

Dessau-Roßlau

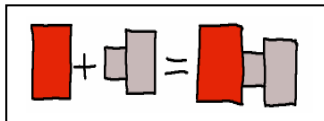


# Begründung

## 1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 212 „KLINIK- UND GESUNDHEITZENTRUM“ BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB Satzung

**Vorhabenträger:** Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH  
für das St. Joseph-Krankenhaus  
Hans-Lufft-Str. 5  
06886 Wittenberg

**Planverfasser:**



das atelier  
**ARCHITEKTUR UND DESIGN**  
Hans – Lufft – Straße 30  
06886 Wittenberg  
Fon 03491 / 442 446  
Fax 03491 / 442 481  
Mail atelier.staebler@gmx.de

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. (FH) Matthias Stäbler  
Freier Architekt

Dipl.-Ing. (FH) Annegret Stäbler  
Freie Architektin

**Stand: 10.10.2014**

## INHALTSVERZEICHNIS

Kap.	Inhalt	Seite
<b>1.</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage, Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation</b>	<b>6</b>
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Sonstige Planungen/Stadtentwicklungskonzept	7
3.3	Planungsrechtliche Situation	8
<b>4.</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>9</b>
4.1	Rechtsgrundlagen	10
4.2	Stand des Verfahrens	11
<b>5.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>11</b>
5.1	Eigentumsverhältnisse	11
5.2	Baubestand (aktuelle Nutzung)	11
5.2.1	Geschichte	11
5.2.2	Standort- und Trägerstruktur	12
5.2.3	Bebauungsform/Gebäudeform	12
5.2.4	Gebäudehöhen/Geschossigkeit/überbaute Grundfläche	13
5.3	Natur und Landschaft	13
5.4	Verkehrerschließung	13
5.4.1	Straßen	13
5.4.2	Fuß- und Radwege	14
5.4.3	Ruhender Verkehr	14
5.4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	14
5.5	Stadttechnische Erschließung	14
5.5.1	Entwässerung	14
5.5.2	Trink- und Brauchwasser	14
5.5.3	Löschwasser	15
5.5.4	Elektroenergieversorgung	15
5.5.5	Wärmeversorgung	15
5.5.6	Lage der Medien	15
5.5.7	Abfallentsorgung	16
<b>6.</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>16</b>
6.1	Städtebauliches Zielkonzept	16
6.2	Grünordnerisches Zielkonzept	17
6.3	Verkehrskonzept	17
6.3.1	Verkehrerschließung	17
6.3.2	Ruhender Verkehr	17
6.4	Planungsalternativen	18

<b>7.</b>	<b>Begründung der wesentlichen Festsetzungen</b>	<b>18</b>
7.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	18
7.1.1	Art der baulichen Nutzung	18
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung	19
7.1.3	Bauweise	19
7.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	20
7.1.5	Festsetzungen zum Immissionsschutz	20
7.1.6	Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	20
7.2	Grünordnung	21
7.2.1	Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
7.2.2	Anpflanzen und erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
7.3	Umweltprüfung	21
7.4	Immissionsschutz	22
7.4.1	Verkehrslärm	22
7.5	Altlasten	23
7.6	Denkmale nach Landesrecht	23
<b>8.</b>	<b>Kosten/Finanzierung/Durchführung</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>Planverwirklichung</b>	<b>24</b>
10.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	24
10.2	Kostenschätzung	24
<b>11.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>24</b>
11.1	Natur und Landschaft	24
11.2	Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils	25
11.3	Ortsbild	25
11.4	Verkehr	25
11.5	Belange der Bevölkerung	25
11.6	Wirtschaft	26
11.7	Städtischer Haushalt	26
	<b>Anhang 1</b>	<b>27</b>
	Literatur- und Quellenverzeichnis	
	<b>Anhang 2</b>	
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Fa. Natur & Text vom 06.05.2014	

## 1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ der Stadt Dessau-Roßlau befindet sich an der nord-westlichen Grenze Ecke Auenweg/Neuenhofenweg das St. Joseph-Krankenhaus, eine Fachklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Der kirchliche Träger der Klinik, die Stiftung der Alexianerbrüder strebt zur Verbesserung des Therapiespektrums die Erweiterung ihrer Therapieflächen um einen Hallenbau mit Sportanlagen sowie Nebenanlagen an, die für die Ausübung der Klinikaufgaben notwendig sind. Die Akzeptanz dieses medizinischen Zentrums ist im Einzugsgebiet der Klinik sehr groß und unterstreicht deren infrastrukturelle Bedeutung.

Zusätzlich besteht das Erfordernis die Eingangssituation im Altbau Haus 2 neu zu ordnen und für Besucher, Begleitpersonen, ambulante Patienten und Beschäftigte eine ausreichend große Cafeteria zu schaffen. Die derzeitige Eingangssituation ist in ihrer Größe deutlich unzureichend und überlagert zum Teil diskretionsbedürftige Nutzungen in unzumutbarer Weise, was die Handlungsdringlichkeit der Beplanung bekräftigt.

Für das Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ mit Datum vom 27.02.2009. Bereits in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verfolgte man das Ziel, das Gelände mit höchstmöglicher Flexibilität zu beplanen, um im Bedarfsfall auf zukünftige, zu jener Zeit noch nicht absehbare Entwicklungen im Gesundheitswesen reagieren zu können und so dauerhaft eine effektive sowie kostengünstige medizinische Versorgung am Standort absichern zu können. Trotz dieser angestrebten größtmöglichen Flexibilität sind Veränderungen in der Krankenhausplanung, sowie des notwendigen Therapiespektrum aufgetreten, sodass die vom Vorhabenträger nun konkreter angestellten Überlegungen eine Anpassung der städtischen Entwicklungsplanung bedingen. Die Entwurfsplanung mit funktionaler Analyse des klinischen Bedarfes lässt eine Anordnung der neuen Baukörper nur an einer Stelle zu, die die Baugrenzen des geltenden B-Planes zum Teil erheblich überschreiten würden. Damit wird ein Grundzug der geltenden Bauleitplanung berührt, der nicht über eine Befreiung geregelt werden kann, sondern einer Änderung hinsichtlich der Verschiebung der Baugrenzen bedarf.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ wird folgendes Planziel formuliert:

- Verschiebung der vorhandenen Baugrenzen und Neuordnung der Grünflächen zur Anpassung eines Baufeldes unter Beibehaltung der Zweckbestimmung Krankenhaus/Klinik und somit Sicherung und Entwicklung des Standortes des St. Joseph-Krankenhauses einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen

Auf Grund der bestehenden Nachfrage an Behandlungsplätzen für psychologische bzw. psychiatrische Krankheiten und dessen weitere zu erwartende Steigerung hinsichtlich des demografischen Wandels soll das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ begonnen werden. Die Umsetzung des Bebauungsplanes mit dem Baufeld Sondergebiet SO-Klinik (siehe Planzeichnung) soll durch den Träger des St. Joseph-Krankenhauses, die gemeinnützige Gesellschaft

**Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH**  
für das **St. Joseph-Krankenhaus Dessau**  
**Hans-Lufft-Str. 5**  
**06886 Wittenberg**

als Vorhabenträger erfolgen. Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet sämtliche Kosten, die durch das Änderungsverfahren entstehen, zu übernehmen. Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Dessau-Roßlau als Oberzentrum ist Standort für hochwertige spezialisierte Einrichtungen im sozialen Bereich. Dazu gehört auf dem Gelände des städtischen Klinikums im medizinischen Sektor auch das St. Joseph-Krankenhaus, dessen Entwicklung langfristig gesichert werden soll.

Gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 29.01.2014 soll die vorbezeichnete Strategie ihre Umsetzung durch die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ erfahren. Die Änderung dient der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes der modernen Klinik mit Ermöglichung von Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich des Therapieangebotes sowie der Standortsicherung einer zentralörtlichen Einrichtung mit überregionaler Bedeutung. So wird mit vorliegender Änderung ein wichtiger Beitrag für die Stärkung der oberzentralen Funktion von Dessau-Roßlau geleistet.

## 2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

### 2.1 Lage im Stadtgebiet

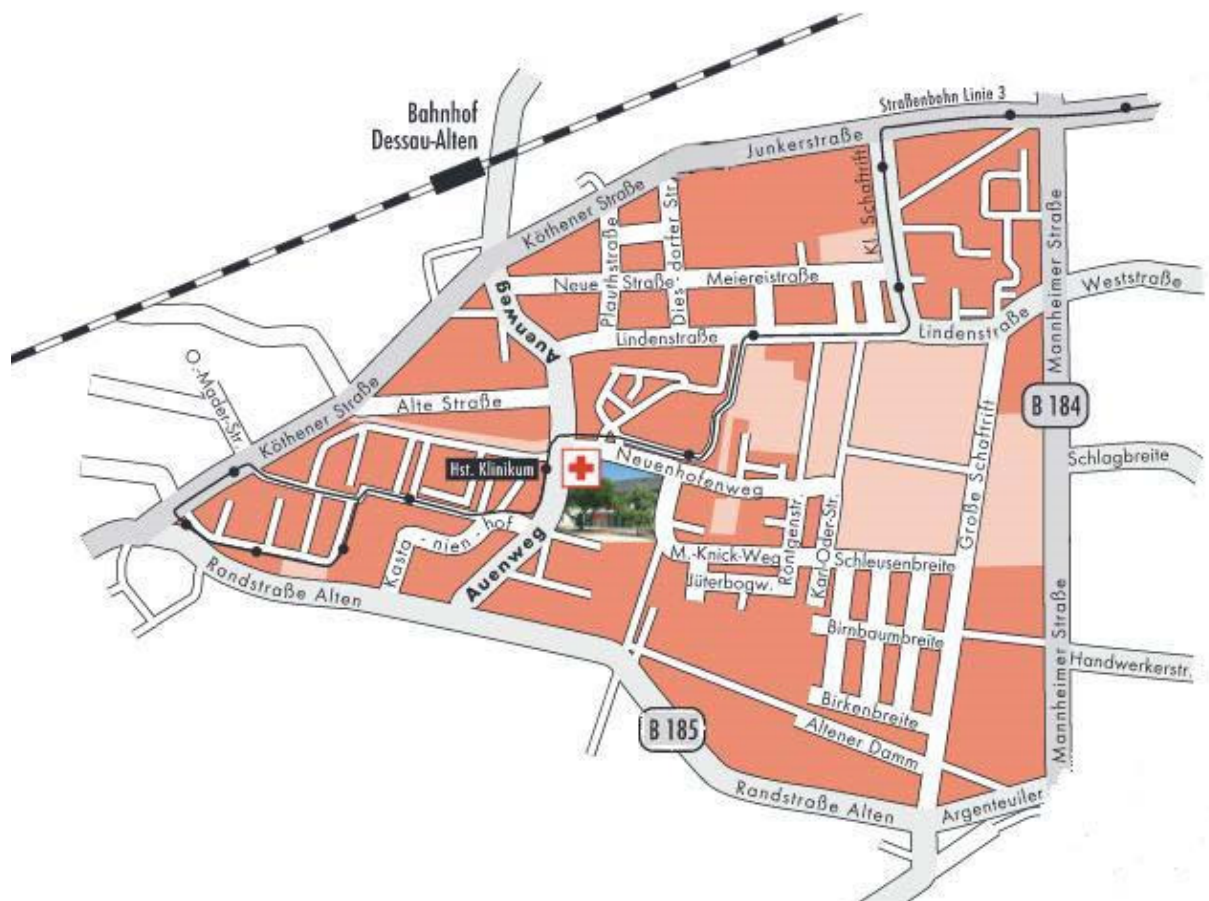


Abb. 1: Lage, Übersicht

Quelle: [www.alexianer-sachsen-anhalt.de](http://www.alexianer-sachsen-anhalt.de)

Das Plangebiet besteht aus dem Gelände des St. Joseph-Krankenhauses, welches den nord-westlichen Teil des Klinik- und Gesundheitsstandortes im Stadtteil Alten, Auenweg 38 umfasst. Das Gebiet liegt ca. 3,5km südwestlich des Stadtzentrums von Dessau.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ liegt in der Gemarkung Alten, Flur 3 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Begrenzung des Neuenhofenweges.
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 2400.
- im Süden durch die nördliche Begrenzung des Flurstücks 2400, sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 2292.
- im Westen durch die östliche Begrenzung des Auenweges / Flurstück 2288.

