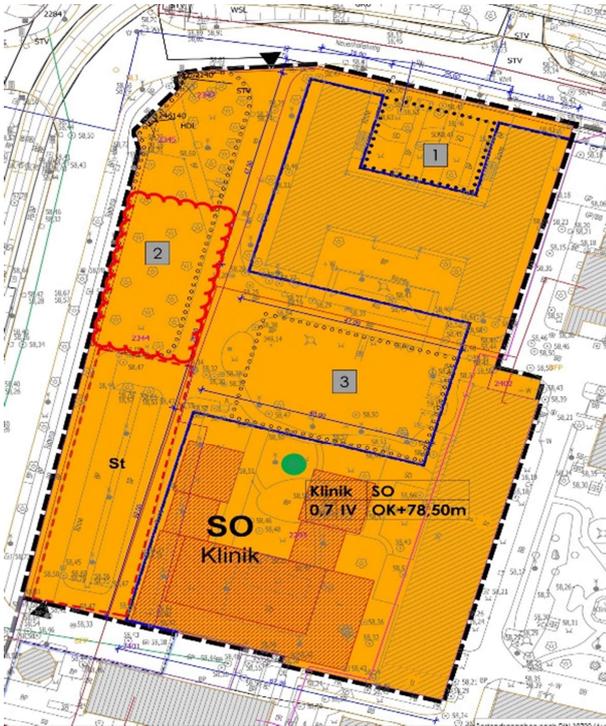




## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Informationsblatt zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Flächenmarkierung der zu erweiternden Stellplatzfläche (Quelle Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr.212 „Klinik- und Gesundheitszentrum Stand 1.Änderung)

Die neue Planung macht die Verschiebung bzw. Veränderung der festgesetzten Grünflächen nötig. Jedoch soll durch die Integration diverser kleiner Grün- und Pflanzflächen in derzeit befestigte Flächen/bzw. laut B-Plan überbaubaren Flächen die Summe der begrüneten Flächen gegenüber dem IST-Bestand verbessert werden. Alle vorhandenen bzw. neu notwendigen Ersatzmaßnahmen sollen auf dem Grundstück umgesetzt werden. Damit sind die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Boden-Wasserhaushaltes neu zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechende gutachterliche Untersuchungen werden veranlasst und begleiten das Verfahren der B-Plan Änderung parallel.

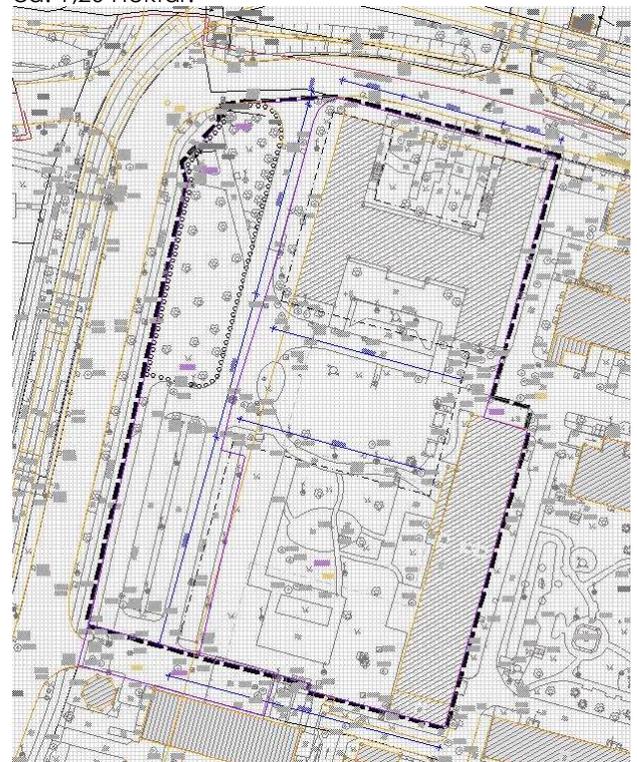
### 2. Prüfung von Planungsalternativen

Im Vorfeld der Maßnahme wurden vom Antragsteller zwei Landschaftsplanungsbüros zu einer Erarbeitung erster Gedanken zur Neugestaltung der Außenanlagen für das St. Joseph Krankenhaus Dessau aufgefordert. In mehreren Ortsterminen und Gesprächen hat dann das Büro GFSL Clausen Landschaftsarchitekten aus Leipzig Gedanken entwickelt, welche sich mit den Anforderungen des St. Joseph Krankenhauses Dessau decken. Darüber hinaus wurden Referenzanlagen anderer Krankenhaus- und Kureinrichtungen besichtigt und bewertet. In Bezug auf die Anordnung der

