbildung von Fachkräften mit regionaler Ausstrahlung verfügt.

Im Kapitel 5 des INSEK wird das programmatische Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau durch Überlagerung von Zielen und Strategien der Handlungsfelder untersetzt, woraus ein räumliches Zielsystem der Entwicklung von Dessau-Roßlau entsteht. Dieses Räumliche Leitbild des INSEK stellt für den Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau im Übergangsbereich zur Wohnsiedlung "Zoberberg" eine "vorgelagerte Siedlung/Ortslage als Wohnstandort" dar. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches, zum bestehenden Klinikum orientiert, wird der die Stadtstruktur prägende Landschaftszug als Leitziel bestimmt, welcher einen räumlichen Bezug zwischen der Innenstadt und der Mosigkauer Heide schaffen soll (Abb. 3 Ausschnitt des Räumlichen Leitbildes des INSEK Dessau-Roßlau 2025). Dieser Landschaftszug ist eingebettet in die weitreichende Kulturlandschaft hin zur Elbe und Mulde mit ihren Flussauen. Diese vielgestaltige Landschaft übernimmt je nach Bedarf die Aufgaben eines Puffers, Kondensators oder Katalysators für eine nachhaltige Stadtentwicklung und ist in Verbindung mit den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen auch wichtig für die Erzeugung erneuerbarer Energien. (Räumliches Leitbild des INSEK Dessau-Roßlau 2025, S. 129)

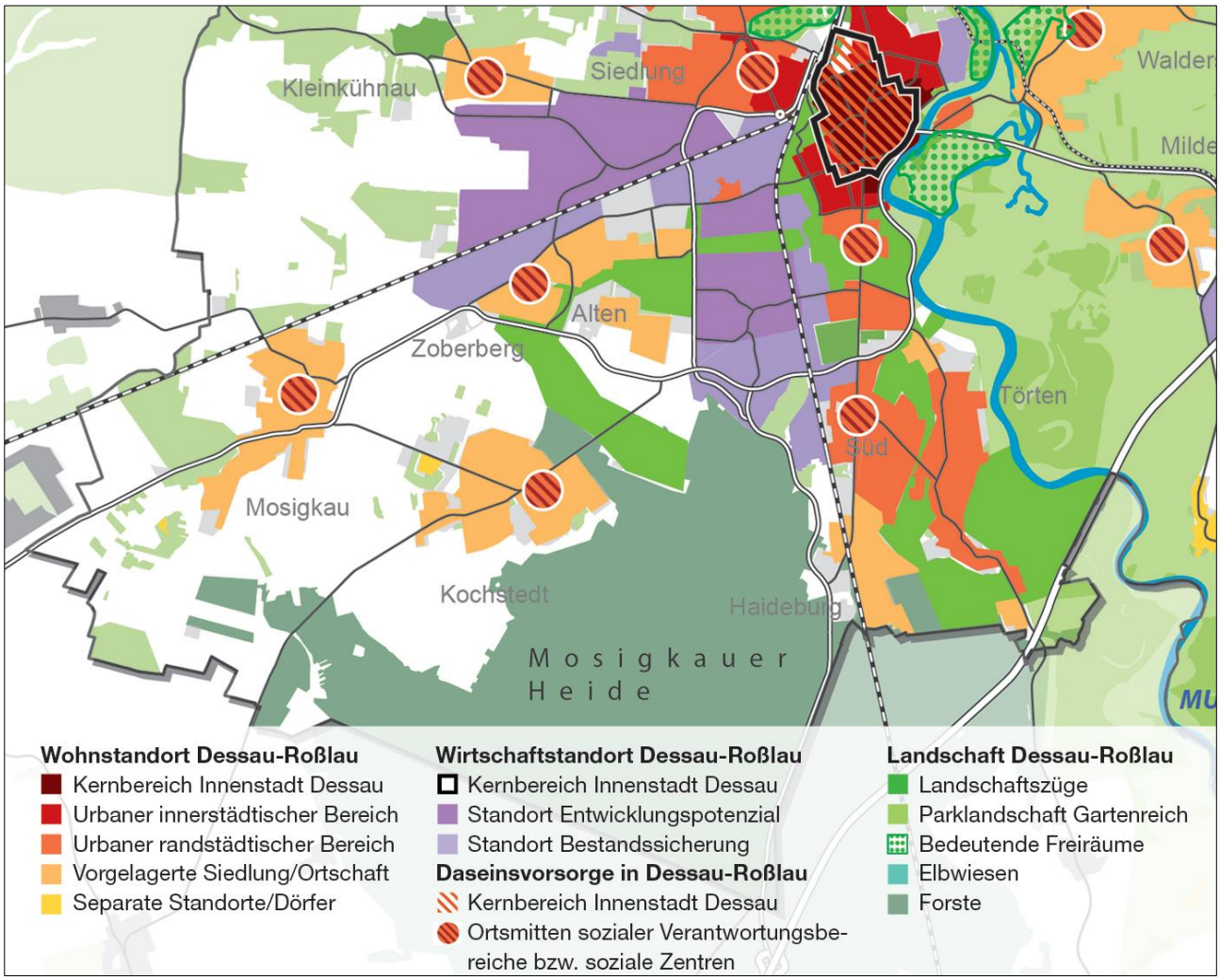


Abbildung 3 Räumliches Leitbild, INSEK Dessau-Roßlau 2025 (Kapitel 5, Seite 129, Ausschnitt)

Das INSEK beschreibt Ziele und Strategien zur integrierten Steuerung raumfunktioneller wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Stadtentwicklungsprozesse. Im Kapitel 6 des INSEK werden die dargestellten Rahmenbedingungen und analysierten Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung aufgegriffen und – orientiert am Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau – Handlungsfeldern zugeordnet, Ziele und Strategien formuliert. Diese enthalten vorrangig raumfunktionelle Aussagen und definieren entsprechende Aufgaben bzw. Maßnahmen und strategische Leitprojekte. (INSEK Dessau-Roßlau, S. 131)

Im Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus und Innovation des INSEK Dessau-Roßlau 2025 wird das Klinik- und Gesundheitszentrum als Innovationstandort dargestellt. Innovations- und Forschungseinrichtungen sollen gezielt mit Wirtschaftsunternehmen zusammenarbeiten. Dies beinhaltet vor allem tragfähige Kooperationsprozesse zu etablieren. Ergänzend ist die Ansiedlung weiterer forschungs- und entwicklungsintensiver Unternehmen bzw. Einrichtungen zu fördern, prioritär u. a. zur klinischen Forschung in Nähe des städtischen Klinikums. Die Angebote der weiterbildenden und akademischen Bildung vor Ort – u. a. des Klinikums – sind weiter zu verbessern. Dazu sollen deren Profile auf die Wachstumsbranchen und Innovationskompetenzen des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau ausgerichtet werden.

Unter der Kategorie Führungs- und Fachkräfte des o. g. Handlungsfeldes wird der Bedarf an gut ausgebildeten Fach- und Führungskräften in Dessau-Roßlau benannt. U. a. ist die Aus- und Weiterbildung, insbesondere im Hinblick auf die Wachstumsbranchen, die Gesundheitswirtschaft und auf die Innovationsthemen in Dessau-Roßlau, zu forcieren. Dazu wird eine Strategie Fachkräftesicherung der Stadt Dessau-Roßlau und der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg erstellt. Angesichts der demographischen Entwicklung muss die Stadt Dessau-Roßlau Wege finden, um für junge, (hoch-)qualifizierte Arbeitnehmer als Arbeitsort attraktiver zu werden und die lokale Wirtschaftsstruktur für mehr Arbeitsplätze zu stärken. Insbesondere soll das Beschäftigungsvolumen von Frauen und älteren Menschen (50+) erhöht werden.

Eine Steigerung der Lebensqualität in der Stadt ist ebenso wichtig. Darunter versteht sich, neben Bildungsangeboten auch attraktive Wohn- und Freizeitangebote vorzuhalten. Gezielte soziale Angebote, wie bei der Kinderbetreuung, können dazu beitragen, dass Fachkräfte und ihre Familien zuziehen und Pendler, deren Arbeitsort sich in Dessau-Roßlau befindet, ihren Wohnsitz hier her verlegen. (INSEK Dessau-Roßlau, S. 140)

Die Ziele des Handlungsfeldes Wirtschaft, Tourismus und Innovation orientieren damit bezüglich des Gesundheitsstandortes Dessau auf eine Stärkung der vorhandenen Strukturen, die bereits ein Potenzial und eine Gewichtung haben. Die Planziele vorliegender Flächennutzungsplanänderung werden auch Wirkungen auf den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt entfalten und beispielsweise durch den vorgesehenen Neubau der Betriebskindertagesstätte oder des Instituts und Laborgebäudes die Attraktivität des Klinikums und des Arbeitsortes Dessau-Roßlau steigern können.

Das Handlungsfeld Städtebau und Wohnen charakterisiert die Stadtbezirke und Ortschaften in Interventionstypen und greift die Entwicklungspotenziale hinsichtlich des Wohnens auf. Die Zuordnung zu den definierten Strukturtypen, Stadträumen und örtlichen Potenzialen ist für eine nachhaltige Flächennutzung und -entwicklung beachtlich. Der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist der Kategorie "Umstrukturierung mit Priorität (Rückzug aus der Fläche)" zugeordnet.

Umstrukturierungsgebiete (allgemein, ohne Priorität) sind Standorte, die meist nur teilräumlich strukturell und funktionell bedeutend sind. Vielfach erfolgten bereits Entwicklungs-, Sanierungs- oder Stadtumbaumaßnahmen. Trotzdem weisen die Gebiete noch immer strukturelle bzw. städtebauliche Defizite auf und sind von Funktionsverlusten betroffen. Weitere Interventionen sind daher notwendig, um "urbane" Wohnquartiere zu sichern. Umstrukturierung bedeutet, Fördermittel für Bestandssicherung und Gebäuderückbau einzusetzen. Umstrukturierung wird in "kleinen Schritten" und für ausgewählte Standorte realisiert. Mit Einzelmaßnahmen werden Wohnungen und Wohnumfeld gemäß den künftigen Bedarfen und im Konsens mit Mieterschaft und Eigentümern angepasst. Eine Umstrukturierung kann einerseits Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen, andererseits durch Rückbau von Bebauungsstrukturen erfolgen. Entstehende Rückbauflächen können zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes gestaltet, zwischengenutzt oder für Freiraumnutzungen verfügbar gemacht werden.

Umstrukturierungsgebiete mit Priorität – wie der vorliegende Änderungsbereich - sind dabei erheblich von städtebaulichen Missständen betroffen und haben absehbar geringe Entwicklungschancen am Wohnungsmarkt u. a. wegen fehlender Wohnraumnachfragen. Für die Reduzierung des strukturellen Wohnungsüberhangs sind sie besonders wichtig. Diese Gebiete sind

bei Priorisierung von Umstrukturierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Es sind zusammenhängende Wohnbereiche nach städtebaulichen Kriterien rückzubauen und dementsprechend Stadtumbaumittel einzusetzen. Diese Prozesse sollen mit sozialen Maßnahmen begleitet werden, um nach der Umstrukturierung eine tragfähige Wohnquartierssituation zu sichern. Rückbauflächen sollen dabei der Freiraumgestaltung und der Vernetzung von Grünräumen dienen, etwa im Sinne der Strategie "Landschaftszüge". (INSEK Dessau-Roßlau, S. 143)

Die Ziele des Handlungsfeldes Städtebau und Wohnen orientieren damit auf eine Neugestaltung von Wohngebieten, die wenig Potenzial als zukünftiger Wohnstandort haben. Stattdessen sind Umstrukturierungen vorzunehmen, die eine qualitative Wirkung auf das angrenzende Umfeld entfalten können und auch teilweise der Durchgrünung dieser Umstrukturierungsgebiete dienlich sind. Die Planziele der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau orientieren auf eine Umstrukturierung und nutzungsseitige Aufwertung einer brachliegenden Fläche. Zudem soll eine städtebaulich geordnete Struktur zwischen dem bestehenden Klinikum und der Wohnsiedlung Zoberberg vorbereitet werden, auch im Hinblick auf die Nutzung der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastrukturen. Dabei spielt auch die Strategie der Vernetzung von Grünräumen ("Landschaftszüge") zur Freiraumgestaltung eine Rolle und findet durch eine entsprechende Darstellung Ausdruck im Flächennutzungsplan Dessau im Ergebnis der 11. Änderung. Regelungen erfolgen daraus entwickelt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Handlungsfeld Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung werden die Erfordernisse des den Änderungsbereich betreffenden "Landschaftszuges plus" dargestellt.

Der Landschaftszug ist als erfolgreiche Strategie zur Gestaltung einer Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten weiter umzusetzen (Vgl. Abb. 4, Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung des INSEK, Ausschnitt). Diese Freiraumstrategie braucht mit voranschreitender Umsetzung einen weiteren Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen sowie die Nachnutzung der "grünen Flächen" durch geeignete Bewirtschaftungsmodelle. Ziel muss sein, den Mehrwert für die angrenzenden Quartiere herauszustellen, die Qualität (im Sinne eines naturnahen jedoch innerstädtischen Freiraumelements und als Verbindung zwischen der Landschaft im Osten und Westen der Stadt) zu erhöhen. Zu den Quartieren sollen die Landschaftszüge klare und gestaltete Ränder entwickeln.

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. Nach Rückbau unwirtschaftlicher Wohnungsbestände oder ehemals gewerblich genutzter Altstandorte können auch renaturierte Freiflächen dazu beitragen, bestehende Lücken in diesem "grünen Gürtel" zu füllen. Entsprechende Projekte zur Weiterentwicklung der Landschaftszüge sind zu bestimmen. (INSEK Dessau-Roßlau, S. 148)

Der "Landschaftszug plus" stellt einen grünen Korridor zur Verbindung von Stadt und Landschaft (hier: die Mosigkauer Heide) dar.

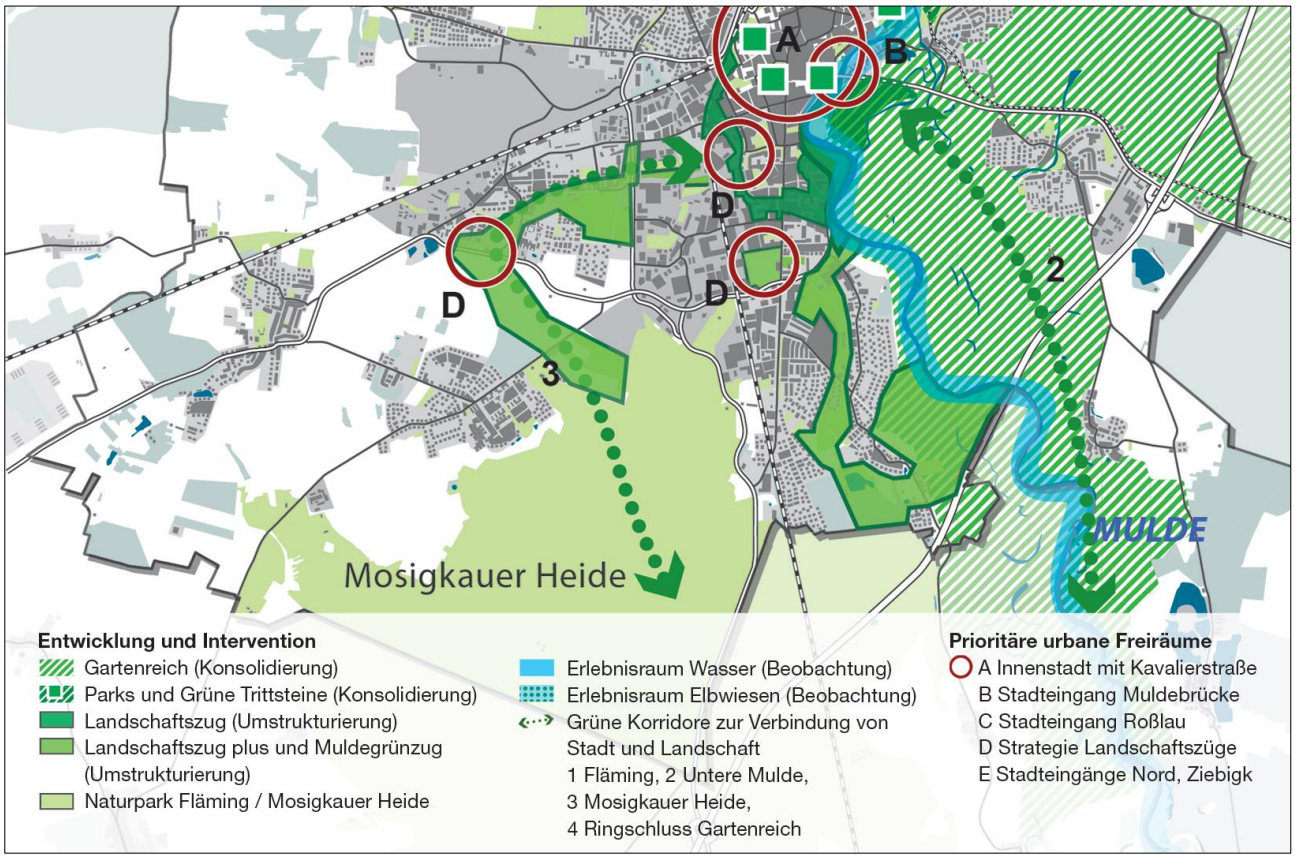


Abbildung 4 Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung, INSEK (Kapitel 6, Seite 151, Ausschnitt)

Die Ziele des Handlungsfeldes Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung orientieren auf eine Freiraumstrategie, welche einerseits die Nachnutzung fokussiert und die Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten neu bewertet und andererseits bestehende Freiräume auf diese Weise verbindet. Dabei spielt aber auch der Mehrwert dieser Landschaftsräume hinsichtlich geeigneter Nutzungen für angrenzende Quartiere eine wichtige Rolle. In diesem landschaftsräumlichen Kontext des im vorliegenden Änderungsbereich in Entstehung befindlichen Grün- und Freiraumgürtels soll es letztendlich auf Ebene des Bebauungsplanes gelingen, die solitären Baukörper von Kindertagesstätte, Parkdeck und Instituts- und Laborgebäude und weitere (bauliche) Nutzungen in den neu entstehenden Landschaftszug zu integrieren. Damit soll der im INSEK benannten strategischen Weiterentwicklung des "Landschaftszuges plus" in diesem Bereich entsprochen werden. Somit geht es letzten Endes darum, in zeitgemäßer Architektur eine städtebauliche Neukomposition des Raumes westlich des Auenweges einprägsam zu definieren. Dies wird durch die Planziele der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau vorbereitet.