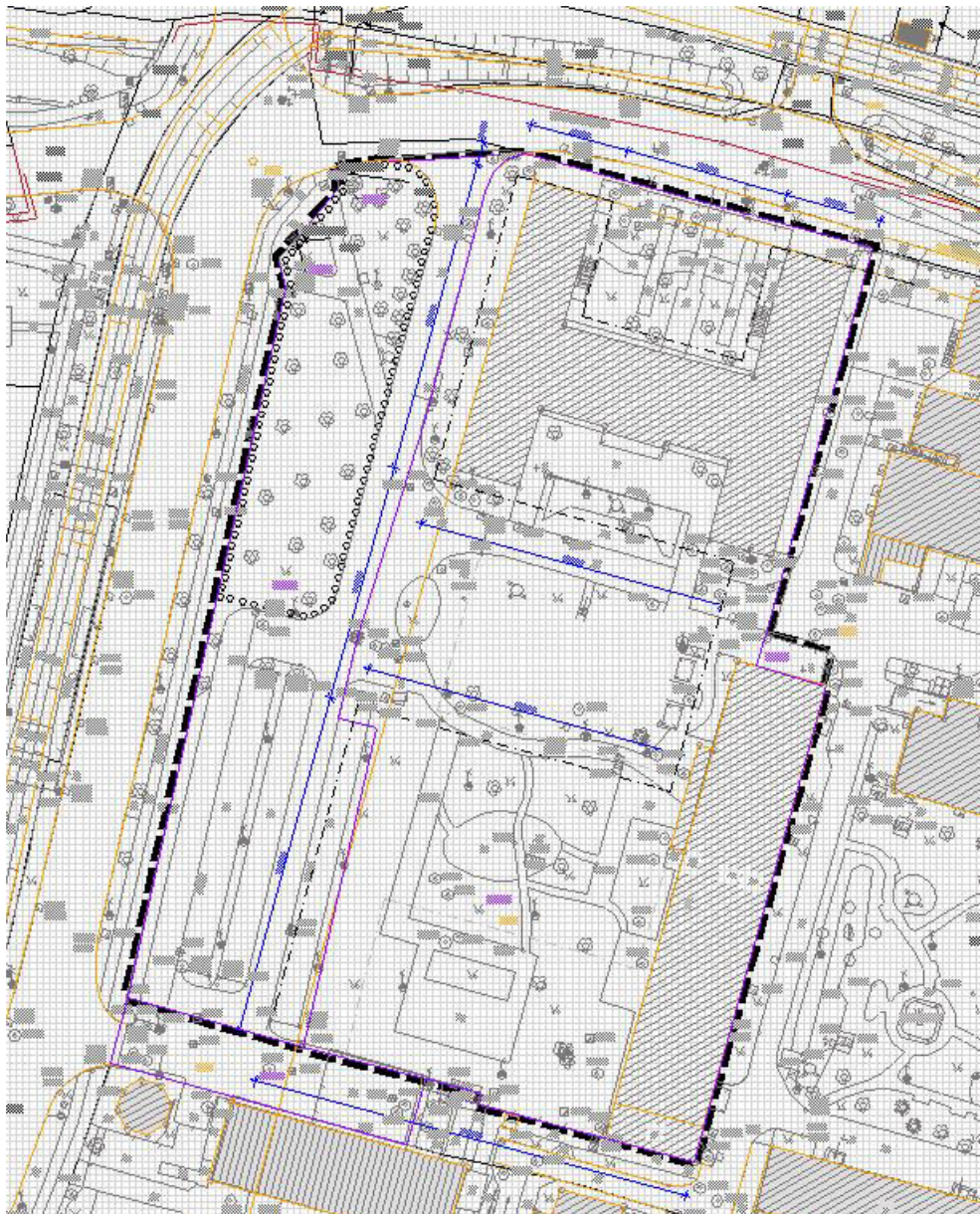


Abb. 2: Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“, Quelle: topografische Karte, Stadtgrundkarte  
 Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 2344, 2345, 2347, sowie die Flurstücke 2293 und 2402, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, und hat eine Größe von ca. 1,20 Hektar.

### 3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Dessau-Roßlau ist, gemäß dem Gesetz über den **Landesentwicklungsplan** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA vom 16.02.2011, GVBl. LSA, S.255) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 24.12.2006, Oberzentrum.

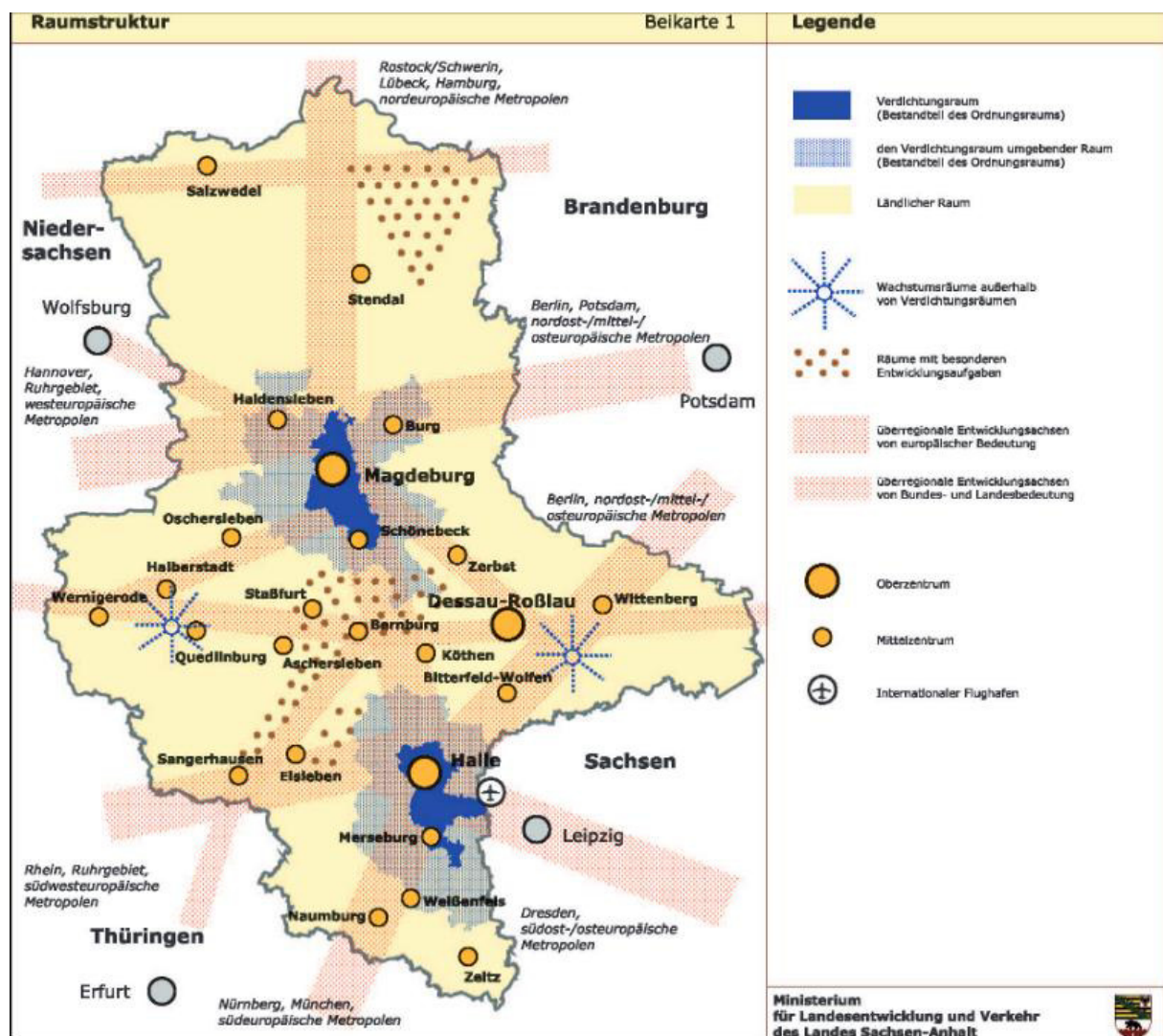


Abb. 3: Landesentwicklungsplan LEP, Beikarte 1 „Raumstruktur“ aus Quelle: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011

Beide Raumordnungspläne betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte. *"Dazu soll das Netz der sozialen Einrichtungen schwerpunktmäßig in zentralen Orten bedarfsgerecht verbessert und vervollständigt werden."* \*

Das Siedlungssystem ist in Sachsen-Anhalt an einer dezentralen Struktur orientiert. Damit sind Oberzentren wie Dessau-Roßlau *"als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler Bedeutung zu sichern und zu entwickeln."* \*

*"In zentralen Orten sind, entsprechend ihrer Funktion, für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender, unausgelasteter Standorte, Flächen. Für die Schaffung eines vielfältigen Angebotes zentralörtlicher Einrichtungen im Sozial-, Kultur-, Bildungs- Jugend- und Sportbereich bereitzustellen"*.\*

Aufgrund der hohen Zentralität für das Umland besitzt Dessau-Roßlau für die konzentrierte und effiziente Ausprägung einer Schwerpunktversorgung im sozialen und medizinischen Bereich besondere Bedeutung.

\*Quelle: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen **Flächennutzungsplan** vom 08.04.2004 für den Stadtteil Dessau ist der Bereich des St. Joseph-Krankenhauses, wie auch der übrige Klinikstandort als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt.





Abb. 5 Ausschnitt Flächennutzungsplan Dessau 2003, Quelle: [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)

### 3.3 Sonstige Planungen/Stadtentwicklungskonzept

Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über ein Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als Konzeptübergreifende Planung. Es beinhaltet die städtebaulichen Leitbilder der Fachkonzepte: Wirtschaft/Tourismus/Bildung/Wissenschaft, Kultur/Freizeit/Sport, Stadtentwicklung/Wohnen/Verkehr, Handel/Versorgung, Landschaft/Umwelt sowie Soziales Miteinander und formuliert hierzu die Ziele der Stadtentwicklung.