erforderlichen Funktionen im Freiraum der Klinik ergab sich keine andere sinnvolle Variante als die Umverlegung der Stellplätze an den Randbereich zum Auenweg, welche mit dem Erfordernis einer Planänderung einhergeht. Es besteht demzufolge keine Alternative zu der Planänderung, um eine geordnete Struktur mit klaren Funktionsbereichen im Außenraum und eine ruhige und erholsame Atmosphäre für die Patienten im Krankenhauspark zu schaffen und damit den aktuellen Ansprüchen an den Klinikbetrieb gerecht zu werden.

### 3. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 212 Klinik- und Gesundheitszentrum liegt in der Gemarkung Alten in der Flur 3 und wird im Norden durch den Neuenhofenweg, im Osten und im Süden durch das Gelände des städtischen Klinikums und im Westen durch den Auenweg begrenzt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 2344, 2345, 2347, sowie die Flurstücke 2293 und 2402, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers (die Stiftung der Alexianerbrüder) befinden, und hat eine Größe von ca. 1,20 Hektar.



Übersicht Geltungsbereich (Quelle Ausschnitt digitale Flurkarte LVermGeo)

### 4. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplanes 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Informationsblatt zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Voraussetzungen für die beabsichtigte Umgestaltung der Außenanlagen, insbesondere die räumliche und funktionale Trennung der verkehrlichen Erschließungsbereiche mit regelmäßigem PKW-Verkehr von den Aufenthaltsbereichen der Patienten. Dafür ist die Veränderung der bisher festgesetzten Pflanzflächen des bestehenden Bebauungsplanes notwendig.

### 5. Städtebauliche Entwicklung

Am Anfang der Entstehung der heutigen Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik, dem St. Joseph-Krankenhaus Dessau steht die Geschichte zweier Dessauer Kliniken: die des St. Joseph-Krankenhaus und die des Robert-Koch-Krankenhaus. Der Zusammenschluss des St. Joseph-Krankenhaus und des Robert-Koch-Krankenhaus unter der Trägerschaft des Caritasverbandes erfolgte im April 1995. Im Jahr 2000 wechselte die Trägerschaft vom Caritasverband zu der Gesellschaft der Alexianerbrüder. Mit dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ in den Jahren 2008/09 wurde auch der Weg für den heutigen Standort des St. Joseph-Krankenhaus geebnet. In den Jahren 2013/14 wurde dann das Verfahren der ersten Änderung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Therapiehalle mit Cafeteria auf den Weg gebracht. Dieses Bauvorhaben wurde im Jahr 2015 abgeschlossen. Die Therapiehalle dient einerseits der qualitativen Steigerung des Therapieangebotes und andererseits der strukturellen Neuordnung der Versorgungsbereiche für Besucher, Personal und Patienten. Dabei wurden die standortspezifischen Synergien, die durch die Verbindung zum Klinikum bereits vorhanden sind, aufgegriffen und weiter ausgebaut. Mit den nun neuen Planungen zur Gestaltung der Außenanlagen soll im Grunde die schon in der ersten Änderung formulierte Zielstellung der parkähnlichen Anlage vollzogen werden. Die zusätzlich beabsichtigte Aufwertung der Stellplatzsituation und die Trennung zwischen Erschließungsbereichen und klinikinternen Grünanlagen führt jedoch zu Widersprüchen in Bezug auf die bisher geltenden Planfestsetzungen (Lage der Pflanzfläche 2) und macht daher die nunmehr beabsichtigte Planänderung erforderlich.

### 6. Erschließung

Für die Neuordnung der vorhandenen Stellplätze ist eine Änderung der verkehrlichen Erschließung nicht notwendig. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über den Neuenhofenweg, die Ausfahrt bleibt über den Auenweg erhalten. Die Verkehrsanbindung an den öffentlichen Straßenraum bleibt damit unberührt. Eine Änderung der medialen Erschließung ist nicht notwendig, da es sich nicht um Baumaßnahmen von Gebäuden, sondern ausschließlich um Außenanlagen handelt.