Das Handlungsfeld Soziales Miteinander und Lernen zeigt die Bedeutung der Gesundheit und Pflege auf.

Um den Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor Gesundheitsgefahren sicherzustellen, sind stadtregional bedeutsame Standorte der Gesundheit zu stärken. Das Städtische Klinikum Dessau weist sich in dem Zusammenhang durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr aus. Maßnahmen zur Angebotserweiterung sind schwerpunktmäßig in diese Bereiche zu lenken. (INSEK Dessau-Roßlau, S. 154)

Auch diesem Handlungsfeld kann mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau entsprochen werden, da durch die Erweiterungsflächen eine weitere Entwicklung des Klinik- und Gesundheitszentrums vorbereitet wird und somit der Standort gestärkt werden kann.

Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau

Das Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau ist ein untersetzender Fachplan zum Handlungsfeld Wohnen und Stadtumbau im INSEK Dessau-Roßlau 2025. Im Sinne des § 171b BauGB (Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept) werden kleinräumig Rahmenbedingungen, räumliche Herausforderungen von Schwerpunktgebieten und dazu Ziele und Maßnahmen des Stadt-umbaus beschrieben, als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Dargestellt wird, wo investive Maßnahmen der Aufwertung, der Stabilisierung, des Rückbaus von Wohnungsbeständen sowie der Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen. Ergänzende nichtinvestive Maßnahmen sind Gegenstand weiterer Teilkonzepte. Das Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau ist ein informelles, mit der Wohnungswirtschaft abgestimmtes Planungsinstrument. Dessen Strategien schränken Akteure des Wohnungsmarktes in ihrer Handlungsfähigkeit nicht unmittelbar ein.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau befindet sich demnach im Quartier Zoberberg des Teilkonzeptes Wohnen und Stadtumbau. Beim Quartiert Zoberberg handelt es sich um eine westlich der Innenstadt Dessau an B 185 gelegene Wohnsiedlung in Plattenbauweise der 1980er Jahre. Der Zoberberg ist erst in den 1990er Jahren im Zuge des sozialen Wohnungsbaus fertig gestellt worden. Der Zoberberg weist eine gute Versorgung und die Nähe zu vielfältigen sozialen Angeboten wie Pflegeheim, Krankenhaus, Kinderbetreuung und Jugendclub auf und ist durch eine Straßenbahnverbindung erschlossen.

Die un- bzw. teilsanierten Bestände sind erheblich. Im Zoberberg sind teilräumig hohe bis sehr hohe Leerstände vorhanden. Die ansässigen Wohnungsunternehmen haben bereits durch Stilllegung von Obergeschossen reagiert und zahlreiche Wohnungen vom Markt genommen.

Die Strategien des Teilkonzeptes Wohnen und Stadtumbau sieht Anpassungen der Siedlungs- und Infrastrukturen an die Erfordernisse der Bevölkerungsentwicklung vor. So sind Rückbaumaßnahmen mit Erhalt zusammenhängender Wohnhöfe und anschließender Aufwertung der entstehenden Freiflächen vorgesehen, zudem die Bewahrung der Freiraumqualität der Innenhöfe zur Stabilisierung der Karrees. (INSEK Dessau-Roßlau, S. 179 ff)

Als Maßnahme wird die Aufnahme als Fördergebiet Stadtumbau Ost aufgrund Einwohnerrückgang und Leerstand benannt. Der Stadtrat hat am 10. Juli 2013 die Aufnahme des Stadtumbaugebietes "Zoberberg" beschlossen (Beschlussvorlage BV/083/2013/VI-61). Als weitere Maßnahme wird im Teilkonzept Wohnen und Stadtraum der Rückbau von Gebäuden im Bereich Schochplan mit anschließender Freiflächengestaltung sowie Einbindung in den Landschaftszug plus bestimmt. Dies betrifft den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau.

Die angestrebte 11. Änderung des Flächennutzungsplans verhält sich insbesondere durch die geänderte Darstellung einer Teilfläche als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil dazu konzeptkonform. Der Landschaftszug plus soll auf diese Weise im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne des Zieles des INSEK Dessau-Roßlau 2025 weiterführend ausgestaltet werden. Dies erfolgt mit textlichen

Festsetzungen und einer Auseinandersetzung zu den Zielen des Landschaftszuges plus in der dazugehörigen Begründung

3.4 Flächennutzungsplan

Mit der Fusion der Städte Dessau und Roßlau am 01.07.2007 gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB der im Jahr 2004 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Dessau als (Teil-) Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau fort.

Die beabsichtigten Inhalte des für die Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums erforderlichen Bebauungsplanes (Nr. 115 A) stellen sich abweichend vom Flächennutzungsplan Dessau aus dem Jahr 2004 dar, in welchem für den betreffenden Bereich anteilig eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt ist. Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft zudem eine Liniensignatur für die Straßenbahntrasse und für eine bestehende Hochspannungsfreileitung.

Angrenzend an den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau sind nördlich Grünflächen sowie im weiteren Verlauf gemischte Bauflächen (im Bereich des Auenweges und der Alten Straße) dargestellt. In westlicher Richtung grenzen Wohnbauflächen des Wohngebietes "Zoberberg" und in südlicher Richtung die Bundesstraße B 185 (Randstraße Alten) als überörtliche Hauptnetzstraße an und daran Flächen für die Landwirtschaft.

Östlich des Geltungsbereiches der 11. Änderung sind der Straßenzug Auenweg als örtliche Hauptnetzstraße sowie anschließend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung KK ("Klinik") Darstellungsgegenstand.

Für die mit der beabsichtigen Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Nr. 115 A) entsprechende Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die zwei Ersatzmaßnahmen M 1 und M 2 (nähere Erläuterungen im Umweltbericht, Kapitel 2.4, S. 55/56) widersprechen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht, so dass dadurch keine Änderungen erforderlich werden. Auf nachfolgenden Kartenausschnitten sind die Flächenabgrenzungen der Ersatzmaßnahmen gekennzeichnet.

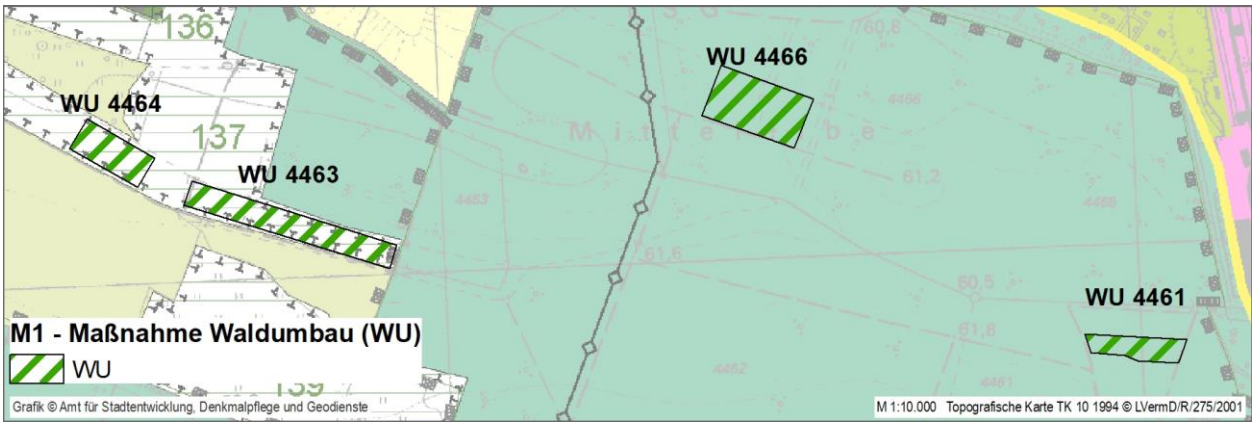


Abbildung 5 Flächenabgrenzung der Ersatzmaßnahme M 1, Kennzeichnung im Flächennutzungsplan

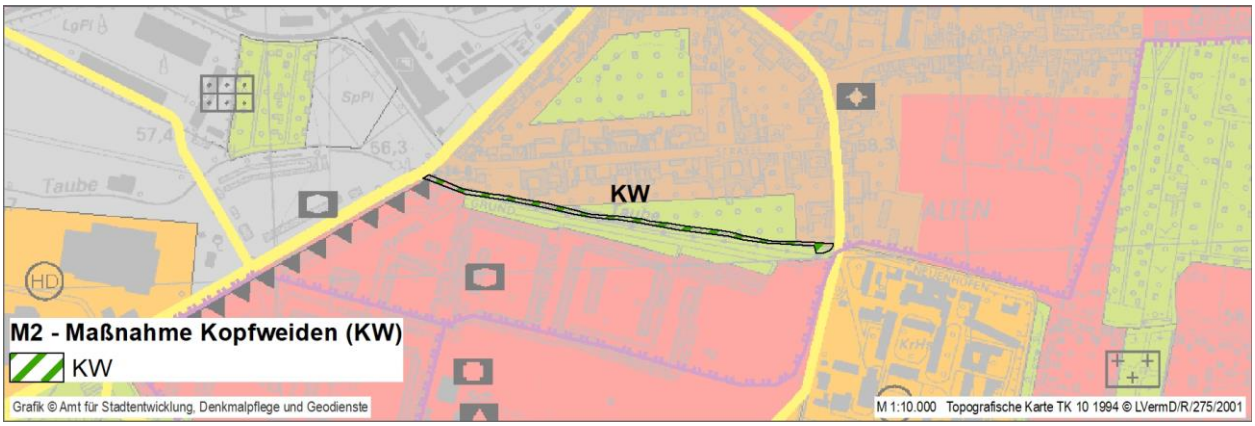


Abbildung 6 Flächenabgrenzung der Ersatzmaßnahme M 2, Kennzeichnung im Flächennutzungsplan

3.5 Landschaftsplan

Der zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau im Kontext zu betrachtende Landschaftsplan mit Bearbeitungsstand August 2014 nimmt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung für den Erweiterungsstandort des Klinik- und Gesundheitszentrums keine Bewertung vor.

Bezüglich erforderlicher Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB und deren Ableitung aus dem Landschaftsplan wird auf das Kapitel zur Eingriffsregelung im Umweltbericht verwiesen.

3.6 Zentrenkonzept

Das Zentrenkonzept befasst sich in seinem Schwerpunkt zwar im Wesentlichen mit der Entwicklung des verbrauchernahen Einzelhandels durch Festlegung zentraler Versorgungsbereiche, dennoch gibt es bereits 2009 wichtige Rahmenbedingungen für die künftige Ansiedlungspolitik der Stadt Dessau-Roßlau vor. So wird im Kapitel 3 "Leitbild der Zentrenentwicklung" zusammenfassend festgestellt, dass "bei künftigen Standortentscheidungen für gesamtstädtische oder oberzentrale Funktionen … konsequent auf das Stadtzentrum orientiert werden [sollte]."

Dies ist jedoch für das städtebauliche Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau, die Erweiterung eines bestehenden Gesundheitsstandortes, nicht relevant, da es sich durch den starken funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Klinikstandort nicht mit einer Neuansiedlung einer eigenständig funktionierenden Einheit gleichsetzten lässt.

In der SWOT-Analyse für das Stadtzentrum wird ausgeführt, dass es "der Innenstadt an starken nichtkommerziellen Nutzungen [mangelt], die potenzielle Konsumenten in Größenordnungen in die Innenstadt ziehen." Allerdings wird in den folgend beschriebenen Handlungsschwerpunkten nicht explizit auf die Ansiedlung von Gesundheitseinrichtungen eingegangen, so dass hier ein Änderungsbedarf nicht festzustellen ist. Insbesondere ist zu betonen, dass hierbei ein bestehenden Standort ("Klinik- und Gesundheitszentrum") um weitere Flächen nutzungsbezogen erweitert wird.

3.7 Denkmale

Im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Deren Bestand ist gesetzlich geschützt. Hierbei handelt es sich sowohl um ur- und frühgeschichtliche Siedlungen sowie um Gräberfelder als auch um aufgelassene mittelalterliche wie neuzeitliche Siedlungsstellen. Durch die Landesaufnahme können jederzeit weitere Denkmale dieser Art erfasst und registriert werden.

Das betroffene Gebiet der 11. Änderung befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmales gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Der Denkmalcharakter der neolithischen Siedlung ist durch Teildokumentation und Funde von Steinäxten bewiesen. Seitens des Landesamtes für Denkmalpfleg und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde mit Schreiben vom 15.12.2017 darauf hingewiesen, dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von weiteren archäologischen Denkmalen im Plangebiet führen kann.

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes "Stadtteil Dessau" in der Eigenschaft als vorbereitende Bauleitplanung wird deshalb besonders auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dann dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt.

3.8 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Dessau befindet sich außerhalb der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete im hochwassergeschützten Bereich. Die Stadt Dessau-Roßlau liegt im Hochwassergefahrenbereich von Elbe und Mulde. Zum Schutz des Siedlungsgebietes sind die Wasserläufe von Elbe und Mulde durchgängig mit einem Hochwasserschutzsystem ausgestattet worden.

Gleichwohl befindet sich der Änderungsbereich im Hochwassergefahrenbereich von Elbe und Mulde. Er liegt mithin in einem Bereich, in dem nach den Risiko- und Gefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz von einem signifikanten Hochwasserrisiko auszugehen ist.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) definiert in § 73 Abs. 1 den Begriff des Risikogebietes. Danach handelt es sich um Gebiete mit einem signifikanten Hochwasserrisiko. Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Der Begriff des Risikogebietes umfasst demnach u. a. sowohl festgesetzte und vorläufig gesicherte als auch potenzielle Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. §§ 99 und 100 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Weiterhin können zu dem Begriff des Risikogebietes auch ehemalige Überschwemmungsgebiete zählen, die inzwischen durch Hochwasserschutzanlagen geschützt sind. Da Hochwasserschutzanlagen keine absolute Sicherheit garantieren können, kann es beispielsweise zu Deichbrüchen oder Überströmungen in vermeintlich sicheren Gebieten kommen, sobald das Hochwasserer-

eignis größer ausfällt als das Bemessungshochwasser, welches der entsprechenden Schutzanlage zu Grunde gelegt worden ist.

Dabei handelt es sich um ein Gebiet mit Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) (200-jährliches Ereignis – HQ200/ HQextrem) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen.[2]

Risikogebiete i. S. d. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind in den Bauleitplänen zu vermerken.

Für die in den Risikogebieten geplanten Bauvorhaben sind geeignete Vorkehrungen zum hochwasserangepassten Bauen zu treffen. Entsprechende Aussagen werden dazu im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" getroffen.

3.9 Grundwasser

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" wurde ein Gutachten[3] zu den Gründungsverhältnissen als Voruntersuchung nach DIN 4020[4] aufgestellt. Nachfolgende Kapitelinhalte beziehen sich auf das v. g. Gutachten. Selbiges findet sich im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115 A.

Die Grundwasserstände im Änderungsbereich sind dauerhaft anthropogen beeinflusst. Entlang der Randstraße Alten (außerhalb des Änderungsbereiches) befindet sich eine Dauergrundwasserabsenkungsanlage, bestehend aus 13 Brunnen, welche den Grundwasserstand im 1983 entstandenen Neubaugebiet Zoberberg unter 56 m HN halten soll. Der mittlere, unbeeinflusste Grundwasserspiegel liegt bei 57,00 – 57,50 m NHN, was einem Flurabstand von ca. t > 1,00 m entspricht. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen ist deshalb unterhalb einer Tiefe von ca. t = 1,00 – 2,00 m unter Oberkante Gelände mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Das höchste Grundwasserniveau liegt bei 57,60 m NHN. Das bedeutet, dass für Aufgrabungen mit einer Tiefe > 1,20 m unter Geländeoberkante grundsätzlich eine Grundwasserabsenkung mit geschlossener Wasserhaltung erforderlich ist.

Die vorhandene hydrologische Situation ist durch eine künstliche Absenkung des Grundwasserstandes erzeugt. Die resultierenden Anforderungen an die Gründung im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen werden im o. g. Bebauungsplan Nr. 115 A entsprechend geregelt.

4. VERFAHREN

Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange wird das Bauleitplanverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde mittels des Vorentwurfes Ende des Jahres 2017 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau unterrichtet. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

[2] Quelle: http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html
[3] Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche Geoconsult, Dessau-Roßlau, Sept. 2017
[4] DIN 4020 – Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke

wurden relevante, durch Fachbehörden mitgeteilte Inhalte Gegenstand des Planentwurfes und damit für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau.

Die maßgebliche Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts erfolgt parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit dem Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", welcher im Ergebnis beider Planverfahren aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entwickelt sein wird. Auf Basis des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau erfolgt die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Herbst 2018. Es bestand wiederum die Möglichkeit der öffentlichen Meinungsäußerung zur Entwicklung des Änderungsbereiches der vorliegenden 11. Änderung.

