

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/144/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Friedewald

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.05.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	05.06.2007				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	61	63	65	80	83				
Datum	08.05.07	10.05.07	15.05.07	09.05.07	09.05.07				
Unterschrift (Kurzzeichen)	liegt vor								

Titel:

Beschluss über die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 "Städtisches Klinikum" zur Anlage einer Stellplatzzufahrt und von 5 Stellplätzen innerhalb einer Fläche mit Bindung für die Bepflanzung

Beschlussvorschlag:

1. Für die Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nördlich der ehemaligen Kinderklinik (Fläche A) wird eine Befreiung von der Bindung für die Bepflanzung ausgesprochen.
2. Innerhalb dieser Fläche dürfen die Stellplatzzufahrt und 5 Stellplätze für das geplante Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) auf ca. 380 m² gebaut werden.
3. Zum Ausgleich der Flächeninanspruchnahme sind 4 Baracken südlich der Kindertagesstätte abzubauen und mit einer Zwischenbegrünung zu versehen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 31 (2) Nr. 2 BauGB, § 6a (2) Pkt. B der Hauptsatzung der Stadt Dessau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

amt. Dezernent

Anlage 1:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 118 "Städtisches Klinikum". Ein wesentliches Planungsziel war, die für die notwendigen Neubauvorhaben erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes auszuweisen, um eine unkomplizierte Realisierung zu ermöglichen. Deshalb wurden in enger Abstimmung mit dem Klinikum innerhalb des Klinikgeländes private Grünfläche, Flächen zur Erhaltung und Flächen zum Anpflanzen festgesetzt. Mit der zum damaligen Zeitpunkt schon absehbaren Schließung der Kinderklinik ergab sich die Möglichkeit, einen nördlich gelegenen schon vorhandenen Grünbereich dauerhaft zur Erhaltung festzusetzen und in seiner Flächenausdehnung zu vergrößern. Aufgrund neuer Entwicklungen innerhalb des Klinikgeländes, unter anderem durch die Schaffung des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) für niedergelassene Ärzte im Gebäude der ehemaligen Kinderklinik, ergeben sich andere Notwendigkeiten, die an dieser Stelle eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern.

Für das MVZ müssen für die Arztbesucher Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Einrichtung ausgewiesen werden, um die Erreichbarkeit und Funktionsfähigkeit der dort angesiedelten Arztpraxen sicherzustellen. Eine Einordnung dieser notwendigen Stellplätze auf den großen Klinikparkplätzen ist nicht möglich, da diese viel zu weit von dem Standort entfernt sind (200 m und mehr) und die Art der Nutzer eine andere ist. Das MVZ wird von Arztbesuchern i. d. R. für kurze Zeit aufgesucht, während im übrigen Klinikum die Stellplätze vorwiegend den Patienten und anderen Besuchern dienen, die deutlich länger verweilen. Die Stellplätze müssen auch in der Nähe der Zufahrt des MVZ angeordnet werden, um unnötigen "Fremdverkehr" innerhalb des übrigen Klinikgeländes zu unterbinden. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der hohen Überbauung im Umfeld des MVZ ist die Einordnung der Stellplatzzufahrt und eines kleinen Teils der notwendigen Stellplätze in der zur Erhaltung festgesetzten Fläche notwendig. Eine Verschiebung der Stellplätze nach Süden ist ebenfalls nicht möglich, da sich dort große zusammenhängende private Grünflächen und die Kindertagesstätte des Klinikums befinden, die diese Flächen als Spielflächen nutzen.

Mit der Befreiung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden, da die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 620 m² (davon ca. 380 innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung) durch den geplanten Abbruch von 4 Baracken (ca. 2.175 m²), der Zwischenbegrünung dieser Flächen und den Einsatz von ca. 300 m² Öko-Verbundpflaster ausgeglichen werden. Im Zuge der in Vorbereitung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes wird eine endgültige Aussage zu der Fläche mit der Zwischenbegrünung getroffen.

Da es sich um eine Befreiung handelt, die auf eine konkrete Fläche und Nutzung bezogen ist, ist eine schleichende Umnutzung der festgesetzten übrigen Grünflächen nicht möglich.

Somit kann nach § 31 (2) BauGB eingeschätzt werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage 2

- Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Kennzeichnung der betroffenen Fläche
- Befreiungsantrag des Antragstellers und Lagepläne