Foto Ausfahrt bestehender Parkplatz

### 7. Umweltbelange

Da die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ befindliche zulässige Grundfläche mit 1,20 ha deutlich unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, sind die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt und die Planänderung kann im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Ferner zählen die beabsichtigten Umgestaltungen des Freiraums nicht zu den Vorhaben, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Laut Übersichtskarten der NATURA 2000 liegen keine Schutzgebiete hinsichtlich Flora-Fauna-Habitat sowie Vogelschutzgebiete im betreffenden Bereich.

Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 abs. 4 BauGB abgesehen werden. Die Umweltbelange müssen jedoch im Übrigen in die Planung eingestellt werden und die Vorschriften zum gesetzlichen Artenschutz uneingeschränkt beachtet werden.

Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB sollen die Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme hinsichtlich des notwendigen Umfangs der Betrachtung der Schutzgüter aufgefordert werden. Dies erfolgt mit dem vorliegenden Informationsblatt.

### 8. Betrachtung der Schutzgüter

Im Folgenden erfolgt eine vorläufige Darstellung der Schutzgüter, welche im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen wären. Es wurden zunächst überschlägige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Flora und Fauna, sowie Landschaftsbild analysiert. Diese sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Informationsblatt zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Umweltrelevantes Schutzgut	Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen	erste Bewertung im Rahmen der Vorprüfung zum Umweltbericht
<b>Schutzgut Mensch</b>	Gemäß Immissionsgutachten zum B-Plan 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ wurden für die schutzwürdigen Nutzungen am Auenweg durch den Erschließungsverkehr Erhöhungen des Mittelungspegels um weniger als 1 dB(A) ermittelt. Darüber hinaus kann hier eine Vermischung des Erschließungsverkehrs mit dem vorhandenen Verkehr vorausgesetzt werden. Da die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Voraussetzungen als Auslöser für Lärm mindernde Maßnahmen kumulativ zu sehen sind, ist eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich. Dies ist ein IST-Zustand der durch die vorliegende Planung nicht berührt wird. Die Stellplatzanzahl wird nicht erweitert.	Für den Menschen gilt als allgemeines bzw. übergeordnetes Ziel die Vorbeugung bzw. der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, d.h. vor Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft (§ 3 Abs. 1 BImSchG) Eine Zunahme solcher schädlichen Immissionen sind nicht zu erwarten. Schalltechnische Untersuchungen sind daher nicht angedacht.
<b>Schutzgut Fläche</b>	Die bisherige Stellplatzanlage ist im Fahrbahn- und teilweise im Zufahrtbereich als vollversiegelte Asphaltfläche ausgeführt. Die PKW-Stellflächen sind mit Betonpflaster belegt. Laut Flächenbilanz des Außenanlagenplaners wird die versiegelte Fläche nicht vergrößert. Der Entwurf sieht eine Durchgrünung des Parkplatzes vor, welche eher zu einer Aufwertung der Fläche führt.	Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel dieser Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die Planung sieht lediglich eine Umverteilung der versiegelten Flächen vor. Eine negative Beeinflussung des Schutzgutes Fläche ist daher nicht zu erwarten.
<b>Schutzgut Boden</b>	Zu- und Abfahrten sowie Wegeflächen sind im Bestand teilweise asphaltiert, teilweise mit Betonpflaster ausgeführt. In offenfugigen Belägen, die von PKW befahren werden, sind geringe Mengen an Schadstoffen durch Reifenabrieb, Mineralöle oder Ähnliches möglich. Dieser Zustand wird durch die Verlagerung der Stellplätze in die bisherige Grünfläche hinein verändert, in der Inanspruchnahme jedoch nicht erhöht. Altlasten sind keine bekannt. Ein Bodengutachten wurde bereits in Auftrag gegeben und wird im Zuge der Planänderung das Schutzgut Boden näher betrachten.	Die Gemeinden sind durch die Bodenschutzklausel des § 1a (1) BauGB zum Bodenschutz besonders verpflichtet: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele: Überbauung und Versiegelung den Nutzungsansprüchen entsprechend so gering wie möglich zu halten, Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Beläge für Wege- und Stellplatzflächen, Vermeidung der Befahrung von zu erhaltenden Grünflächen mit schweren Maschinen, Vermeidung von Schadstoffeinträgen
<b>Schutzgut Wasser</b>	Oberflächenwasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Grundwasser: Die Flächenbilanz der Planung zu den Außenanlagen mit Gegenüberstellung der versiegelten und bepflanzten Flächen weist im	Laut Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3 sind für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. Für das

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Informationsblatt zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