Im Rahmen dieser Beteiligungen erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen an das Planverfahren aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehende Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Hinweise zur Berücksichtigung der Erarbeitung des Entwurfs der Begründung bzw. zur Erarbeitung der Planzeichnung für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Aus dieser wiederum ergingen lediglich Hinweise auf redaktionell erforderliche Anpassungen der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau. In der Gesamtsicht konnten die von der Stadt Dessau-Roßlau über die Flächennutzungsplanänderung begründeten städtebaulichen landschaftsplanerischen Zielstellungen damit vollständig erhalten werden.

5. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG

5.1 Sonderbauflächen

5.1.1 Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung

Für die Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums erforderlichen Planungs- und Baurechts ist die Erarbeitung eines Bebauungsplans zwingend notwendig. Dieser wiederum ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Aus der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche und anteiliger Grünflächendarstellung im 2004 genehmigten Flächennutzungsplan des heutigen Stadtteils Dessau kann der Bebauungsplan nicht entwickelt werden. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan im Bereich der vorgesehenen Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums insoweit zu ändern, als die Wohnbaufläche an diesem Standort künftig für einen Teilbereich des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" dargestellt wird.

Mit der Darstellung als Sonderbaufläche wird auf die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche gleicher Zweckbestimmung östlich angrenzend Bezug genommen, auf welcher sich das Städtische Klinikum Dessau als "Klinik- und Gesundheitszentrum" befindet.

Im Ergebnis des durch das Städtische Klinikum Dessau gestellten Antrages auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens, mit Bezugnahme auf die beabsichtigten Nutzungen auf Flächen westlich des Auenweges, geht es darum, mit vorliegender 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau die stadtentwicklungspolitischen Ziele, welche auf dem Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau, hier den Handlungsfeldern Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft fußen, umzusetzen. Danach sollen u. a. 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 Klinikstandort.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erfolgen textliche Festsetzungen 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.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung 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. Dabei muss nicht als Widerspruch gelten, dass unter Kapitel 6.4 des INSEK im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau in Teilbereichen der sog. "Landschaftszug plus" als "Interventions- bzw. Entwicklungsbereich" ausgewiesen wurde (Vgl. Kapitel 3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept).

Für den "Landschaftszug plus", als informelle Fortführung des Landschaftszuges in westlicher Richtung bis hin zum Zoberberg, liegt der Gedanke zu Grunde, dass neben Parkanlagen auch Kleingärten, Sportanlagen, brach gefallene und sukzessive begrünte Freiflächen einen erlebbaren Grün- und Freiraumgürtel schaffen können. In diesem landschaftsräumlichen Kontext des hier in Entstehung befindlichen Grün- und Freiraumgürtels soll es über die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gelingen, die solitären Baukörper von Kindertagesstätte, Parkdeck und Instituts- und Laborgebäude und weitere (bauliche) Nutzungen in den neu entstehenden Landschaftszug zu integrieren. Zitat: "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.

Die zum gegenwärtigen Stand der Diskussion bestehende Vorstellung zur städtebaulich-landschaftsräumlichen Neuordnung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt und mittels der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Form eines Informationsblattes wiedergegeben worden.

Hierbei ist zu ersehen, 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. Die mit dem Betrieb der Betriebskindertagesstätte notwendig werdenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind nach § 48 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und der Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen. Das gilt auch für das kurzzeitige Abstellen der Fahrzeuge für das Bringen und Holen der Kinder. Dies wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. 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.

5.1.2 Rechtliche Festsetzungsmöglichkeit

Der § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ermöglicht die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung.

Diese Aufzählung der Darstellungsmöglichkeiten lässt offen, ob und inwieweit die Darstellung der Art der baulichen Nutzung jeweils mit oder ohne Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung verbunden wird. Diese Frage beurteilt sich nach dem planerischen Konzept der Gemeinde und den sonstigen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1, 6 und 7 BauGB).

5.1.3 Geeignetheit der Darstellung

Mit der beabsichtigten Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" können die Ziele und Zwecke der 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau erreicht werden. Ziel ist die Entwicklung eines Erweiterungsstandortes zu Klinik- und Gesundheitszentrum des Städtischen Klinikums durch Bereitstellung von Flächen. Auf diesen Flächen sind Nutzungen vorgesehen, die im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Klinikstandort stehen werden. Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt als Unternehmensziel überwiegend am bisherigen Standort Leistungen der stationären und ambulanten Betreuung zu erbringen und Tätigkeitsfelder des sekundären medizinischen Bereiches auf Flächen westlich des Auenweges zu verlagern. Hierzu zählen die Errichtung eines Parkhauses (Parkdeck) sowie der Neubau einer betriebseigenen Kindertagesstätte und eines Instituts- und Laborgebäudes (u. a. Verlagerung Pathologie, Akademie für Bildung und Information (Krankenpflegeschule), Einrichtung einer medizinischen Fachbibliothek und die Einrichtung eines

Zentrallabors). Dem Ziel entsprechend wird für die Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" dargestellt.

5.1.4 Erforderlichkeit der Darstellung

Die vorgenannte Darstellungsänderung ist sowohl in zeitlicher als auch in inhaltlicher Hinsicht erforderlich. Anlass für die Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erforderlichkeit der Bereitstellung von Erweiterungsflächen, um Raum für die o. g. Nutzungen zu schaffen und das Klinik- und Gesundheitszentrum auf diese Weise zu stärken. Diese Entwicklungsvorstellungen lassen sich jedoch nicht mehr am etablierten Standort östlich des Auenweges umsetzen, sondern erfordern die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des gegenwärtigen Betriebsstandortes.

Die damit zu ermöglichende Stabilisierung, Stärkung und Optimierung des Gesundheitsstandortes mit oberzentraler Funktion für den ländlichen Raum entspricht den im Leitbild Dessau-Roßlau formulierten Grundsätzen sowie den damit in Verbindung stehenden Zielen und Strategien des INSEK Dessau-Roßlau 2025.

Die beabsichtigte Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" ist ein angemessenes Mittel, mit Hilfe des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans Planungs- und nachfolgendes Baurecht für die Erweiterungsflächen für das Klinik- und Gesundheitszentrum zu schaffen.

5.2 Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil

5.2.1 Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung

Für die Bereitstellung des erforderlichen Planungs- und Baurechts zur Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums ist die Erarbeitung eines Bebauungsplans zwingend notwendig. Dieser wiederum ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Aus der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche und anteiliger Grünflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan des heutigen Stadtteils Dessau kann der Bebauungsplan nicht entwickelt werden. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan im Bereich der vorgesehenen Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums insoweit zu ändern, dass zur in Kapitel 5.1 beschriebenen Darstellungsänderung hin zu einer Sonderbaufläche eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil tritt, welche im östlichen Teil des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau Darstellungsgegenstand wird und ebenfalls die Zweckbestimmung "Klinik" erhält.

Die Ziele und Zwecke dieser Darstellung als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil unterscheiden sich generell wenig von der westlich angrenzenden Sonderbaufläche. Dies kommt insbesondere durch dieselbe Zweckbestimmung "Klinik" zum Ausdruck. Jedoch wird hierzu auf die Ausführungen unter Kapitel 5.1 verwiesen. Hier erfolgen ergänzende Beschreibungen hinsichtlich des die Sonderbaufläche charakterisierenden hohen Grünanteils. Dieser orientiert insbesondere auf den unter Kapitel 6.4 des INSEK im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau in Teilbereichen ausgewiesenen "Landschaftszug plus" als "Interventions- bzw. Entwicklungsbereich" (Vgl. Kapitel 3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept).

In diesem landschaftsräumlichen Kontext des hier in Entstehung befindlichen Grün- und Freiraumgürtels soll es über die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gelingen, die solitären Baukörper von Kindertagesstätte, Parkdeck und Instituts- und Laborgebäude und weitere (bauliche) Nutzungen in den neu entstehenden Landschaftszug zu integrieren, was nicht ausschließt, dass kleinere separate Grünflächen ebenfalls Festsetzungsgegenstand im Bebauungsplan werden können. Der Bereich der Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil soll somit in unterschiedlicher Form durch einen hohen Grünanteil zukünftig geprägt sein. Kern der Darstellung ist folglich ein (gewollter) geringerer Grad baulicher Dichte, welcher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung findet und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungsinhalte erreicht werden kann.

Unabhängig davon ist für die Darstellung der Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung "Klinik" der Einklang mit dem Kapitel 6.7 des INSEK Dessau-Roßlau 2025, welches den Klinikumstandort als wichtige öffentliche Einrichtung im Bereich der Gesundheitsversorgung definiert, gegeben.

5.2.2 Rechtliche Festsetzungsmöglichkeit

Der § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ermöglicht die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung.

Diese Aufzählung der Darstellungsmöglichkeiten lässt offen, ob und inwieweit die Darstellung der Art der baulichen Nutzung jeweils mit oder ohne Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung verbunden wird. Diese Frage beurteilt sich nach dem planerischen Konzept der Gemeinde und den sonstigen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1, 6 und 7 BauGB).

5.2.3 Geeignetheit der Darstellung

Mit der beabsichtigten Darstellung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und mit der Zweckbestimmung "Klinik" können die Ziele und Zwecke der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau erreicht werden. Ziel ist die Entwicklung eines Erweiterungsstandortes des Städtischen Klinikums durch Bereitstellung von Flächen. Auf diesen Flächen sind Nutzungen vorgesehen, die im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Klinikstandort stehen werden. Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt als Unternehmensziel überwiegend am bisherigen Standort Leistungen der stationären und ambulanten Betreuung zu erbringen und Tätigkeitsfelder des sekundären medizinischen Bereiches auf Flächen westlich des Auenweges zu verlagern.

Dem Ziel entsprechend wird für die Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und mit der Zweckbestimmung "Klinik" dargestellt. Der hohe Grünanteil als Charakteristikum dieser Sonderbaufläche zielt ab auf eine Integration der beabsichtigten Nutzungen in den neu entstehenden Landschaftszug. Die Bereiche dieser Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil sollen durch einen besonders hohen Stellenwert des Grünanteiles bei der zukünftigen (baulichen) Nutzung geprägt sein.

5.2.4 Erforderlichkeit der Darstellung

Die vorgenannte Darstellungsänderung ist sowohl in zeitlicher als auch in inhaltlicher Hinsicht erforderlich. Anlass für die Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erforderlichkeit der Bereitstellung von Erweiterungsflächen, um Raum für die o. g. Nutzungen zu schaffen und das Klinik- und Gesundheitszentrum auf diese Weise weiter zu stärken. Diese Entwicklungsvorstellungen lassen sich jedoch nicht mehr am etablierten Standort östlich des Auenweges umsetzen, sondern erfordern die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des gegenwärtigen Betriebsstandortes.

Die beabsichtigte Darstellung als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil ist in Verbindung mit der angrenzenden Darstellung als Sonderbaufläche – jeweils mit der Zweckbestimmung "Klinik" - ein angemessenes Mittel, mit Hilfe des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans Planungs- und nachfolgendes Baurecht für die Erweiterungsflächen des Klinik- und Gesundheitszentrums zu schaffen.

5.3 Kennzeichnungen (§ 5 Absatz 3 Nr. 1 Baugesetzbuch)

5.3.1 Ziel und Zweck der beabsichtigten Kennzeichnung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete im hochwassergeschützten Bereich des Stadtteils Dessau. Zum Schutz des Siedlungsgebietes sind die Wasserläufe von Elbe und Mulde durchgängig mit einem Hochwasserschutzsystem ausgestattet worden. Gleichwohl befindet sich das Plangebiet im Hochwassergefahrenbereich von Elbe und Mulde. Es liegt mithin in einem Bereich, in dem nach den Risiko- und Gefahrenkarten[5] des Landesbetriebes für Hochwasserschutz von einem signifikanten Hochwasserrisiko auszugehen ist.

Die beabsichtigte Kennzeichnung soll deshalb dazu beitragen, dass sowohl Behörden und andere öffentliche Stellen im Genehmigungsverfahren als auch die Bauherren vor den Gefahren im Falle eines Bruches der nahegelegene Hochwasserschutzanlage zu warnen und auf eine hochwasservorsorgende sowie schadensvermeidende Bauweise und Nutzung von baulichen Anlagen zu drängen.

Die beabsichtigte Kennzeichnung geschieht somit im öffentlichen Interesse, nämlich eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet sicherzustellen und durch entsprechende Hinweise und Warnungen im öffentlichen Interesse Gefährdungen auszuschließen, die sich aus der Nutzung, insbesondere baulichen Nutzung, von Flächen ergeben können.

5.3.2 Rechtliche Untersetzung der Kennzeichnungsmöglichkeiten

Aus § 5 Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch ergibt sich die Pflicht, Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Hierunter fallen auch Flächen, die durch Überschwemmungen oder Wasserabfluss gefährdet sind. Auch sonstige überschwemmungsgefährdete Bereiche fallen hierunter.

[5] http://www.lhw.sachsen-anhalt.de/hochwasserschutz-wasserbau/ oder www.hwrmrl.sachsen-anhalt.de

5.3.3 Geeignetheit der Darstellung

Die beabsichtigte Kennzeichnung kann als Vermerk nach § 5 Abs. 4a Satz 2 Baugesetzbuch (Kap. 5.4) erfolgen.

5.3.4 Erforderlichkeit der Kennzeichnung

Die Kennzeichnung ist in inhaltlicher Hinsicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

5.4 Vermerke (§ 5 Absatz 4a BauGB)

5.4.1 Ziel und Zweck des Vermerks

Sinngemäß gelten die Ausführungen zu Pkt. 5.3.1. Dem Vermerk des überschwemmungsgefährdeten Gebietes kommt eine der Kennzeichnung vergleichbare "Warnfunktion" im Hinblick auf mögliche nachteilige Hochwasserfolgen in tatsächlicher Hinsicht zu. Der beabsichtigte Vermerk geschieht somit ebenfalls im öffentlichen Interesse, um auf die besondere Lage hinzuweisen und Gefährdungen auszuschließen, die sich aus der Nutzung, insbesondere baulichen Nutzung, von Flächen im Plangebiet ergeben können.

5.4.2 Rechtliche Untersetzung der Kennzeichnungsmöglichkeiten

Aus § 5 Abs. 4a BauGB ergibt sich die Pflicht, überschwemmungsgefährdete Gebiete i. S. d. § 31 c WHG im Flächennutzungsplan zu vermerken.

5.4.3 Geeignetheit der Darstellung

Mit dem beabsichtigten Vermerk eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes in der Form eines Hinweises, kann in Verbindung mit der Kennzeichnung (Kap. 5.3) Ziel und Zweck erreicht werden.

5.4.4 Erforderlichkeit der Kennzeichnung

Der Vermerk ist sowohl in zeitlicher als auch in inhaltlicher Hinsicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Es gelten die Ausführungen zu Pkt. 5.3.4.

6. PLANUNGSALTERNATIVEN

Die Vorteile aus sofortiger Grundstücksverfügbarkeit, geordnetem Umfeld und insbesondere die Standortverknüpfung mit dem bestehenden Klinikum gaben dieser Standortvariante den Vorzug. Dabei soll die zukünftige Bebauung als neues Element im Bereich des "Landschaftszuges plus", zur Stärkung des urbanen Landschaftsraumes hinzutreten.

Planungsalternativen zum Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau existieren nicht, da die beabsichtigten Nutzungen auf den Erweiterungsflächen für den Standort des Klinik- und Gesundheitszentrums nicht als eigenständige Einheit funktionieren,

sondern für eine nachhaltige Strukturentwicklung auf die unmittelbare Nähe des bestehenden Standortes angewiesen sind. Auf Grund der funktionalen Zusammenhänge, im Kontext der angebotenen medizinischen Dienstleistungen, gibt es in Bezug auf die Erweiterungsflächen keine Alternativen. Demzufolge ist die Westerweiterung des Standortes sowohl im Hinblick auf die funktionalen Verflechtungen zum bisherigen Standort als auch mit Blick auf die beabsichtigten Maßnahmen zur Grünordnung – bezugnehmend auf die Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil – einzig am vorliegenden Standort sinnvoll.

7. FLÄCHENBILANZ

Fläche des Geltungsbereichs:	7,10 ha
Sonderbauflächen:	4,49 ha
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil.	2,61 ha

8. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

8.1 Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

8.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16. November 2017. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zur anstehenden Planänderung und -ergänzung frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete der Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von folgenden sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung:

- die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung,
- zwischenzeitlich überarbeitete in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung,
- die besondere archäologische Relevanz des Plangebietes,
- die Lage im einen wasserrechtlichen Risikogebiet,
- Lage in einem Gebiet mit hohen Grundwasserständen bzw. künstlich dauerhaft abgesenktem Grundwasser

8.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau (25. November 2017, Ausgabe 12/2017) wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über die Offenlage des auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendeten Vorentwurfes zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau. Der Vorentwurf konnte in der Zeit vom 04. Dezember 2017 bis zum 19. Dezember 2017 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Ergänzend wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergaben sich insgesamt folgende Hinweise, die in der Abwägung wie folgt berücksichtigt werden:

- es wurden keine Stellungnahmen abgegeben

8.1.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau (29. September 2018, Ausgabe 10/2018) wurde die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte über die Offenlage des auch für die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendeten Entwurfs zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau. Der Entwurf konnte in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis zum 09. November 2018 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Ergänzend wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ergaben sich insgesamt folgende Hinweise, die in der Abwägung wie folgt berücksichtigt werden:

Es wurde eine gemeinsame Stellungnahme zu den parallel in Aufstellung befindlichen Verfahren der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau und des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" abgegeben. Die Anregungen der Stellungnahme beziehen sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wurden im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 115 A beachtet. Auswirkungen auf die Darstellungen oder die Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau ergaben sich nicht.