Das St. Joseph-Krankenhaus Dessau übernimmt als Fachkrankenhaus für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik einen wichtigen Teil der Versorgungsfunktion für die Stadt Dessau-Roßlau sowie das Umfeld und wird im Stadtentwicklungskonzept INSEK als integrativer Bestandteil der Funktionen der Stadt als Oberzentrum genannt. Eine Konsolidierung des medizinischen Standortes St. Joseph-Krankenhaus liegt damit im direkten Interesse des genannten Stadtentwicklungskonzeptes im Hinblick auf die Sozialplanung und die soziale Infrastruktur.

Karte 23 Strategie Handel, Versorgung und Mobilität

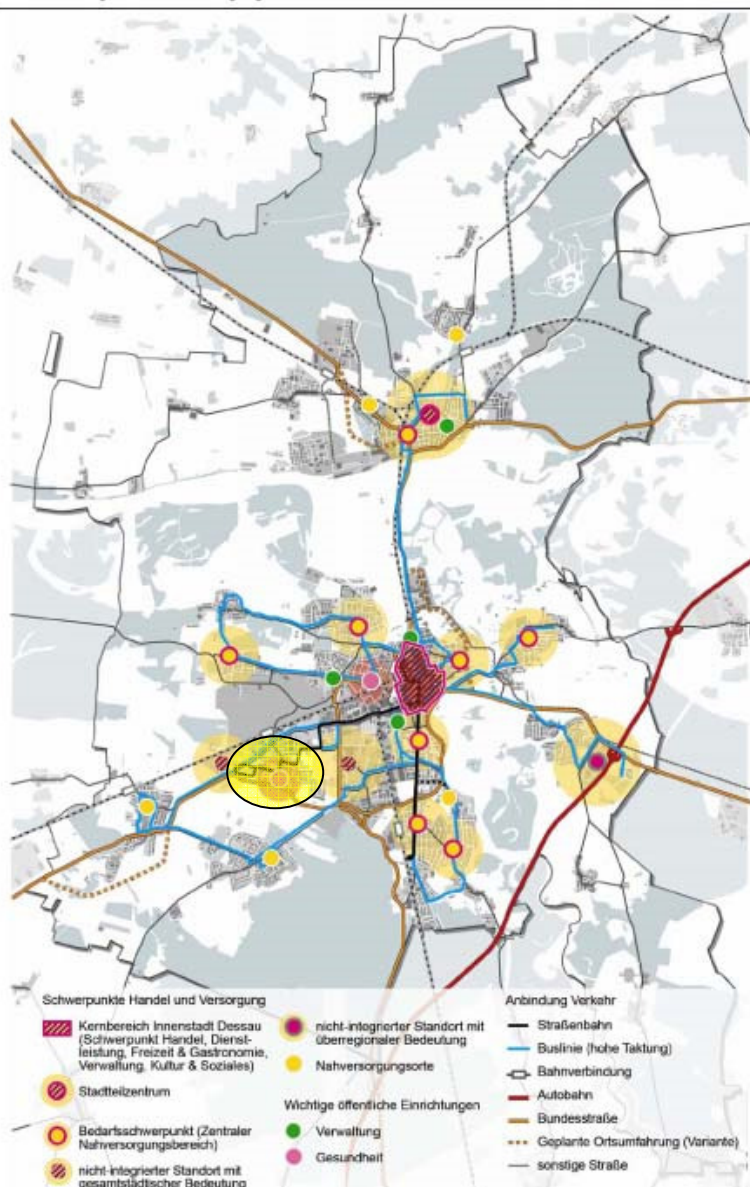


Abb. 4: INSEK, Karte 23 Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept herausgegeben von der Stadt Dessau-Roßlau, Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK in der Fassung vom 13. Mai 2013 definiert im Flächenmanagement „Handel, Versorgung, Mobilität“ für das Plangebiet als geltendes handlungsleitendes Prinzip für die Planung und Entwicklung:

*Zentrum der Gesundheit*

Als Instrumente zur Umsetzung wird die Schaffung von Baurecht mittels Bauleitplanung mit Abschluss städtebaulicher Verträge zur Sicherung der Erschließung genannt. Es ist demnach festzustellen, dass die Planung in Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung erfolgt.

#### **4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Im derzeit gültigen **Bebauungsplan** Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum vom 27.02.2009 der Stadt Dessau-Roßlau ist der Bereich des St. Joseph-Krankenhauses bereits als Teil der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinik dargestellt. Diese Festsetzung zur Art der Nutzung wird auch mit der 1. Änderung des v.g. Bebauungsplanes beibehalten.

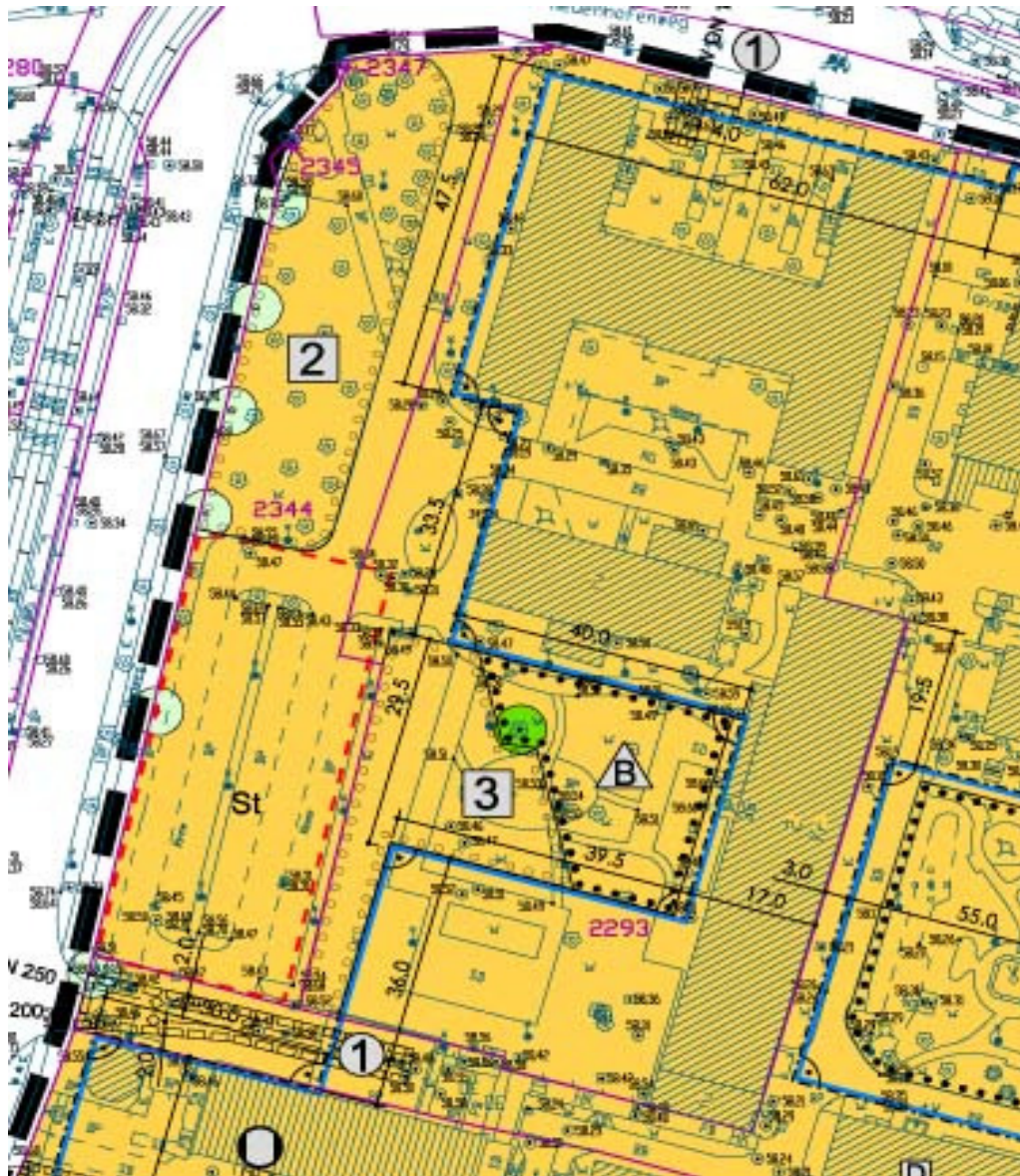


Abb. 6: Darstellung des Plangebietes im B-Plan Nr.212 (Auszug)