	<p>Vergleich zur Bestandssituation keine Mehrung versiegelter Flächen auf. Eine signifikante Beeinflussung des Wasserhaushaltes im Boden ist daher nicht zu erwarten, nähere Betrachtungen bzw. Untersuchungen werden im Verlauf des Verfahrens angestellt. Ein Versickerungsnachweis steht noch aus.</p>	<p>Untersuchungsgebiet ergeben sich dazu folgende Ziele: - Gewährleistung natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge, - Reduzierung der Versiegelungen auf das minimal erforderliche Maß, Vermeidung von Schadstoffeinträgen</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	<p>Mit der vorliegenden Planung soll die Anlage diverser Pflanzflächen mit Pflanzung zahlreicher Bäume auf den Weg gebracht werden. Hinsichtlich des Schutzgutes Luft und Klima wird der vorhandene IST-Zustand damit verbessert werden. Auch die Durchgrünung und damit teilweise Beschattung der Stellplatzflächen wirkt sich dahingehend positiv aus.</p>	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind „...Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen;“ (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4) Für die bioklimatischen Ausgleichsfunktionen ist durch die Neupflanzungen auf dem Gelände eine Verbesserung zu erwarten. Im Hinblick auf Luftaustauschbahnen wird die Auswirkung aufgrund der geringen Höhe als nicht signifikant angesehen.</p>
<b>Schutzgut Flora und Fauna</b>	<p>Mit der vorliegenden Planung wird eine Vielzahl neue differenzierter Pflanzungen getätigt. Die Biotopausstattung wird daher hinsichtlich der Diversität verbessert. Hecken und Gebüschstreifen vermehren die Habitatfunktionen verschiedener Insekten, Vögel und anderer Kleinlebewesen.</p>	<p>Die Beurteilung der Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich der Schutzgüter Flora und Fauna ergibt sich aus: -dem potenziellen Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, -der zusammenfassenden Beurteilung der einzelnen Biotope, -der Dimension (Größe) und dem Entwicklungspotenzial. Eventuell notwendige Betrachtungen zum Artenschutz werden im Zuge des Planverfahrens näher geprüft und ggf. veranlasst.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	<p>Der Vorhabenstandort zwischen Auenweg und Neuenhofenweg wird in erster Linie durch die bereits langjährige Nutzung als Klinikstandort geprägt. Es gibt einen, in Einzelfällen alten Baumbestand, dessen Prüfung hinsichtlich Erhaltbarkeit wichtiger Bestandteil der Planung sein wird. Der jüngere Baumbestand ist zum Teil in Erhaltungsflächen, zum Teil in überplanten Flächen vorhanden. In Summe ist die Vielzahl an Neupflanzungen positiv zu bewerten. Eine signifikante Änderung des Landschaftsbildes ist mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Da der Nutzungsschwerpunkt des Vorhabenstandortes nicht verändert wird. Für die Durchgrünung der Parkplätze und die Abgrenzung der Anlage mit Heckenstreifen zum Auenweg ist ebenfalls ein positiver Einfluss auf das Erscheinungsbild des Komplexes zu vermuten.</p>	<p>„Als Schutzgut "Landschaftsbild" wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes einbezogen. Ausschlaggebend dafür sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft...“ (§ 1 Abs. 4 NatSchG LSA) sowie Struktureichtum und Naturnähe. In der Beschreibung und Bewertung ist zu berücksichtigen, dass das Empfinden des Landschaftsbildes ein sehr subjektives Erleben darstellt. Das Gebiet ist aufgrund der Nutzungsdichte mittelmäßig durch Verkehrslärm und dessen Nebenerscheinungen vorbelastet. Im Hinblick auf die Innerstädtische Prägung des Landschaftsbildes wird das Vorhaben jedoch eher zu einer Besserung führen, da eine Abgrenzung zum Straßenraum geplant ist. Ferner wertet die Durchgrünung der Freiflächen auch den Gesamtkomplex landschaftlich auf.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Informationsblatt zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

### 9. Weiteres Planverfahren

Um das Planverfahren zur notwendigen 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes auf den Weg zu bringen, soll nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss mit diesem Infoblatt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB müssen die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, sowie über mögliche wesentliche Auswirkungen der Planung informiert

werden. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sollen damit Grundlage für das weitere Planverfahren und die Erarbeitung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ sein.

### 10. Planzeichnung Vorentwurf

Darstellung der zu ändernden Grünflächen (Quelle: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr.212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ Stand 1.Änderung)