8.1.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19. September 2018. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zur anstehenden Planänderung und -ergänzung

förmlich Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich insgesamt einige folgende sachdienliche Hinweise zur Berücksichtigung in der Abwägung:

- die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung,
- zwischenzeitlich überarbeitete in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung,
- die besondere archäologische Relevanz des Plangebietes

Im Ergebnis der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte eine Anpassung der zwischenzeitlich geänderten Nummerierung der in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung in die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau.

II. UMWELTBERICHT/UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.0 EINLEITUNG, GRUNDLAGEN

1.1 Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" und der parallel dazu durchgeführten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Flächen westlich des Auenweges im Stadtteil Zoberberg für das im Titel des Bauleitplanes benannte Vorhaben bereit gestellt werden, die unmittelbar an den vorhandenen Standort – auf der gegenüberliegenden Seite der Straße – anschließen. Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt als Unternehmensziel überwiegend am bisherigen Standort Leistungen der stationären und ambulanten Betreuung zu erbringen und Tätigkeitsfelder des sekundären medizinischen Bereiches auf Flächen westlich des Auenweges zu verlagern. Hierzu zählen die Errichtung eines Parkhauses (Parkdeck) sowie der Neubau einer betriebseigenen Kindertagesstätte und eines Instituts- und Laborgebäudes (u. a. Verlagerung Pathologie, Akademie für Bildung und Information sowie Krankenpflegeschule), Einrichtung einer medizinischen Fachbibliothek und die Einrichtung eines Zentrallabors. Dem Ziel entsprechend wird für die Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrums in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Klinik" dargestellt.

1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt Dessau-Roßlau berücksichtigt bei der Planänderung/Planaufstellung die in den einschlägigen Fachgesetzten, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft[6]
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen[7,8]
- Schutz des Bodens[9,10]
- Schutz von Kulturgütern[11]

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), des Landschaftsplanes und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Dessau-Roßlau entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Die allgemeinen naturschutzfachlichen Belange wurden im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB durch Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt, die das sog. "LSA-Modell"[12] sowie eine weiterführende verbal-argumentative Bilanzierung zur Ermittlung und für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, verwendet.

---

6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
7 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
8 DIN 18005
9 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
10 Baugesetzbuch (BauGB)
11 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA))
12 Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung), RdErl. des MLU2009

Im räumlichen Umfeld des Vorhabens sind folgende Umweltschutzziele der **Raumordnung** zu beachten:

- Vorranggebiet für Forstwirtschaft: III - Mosigkauer Heide (REP A-B-W 5.3.6 Z), in 2,3 km Entfernung in südlicher Richtung
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems: 6. - Mosigkauer Heide (REP A-B-W 5.5.3.4 Z), in 1,3 km Entfernung südlicher Richtung
- Schienenverbindung für den Fernverkehr (abgestimmte Planung): Ausbau der Strecke (Aschersleben) – Bernburg – Köthen – Dessau (REP A-B-W 5.8.1.2 Z), in 0,8 km Entfernung in nördlicher Richtung
- Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung: Bundesstraße B 185 / Randstraße Alten (REP A-B-W 5.8.2.3 Z), unmittelbar südlich an den Plangeltungsbereich angrenzend
- Landeplatz mit regionaler Bedeutung (REP A-B-W 5.8.5.2 Z), in 1,0 km in nordwestlicher Richtung
- Siedlungsbeschränkungsgebiet (Verkehrslandeplatz Dessau, Gebiet innerhalb des prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegels größer 55 dB (A) (REP A-B-W 5.8.5.4 Z), in 1,3 km in nördlicher Richtung

Der **Landschaftsplan** der Stadt Dessau von 2014 bezeichnet das gesamte Areal als Ortsinnenbereich mit der Zuordnung VB - Vorstädtischer Bereich, dessen Naturhaushaltspotenziale stark überformt und beeinträchtigt sind. Für den Innenbereich werden keine vertiefenden Bewertungen getroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft die Alttaube, für die im Landschaftsplan Aufwertungsmaßnahmen i. S. d. innerstädtischen Biotopverbundes postuliert werden.

Flächen aus dem **Ökologischen Verbundsystem (ÖVS)** oder aus dem städtischen Biotopverbund werden vom Plangeltungsbereich nicht berührt. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 23-29 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Das **INSEK** beschreibt Ziele und Strategien zur integrierten Steuerung raumfunktioneller wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Stadtentwicklungsprozesse. Im Kapitel 6 werden die dargestellten Rahmenbedingungen und analysierten Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung aufgegriffen und - orientiert am Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau – Handlungsfeldern zugeordnet Ziele und Strategien formuliert.

Im **Handlungsfeld Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung** werden die Erfordernisse des den Änderungsbereich betreffenden "**Landschaftszug plus"** dargestellt. Der Landschaftszug ist als erfolgreiche Strategie zur Gestaltung einer Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten weiter umzusetzen. Diese Freiraumstrategie braucht mit voranschreitender Umsetzung einen weiteren Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen sowie die Nachnutzung der "grünen Flächen" durch geeignete Bewirtschaftungsmodelle. Ziel muss sein, den Mehrwert für die angrenzenden Quartiere herauszustellen, die Qualität (im Sinne eines naturnahen jedoch innerstädtischen Freiraumelements und als Verbindung zwischen der Landschaft im Osten und Westen der Stadt) zu erhöhen. Zu den Quartieren sollen die Landschaftszüge klare und gestaltete Ränder entwickeln.

Unter "Landschaftszug plus" wird für das hiesige Quartier im südlichen Stadtraum 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. Der "Landschaftszug plus" stellt einen grünen Korridor zur Verbindung von Stadt und Landschaft (hier: die Mosigkauer Heide) dar.

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/ -erschließung)
- Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange empfindlicher Nutzungen, insbesondere Wohnen
- Berücksichtigung/Erhaltung und/oder Ersatz berührter Naturhaushaltsfunktionen und Biotopstruktur, insbesondere gem. städtischer Baumschutzsatzung geschützte Gehölze und geschützter Biotope
- ortsbildangepasste Gestaltung und Eingrünung unter Verwendung heimischer standortgerechter Gehölze
- Berücksichtigung der Schutz- und Entwicklungsziele benachbarter Schutzgebiete/-objekte des Naturschutzrechtes und des Denkmalschutzes

2.0 BESTANDSAUFNAHME, ENTWICKLUNGSPROGNOSEN UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 115 A enthält Festsetzungen von Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen mit einem Höchstmaß der bebaubaren Grundflächen auf aktuell nicht bebautem Gelände, für das bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht, der überwiegend Bauflächen für die Erweiterung des Wohngebietes Zoberberg festsetzt. Die infolge dieses Ursprungsplanes zu erwartende Bodenversiegelung sowie die weiteren Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und den Naturhaushalt sind bisher nicht eingetreten, da die Bauleitplanung nicht zur Durchführung gelangt ist. Die zu erwartenden Eingriffe und deren Ausgleich waren bereits Gegenstand des o. g. Bauleitplanverfahrens und wären weiterhin zulässig.

Der Ursprungsbebauungsplan schloss auch die Alttaube mit ein, für den Gewässerverlauf und die Uferbereiche erfolgte die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Entsprechende Maßnahmen aus der Bauleitplanung wurden bisher nicht durchgeführt.

Wenn die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 115 A nicht realisiert werden bzw. die Bauleitplanung nicht zur Rechtskraft gelangt, wird es wahrscheinlich beim jetzigen Zustand bleiben oder aber bauliche Veränderungen werden über Einzelgenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Ursprungsplanung zulässig. Der Ursprungsplan sieht Wohngebiete mit zugeordneten Stell-

platzflächen, Garagen und Stellplatzflächen für das Klinikum vor. Die GRZ ist mit 0,4 zwar moderat, es wird jedoch für fast alle Baugebiete die Überschreitung bis 0,6 ermöglicht. Weiterhin sind dort der Erhalt der Straßenbäume sowie eine Nord-Süd-Grünstruktur festgesetzt.

Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Dessau, am östlichen Rand der dortigen Plattenbausiedlung Zoberberg. Im Süden - jenseits der Randstraße Alten (B 185) - erstreckt sich die Mosigkauer Heide, durch die sich die Taube zieht. Naturräumlich prägend für den Standort ist daher auch die Taubeniederung. Die Taube selbst verlief ursprünglich weiter nördlich, außerhalb des Plangebietes und ist heute als Alttaube bekannt. Durch umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen zum Schutz des Wohngebietes Zoberberg wurde die Alttaube in den 1990er Jahren vom ursprünglichen Gewässer getrennt. Der heutige Verlauf der Taube führt südlich der Randstraße Alten durch die Taubeniederung.

Die Landschaftsentwicklung formte hier den Übergangsbereich von den pleistozänen Talsanden (Schmelzwassersanden) zur holozänen Aue (vorwiegend lehmig-tonige Kolluvialsedimente). Die Taube-Landgraben-Niederung bildet im regionalen Biotopverbundsystem die Einheit 2.2.2.

Nutzung

Das Planungsgebiet stellt sich als aufgelassene, von Vornutzungen und Einflüssen aus der Umgebung geprägte Freifläche dar, die durch ihre Lage im "Ortsinnenbereich" (vgl. Landschaftsplan) als anthropogen geprägt und stark überformt anzusehen ist. Damit einhergehen teilweise erhebliche Einschränkungen der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes.

Der Plangeltungsbereich umschreibt im Wesentlichen eine ruderalisierte Freifläche westlich des Auenweges zwischen einem Wohnquartier und dem bestehendem Klinikstandort an der südlichen Peripherie des Siedlungskörpers. Die Flächen im Plangeltungsbereich werden mit Ausnahme des eingezäunten Bereiches für den Hubschrauberausweichlandeplatz und der Grünlandfläche im Süden (im Bereich der KV-Leitung) nicht genutzt und auch nicht regelmäßig gepflegt.

a) Schutzgut Mensch

Die klimatische Situation für den Plangeltungsbereich wird wegen der peripheren Lage (trotz "Ortsinnenbereich") im Landschaftsplan als bioklimatisch günstig mit geringfügig erhöhten Temperaturen und mäßig guter nächtlicher Abkühlung eingestuft. Bioklimatisch mäßigend wirkt die südliche Siedlungsrandlage mit Anschluss an die Kaltluftsammelgebiete der Mosigkauer Heide.

Im westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich v. a. Wohngebäude aus den 80er Jahren, die Ursprungsplanung aus den 90er Jahren zur Errichtung eines weiteren Wohnquartiers entlang der Straße "Am Kastanienhof" wird mangels Nachfrage aufgegeben.

Eine Abschirmung gegen Verkehrsgeräusche vom stark frequentierten Auenweg (an dem sich auch die nächstgelegene Haltestelle der Straßenbahn befindet) besteht nicht, da das Areal bisher nicht bebaut wurde. Zur Vermeidung schädlicher Lärmeinwirkungen wird die Randstraße Alten von einem Lärmschutzwall flankiert, der unmittelbar an die südliche Geltungsbereichs-

grenze anschließt. Schallemissionen gehen ebenfalls vom Betrieb des Klinikums und den daraus resultierenden Verkehren und dem Hubschrauberausweichlandeplatz aus.

Maßgebliche Schadstoffquellen aus Gewerbe oder Industrie oder Störfallbetriebe der Seveso III Richtlinie sind im Umfeld nicht vorhanden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald im Übergang zu Auenwaldgesellschaften zu erwarten. Im hier zu betrachtenden Planungsgebiet ist die naturräumliche Gestalt jedoch durch den Siedlungskörper überprägt. Der Landschaftsplan nimmt daher die Zuordnung zum Ortsinnenbereich mit der Charakteristik VB für Vorstädtischen Bereich vor.

Die Biotoptypen wurden gemäß Kartierschlüssel LSA erfasst und es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (aFB). Anhand der bestehenden intensiven Umgebungsnutzung und der Überprägung ist vorwiegend mit dem Vorkommen von an den Menschen und seine Tätigkeiten gewöhnten Arten bzw. von "Allerweltsarten" zu rechnen. Einflussfaktoren auf die faunistischen Lebensraumfunktionen sind besonders die ständigen Störeinflüsse, Lärm, Verkehrsaufkommen und das eingeschränkte Raum- und Nahrungsangebot.

Mangels Umsetzung der Ursprungsplanung und ausbleibender, sonstiger Nutzung haben sich Ruderalfluren entwickelt, die von Sträuchern und Bäumen durchsetzt sind. Dabei dominieren Landreitgrasfluren, teilweise sind aber auch magere, niedrigwüchsige Ruderalfluren anzutreffen, die auf kiesig-sandige Untergründe schließen lassen. An Gehölzen kommen hauptsächlich Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Robinie (Robinia pseudoaccacia), Besenginster (Sarothamnus scoparius), Hybridpappel (Populus canadensis), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eschen-Ahorn (Acer negundo) und Brombeere (Rubus fruticosus) vor.

Die Straßenbegrünung und Stellplatzeingrünung wurde am Kastanienhof mit Spitzahorn durchgeführt, die Straßenbahntrasse am Auenweg wird von einer Reihe Eschen begleitet. Das nördliche Plangebiet umfasst auch einige Bäume der Platanenallee des Schochplans.

Auf Höhe der Straßenbahnhaltestelle befinden sich Trampelpfade zu den Wohngebäuden westlich von "Am Kastanienhof". Die ehemals weitestgehend offene, überblickbare Fläche ist infolge der Sukzession heute als vertikale Grünstruktur wahrnehmbar, die das Wohnquartier Zoberberg eingrünt und gegenüber der Hauptverkehrsstraße und der Straßenbahntrasse optisch abschirmt. Die Flächen "unterhalb" der KV-Leitung werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt und bilden den Übergang zu den offenen Landschaftsbereichen jenseits der Randstraße Alten (B 185).

Auf zwei kleinen Flächen im Plangebiet wurden durch den aFB gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA geschützte Biotope erfasst. Es handelt sich um Weidengebüsch im Norden (ca. 555 m²) und ein Schilfröhricht im Südwesten (ca. 90 m²). Die Alleen sind gemäß § 21 NatSchG LSA geschützt.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 23-29 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschafts-

schutzgebiet beginnt rd. 1,3 km in südöstlicher Richtung, das nächste NSG im Norden ist mehr als 3 km entfernt. Die Schutzgebiete an Elbe und Mulde sind durch den Siedlungskörper vom Plangebiet getrennt. Im westlichen und südlichen Umfeld des geplanten Erweiterungsstandortes des Klinikums befinden sich großräumig Flächen für den "Landschaftszug plus" aus dem INSEK 2025 für zukünftige Interventions- und Entwicklungsmaßnahmen. Ebenfalls mit den Zielen des "Landschaftszug plus" belegt sind auch Bereiche im Plangebiet westlich des Auenweges und im Süden im Bereich der 110 KV-Leitung.

Der Plangeltungsbereich stellt sich als vollständig anthropogen überprägter Bereich dar. Der Landschaftsplan konstatiert nur geringe landschaftsästhetische Wertigkeit und stellte keine bedeutsamen Biotopstrukturen fest, die Grün- und Freiraumsituation wird als verbesserungswürdig eingestuft. Für den Biotopverbund spielt der Bereich bisher keine besondere Rolle, er ist aber Teil des Konzeptes zum "Landschaftszug plus" aus dem INSEK 2025 (vgl. Kap. Landschaftsbild).

Die zunehmende Gehölzsukzession bietet für Gebüschbrüter gute Strukturen. Die Lebensbedingungen für Offenlandarten haben sich dahingegen verschlechtert, für Bodenbrüter hat das Gelände keine Attraktivität mehr. Für die Zauneidechse bestehen grundsätzlich noch geeignete Strukturen auf den mageren Standorten.

Brutvögel

Der aFB hat im Plangebiet insgesamt 16 Brutvogelarten festgestellt, von denen der Neuntöter als wertgebende Art zu bewerten ist. Weiterhin bewertungsrelevant stufte der aFB einen Turmfalken-Brutplatz knapp außerhalb des Plangebietes: ein Nistkasten an einer Hausfassade im Südwesten. Die erfassten Brutvögel entsprechen dem anhand der Vegetationsstruktur zu erwarten Spektrum, es handelt sich um allgemein verbreitete Arten.

Übersicht der im Untersuchungsgebiet durch den aFB ermittelten Brutvögel[13]

Deutscher Artname	Rote Liste LSA (DORNBUSCH ET AL: 2004)	VS-RL	gesetzlicher Schutz	Anzahl Reviere	Bemerkungen
Jagdfasan			§	1	
Turmfalke			§	1	Brutplatz an Hausfassade im Südwesten, knapp außerhalb des UG
Neuntöter		x	§	2	im Südosten und Osten des UG mit flüggen Jungvögeln am 14.08.2017
Blaumeise			§	3-4	
Kohlmeise			§	3-4	
Fitis			§	2-3	
Zilpzalp			§	4-5	
Feldschwirl			§	2-3	
Gelbspötter			§	2-3	
Mönchsgrasmücke			§	2-3	
Klappergrasmücke			§	2-3	
Dorngrasmücke			§	8-10	
Amsel			§	8-10	

[13] Tabelle aus aFB zum B-Plan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau

Deutscher Artname	Rote Liste LSA (DORNBUSCH ET AL: 2004)	VS-RL	gesetz-licher Schutz	Anzahl Reviere	Bemerkungen
Singdrossel			§	1	
Nachtigall			§	2-3	
Girlitz			§	1-2	
Stieglitz			§	2-3	

X - Art in Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie geführt; BP – Brutpaare; 2 - stark gefährdet; V - Vorwarnliste

Reptilien

Als einzige Reptilienart konnte nach mehreren Begehungen im südwestlichen Plangebiet die Zauneidechse mit 6 Individuen nachgewiesen werden. Da i. d. R. nicht das gesamte Vorkommen erfasst werden kann, ist von einer höheren Bestandszahl auszugehen. Der südliche Bereich des Plangebietes kommt wegen der Biotopausstattung mit dem mosaikartigen Wechsel von offenen und verbuschten Bereichen und den eingestreuten Magerstandorten als Lebensraum für die Zauneidechse eher in Betracht als der nördliche Teil. Als Ausbreitungsbarriere wirken die stark befahrenen Straßen.