Demnach kann die als Regelfall im Baugesetzbuch (gem. § 8 Abs. 2 BauGB) vorgeschriebene Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vollständig bestätigt werden. Damit entspricht das angestrebte Verfahren der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 3018) geführt. (Hinweis: Änderung durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548 Nr. 29)

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ soll als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird, durch das Planverfahren keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der

Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen, sowie Beeinträchtigungen von Belangen des Natur- und Umweltschutzes oder der Landschaftspflege (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ausgeschlossen sind.

Das Gesamtgebiet des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ umfasst insgesamt nur eine Größe von ca. 1,2ha. (siehe Pkt. 2.2 *Räumlicher Geltungsbereich*). Damit erfüllt das Vorhaben die Einhaltung des Grenzwertes für beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ von < 20.000 Quadratmetern. Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter sind nicht zu erwarten (siehe Ausführungen unter 7.3. sowie Ergebnis der artenschutzfachlichen Untersuchung / Anlage zur Planbegründung). Das mit der Planänderung angestrebte Vorhaben der Ergänzung des Krankenhausstandortes um eine Therapiehalle unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

#### 4.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. 2013 Teil I Nr. 29 S.1548) in der derzeit geltenden Fassung
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO)
- **Planzeichenverordnung** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchGLSA)
- **Richtlinie** zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt
- **Raumordnungsgesetz** (ROG)

#### 4.2 Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 29.01.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ gefasst und damit dem vorliegenden Antrag der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens entsprochen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte anhand eines Informationsblattes zu der geplanten 1. Änderung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über eine Offenlage dieses Informationsblattes in der Zeit vom 03.03.2014 bis zum 18.03.2014, welche im Amtsblatt vom 22.02.2014 bekannt gemacht worden war. Im Ergebnis dieser frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungsziele wurden von niemandem Hinweise oder Bedenken vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 18.02.2014. In den Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die beabsichtigte Planänderung erhoben. Die mitgeteilten

Hinweise wurden im Planentwurf bzw. in der Planbegründung entsprechend berücksichtigt. Wesentlichster Punkt war die Erforderlichkeit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Dieser ist nunmehr der Planbegründung als Anlage beigelegt.

Mit dem vorliegenden Planentwurf soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

## **5. BESTANDSAUFNAHME**

### **5.1 Eigentumsverhältnisse**

Die den Geltungsbereich umfassenden Grundstücke sind alle im Besitz des Vorhabenträgers.

### **5.2 Baubestand (aktuelle Nutzung)**

#### 5.2.1 Geschichte

Am Anfang der Entstehung des heutigen St. Joseph-Krankenhauses Dessau steht die Geschichte zweier Dessauer Kliniken: die des St. Joseph-Krankenhauses und die des Robert-Koch-Krankenhauses. Der Zusammenschluss des St. Joseph-Krankenhauses und des Robert-Koch-Krankenhauses unter der Trägerschaft des Caritasverbandes erfolgte im April 1995. Das Fachkrankenhaus für Psychiatrie hatte weiterhin seinen Standort in der Köthener Straße. Eine Tagesklinik für Psychotherapeutische Medizin eröffnete 1998 in der Teichstraße. Ein Jahr später fand der Trägerwechsel vom Caritasverband zu der Gesellschaft der Alexianerbrüder statt. Im Jahr 2000 wurde eine stationäre Abteilung für Psychotherapeutische Medizin in der Köthener Straße eröffnet. In der Teichstraße folgten 2001 eine Psychiatrische Tagesklinik und die Psychiatrische Institutsambulanz. Um den Patienten eine moderne psychiatrische Versorgung bieten zu können, zog das St. Joseph-Krankenhaus 2008 an den heutigen Standort im Auenweg um.

#### 5.2.2 Standort- und Trägerstruktur

Die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH ist für Menschen mit psychischen Erkrankungen und neurologischen Leiden ein kompetenter und verlässlicher Gesundheitspartner in der Region. Als modernes Dienstleistungsunternehmen im Gesundheits- und Sozialwesen blickt man dabei auf eine lange Tradition zurück. Innerhalb Sachsen-Anhalts sind das St. Joseph-Krankenhaus Dessau und die Klinik Bosse Wittenberg mit ihren psychiatrischen Abteilungen und dem neurologischen Fachbereich eng verzahnt. Man bietet hier ein breites und attraktives Leistungsspektrum in den Bereichen der Neurologie und Psychiatrie an. In den Gesundheitszentren für Neurologie, Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik stehen für die Versorgung der Patienten insgesamt 297 vollstationäre und tagesklinische Betten und Plätze zur Verfügung. Um den Mitarbeitern einen wertschätzenden Umgang zu vermitteln und um ihnen die Koordination von Beruf und Familie zu vereinfachen, nahmen die Klinik Bosse Wittenberg und das St. Joseph-Krankenhaus Dessau 2010 an

dem audit „berufundfamilie“ teil. Durch die Ausgestaltung familienfreundlicher Regelungen, in Bereichen der Arbeitszeit, Arbeitsorganisation, Personalentwicklung, Service für Familien, etc., werden die Mitarbeiter unterstützt. Ferner wird der gesellschaftlichen Verantwortung Rechnung getragen. Beide Häuser engagieren sich im Bereich des Klimaschutzes. Dazu nehmen sie an dem Projekt BUND-Gütesiegel „Energiesparendes Krankenhaus“ teil.

### 5.2.3 Bebauungsform/Gebäudeform

Derzeit ist das Gelände des St. Joseph-Krankenhauses innerhalb des Geltungsbereiches mit zwei Gebäuden bebaut. Wovon eines ein sanierter, recht langer, riegelartiger Altbau in klassischer Bauart mit Satteldach ist. Das zweite Gebäude umfasst den 2008 bezogenen modernen H-förmigen Neubau mit Flachdach. Beide Gebäude sind als massive Mauerwerksbauten errichtet. Obwohl die Bauten aus völlig verschiedenen Zeiten stammen, wurden mittels optischer Anpassungen, wie Materialität und Farbigkeit, Maßnahmen getroffen, die ein schlüssiges Gesamtbild ergeben. Die Bebauung des benachbarten Areals des Städtischen Klinikums umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Bautypen und -formen, wodurch in der Gesamtheit keine einheitliche städtebauliche Ordnung vorliegt.



### 5.2.4 Gebäudehöhen/Geschossigkeit/überbaute Grundfläche

Der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist 2<sup>1/2</sup> bzw. 3-geschossig und misst Gebäude- bzw. Firsthöhen zwischen neun und zwölf Metern. Der riegelartige Altbau steht traufseitig parallel mit recht großem Abstand zum Auenweg. Der Neubau des St. Joseph-Krankenhauses lagert sich aufgrund seiner H-Form längs- und querseitig an den Neuenhofenweg an.