Sonstige Arten

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so können Vorkommen von Fischen, Amphibien und semiaquatischen Säugern (Biber, Fischotter) ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse kann das Gelände als Jagd- und Transfergebiet in Frage kommen, die Bäume sind als Quartiere wegen ihres noch jungen Alters und dem Fehlen von Höhlen, Rissen, abstehenden Rinden o. ä. nicht geeignet.

Artenschutzrechtlich relevante Insekten konnten nicht festgestellt werden, es fehlt an geeigneten Strukturen und Wirtspflanzen.

Biotoptypen- und Nutzungstypen:

- Gehölze → überwiegend mittlere Wertigkeit
- Ruderalflur und ruderales mesophiles Grünland → mittlere Wertigkeit
- Scherasen, Zierhecken, Rabatten → geringe Wertigkeit
- Alleen → geschützt gem. § 21 NatSchG LSA
- Weidengebüsch, Schilfröhricht (kleinflächige Vorkommen) → geschützt gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchG LSA

Brutvögel: 16 Brutvogelarten

- wertgebende Art: Neuntöter → allgemeine Bedeutung

Reptilien: Zauneidechse mit wenigen Individuen nachgewiesen,

- im nördlichen Plangebiet → keine bis geringe Bedeutung
- im südlichen Plangebiet → mittlere Bedeutung

Fledermäuse:

- keine Quartiersstrukturen, Jagd- und Transferflüge möglich

Insekten:

- keine artenschutzrelevanten Vorkommen → untergeordnete Bedeutung

c) Schutzgut Fläche

Der Plangeltungsbereich umfasst rd. 8,22 ha und bleibt damit in den Grenzen des rechtskräftigen Ursprungsplanes Nr. 115, 1. Änderung, "Wohnungsbaustandort Dessau-Zoberberg". Im Flächennutzungsplan war die Fläche bisher als Wohnbaufläche und - zu geringeren Teilen - Grünfläche ausgewiesen. Der damit bauplanungsrechtlich zulässige Flächenzugriff hat bisher nicht stattgefunden. Außer den vorhandenen Straßen und dem Hubschrauberausweichlandeplatz sind bisher keine maßgeblichen Flächenanteile versiegelt worden.

Der Ursprungsplan sieht neben Grünflächen und Verkehrsflächen hauptsächlich Wohngebiete mit zugeordneten Stellplatzflächen, Garagen und Stellplatzflächen für das Klinikum vor. Die GRZ ist mit 0,4 zwar moderat, es wurde jedoch für fast alle Baugebiete die Überschreitung bis 0,6 ermöglicht. Der Bebauungsplan setzt GRZ von 0,5 – 0,6 jeweils als Höchstmaß und wiederum Grünflächen fest. Überschlägig ermittelt ergibt sich hinsichtlich der möglichen Versiegelungsrate in etwa die gleiche Größenordnung.

d) Schutzgut Boden

Die natürlichen Ursprungsböden im Plangebiet entstammen Auen- und Kolluvialsedimenten in lehmig-toniger Zusammensetzung und Talsanden, über denen sich Siedlungsböden gebildet haben. Im Plangebiet besteht die Bodenschichtung aus 10-30 cm Oberboden, darunter bis max. 1,3 m Tiefe locker gelagerte gemischtkörnige Auffüllungen mit Bauschutt, dann bis max. 1,5 m Tiefe sandiger Auenlehm und darunter überwiegend mitteldicht gelagerte Talsande mit einer Mächtigkeit von mehr als 10 m. Die sandigen Oberböden können Wasser aufnehmen und weiterleiten, der lokal noch auftretende Auenlehm wirkt als Grundwasserstauer. Im Stadtgebiet Dessau sind die meisten Auenlehm-Vorkommen zur Ziegelherstellung abgebaut worden. Die im Plangebiet lt. Bodengutachten nur geringmächtigen Verfüllungen werden als wasserdurchlässig eingestuft.

Der Landschaftsplan ordnet die Böden den Stadtböden mit stark beeinträchtigten Bodeneigenschaften und irreversiblen Veränderungen zu. Die Bodenfunktionen sind eingeschränkt leistungsfähig, die Aufnahme und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser kann erfolgen, Lebensraumfunktionen für - an die Standortverhältnisse angepasste - Tiere und Pflanzen werden erfüllt.

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde wurden lt. Bodenfunktionsbewertungsverfahren LSA für die Ertragsfähigkeit Stufe 3, für die Naturnähe Stufe 4 und für das Wasserhaushaltspotenzial Stufe 6 angesetzt, Hinsichtlich der hohen Bewertung für die beiden letztgenannten Funktionen muss hier aber einschränkend auf das grobe Raster der Beurteilung hingewiesen werden, das die im Siedlungsbereich vonstattengegangenen Bodenveränderungen, wie der Auenlehm-Abbau und die permanente Grundwasserabsenkung (s. o.), kaum berücksichtigt.
Außer den vorhandenen Straßen und dem Hubschrauberausweichlandeplatz sind bisher keine maßgeblichen Flächenanteile versiegelt worden, in der Summe sind das gegenwärtig rd. 2,40 ha vollständig versiegelte Flächen und rd. 0,12 ha geringfügig bzw. wasserdurchlässig befestigte Flächen (vgl. Kap. 2.4 zur Bilanz).

Altlastenverdacht ist nicht gegeben, nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine schädlichen Bodenverunreinigungen zu verzeichnen. Im Zuge der Untersuchungen für das Baugrundgutachten ergaben sich keine neuen Verdachtsmomente, die vorhandenen Bodenverfüllungen bestehen hauptsächlich aus Kies, Sand, Schluff und stellenweise Bauschutt.

e) Schutzgut Wasser

Natürlich oder künstlich geschaffene Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Die Alttaube verläuft etwa auf Höhe der Fernwärmeleitung jenseits der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze (am Schochplan), sie ist der nächstgelegene Vorfluter. Das Vorflutsystem Taube/Elbe bestimmt die hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet. Der Grundwasserstrom geht in nördliche bis nordwestliche Richtung zur Alttaube. Die Grundwasserstände werden im Landschaftsplan mit < 2 m unter Gelände angegeben.

Hinsichtlich der natürlichen Funktionen, wie Wasserleitvermögen, Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser und Grundwasserneubildung, ist der Standort zwar eingeschränkt, aber noch leistungsfähig. Die sandigen Oberböden können Wasser aufnehmen und weiterleiten, der lokal noch auftretende Auenlehm wirkt als Grundwasserstauer. Im Stadtgebiet Dessau sind die meisten Auenlehm-Vorkommen zur Ziegelherstellung abgebaut worden. Die im Plangebiet lt. Bodengutachten nur geringmächtigen Verfüllungen werden als wasserdurchlässig eingestuft.

Das Grundwasserniveau wird seit 1983 durch eine permanente Grundwasserabsenkung für das Wohngebiet Zoberberg beeinflusst. Die Grundwasserhebeanlage mit 13 Brunnen befindet sich an der Randstraße Alten. Der mittlere unbeeinflusste Grundwasserspiegel liegt lt. Baugrundgutachten bei ca. 57,0 – 57,5 m NHN, was einem Grundwasserflurabstand von ca. 1 m entspräche. Das aktuelle Grundwasserniveau liegt bedingt durch die dauerhafte Grundwasserabsenkung bei ca. 56,0 – 56,5 NHN.

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)[14]. Es handelt sich bei diesen Risikobereichen, die beim Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) oder bei Extremereignissen im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können, um weite Teile des Stadtgebietes Dessau-Roßlau.

f) Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch bestimmend für Dessau-Roßlau ist die Elbaue, die in der Übergangszone zwischen atlantischem und kontinentalem Klima liegt. Die mittlere Jahrestemperatur liegt statistisch bei 8,9°C, die mittleren Jahresniederschläge betragen 552 mm. Hauptwindrichtung ist West und Südwest, oft auf Nordwest drehend, bei sommerlichem Hochdruckwetter kann seltener auch Südostwind auftreten.

Die klimatische Situation für den Plangeltungsbereich wird wegen seiner peripheren Lage (trotz "Ortsinnenbereich") im Landschaftsplan als bioklimatisch günstig mit geringfügig erhöhten Temperaturen und mäßig guter nächtlicher Abkühlung eingestuft. Positiv wirkt die nahe gelegene Mosigkauer Heide. Über den landwirtschaftlich genutzten Flächen entsteht Kaltluft, auf Grund

[14] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

der ebenen Topografie können klimatisch ausgleichende Wechselwirkungen, vor allem kleinräumige Luftaustauschvorgänge zwischen Landschaft und den bebauten Gebieten stattfinden.

g) Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Dessau, am östlichen Rand der dortigen Plattenbausiedlung Zoberberg. Im Süden - jenseits der Randstraße Alten (B 185) - erstreckt sich die Mosigkauer Heide, durch die sich die Taube zieht. Naturräumlich prägend für den Standort ist auch die Taubeniederung. Die Taube selbst verlief ursprünglich weiter nördlich, außerhalb des Plangebietes und ist heute als Alttaube bekannt. Durch umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen zum Schutz des Wohngebietes Zoberberg wurde die Alttaube in den 1990er Jahren vom ursprünglichen Gewässer getrennt. Der heutige Verlauf der Taube führt südlich der Randstraße Alten durch die Taubeniederung.

Die Landschaftsentwicklung formte hier den Übergangsbereich von den pleistozänen Talsanden (Schmelzwassersanden) zur holozänen Aue (vorwiegend lehmig-tonige Kolluvialsedimente). Die Taube-Landgraben-Niederung bildet im regionalen Biotopverbundsystem die Einheit 2.2.2.

Der Plangeltungsbereich stellt sich als vollständig anthropogen überprägter Bereich dar. Der Landschaftsplan konstatiert nur geringe landschaftsästhetische Wertigkeit und stellte keine bedeutsamen Biotopstrukturen fest, die Grün- und Freiraumsituation wird als verbesserungswürdig eingestuft. Für den Biotopverbund spielt der Bereich bisher keine besondere Rolle, er ist aber Teil des Konzeptes zum "Landschaftszug plus" aus dem INSEK 2025 (s. u.).

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 Plangebietes. Die ehemals weitestgehend offene, überblickbare Fläche ist infolge der Sukzession heute als vertikale Grünstruktur wahrnehmbar, die das Wohnquartier Zoberberg eingrünt und gegenüber der Hauptverkehrsstraße und der Straßenbahntrasse optisch abschirmt.

Im westlichen und südlichen Umfeld des geplanten Erweiterungsstandortes Klinikum befinden sich großräumig Flächen für den "Landschaftszug plus" aus dem INSEK 2025 für zukünftige Interventions- und Entwicklungsmaßnahmen. Ebenfalls mit den Zielen den "Landschaftszug plus" belegt sind auch Bereiche im Plangebiet westlich des Auenweges und im Süden im Bereich der 110 KV-Leitung.

Der "Landschaftszug plus" stellt einen grünen Korridor zur Verbindung von Stadt und Landschaft (hier: die Mosigkauer Heide) dar. Nach Rückbau unwirtschaftlicher Wohnungsbestände oder ehemals gewerblich genutzter Altstandorte können auch renaturierte Freiflächen dazu beitragen, bestehende Lücken in diesem "grünen Gürtel" zu füllen. Für das Plangebiet bedeutsam ist die "informelle" Fortführung des Landschaftszuges in westlicher Richtung bis hin zum Zoberberg. 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.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Das Gelände besitzt jedoch archäologische Relevanz, für Teilflächen besteht die Ausweisung eines archäologischen Kulturdenkmals wegen hier vermuteter neolithischer Siedlungstätigkeit. Da sich nordöstlich des Geltungsbereiches ein weiteres Kulturdenkmal neolithischer Zeitstellung befindet, ist nicht auszuschließen, dass es sich um ein geschlossenes Siedlungsareal von großer Ausdehnung handelt.

2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Der Ursprungsplan sieht neben Grünflächen und Verkehrsflächen hauptsächlich Wohngebiete mit zugeordneten Stellplatzflächen sowie Garagen und Stellplatzflächen für das Klinikum vor. Die GRZ ist mit 0,4 zwar moderat, es wurde jedoch für fast alle Baugebiete die Überschreitung ermöglicht. Der Bebauungsplan setzt die GRZ von 0,5 – 0,6 jeweils als Höchstmaß und wiederum Grünflächen fest. Die mögliche Versiegelungsrate bleibt damit im Rahmen der bisher zulässigen Größenordnung.

a) Schutzgut Mensch

Negative Auswirkungen in Form von erheblichen Zusatzbelastungen durch Luftschadstoffe und Stäube sind nach jetzigem Kenntnisstand unwahrscheinlich. Ebenso ist auch bei punktuell erhöhter baulicher Nutzung nicht mit zusätzlichen Luftbelastungen durch den Gebäudebetrieb, Heizanlagen etc. zu rechnen, da die neu zu errichtenden Gebäude diesbezüglich auch nach dem aktuellen Stand der Technik ausgestattet sein werden.

Durch die zukünftige Bebauung und Nutzung – besonders mit dem neuen Parkhaus/ Parkdeck – werden in Folge des zu erwartenden Mitarbeiter-, Service- und Besucherverkehrs des Klinikums Veränderungen der örtlichen Lärmbelastungssituation erwartet. In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens befinden sich mit dem Wohngebiet Zoberberg im Westen sowie dem bestehenden Klinikum östlich des Auenweges in Bezug auf Lärmeinwirkungen empfindliche Nutzungen. Weiterhin werden z. B. mit der Kindertagesstätte auch neue Nutzungen eingeführt, deren Empfindlichkeit gegenüber den geplanten neuen und den bereits vorhandenen Lärmquellen berücksichtigt werden muss.

Zur Klärung, ob zukünftig mit Lärmbelastungen zu rechnen ist und wie dem entgegengewirkt werden kann, wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt[15]. Dabei wurden die auf den Plangeltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der benachbarten Straßen und der Straßenbahnlinie ermittelt und beurteilt. Weiterhin wurde das Parkhaus/Parkdeck (im SO 2) hinsichtlich seines Immissionsverhaltens bei Tag- und Nachtnutzung beurteilt. In diesem Zusammenhang war auch der neu hinzukommende Ziel- und Quellverkehr der Beurteilung zu unterziehen. Für das SO 1, im dem sich die zukünftig die Kindertagesstätte befinden wird, wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zu Grunde gelegt. Das SO 3, in dem sich das neue Labor- und Institutsgebäude befinden wird, erhält ebenfalls den Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI).

[15] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 17088, Bonk – Maire – Hoppmann PartG mbH, Garbsen 05.04.2018

Wohngebiet Zoberberg

Für die unmittelbar westlich der Straßenzüge Schochplan und Kastanienhof gelegenen Areale wird vom Schutzanspruch eines Mischgebietes ausgegangen. Dies widerspricht in Teilen zwar den gegenwärtig für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115, welcher abgestuft vom Allgemeinen Wohngebiet über das Mischgebiet bis hin zu Kerngebieten in diesen Bereichen Festsetzungen erlassen hat. Seitens des Plangebers wird aber darauf orientiert, diesen Bebauungsplan in Teilen oder vollständig aufzuheben bzw. funktionslos zu stellen und die bislang festgesetzten Baugebiete, im Hinblick auf ihre immissionsschutzrechtliche Stellung, nicht (mehr) als relevant für vorliegende Bebauungsplanung anzusehen.

Kindertagesstätte

Mit Blick auf die Verkehrslärmimmissionen im SO 1 kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass tags wie nachts Immissionsbelastungen zu erwarten sind, die die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 um bis zu 10 dB (A) (s. u.) überschreiten können. Aus Erwägungen zur Nutzungskonstellation in Verbindung mit Aspekten der sozialen Verträglichkeit wird vorgeschlagen, hier im Rahmen des Bebauungsplanes keine aktiven, sondern passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Eine Lärmschutzwand, errichtet an der östlichen Plangebietsgrenze des Grundstücks der zukünftigen Kindertagesstätte, mit einer maßgeblichen Schirmhöhe von 2,50 m, hätte unter Umständen erdrückende Wirkung, wenngleich hierdurch die Einhaltung der WA-Orientierungswerte tags an den Außenfassaden des aktuellen Bebauungsentwurfes, zuzüglich 3 dB (A), d. h. einem Bezugspegel von 58 dB (A), möglich wäre. Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit passive Lärmschutzmaßnahmen, bei deren Realisierung über abschirmende Gebäudestellungen sichergestellt werden kann, dass auch die Außenspielbereiche der Kindertagesstätte eine angemessene Lärmabschirmung erfahren.

Labor- und Institutsgebäude

Im südlichen Teil, im Bereich des Instituts- und Laborgebäudes, werden durch Verkehrslärm die für WA-Gebiete maßgeblichen Bezugspegel um bis zu 3 dB (A) überschritten. Damit kann hier die Einhaltung bzw. Unterschreitung der gegenüber den WA-Orientierungswerten um 5 dB (A) höheren Orientierungswerte für Mischgebiete vorausgesetzt werden. Letzteres korrespondiert mit dem festgesetzten Schutzanspruch und fügt sich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch zu dem durch die Stadt Dessau-Roßlau gewollten Charakter zukünftiger Umgebungsnutzungen ein.

Verkehrslärm (Straßen, Straßenbahn, Parkhaus/Parkdeck)

Die Schienenverkehrslärmimmissionen (Straßenbahn) stellen für sich genommen keine problematische Geräuschbelastung für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet dar. Bei der Überlagerung der Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche ergeben sich allerdings am Tage für das Plangebiet Mittelungspegel bis zu 65 dB (A) in den östlichen bzw. bis 57 dB (A) in den westlichen Teilen der SO 1 und SO 2, mit denen die maßgeblichen Bezugspegel für die schutzwürdigen Bauflächen (der Kindertagesstätte) überschritten werden. Um dies zu vermeiden, sind für die von der Überschreitung der Orientierungswerte betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Diese stellen sich als erforderlich dar, um den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen.

Im Hinblick auf den anlagenbezogenen Lärm des Parkhauses ist festzustellen, dass am Tage (06.00 – 22.00 Uhr) die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete im Bereich der westlich benachbarten Nutzungen deutlich unterschritten werden. In der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr), hier Beurteilung der ungünstigsten Nachtstunde, jedoch ist eine Überschreitung des für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswertes von 40 dB (A) an der nordwestlich des zukünftigen Parkhauses gelegenen Wohnbebauung am Schochplan um 3 dB (A) bzw. eine Überschreitung des für Krankenhäuser maßgeblichen Immissionsrichtwertes im Bereich der Patientenzimmer, östlich des Auenweges um bis zu 4 dB (A) zu erwarten.

Unter der Voraussetzung, dass die Nordfassade und die Ostfassade des Parkhauses geschlossen hergestellt und darüber hinaus eine Nutzung des Parkdecks im 3. Obergeschoss nachts ausgeschlossen oder dieser Bereich überdacht wird, kann auch an den am stärksten betroffenen Immissionsorten die Einhaltung bzw. Unterschreitung des jeweils maßgeblichen Bezugspegels nachgewiesen werden. Da der Entwurf des Parkhauses gegenwärtig noch nicht abschließend feststeht, ist hier in Abhängigkeit vom Baukörper und dessen konstruktiven Elementen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sicher eingehalten bzw. unterschritten werden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Die Biotopausstattung ist als deutlich anthropogen geprägt und wegen der intensiven Nutzungen der Umgebung als städtisch bzw. bedingt naturnah zu beschreiben. Trotzdem kann es für einzelne Individuen zu Beeinträchtigungen kommen.

Der Verlust von Offenlandbereichen, verbuschten Flächen und Einzelbäumen/ Baumgruppen durch die geplante Bebauung ist zu erwarten. Ein Teil der Offenlandfläche und Gehölze sowie die landwirtschaftliche Fläche im Süden werden vom Eingriff nicht betroffen, sie können fortbestehen innerhalb der festgesetzten Grünflächen (öffentlich und privat). Die straßenbegleitenden Alleen bleiben erhalten, zu ihrem Schutz wird die Anzahl von Zufahrten (zu den Baugebieten) begrenzt.

Mit Beeinträchtigungen bzw. dem Verlust der beiden gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotope – Weidengebüsch von ca. 555 m² und Schilfröhricht von ca. 90 m² - muss gerechnet werden, da sie sich im Bereich der Baufelder befinden. Erforderlich ist hierzu eine Abstimmung bzw. die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Die bau- (b), anlagen- (a) und betriebsbedingten (bt) Wirkfaktoren des Vorhabens werden im AFB benannt und folgend zusammenfassend wiedergegeben:

- Immissionen von Lärm, Staub, gasförmigen Stoffen, Licht und Erschütterungen **b, bt**
- Eintrag von Baustoffen in Biotope und Habitate **b**
- Bewegung durch Menschen und Maschinen / Fahrzeuge **b, bt**
- Absonderung von Treibstoffen, Ölen und Schmierstoffen **b**
- Einrichtung von Lageflächen und Baustraßen sowie damit verbundenen Beseitigung von Biotopen **b**
- Rodung von Gehölzen **a, b**
- Schüttung von Materialien zur Herstellung von Standflächen **a, b**

- Überbauung von Biotopen und Habitaten, Vermehrungsstätten von Arten oder Nahrungs- und Migrationsräumen **a**
- .Barrierewirkung / Zerschneidung von Habitaten / Migrationsräumen durch Baukörper **a**
- Kollisionsgefahr durch große Glaswände (Vögel, Fledermäuse) **a**
- Kollisionsgefahr aufgrund Lichteinwirkung für migrierende Tiere (Fledermäuse, Rast- und Zugvögel) **bt**
- Kollisionsgefahr aufgrund Lichteinwirkung für Nahrung suchende Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse) **bt**

Für die durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelten Brutvögel bestehen im Umfeld geeignete Habitatstrukturen. Wenn im Plangebiet Gehölzstrukturen erhalten und neu angelegt werden, können hier wieder Habitate geschaffen werden. Nach der zeitlich begrenzten Verdrängung/Störung durch Bautätigkeit ist prinzipiell die Rückkehroption gegeben oder kann durch gezielte Maßnahmen wie Nisthilfen, Einflugöffnungen etc. unterstützt werden.

Wesentlich zur Vermeidung mit Artenschutzkonflikten sind die Beachtung der Bauverbotszeiten während der Brutzeiten der Vögel vom 01.03. bis 15.07. sowie der Verzicht auf Baumfällungen und Rodungen von Gebüschen im Verbotszeitraum vom 01.03. bis 30.09. Das Kollisionsrisiko, insbesondere für Vögel, kann durch Verzicht auf Glasscheiben von > 8 m² sowie an Gebäudeecken reduziert werden. An großen Glasscheiben kann das Kollisionsrisiko ebenfalls vermindert werden, wenn geeignete Markierungen auf das Glas aufgebracht werden oder reflexionsarmes Glas zur Verwendung kommt.

Die im Plangebiet nachgewiesenen Zauneidechsen sind betroffen, da die Fundorte sich im Bereich der Baufelder befinden bzw. mit Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit oder Strukturwandel zu rechnen ist. Um keine Konflikte mit dem strengen Artenschutz, respektive den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG hervorzurufen, müssen zur Aufrechterhaltung des guten Erhaltungszustandes der Population geeignete vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach Maßgabe des aFB ergriffen werden.

Im südlichen Plangeltungsbereich wird eine Entwicklungsfläche mit Offenland, Übergangsstrukturen und Gehölzbereichen festgesetzt. Dorthin kann die im Plangebiet möglicherweise betroffene Zauneidechsenpopulation von geschätzten 20 – 30 Individuen umgesiedelt werden. Die Zauneidechsen müssen vor Baubeginn abgefangen und in die dann bereitstehenden Ersatzhabitate umgesetzt werden.

Für die Zauneidechsen sollen insgesamt 4 Steinriegel und 4 Totholzhaufen errichtet werden, an die jeweils südlich vorgelagert eine Sandlinse angeschüttet werden soll. Die Totholzhaufen werden zwischen die Steinriegel gesetzt. Die Steinriegel sollen mindestens 2,5 m lang und 1 m breit ausgeführt werden und 0,5 m in den Boden gehen. Die Totholzhaufen sollen mindestens 1 m breit sein und ebenfalls 0,5 m in den Boden gehen. Das Aushubmaterial kann für die vorgelagerten Bereiche, ggf. mit Feinsand angereichert, verwendet werden.

Die Herstellung der Habitate kann im Winter oder im Frühjahr erfolgen, so dass sie Anfang April bereitstehen. Damit kann ein möglichst frühzeitiges Abfangen der Tiere erfolgen; bewährt hat sich lt. aFB ein Zeitfenster zwischen Ende April und Mitte Mai. Alternativ ist das Abfangen auch

im August/September möglich; während der Sommerruhe (Juni – Mitte August) sollten keine Fangaktionen durchgeführt werden.

Bei Anwendung des LSA-Modells zur Ermittlung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe gemäß BNatSchG ergibt sich im Vergleich der Biotoptypen vorher – nachher ein Kompensationsbedarf von 253.424 Wertpunkten, der nicht durch planinterne Maßnahmen abgedeckt werden kann. Zum vollständigen Ausgleich sind weitere Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches notwendig.

c) Schutzgut Fläche

Mit der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 115 A/der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau kommt es zum "Verbrauch" von rd. 8,22 ha Fläche, was grundsätzlich bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan sowie den Flächennutzungsplan zulässig war. Mit der aktuellen Planung wird kein bisher unbeplanter Freiraum oder Landschaftsbestandteil in Anspruch genommen.

d) Schutzgut Boden

Bodenverändernde Maßnahmen als unmittelbare Auswirkung des Vorhabens sind als negative Umweltfolgen zu konstatieren, wenn der Versiegelungsgrad damit insgesamt ansteigt und der Verlust offener Bodenfläche, einschließlich der natürlichen Bodenfunktionen damit einhergeht. Ein erheblicher Zuwachs der Versiegelungsanteile gegenüber dem aktuellen Zustand ist in erster Linie für die neue Bebauung innerhalb der Sondergebiete zu erwarten. Die geplante zusätzliche Nutzung birgt ein mäßiges Gefährdungspotenzial hinsichtlich unbeabsichtigter Schadstoff- oder Flüssigkeitsaustritte – ähnlich wie die Bestandsnutzungen der vorhandenen Klinikums-Nutzung und des Wohnstandortes. Entsprechend wird diesbezüglich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet. Als erhebliche Beeinträchtigung ist der Entzug von Boden aus dem Naturhaushalt (Eingriff in die Bodenfunktionen) durch die dauerhafte Inanspruchnahme zum Zweck der Bebauung oder Versiegelung zu betrachten.

Gefährdungen für den Boden durch Stoffeinträge, temporäre Lagestätten, Erschütterungen und Verdichtung durch schwere Maschinen und Fahrzeuge sind in erster Linie in der Bauphase relevant. Dauerhaft ist der Bodenentzug (anlagenbedingt), die sonstige Nutzung (betriebsbedingt) von Boden - jenseits der Bebauung - ist solange "dauerhaft" bis sie nicht mehr stattfindet.

Eine übermäßige Verdichtung des Erscheinungsbildes soll mit Blick auf den Charakter der baulichen Nutzungen und die angestrebte Solitärbebauung innerhalb eines Landschaftszuges nicht zugelassen werden. Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kommt hiermit nicht zum Tragen.

Der Bebauungsplan setzt GRZ von 0,5 – 0,6 jeweils als Höchstmaß fest, damit ergibt sich innerhalb der Baugebiete insgesamt eine mögliche Versiegelung von rd. 2,35 ha. Da bisher kaum Versiegelungsfläche besteht, ergibt sich damit auch eine Neuversiegelung von rd. 2,35 ha (vgl. Kap. 2.4 zur Bilanz). Die Größe der festgesetzten Verkehrsflächen gibt den Bestand, einschließlich Straßenbegleitgrün wieder.

e) Schutzgut Wasser

Gefährdungspotenziale hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes sind möglich, wenn Flüssigkeiten austreten und in den Boden eindringen. Die geplante Nutzung birgt aber nur mäßiges Gefährdungspotential hinsichtlich unbeabsichtigter Schadstoff- oder Flüssigkeitsaustritte. Über den aktuellen Zustand maßgeblich hinausgehende Beeinträchtigungen, respektive schädliche Auswirkungen auf das Grundwasser, werden nicht erwartet. Der lokale Wasserhaushalt sowie das Wasserregime der größeren Zusammenhänge von Elbe und Mulde werden durch die Planung nicht beeinflusst.

Baubedingte Beeinträchtigungen oder Verunreinigungen müssen insbesondere im Hinblick auf das Gefährdungspotenzial gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in die Bodensubstrate vor Ort vermieden werden. Relevant sind hier in erster Linie Vorgänge während der Bauphase, wie vorgehend für das Schutzgut Boden, beschrieben. Dauerhaft ist der Verlust von offener Bodenfläche, das führt zur Verringerung der Rückhaltung und Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswassers. Potenziell gefährdete Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet oder der unmittelbaren Nähe nicht vorhanden.

Das im Plangebiet auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll direkt auf den Grundstücksflächen versickert oder alternativ in das bestehende öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Das zum Bebauungsplan erarbeitete Gutachten[16] zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen bestätigt zwar die generelle Eignung des Standortes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser aus geotechnischer Sicht, jedoch handelt es sich bei den Grundwasserverhältnissen um eine künstlich herbeigeführte hydrologische Situation. Da die gegenwärtig vorhandene hydrologische Situation durch eine künstliche Absenkung des Grundwasserstandes erzeugt ist, empfiehlt die untere Wasserbehörde zum Schutz vor schädlichen Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Bebauung von einer vollständigen Versickerung abzusehen und die Einleitung in das Trennsystem (zumindest teilweise) zu favorisieren. Alternativ sind Lösungen, wie z. B. Teilableitungen in die Alttaube (hydraulischer Nachweis erforderlich), extensive Dachbegrünungen, Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster für befestigte Flächen zu prüfen.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet darf nicht zu einer negativen Beeinträchtigung der Grundwasserstände des angrenzenden Wohngebietes führen. Zu weiteren Ausführungen wird auf die Beachtung der Ausführungen im Kapitel 9.8 dieser Begründung verwiesen.

f) Schutzgut Klima/Luft

Das lokale Mikroklima wird am Standort im Zuge der Neubebauung und über stark befestigten Flächen nur unwesentlich punktuell verändert, wenn zusätzliche Wärmespeicher entstehen. Maßnahmen zum Ausgleich können am Gebäude, durch Dämmung, Eingrünung etc. erfolgen. Die Durchlüftungssituation ist hinreichend gegeben, weiterhin wirken die Freiflächen der südlichen Umgebung als ausgleichender Faktor. Mikroklimatische Veränderungen im Plangebiet sind für die auf Dessau-Roßlau wirkenden großräumigeren Klimaprozesse nicht von Bedeutung.

[16] Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche GEOCONSULT, September 2017

Von einer nachhaltigen Veränderung der Schadstoffbelastung im Sinne von zusätzlichen, erheblich umweltrelevanten Schadstoffen wird derzeit nicht ausgegangen. Kleinklimatische Effekte, die von der durch zusätzliche Versiegelung hervorgerufenen Überwärmung ausgehen können, können als unerheblich betrachtet werden, wenn die geplante wasserdurchlässige Gestaltung befestigter Flächen sowie die Stellplatzbegrünung entsprechend zum Ausgleich beitragen wird, vor allem auch, wenn an der Vorgabe der Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil festgehalten wird. Stadtklimarelevante Luftaustauschvorgänge werden durch die Planung nicht beeinflusst, das Gelände befindet sich nicht im Bereich von Kaltluftabflussbahnen oder wichtigen Luftaustauschkorridoren. Die Erhaltung der Freiflächen entlang der Straßenbahn/des Auenweges spielen jedoch zumindest für das Mikroklima eine gewisse Rolle. Die baubedingt mögliche Lärmentwicklung und sich in diesem Zusammenhang ergebende staub- und stoffliche Belastungen sind als temporär zu betrachten und in der Regel nicht nachhaltig umweltwirksam. Ob weitere betriebsbedingt anlagenbezogene Auswirkungen zu erwarten sind, ist gegenwärtig nicht zu vermuten.

g) Schutzgut Landschaft

Da das Vorhaben im städtischen Kontext entwickelt wird, ergibt sich keine Zunahme des Landschaftsverbrauchs. Offene Landschaft im Naturraum wird nicht beansprucht.

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 Raumwirksamkeit der Gehölze und Offenlandflächen fortgeführt werden kann und der Eindruck einer durchgängigen Grünstruktur aufrecht erhalten bleibt. Die Gebäude werden als Solitäre errichtet, die i. S. d. "Landschaftszug plus" in eine grüne Außenraumgestaltung eingebettet werden sollen.

Wenn mit der Erweiterung des Klinikums auch eine hochwertige Grüngestaltung einhergeht – wie es die Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil festlegen - kann auch der Maxime des INSEK mit der Leitlinie der urbanen Kerne und landschaftlichen Zonen, respektive dem "Landschaftszug plus" weiter gefolgt werden. Ein durchgängiger Grünstreifen soll erhalten und zusammen mit der Begrünung entlang der Straßenbahntrasse die Verbindung vom Ortsinnenbereich nach Süden in die offene Landschaft gewährleisten.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Auswirkungen auf denkmalgeschützte Bauten im Umfeld sind bei der geplanten, höhenmäßig angepassten Bebauung nicht zu erwarten. Durch neue Baukörper kann hinsichtlich der Raumwirkung und des Stadtbildes eine Fehlstelle geschlossen werden. Mit einer Neubebauung im Zuge der Erweiterung des Klinikums wird der Standort aufgewertet.

Wenn bei baulichen Maßnahmen archäologische Entdeckungen gemacht werden, sind die Funde unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen und weitere Veranlassungen gemäß Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG LSA) zu treffen.

Bodeneingriffe im Geltungsbereich, z. B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde,

die mit Auflagen und Bedingungen zur Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation versehen sein kann.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen i. d. R. im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall werden mit den Eingriffen in die Biotope auch die Habitatstrukturen verändert und die Eignung als faunistischer Lebensraum weiter beeinträchtigt. Da besonders im südlichen Umfeld, im landschaftlichen Übergang zur Mosigkauer Heide, aber ausgedehnt vergleichbare Strukturen vorhandenen sind, können die betroffenen Arten ausweichen, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Mit der Zunahme der Bodenversiegelung kommt es auch zu Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt, der allerdings im Plangebiet bereits anthropogen überprägt ist und hauptsächlich durch die seit 1983 betriebene Grundwasserabsenkung bestimmt wird.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbar Umweltauswirkungen verbunden, die zwar der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen, jedoch überwiegend bereits durch den rechtkräftigen "alten" Bebauungsplan zulässig waren. Die im hiesigen Fall als Hauptwirkfaktor zu konstatierende Versiegelung der Böden (durch die Sonderbauflächen) und der damit einhergehende Verlust von natürlichen Funktionen ist bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht vermeidbar, jedoch in Anbetracht der Ausgangslage wahrscheinlich vergleichbar mit dem bisher durch die Bauleitplanung zulässigen Umfang.