Der Altbestand des übrigen Klinikgeländes, außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes, zeigt sich ein- bis sechsgeschossig in abwechselnd trauf- und giebelständiger Bauweise zu den betriebsnotwendigen Fahrverkehrsflächen. Der Neubau des Städtischen Klinikums besitzt, einschließlich des Technik-Geschosses, vier Vollgeschosse. Dessen Höhenentwicklung stellt im städtebaulichen Umfeld das maximale Maß zum landschaftsräumlichen Übergang

dar. Die im Zuge der Bebauungsplanung neu hinzukommenden Gebäude sollten dieses Maß im Hinblick auf die Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Aktuell sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung ca. 2350m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen überbaut und ca. 2.800m<sup>2</sup> vollversiegelte Flächen der Außenanlagen. Bei einer Gesamtfläche von etwa 12.000m<sup>2</sup> ergibt sich damit eine derzeitige Auslastung von ca. 0,4 GRZ.

### **5.3 Natur und Landschaft**

Das Landschaftsbild wird nicht nur durch optische Komponenten sondern auch durch sinnlich erfahrbare Eigenschaften, wie Geräusche oder Gerüche wahrgenommen. Die vorhandenen Eigenschaften bzw. Gegebenheiten der Landschaft und der Umgebung können je nach Intensität und Qualität entweder zur Bereicherung (Waldluft, Vogelgesang) oder zur Beeinträchtigung (Abgase, Deponien, Verkehrslärm) des Landschaftsbildes führen. Diese Gesamtwahrnehmungen lassen ein Landschaftsbild entweder positiv oder negativ wirken.

Das Gelände im Bereich der 1. Änderung erscheint dem aufgeschlossenen Betrachter zurzeit in einem recht dicht besiedelten stadtnahen Zustand, mit einer bemühten landschaftlichen Durchgrünung zwischen Bebauung und angrenzender Verkehrsflanke. Charakteristisch erscheinen der große alte Solitärbaum (gemäß Festsetzung des geltenden B-Planes Nr. 212), sowie die parkähnliche Grünanlage im Innenhof des 2008 entstandenen Neubaus des St.-Joseph Krankenhauses und die Grünanlage mit relativ neu gepflanztem Birkenhain am Auenweg.

### **5.4 Verkehrserschließung**

#### **5.4.1 Straßen**

Die Erschließung des St. Joseph-Krankenhauses erfolgt momentan vom Auenweg aus. Ferner verläuft der betriebstechnisch notwendige Verkehr sowie die Patientenzufahrt für das medizinische Versorgungszentrum (MVZ) über den Neuenhofenweg. Die angrenzenden Straßen sind ausschließlich Kommunalstraßen.

#### **5.4.2 Fuß- und Radwege**

Am westlich angrenzenden Auenweg befinden sich sowohl Rad- als auch Fußweg. Am nördlich gelegenen Neuenhofenweg verläuft die Fahrbahn direkt an der Grundstücksgrenze.

#### **5.4.3 Ruhender Verkehr**

Das St. Joseph-Krankenhaus in Dessau ist bei der Krankenhausgesellschaft Sachsen-Anhalt mit 100 Betten gemeldet. Durch diese Bettenanzahl ergibt sich gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 14. April 2010 ein Parkplatzbedarf von

1 STPL je 3 Betten =  $100/3 = 34$  Stellplätze. Gemäß o.g. Satzung ist dabei ein Besucheranteil von 60 % vorgesehen.

Durch den geplanten Neubau einer Therapiehalle wird die Bettenzahl nicht erweitert. Eine Änderung des Stellplatzbedarfes ist daher nicht gegeben.

#### 5.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Klinikum sowie das St.-Joseph-Krankenhaus werden über Straßenbahnverbindungen und Buslinien des ÖPNV der Dessauer Verkehrs GmbH erschlossen. Haltestellen befinden sich im unmittelbaren Zugangsbereich entlang des Neuenhofenweges sowie des Auenweges (Haltestellen „Neuenhofenweg“ und „Klinikum“). Die Anbindung des o.g. Plangebietes erfolgt durch die Straßenbahnlinie 3 mit den Haltestellen „Neuenhofenweg“ und „Städtisches Klinikum“ sowie mit der Buslinie 18 an der Haltestelle „Städtisches Klinikum“.

Die Haltestelle Neuenhofenweg wird durch die Straßenbahn unter dem Namen „Medizinisches Versorgungszentrum“ bedient. Des Weiteren besteht an der Haltestelle Städtisches Klinikum Zugang zu den Buslinien N2 und N3.

### 5.5 Stadttechnische Erschließung

#### 5.5.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über Anschlusskanäle des Klinikums in die öffentliche Kanalisation im südlichen Teil des Auenweges. Betreiber der im Straßenbereich vorhandenen Schmutz- und Regenwasseranlagen im Trennsystem ist die DESWA GmbH. Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu belassen. Es gilt die Abwassersatzung der Stadt Dessau-Rosslau.

#### 5.5.2 Trink- und Brauchwasser

Das Gelände ist über einen, gemeinsam mit dem Klinikum genutzten Trinkwasser-Hausanschluss DN100 GG an das städtische Versorgungsnetz im Neuenhofenweg angeschlossen. Im Privatbereich verzweigt sich die Anschlussleitung zur Versorgung einzelner Teilobjekte. Ein Anschluss DN 80 versorgt das St. Joseph-Krankenhaus. Für den Ersatzneubau wurde im Auenweg ein neuer Hausanschluss (DN150) geschaffen. Auf dem Gelände des benachbarten Städtischen Klinikums existieren Brauchwasserbrunnen zur Beregnung der Grünanlagen, von welchen einer auch als Brunnen zur Trinkwasser-Notversorgung dient.

Für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung existiert bereits ein Ver- und Entsorgungsvertrag mit der DVV.

#### 5.5.3 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für das St. Joseph-Krankenhaus ist nicht über einen eigenen Hydranten auf dem Krankenhaugelände (über die Hausanschlussleitung) möglich, sondern wird über die öffentlichen Versorgungsanlagen der DESWA gewährleistet. Die geforderten maximalen Abstände werden eingehalten. Der



weiteste Weg vom Hydranten bis zum ungünstigsten Punkt auf dem Gelände beträgt 196 m.

#### 5.5.4 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Krankenhauses erfolgt durch – die Stadtwerke Hannover – Enercity (Vertrags-Nr.: 31156401-S-6000, Laufzeit bis 31.12.2015) über das städtische Leitungsnetz. Die Einspeisepunkte befinden sich östlich des Auenweges, angrenzend etwa in der Mitte des Plangebietes.

Die Stromversorgung des Geländes des Klinik- und Gesundheitszentrums wird derzeit über zwei Niederspannungskabel sichergestellt, welche direkt in der auf der gegenüber liegenden Straßenseite des Neuenhofenweges befindlichen Transformatorenstation angeschlossen sind.

#### 5.5.5 Wärmeversorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im Fernwärmeversorgungsvorzugsgebiet. Die Fernwärmeversorgung des gesamten Klinikgeländes (Städtisches Klinikum und St. Joseph-Krankenhaus) erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz im Bereich des Auenweges. Nahe des Einfahrtbereiches vom Auenweg befindet sich eine kundeneigene Umformerstation (siehe Planzeichnung). Erweiterungsmaßnahmen im Plangebiet können versorgungstechnisch abgesichert werden. Die Wärmeversorgung des St. Joseph-Krankenhauses ist über einen Versorgungsvertrag mit der DVV gesichert.