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können, die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des sog. LSA-Modells zur Ermittlung der für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 2.4 zur Bilanz).

a) Schutzgut Mensch

Das Vorhaben wird mit dem geplanten Parkhaus/Parkdeck zusätzlichen Verkehr bzw. Änderungen im Verkehrsgeschehen mit sich bringen, die sich auf die Wohnblöcke westlich des Plangebiets am Schochplan auswirken können. Weiterhin werden z. B. mit der Kindertagesstätte auch neue Nutzungen eingeführt, deren Empfindlichkeit gegenüber dem Parkhaus/Parkdeck und den bereits vorhandenen Lärmquellen berücksichtigt werden muss. Zur Prüfung dieser Sachverhalte wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, in deren Ergebnis Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen festgesetzt werden.

Zum Schutz der zukünftigen Kindertagesstätte vor den Auswirkungen des geplanten Parkhauses, im Zusammenwirken mit dem vorhandenen Verkehrslärm, werden passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäudeseiten, in Verbindung mit Maßnahmen der Baukörpergestaltung ergriffen und umzusetzen sein, mit Hilfe derer dann auch der Außenspielbereich hinreichend geschützt werden kann.

Zur Vermeidung von nächtlichen Lärmbelastungen durch das Parkhaus/Parkdeck für die Wohnbebauung am Schochplan und die Patientenzimmer in den Gebäuden des Städtischen Klinikums am Auenweg sollen die nördliche und die östliche Außenfassade geschlossen gestaltet und das Parkdeck im 3. Obergeschoss nachts entweder nicht genutzt oder überdacht werden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Biotop- und Grünstrukturverlusten werden die Baukörper als Solitäre mit grüner Außenraumgestaltung konzipiert, so dass möglichst viele mit einander verknüpfbare Freiflächen verbleiben, auf denen vorhandene Strukturen erhalten oder wieder neu geschaffen werden können.

Die straßenbegleitenden Alleen werden erhalten und zur Minimierung von Eingriffen in den Bestand wird die Anzahl der Zufahrten (zu den Baugebieten) begrenzt. Zum Ausgleich der Biotop- und Gehölzverluste auf den Bauflächen werden Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen, die Begrünung der unbebaubaren Grundstücksflächen sowie die naturnahe Fortentwicklung von Biotopen auf zu erhaltenden Grünflächen festgesetzt. Die südliche Grünlandfläche bleibt erhalten und soll dauerhaft extensiv gepflegt werden. Hier besteht die Option, gezielt spezielle Biotope für Artenschutzmaßnahmen zu schaffen – möglicherweise auch im Zusammenhang mit dem südlich anschließenden begrünten Lärmschutzwall (außerhalb des Plangeltungsbereichs) an der Randstraße Alten.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag[17] vorgesehen:

V 1 – Bauen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Zur Verhinderung des Vorliegens von Verbotstatbeständen ist das Bauen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (vom 01.03.-15.07.). Hier handelt es sich gemäß BNatSchG um den Verbotszeitraum vom 01.03.- 30.09 – Baumfällungen und Rodungen von Gebüschen sollten außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, bei Arbeiten vor dem 30.09. ist eine behördliche Befreiung von diesem Verbot erforderlich.

Wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ist eine alternative Bauzeitenregelung möglich. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Eine Begleitung der Umsetzung der Maßnahme ist mittels ökologischer Bauüberwachung erforderlich.

[17] aFB zum B-Plan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau

V2 – Vermeidung großer Glasscheiben in Bereichen mit Durchsicht in die freie Landschaft und in Eckbereichen

Große, durchgängige Glasflächen mit > 8 m² sollten vermieden werden. An den Eckbereichen von Gebäuden sind ebenfalls Verglasungen zu vermeiden (zumindest um die Ecken umgreifende Glasscheiben).

Sollten durchgängige Glasflächen mit > 8 m² geplant werden, sind folgende weitere Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

V3 – Verwendung von reflexionsarmem Glas

Spiegelnde Gläser sollten vermieden werden. So ergeben sich erhöhte Kollisionsgefahren, wenn sich der Himmel großflächig in einer Front spiegelt oder sich in der näheren Umgebung der spiegelnden Scheibe Bäume und Büsche befinden, weil den Vögeln hier ein Lebensraum vorgetäuscht wird.

V4 – Markierung der gesamten Glasflächen

Transparente Scheiben sollen großflächig für Vögel sichtbar gemacht werden, um Kollisionen effektiv zu verhindern. Die Wirksamkeit von Markierungen ist vom Deckungsgrad, vom Kontrast und von ihrer Reflexion abhängig. Punktartige Markierungen sollten einen Deckungsgrad von mind. 25 % aufweisen. Ideal ist, wenn die Punkte – insbesondere bei lockerer Bedruckung – nicht zu fein sind (Ø mind. 5 mm) und wenn sich gegenüber dem Hintergrund eine gute Kontrastwirkung ergibt. Bei der Verwendung von linearen Strukturen gilt: Vertikale sind besser als horizontale; die minimale Bedeckung sollte 15 % betragen. Zudem sollten Markierungen immer außenseitig angebracht werden, da so ihre Sichtbarkeit nicht durch mögliche Spiegelungen verringert wird.

V 5 – Keine Pflanzung höherer Gehölze vor spiegelnden Glasflächen

Sollten spiegelnde Gläser aus bauplanungstechnischen Erfordernissen unvermeidbar sein, muss auf die Pflanzung höherer Gehölze bei der Außengestaltung vor solchen Glasflächen verzichtet werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

<u>Zauneidechse/Schlingnatter</u>

Sind bei Eingriffen, wie bei der geplanten Erweiterung des Klinik- und Gesundheitszentrum, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, zu denen die Zauneidechse und die Schlingnatter zählen, betroffen, besteht die gesetzliche Pflicht, die lokalen Populationen in einem guten Erhaltungszustand zu sichern. Erfolgen unvermeidbare Beeinträchtigungen, so sind CEF-Maßnahmen durchzuführen, die den guten Erhaltungszustand der lokalen Population garantieren. Dazu dienen habitatoptimierende Maßnahmen auf der Vorhabensfläche bzw. im nahen Umfeld.

- Aufwertung von Flächen als Lebensräume der Zauneidechse (Schaffung von Winter- und Sommerlebensräumen),
- Fangen der Zauneidechsen und Umsetzung in eine im Vorfeld aufgewertete zugewiesene Lebensraumfläche.

Demnach müssen vor Baubeginn die Zauneidechsen auf der Vorhabenfläche abgefangen und umgesiedelt werden. Dies sollte durch einen entsprechenden Fachgutachter erfolgen, der bereits Erfahrungen mit dem Abfangen von Reptilien besitzt.

Nachfolgend wird ein Vorschlag für die Umsiedlung der Zauneidechse unterbreitet:

Die CEF-Maßnahme soll auf der im B-Plan dargestellten privaten Grünfläche umgesetzt werden (Gemarkung Alten, Flur 3, Flurstück 2268). Derzeitig wird die Fläche von ruderalem Grünland und teilweise verbuschter Landreitgrasflur gekennzeichnet. Das Flurstück 2268 ist ausreichend groß. In den vorgeschlagenen Arealen wachsen verbuschte magere Landreitgras-Fluren sowie ein sporadisch genutztes ruderales mesophiles Grünland.

- 4 Steinriegel
  - mind. 1 m breit, 2,5 m lang sowie 0,5 m tief (3 – 4 m³ pro Steinriegel)
  - Wasserbausteine mit Kantenlänge 20-30 cm;
  - obersten und nördlichen Bereich der Steinriegel mit kleineren Steinen (10-20 cm Kantenlänge) oder Sand-Kiesgemisch flach abdecken
  - mögliche Ausrichtung und Modellierung der Breitseite nach Süd/Südwest (Optimierung des Mikroklimas)

- 8 Sandlinsen
  - vor jeden Steinriegel und Totholzhaufen (südlich) wird das gewonnene Aushubmaterial angeschüttet (je nach Beschaffenheit des Materials kann Feinsand untergemischt werden)
  - 2 – 3 m², max. 0,4 m hoch (ca. 1 m³)

- 4 Totholzhaufen
  - mind. 1 m breit, 0,5 m tief (unter GOK)
  - zwischen den Steinriegeln
  - vor jeden Totholzhaufen (südlich) wird das gewonnene Aushubmaterial angeschüttet (je nach Beschaffenheit des Materials kann Feinsand untergemischt werden)

Südlich an den Geltungsbereich schließt sich eine Grünlandfläche mit randständigem Gehölzaufwuchs an. Ein Biotopverbund zu angrenzenden Arealen des Stadtrandes ist somit ebenfalls gewährleistet. Die Maßnahmen werden in entsprechende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes überführt.

c) Schutzgut Fläche

Die zur Erweiterung des Klinikums vorgesehenen Bauflächen waren bereits Gegenstand der Bauleitplanung, wenn auch in anderer Nutzungsart als Wohnbauflächen. Mangels Nachfrage an Wohnbauland wird der Standort nun einem anderen Nutzungsziel zugeführt. Damit wird ein bereits "überplanter" Bereich in Anspruch genommen, zusätzlicher "Flächenfraß" kann vermieden werden. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Siedlungskörper, zusätzlicher "Landschaftsverbrauch" findet nicht statt. Durch Positionierung der Baukörper im westlichen Bereich kann eine lineare Freiflächen-Verbindung entlang der Straßenbahn/des Auenweges vom Siedlungsbereich hin zum südlichen Landschaftsraum aufrechterhalten werden.

d) Schutzgut Boden

Zur Vermeidung von unnötig hoher Bodenversiegelung wird die GRZ als Höchstmaß festgesetzt. Die bebaubaren Flächen werden mittels Baufeldern so positioniert, dass möglichst viele mit einander verknüpfbare, unbebaubare Flächen verbleiben, auf denen die Bodenfunktionen aufrechterhalten werden können. Die notwendigen Oberflächenbefestigungen sollen versickerungsfähig ausgeführt werden, dafür wird ein Versickerungsbeiwert/Abflussbeiwert von 0,6 festgesetzt. Die Festsetzungsinhalte reflektieren dabei auf die Festlegungen des INSEK, hier entlang des Auenweges einen Grünraum zu entwickeln, der mit solitären Nutzungen ausgestaltet, einen Landschaftszug hervorbringen kann. Darüber hinaus wurde im Zusammenhang mit der Kompensationsmaßnahmenrecherche nach Flächen mit entsprechendem Entsiegelungspotential gesucht. Eine Betonfläche südlich der Randstraße Alten (Standort eines ehemaligen Verkaufszeltes) wurde als geeignet bewertet, jedoch stand diese Fläche im Ergebnis der Prüfung für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung, da sie bereits für andere Maßnahmen als Kompensationsfläche vorgesehen war. Weitere Flächen im Stadtgebiet mit ähnlichem Entsiegelungspotential auf städtischen Grundstücken konnten nicht gefunden werden, so dass bodenverbessernde Maßnahmen im Rahmen der Kompensationsregelung für vorliegenden Bebauungsplan nicht zum Tragen kommen können.

Niederschlagswasser soll soweit als möglich an Ort und Stelle versickert werden. Das Baugrundachten schlägt vor, ggf. Auffüllungen vorzunehmen, um den notwendigen Sickerraum zu erhalten.

e) Schutzgut Wasser

Zur Vermeidung von unnötiger Bodenversiegelung und der Aufrechterhaltung von Wasserhaushaltsfunktionen wird die GRZ als Höchstmaß festgesetzt. Niederschlagswasser soll soweit als möglich an Ort und Stelle versickert werden. Das Baugrundachten schlägt vor, ggf. Auffüllungen vorzunehmen um den notwendigen Sickerraum zu erhalten. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über ein Trennsystem und wird der zentralen Entsorgung (Kläranlage Dessau) zugeführt.

Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist ein Hinweis auf die Lage des Plangeltungsbereiches in einem HQ 200-Gebiet erfolgt. Hieraus ergibt sich die Anstoßwirkung für eine hochwasserangepasste Bauweise. Selbiges ist beim Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes sodann bauordnungsrechtlich zu bewerten. Hierbei sind geeignete Maßnahmen zur vorbeugenden Abwehr von Hochwasserschäden zu treffen. Für den vorliegenden Fall werden es neben ggf. baukonstruktiven Vorkehrungen diesbezüglich betriebliche Regelungen sein, die darin bestehen, dass bei Aufrufen der Hochwasserwarnstufe IV sämtliche durch Überflutungsereignisse Schaden nehmen könnende Objekte, Geräte oder Verbrauchsmaterialien aus dem Erdgeschoss bzw. dem Kellergeschoss der jeweiligen Gebäude auszulagern sind, damit diese im Überschwemmungsfall keinen Schaden nehmen können bzw. für umgebende Nutzungen keinen Schaden bewirken.

f) Schutzgut Klima/Luft

- Einzelgebäude, lockere Bauweise, frei durchströmbare Baugebiete innerhalb Landschaftszug plus
- Erhalt klimawirksamer Grünstruktur (Alleebäume, Freiflächen)

- Versickerungs- und verdunstungsfähige Oberflächen

g) Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung durch neue Baukörper sind unvermeidbar, aber lagebedingt und wegen der Höhenbeschränkung in Anpassung an die Umgebungsbebauung unerheblich.

Durch Positionierung der Baukörper im westlichen Bereich kann eine lineare Freiflächenverbindung entlang des Auenweges vom Siedlungsbereich hin zum südlichen Landschaftsraum aufrechterhalten werden. Die Baukörper werden als Solitäre geplant, die in den grünen Außenraum eingebettet werden. Damit kann das Ziel des "Landschaftszugs plus" weiter verfolgt werden und Konflikte diesbezüglich mit dem INSEK 2025 werden vermieden. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Raumwirksamkeit werden die straßenbegleitenden Alleen erhalten und die Anzahl der Zufahrten (zu den Baugebieten) begrenzt. Zum Ausgleich der Gehölzverluste auf den Bauflächen werden Neuanpflanzungen und Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen festgesetzt.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter haben für den Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"/die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau keine Relevanz. Auswirkungen auf das Bodendenkmal können vermieden werden, wenn im Falle archäologischer Funde die gesetzliche Meldepflicht eingehalten wird und den Maßgaben der zuständigen Behörde gefolgt wird.

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §§ 1 und 1a BauGB i. V. m. §§ 18 ff BNatSchG und den Vorgaben des NatSchG LSA auszugleichen; Eingriffe im Sinne des NatSchG LSA sind: "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."

Der Ursprungsplan sieht Wohngebiete mit zugeordneten Stellplatzflächen, Garagen und Stellplatzflächen für das Klinikum vor. Die GRZ ist mit 0,4 zwar moderat, es wurde jedoch für fast alle Baugebiete die Überschreitung ermöglicht. Die aktuelle Planung setzt die GRZ mit 0,5 – 0,6 als Höchstmaß fest. Die zu erwartende Bodenbeanspruchung durch die aktuelle Planung bleibt damit im Rahmen der bisher zulässigen Größenordnung.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA" (RdErl. V. 16.11.2004, geändert durch RdErl. v. 12.03.2009)

Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"

Bestand (lt. Biotopkartierung Büro Reichhoff vom 27.09.2017) Nutzungs- / Biotoptyp		Wert-punkte (WP/m²)	Flächenanteil	Biotopwert
HED	ältere Baumgruppe aus nicht heimischen Gehölzen	13	340 m²	4.420 WP
HFA	Weidengebüsch (§)	23	555 m²	12.765 WP
NLA	Schilfröhricht (§)	23	90 m²	2.070 WP
GMF	ruderales mesophiles Grünland	16	4.095 m²	65.520 WP
AEB	Acker	14	2.200 m²	30.800 WP
UDB	Landreitgrasfluren mit 10-20% Verbuschung	10	14.100 m²	141.000 WP
UDB	Landreitgrasfluren mit 30-40% Verbuschung	10	6.000 m²	60.000 WP
UDB	Landreitgrasfluren mit 50-60% Verbuschung	10	22.680 m²	226.800 WP
URA	Ruderalflur	14	1.310 m²	18.340 WP
VSB	versiegelte Fläche (Zufahrt)	0	150 m²	0 WP
VWA	unbefestigter Weg	6	90 m²	540 WP
VWB	befestigter Weg (geschottert)	3	1.080 m²	3.240 WP
BEY	sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen	0	25 m²	0 WP
VPD	Hubschrauberausweichlandeplatz	0	1.240 m²	0 WP
VSB/ VBA/ VPB/ VWD	Verkehrsflächen (Straße, Gleisanlage, Wege etc.)	0	22.550 m²	0 WP
HAC/ HRC/ HHD/ GSB	Straßenbegleitgrün	11 *	5.695 m²	62.645 WP
Summe			**82.200 m²**	**628.140 WP**

(§) geschütztes Biotop § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA

* Mittelwert

Planung Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" Nutzungs- / Biotoptyp		Wert-punkte je m²	Flächenanteil	Planwert
Sonstige Sondergebiete "Klinikum"				
BIY	SO 1 (GRZ 0,5), überbaubar	0	3.595 m²	0 WP
PYY	SO 1, nicht überbaubar	7	3.595 m²	25.165 WP
BIY	SO 2 (GRZ 0,6), überbaubar	0	2.802 m²	0 WP
PYY	SO 2, nicht überbaubar	7	1.868 m²	13.076 WP
BIY	SO 3 (GRZ 0,6), überbaubar	0	17.160 m²	0 WP

Planung **Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"** Nutzungs- / Biotoptyp		Wert-punkte je m²	Flächenanteil	Planwert
PYY	SO 3, nicht überbaubar	7	11.440 m²	80.080 WP
Grünflächen				
HGA	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Grünanlage mit Feldgehölz	15	1.930 m²	28.950 WP
GMA / HGA	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Grünverbindung 50% mesophiles Grünland, 50% Feldgehölz	16 *	7.750 m²	124.000 WP
GMA	mesophiles Grünland (Flächen mit Leitungsrecht)	16	2.550 m²	40.800 WP
BEY	sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen	0	25 m²	0 WP
VPD	Besonderer Nutzungszweck von Flächen: Hubschrauberlandeplatz	0	1.240 m²	0 WP
VSB/ VBA/ VPB/ VWD	Verkehrsflächen, öffentlich und besonderer Zweckbestimmung (Straße, Gleisanlage, Wege etc.)	0	22.550 m²	0 WP
HAC/ HRC/ HHD/ GSB	Straßenbegleitgrün	11 *	5.695 m²	62.645 WP
Summe			82.200 m²	374.716 WP

* Mittelwert

Biotopwert	628.140 WP
Planwert	374.716 WP
Differenz	-253.424 WP
Kompensationsrate	59,7%

Externe Kompensation

Bei Anwendung des LSA-Modells zur Ermittlung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe gemäß BNatSchG ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 253.424 Wertpunkten, der nicht durch planinterne Maßnahmen abgedeckt ist. Zum vollständigen Ausgleich sind weitere Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches notwendig, die dem Bebauungsplan anhand entsprechender textlicher Festsetzungen und Darstellungen zugeordnet werden.

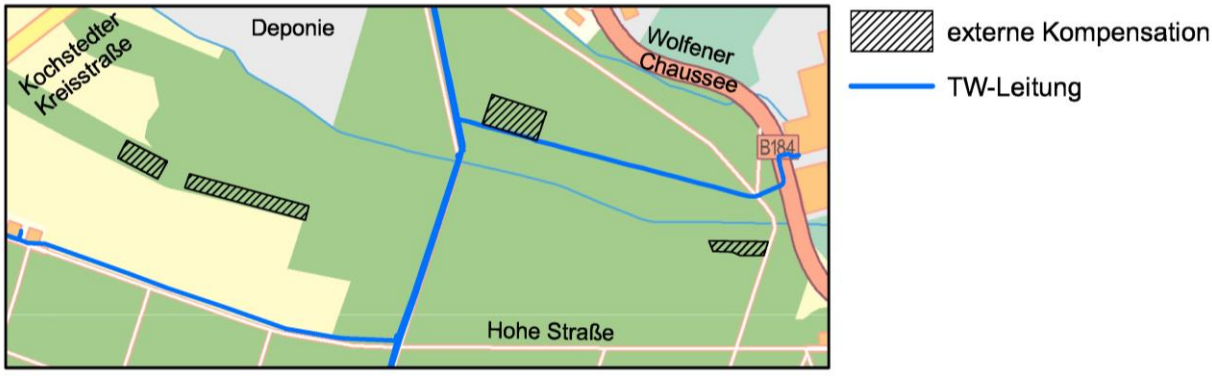
Im hiesigen Fall handelt es sich um Waldumbaumaßnahmen in der Mosigkauer Heide sowie um Maßnahmen zur Aufwertung des Kopfweidenbestandes an der Alttaube. Da sich die Pflege bzw. Neuanlage von Kopfweiden mit den Standards des LSA-Modells nur unzureichend bilanzieren lässt, wird hier zusätzlich verbal-argumentativ und über einen monetären Vergleich bilanziert.

Maßnahme Waldumbau (WU)

Die Maßnahme dient der Behebung von Sturmschäden und Absterbeerscheinungen. Die Aufforstung wird mit standortgerechten Arten durchgeführt. Ziel ist die Etablierung eines Rotbuchenbestandes sowie der Umbau von Nadelholzreinbestand in dauerhaften, strukturreichen Mischwald. Mit der Maßnahme werden die Waldfunktionen sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes dauerhaft erhalten und verbessert.

Hinweis:

Entlang der südlichen Begrenzung der Aufforstungsfläche 4466 (Uabt.e) verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung in einem 4,00 m breiten Schutzstreifen, in Zuständigkeit der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH. Diese ist hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit durch den Medienträger bei entsprechenden waldbaulichen Maßnahmen, einschließlich Einzäunungen, zu beachten. Die nachfolgende Abbildung zeigt die ungefähre Lage des Leitungsverlaufes (fette blaue Linie).



Leitungsdaten der DVV, Karte: Amtlicher Stadtplan © Stadt Dessau-Roßlau, o. M.

Biotop- und Nutzungstypen		Wert-punkte je m²	Flächen-anteil	Biotopwert	Flächen-anteil	Planwert
Flurstück 2924, Flur 9, Gemarkung Törten Forstflächen 4461 (Uabt. b), 4463 (Uabt. c), 4464 (Uabt. a) und 4466 (Uabt. e)						
WUC	Kahlschlag (Sturmschäden, Absterbeerscheinungen)	5	19.000 m²	95.000 WP		
XY.	Reinbestand, sturmgeschädigt (Bruch 20% und Wurf 80%)	10	10.000 m²	100.000 WP		
XXU	Reinbestand Rotbuche	13			9.000 m²	117.000 WP
XGV	Mischbestand Nadelholz-Laubholz	12			20.000 m²	240.000 WP
Summe			29.000 m²	**195.000 WP**	29.000 m²	**357.000 WP**

Biotopwert	195.000 WP
Planwert	357.000 WP
erzielte Kompensation	162.000 WP

Zusammenfassung Kompensation

Kompensationserfordernis B-Plan	-253.424 WP
Waldumbau (WU)	162.000 WP
verbleibender Kompensationsbedarf	-91.424 WP

Maßnahme Kopfweiden (KW)

Für den nach Durchführung der Waldumbaumaßnahmen noch verbleibenden Kompensationsbedarf sollen als Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Uferbereich der Alttaube Kopfweiden in ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit wiederhergestellt bzw. vorhandene nicht standortgerechte Gehölze durch Neupflanzungen von Kopfweiden, in Abstimmung mit dem für die Gewässerunterhaltung zuständigen Unterhaltungsverband Taube-Landgraben, ersetzt werden.

Als Berechnungsgrundlage wird im Ausgang eine in ihrer Wertigkeit vergleichbare Kompensationsmaßnahme betrachtet:

Eine Umwandlung von Ackerflächen (Biotopwert 5 Punkte) in Grünland, magere Flachland-Mähwiese (Planwert 21 Punkte) würde den Eingriff kompensieren (Aufwertung 16 Wertpunkte pro m²). Daraus ergibt sich, dass für den verbleibenden Kompensationsbedarf von rd. 91.450 Punkten eine rd. 0,57 ha große Ausgleichsfläche erforderlich ist.

Anhand vergleichbarer Angebote regional tätiger Landwirte betragen die Kosten für 2 ha Wiesenansaat 17.000 € (netto)[18]. Für 0,57 ha wären 4.845,00 € erforderlich. Für die Wiederherstellung von Kopfweiden werden vergleichbare Kosten von 214,00 €/Baum[1)] veranschlagt.

Somit können für 4.845,00 € insgesamt 23 Kopfweiden wiederhergestellt werden. Im Bereich der Alttaube sind 19 Kopfweiden wiederherzustellen sowie 4 weitere Kopfweiden neu zu pflanzen.

Entlang der Alttaube sind die dort vorhandenen Kopfweiden als Kopfbäume zu erhalten oder wiederherzustellen und durch bedarfsgerechte Schnitt- und Pflegemaßnahmen dauerhaft zu sichern. Der Erhaltungspflege kommt dabei, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, hohe Bedeutung zu. Die Uferzonen der Alttaube bilden innerhalb des Stadtkörpers wichtige Rückzugsräume und Verbundstrukturen.

Mit der Maßnahme wird eine alte Kulturnutzungsform fortgeführt, die der Erhaltung und Stabilisierung von Lebensräumen für auf spezielle Standorteigenschaften angewiesene Nischenarten dient. Im Vergleich zu anderen Baumarten bieten alte Weiden extrem vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Im Laufe des Alterungsprozesses bilden sich verschiedenste Habitatstrukturen an den Bäumen, die im Zusammenwirken mit den kleinräumig wechselnden Besonnungs- und Klimaeffekten der Uferbereiche höchst vielgestaltige Lebensräume für Arten mit den verschiedensten Standortansprüchen bieten. Die Weiden neigen bei Verletzungen stark zur intensiven Fäulnis und somit zur Höhlenbildung. Je nach Zerfallsgrad des Holzes und der Größe des Mulmkörpers kommen Weiden daher auch für Mulmbewohner, wie den Eremiten (Os-

[18] B-Plan Nr. 224 Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße, Begründung in der Fassung vom 13. Februar 2018, Verf.: KONCEPT GmbH Crimmitschau

moderma eremita), die hauptsächlich auf anderen Bauarten wie Eichen leben, als Lebensraum in Frage.

Die Maßnahme dient der Erhaltung der Kopfweiden als historisches Kulturlandschaftselement. Als typisches Ausstattungsinventar der Auenlandschaften erfüllen sie in besonderem Maße Funktionen für den Artenschutz und die Biodiversität.

2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes/zum Bebauungsplan Nr. 115 A Dessau existieren nicht, da die beabsichtigten Nutzungen auf den Erweiterungsflächen für den Standort des Klinik- und Gesundheitszentrums nicht als eigenständige Einheit funktionieren, sondern für eine nachhaltige Strukturentwicklung auf die unmittelbare Nähe des bestehenden Standortes angewiesen sind.

2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Vorhaben nach § 50 BImSchG haben für den Bebauungsplan Nr. 115 A/11. Änderung Flächennutzungsplan "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" keine Relevanz.

3.0 ZUSATZANGABEN

3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange wird das Bauleitplanverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) wurde mittels des Vorentwurfes (FNP) bzw. Informationsblattes (B-Plan) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"/der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau unterrichtet. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Verfahren ergangenen Anregungen und Hinweise sind sodann in die hiesige – abschließende - Planfassung eingegangen.

Das Gelände wurde 2017 mehrmals begangen. Die Bestandsaufnahme wird in der Karte zu den Biotop- und Nutzungstypen dargestellt, darin sind auch die vorhandenen Bäume und die Fundorte relevanter Arten enthalten. Zur Erarbeitung des hiesigen Planstandes konnten Hinweise, Anregungen und Fachinformationen aus der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung sowie die bis Januar 2018 erstellte Fachgutachten genutzt werden:

- R. Porsche Geoconsult (Verf.): Projekt Nr. D-37_17, Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 – Voruntersuchung) B-Plan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", Dessau September 2017
- Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", Dessau 14.02.2018

- Bonk – Maire – Hoppmann PartG mbH (Verf.): Schalltechnisches Gutachten Nr. 17088 Stadt Dessau-Roßlau Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", Garbsen 05.04.2018

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter.

Während der Bauphase empfiehlt der aFB eine gutachterliche Begleitung. Wenn von den gesetzlich geregelten Bauverboten während der Brutzeiten der Vögel abgewichen werden soll und wenn während der Vegetationsperiode Baumfällungen oder Gehölzrodungen vorgenommen werden sollen, muss dies von der zuständigen Behörde zugelassen werden (Ausnahmeantrag) und ist hinsichtlich der Unschädlichkeit gutachterlich nachzuweisen.
Die Ersatzhabitate für die Zauneidechse müssen vor Baubeginn vollständig hergestellt und funktionsfähig sein, die Maßnamenkontrolle ist durch fachkundige Personen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durchzuführen.

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum Dessau" ist der aktuelle und mittelfristig erwartete Bedarf an Bauflächen für die Errichtung von Gebäuden und die Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze. Dafür vorgesehen ist ein Gelände im Stadtteil Zoberberg westlich des Auenweges in direktem Anschluss an das bestehende Klinikum.

Die grundsätzliche bauliche Nutzung des insgesamt rd. 8,22 ha großen Plangeltungsbereiches ist durch den bestehenden Flächennutzungsplan (2004) sowie einen rechtkräftigen Bebauungsplan (1996) zulässig, bisher waren jedoch wohnbauliche Nutzungen vorgesehen. Mangels Nachfrage wurden keine Wohnhäuser errichtet, die Flächen blieben unbebaut. Für die Erweiterung des Klinikums bedarf es bauplanungsrechtlich der Festsetzung von Sonderbauflächen, daher sollen die o. g. Pläne nun entsprechend der aktuellen Zielstellung geändert werden.

Planbegleitend wurden Gutachten erstellt, die sich den Themen Lärmschutz, Artenschutz und Baugrund widmen. Die Ergebnisse der Gutachten und die daraus nach Maßgabe der jeweiligen fachgesetzlichen Grundlagen zu treffenden Regelungen sind in die Erläuterungen, Darstellungen und textlichen Festsetzungen der vorliegenden Pläne (s. o.) eingeflossen.

Die Erweiterung des Klinikums umfasst zunächst eine Kindertagesstätte, ein Parkhaus/Parkdeck, ein Laborgebäude und offene Stellplätze. Für heute noch nicht abschätzbare Bedarfe stehen weitere Flächen zur Verfügung.

Die Gebäude werden als Solitäre errichtet, die in einen grün gestalteten Außenraum eingebettet werden. Um möglichst viel zusammenhängenden Freiraum zu schaffen, werden die Gebäude nach Westen hin positioniert. Begleitend zur Straßenbahn und zum Auenweg soll so im Osten des Plangebietes eine durchgängige Grünstruktur erhalten bleiben. Damit kann den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2025) gefolgt werden, dass für den hiesigen südlichen Standrand unter dem Leitbild "Urbane Kerne – landschaftliche Zonen" den "Landschaftszug plus" vorgibt, der über Grünschneisen den innerstädtischen Raum mit der umgebenden Landschaft verbinden soll.

Da bisher noch keine Bebauung oder sonstige flächenintensive Nutzungen im Gelände stattgefunden haben, kommt es mit der Durchführung der aktuellen Planung erstmalig zur Inanspruchnahme von Flächen durch Bebauung und Versiegelung von rd. 2,35 ha womit Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sind.

Neben dem Schutzgut Boden und Bodenwasserhaushalt sind Tiere und Pflanzen sowie - was mögliche Lärmbelastungen angeht - auch der Mensch betroffen.

Der Schutz der zukünftigen Kindertagesstätte vor den Auswirkungen des geplanten Parkhauses, im Zusammenwirken mit dem vorhandenen Verkehrslärm, wird durch passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude sowie die Gebäudestellung selbst möglich sein, mit Hilfe derer dann auch die Außenspielbereiche hinreichend geschützt werden können.

Tagsüber sind keine relevanten Lärmbelastungen zu erwarten, Nächtliche Lärmbelastungen durch das Parkhaus/Parkdeck für die nächstgelegene Wohnbebauung und die Patientenzimmer in den Gebäuden des Klinikum am Auenweg können durch bauliche Maßnahmen am Parkhaus selbst und durch Verzicht auf Nachtnutzung des Parkdecks vermieden werden.

Auswirkungen auf die Umgebungslandschaft, das Siedlungsklima und/oder Gewässer sind nicht zu erwarten. Falls im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten sind diese zu melden und den Anweisungen der Denkmalbehörde ist dann zu folgen.

Schutzgebiete sind nicht betroffen; naturschutzfachlich relevant sind aber zwei kleinflächige geschützte Biotope, im Falle ihrer Betroffenheit bedarf der Eingriff der Zulassung durch die untere Naturschutzbehörde.

Die straßenbegleitenden Alleen werden erhalten; Offenlandbereiche und Gehölze sind vom baulichen Eingriff betroffen, sie können nur teilweise in Bereichen der neu geplanten Grünflächen fortbestehen. Auf den zukünftigen Grünflächen und im Zuge der Begrünung im Umfeld der zukünftigen Gebäude werden neben dem Erhalt von Bäumen, Gehölzen und Freiflächen auch Neuanpflanzungen stattfinden. Weiterhin sollen durch gezielte Pflegemaßnahmen dauerhafte, naturnahe Offenlandflächen entwickelt werden, auf denen auch Raum für spezielle Artenschutzmaßnahmen gegeben ist.

Die naturschutzrechtlich vorgeschriebene Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde nach dem im Land Sachsen-Anhalt anzuwendenden sog. LSA-Modell durchgeführt, ergänzt um eine verbal-argumentative Bilanzierung besonders hinsichtlich der externen Maßnahmen.

Im Ergebnis des Vorher-Nachher-Vergleichs von Biotop- und Nutzungstypen kann der vollständige Ausgleich im Plangebiet nicht erreicht werden. Das Kompensationsdefizit wird durch Maßnahmen zum Waldumbau in der Mosigkauer Heide auf rd. 2,9 ha und Aufwertungsmaßnahmen im Kopfweidenbestand an der Alttaube ausgeglichen. Die Maßnahmen werden durch textliche Festsetzungen und Zuordnung der Flächen im Bebauungsplan gesichert.

Zur Vermeidung mit Artenschutzkonflikten werden für die vom Vorhaben wahrscheinlich betroffenen Zauneidechsen im Plangebiet geeignete Ersatzhabitate geschaffen, in die die Tiere vor Beginn der Bauarbeiten umgesiedelt werden können. Dafür steht im Süden des Plangeltungsbereiches eine geeignete Fläche zur Verfügung.

3.4 Quellenangaben

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- DenkmSchG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 18.01.2011 (GVBl. LSA , S. 5)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA, S. 33)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), in Kraft getreten am 24.12.2006
- Neuaufstellung Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 2. Entwurf, Beschluss vom 14.09.2018, im Genehmigungsverfahren bei der obersten Landesentwicklungs-behörde)
- Flächennutzungsplan Stadt Dessau, 2004
- Landschaftsplan der Stadt Dessau, 2003 - 2014
- Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau 2025 (INSEK) vom 11.07.2013