#### 5.5.6 Lage der Medien

Die Medien für die Ver- und Entsorgung des Krankenhauses verlaufen teilweise innerhalb des geplanten Baufeldes. Die Leitungen der Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung müssen im Rahmen der geplanten Baumaßnahme umverlegt werden. Weiterhin verlaufen über das geplante Baufeld Trinkwasser und Heizungsleitungen des städtischen Klinikums Dessau (betreffen nicht die Versorgung des St. Joseph Krankenhauses). Eine Umverlegung dieser Leitungen wird derzeit vorbereitet und soll im Frühjahr 2014 in Vorbereitung des geplanten Neubaus realisiert werden. Der Versorgungsträger DVV ist in die aktuelle Planung dahingehend involviert.

#### 5.5.7 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung für Hausmüll und ähnliches wird durch die Stadt Dessau-Roßlau veranlasst. Für Sonderabfälle ist der Erzeuger selbst verantwortlich. Hier wird auf geeigneten und dafür zugelassenen Deponien eine ordnungsgemäße Entsorgung gewährleistet. Müllmenge und -verteilung wird durch die 1. Änderung des

Bebauungsplanes nicht berührt, da der geplante Neubau keine Mehrung der Patienten (keine Erhöhung der Bettenzahl) mit sich bringt.

## **6. PLANUNGSKONZEPT**

### **6.1 Städtebauliches Zielkonzept**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Weiterentwicklung des medizinischen Standortes des St. Joseph-Krankenhauses. Der geplante Neubau einer Therapiehalle soll einerseits der qualitativen Steigerung des Therapieangebotes und andererseits der strukturellen Neuordnung der Versorgungsbereiche für Besucher, Personal und Patienten dienen. Dabei sollen die standortspezifischen Synergien, die durch die Verbindung zum Klinikum bereits vorhanden sind, aufgegriffen und weiter ausgebaut werden.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ ist der Bereich des St. Joseph-Krankenhauses bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinik dargestellt. Für die Anordnung der potentiellen Therapiehalle und ihrer Nebenanlagen wurden zahlreiche planerische Überlegungen angestellt, die funktionale Abläufe im Krankenhausbetrieb, den Platzbedarf therapeutischer Flächen, bautechnische und gestalterische Aspekte sowie die Organisation repräsentativer Bereiche analysieren.

Im Ergebnis dieser zahlreichen Überlegungen hat sich eine Baukörperstruktur und -anordnung ergeben, die mit der derzeitigen Lage der Baugrenzen im gültigen Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ nicht vereinbar ist. Der Baukörper des Neubaus würde die Baugrenzen wesentlich überschreiten, sodass eine bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit auch hinsichtlich einer Abweichung nicht mehr gegeben wäre.

Eine mögliche Unterbringung der notwendigen Erweiterungen innerhalb der bisherigen Baugrenzen wurde hinreichend geprüft und abgewogen. Eine unter Beachtung der internen funktionalen Abläufe sinnvolle Baukörperanordnung war ohne unzumutbare Auswirkungen auf die bestehende Nachbarbebauung auf Grund der Bebauungsdichte und Höhe nicht möglich.

Daher macht sich die Planänderung zur Verschiebung der Baugrenzen erforderlich und soll mit v.g. Verfahren auf den Weg gebracht werden.

### **6.2 Grünordnerisches Zielkonzept**

Durch die Inanspruchnahme von natürlichen Flächen in bebaute bzw. versiegelte Flächen können Lebensräume von Flora und Fauna gestört und der Wasserhaushalt des Bodens beeinflusst werden. Dadurch ist die Ausdehnung bebauter Flächen ökonomisch und ökologisch von zentraler Bedeutung für nachhaltige Städtebaupolitik.

Mit Umsetzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ erfolgte die Eingrünung der Freiflächen des gesamten Komplexes. Im Hinblick auf die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird als grünordnerisches Ziel formuliert, die ökologisch und funktionell wertvollen Strukturen des Baugebietes zu schützen, sie zu entwickeln und darüber hinaus die mit den Baumaßnahmen entstehenden unvermeidlichen Eingriffe

in Boden und Natur entsprechend zu minimieren und durch die Aufwertung anderer Flächen auszugleichen. Die notwendige Änderung des bestehenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Verschiebung der Baugrenzen hat zur Folge, dass die zur Erhaltung festgesetzte Fläche B und die zur Bepflanzung festgesetzte Fläche 3 des bestehenden B-Planes Nr. 212 nun zur bebaubaren Fläche innerhalb des Baufeldes werden.

Zum Ausgleich wird im Bereich vor dem vorhandenen Neubau des St-Joseph Krankenhauses aus dem Jahr 2008 (Standort ehemalige Apotheke) eine Grünfläche Nr. 3 mit Festsetzungen zur Bepflanzung sowie integrierter Sportfläche geschaffen, die in Ihrer Wertigkeit identisch zur ehemaligen Fläche 3 angesehen werden kann. Durch die H-förmige Form dieses Gebäudes entsteht eine weitere Grünfläche 1, die als Ausgleich für die in Anspruch zu nehmende Grünfläche B der bestehenden B-Planfestsetzung zu sehen ist. Ferner bleibt die an der westlichen Straße (Auenweg) gelegene Pflanzfläche 2 aus dem bestehenden Bebauungsplan in ihren Festsetzungen erhalten.

### **6.3 Verkehrskonzept**

#### 6.3.1 Verkehrserschließung

Der Standort des St. Joseph-Krankenhauses ist sowohl mit dem öffentlichen Personennahverkehr als auch mit dem motorisierten Individualverkehr funktionstüchtig und in ausreichendem Maße erreichbar. Hierzu zählen unter anderem die unmittelbar angrenzende Straßenbahntrasse Dessau-West, sowie die tangierenden Buslinien. Als generelle Zielvorgaben zum Verkehrskonzept werden sowohl die grundsätzliche Beibehaltung der verkehrlichen Erschließungssituation des Plangebietes als auch die Übernahme der bisherigen Zufahrten und Bewegungsflächen auf dem Grundstück gesehen.

#### 6.3.2 Ruhender Verkehr

Im Zuge der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ zu vollziehenden Verschiebung der Baugrenzen wird die am Einfahrtbereich vom Auenweg liegende Fläche für Stellplätze (siehe textliche Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes) um ca. 5m verschmälert.

Die rechnerisch notwendigen Stellplätze hinsichtlich Einhaltung der Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau werden jedoch trotzdem nachgewiesen. Da sich die Bettenzahl durch die geplante Baumaßnahme einer Therapiehalle nicht verändert, bleibt der nachzuweisende Stellplatzbedarf wie unter Punkt 5.4.3 beschrieben (für eine Klinik mit 100 Betten sind 34 Stellplätze erforderlich), bestehen. Der Nachweis wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur bauordnungsrechtlichen Prüfung vorgelegt. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen für das Erweiterungsvorhaben werden danach 36 Stellplätze am Standort vorhanden sein. Damit ist der erforderliche Stellplatznachweis gemäß der städtischen Satzung erfüllt.

### **6.4 Planungsalternativen**

Eine mögliche Unterbringung der notwendigen Erweiterungen innerhalb der bisherigen Baugrenzen wurde hinreichend geprüft und abgewogen. Eine unter

Beachtung der internen funktionalen Abläufe sinnvolle Baukörperanordnung war ohne unzumutbare Auswirkungen auf die bestehende Nachbarbebauung aufgrund der Bebauungsdichte und Höhe nicht möglich.

Auch eine Baukörperanordnung an anderer Stelle ist aufgrund der funktionalen Zusammenhänge der verfügbaren medizinischen Dienstleistungen und der geplanten Therapieangebote nicht zu realisieren.

Daher gibt es aus Sicht des Vorhabenträgers keine Alternativen zu der angestrebten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“.

## **7. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN**

### **7.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen**

#### 7.1.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete (SO)

Entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ wird das Baufeld im Plangeltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog von Nutzungen ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sehr bewusst offen gehalten, damit ein hohes Maß an Flexibilität in Bezug auf beabsichtigte, heute auch möglicherweise noch nicht abschließend bekannte Formen, ermöglicht wird. Änderungen im Hinblick auf die Art der zulässigen Nutzungen erfolgen im Rahmen der 1. Änderung des v.g. Bebauungsplanes nicht.

Textliche Festsetzungen (Ziff. 1a und 1b)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

a) Im Bereich des Sondergebietes Klinik sind sämtliche Anlagen zur Ausübung medizinischer Dienstleistungen im ambulanten und stationären Bereich, der medizinischen Forschung, einschließlich baulicher Anlagen zur Infrastrukturver- und Infrastrukturentsorgung sowie technischer Dienste und Serviceeinrichtungen zulässig. Hierzu gehören auch Räume und Gebäude zur Unterbringung von Patientenangehörigen und medizinischem Personal, Einrichtungen der Altenpflege, die Tätigkeit freiberuflich niedergelassener Mediziner sowie Therapie- und Rehabilitationseinrichtungen.

b) Ausnahmsweise ist die Errichtung kulturellen Zwecken dienender baulicher Anlagen zulässig.

Da der Begriff Klinik selbst keiner nutzungsspezifischen Legaldefinition unterliegt, muss beim Vollzug des Bebauungsplanes entschieden werden, ob die jeweilige Art und Größe der beabsichtigten Nutzung mit dem Sondergebiet vereinbar ist. Dabei sind beispielsweise Institute anderer Rechtsträger und Räume bzw. Gebäude für freie Berufe im medizinischen und sozialen Bereich genauso am Standort zulässig, wie der Kultur verpflichtete Einrichtungen und kleinere, sich dem Hauptzweck unterordnende Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels oder Einrichtungen zur Altenpflege sowie alle übrigen gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen, einschließlich der zur Unterbringung medizinischen Personals und von Angehörigen im Zuge der Patientenbetreuung.

### 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ übernommen und orientiert sich an den bestehenden Baukörpern. Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sollte ein höchstmögliches Maß an Flexibilität innerhalb des Sondergebietes ermöglichen. Es gilt vereinheitlicht für den gesamten Geltungsbereich und dementsprechend auch für den nun zu ändernden Teilbereich. Die Gliederungen im Hinblick auf Geschossigkeiten und Bauhöhenfestsetzungen, die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Sondergebiet vorgenommen wurden, berücksichtigen eine verträgliche Nachbarschaft mit der umgebenden, naturräumlichen Situation und spiegeln die baulichen Erfordernisse an die Anlage eines maßstäblich gegliederten Areals, entsprechend den funktionalen Anforderungen wider.

Die Stadt Dessau-Roßlau setzt die Höhe baulicher Anlagen mit einer als Höchstmaß vorgegebenen Geschossigkeit i. V. m. einer absoluten Bauhöhenbegrenzung fest. Die Festsetzung der Geschossigkeit baulicher Anlagen erfolgt unter Beachtung des Gebietscharakters und der üblicherweise hier anzutreffenden Baukörper, auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs zum Neubau der Therapiehalle und der bisher vorliegenden Ausführungstatbestände. Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich i. V. m. einer absoluten Bauhöhenbegrenzung zum Einen am städtebaulich typischen Profil, möchte zum Anderen einen Beitrag zur Nutzungserweiterung leisten und Spielraum geben für die Baukörpergestaltung. Der Höhenbezug HN wird trotz des zwischenzeitlich geänderten Höhenstatus (HS150 geändert zu HS160) beibehalten. Dies resultiert insbesondere im Hinblick auf die fortwährende Kompatibilität des Planwerkes, bspw. zu den Höhensystemen der Versorgungsträger, als auch den bisher vorliegenden Hochbauplanungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### 7.1.3 Bauweise

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Im Hinblick auf die vielfältigen Nutzungsanforderungen im Klinikbereich sind sowohl offene als auch geschlossene Bauweisen denkbar. Da auch im ursprünglichen derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ eine Einschränkung hinsichtlich der Bauweise nicht festgesetzt wurde, wird von einer Festsetzung auch im überplanten Teilbereich der 1. Änderung des v.g. Bebauungsplanes abgesehen.

### 7.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Mit Hilfe der festgelegten Baugrenzen, nach §9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. §23 BauNVO, wird die Lage und Größe der möglichen überbaubaren Fläche definiert.

Die Baufelder werden durch Baugrenzen unter Berücksichtigung der jeweiligen Lage im Bebauungsgebiet, sowie entsprechend der vorhandenen Baukörper festgelegt. Die Baufelder sind Richtung Osten orientiert, um in Richtung Auenweg Freiflächen für Stellplätze und Grünflächen zu erhalten. Im Rahmen der angestrebten 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ sollen die Baugrenzen zur Schaffung eines ausreichend großen Baufeldes für notwendige Erweiterungsmaßnahmen des St. Joseph-Krankenhauses in Richtung Norden und Westen verschoben werden. Zur Kompensierung dieser Vergrößerung des Baufeldes an der Südlichen Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung werden sowohl im Norden im Bereich des Innenhofes des H-förmigen Gebäudes als auch in der Mitte (Standort ehemalige Apotheke) zusätzliche Flächen mit grünordnerischen

Festsetzungen belegt. Der Gesamtanteil bebaubarer Fläche bleibt daher weitestgehend identisch.

#### 7.1.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Im Bereich der 1. Änderungen sollen die bisherigen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Textliche Festsetzung Nr. 4 im B-Plan 212) vollständig weiter gelten.

#### 7.1.6 Von Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ sind Flächen außerhalb der Baugrenzen und damit als „von der Bebauung freizuhalten Flächen“ festgesetzt. Die nordwestliche Ecke des Klinikgeländes entlang des Auenweges wurde hierbei als eine Fläche mit grünordnerischen Festsetzungen aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ in selbiger Größe, Art und Lage übernommen.

Ferner wurde zum notwendigen Ausgleich der Flächenbilanz hinsichtlich der bebaubaren Flächen die Innenhoffläche des vorhandenen Krankenhaus-Neubaus als Fläche mit grünordnerischen Festsetzungen bestimmt. In der Mitte des Geländes entsteht eine zentrale Platzsituation, die im Zusammenhang mit der geplanten Therapiehalle als Freifläche sporttherapeutisch oder für therapiefreie Zeiten der Patienten genutzt werden soll und mit grünordnerischen Festsetzungen, die in ihrer Art denen der entfallenden Fläche 3 aus dem bisherigen B-Plan entsprechen, versehen werden soll.

Zu den von der Bebauung freizuhalten Flächen gehören ebenso die Flächen der Stellplätze nahe des Einfahrtsbereiches des Auenweges inkl. der festgesetzten Baumstandorte und Grünflächen.

## 7.2. Grünordnung

### 7.2.1 Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ werden die Voraussetzungen für die Erweiterung des St. Joseph-Krankenhauses und damit für die Bebauung und notwendige Versiegelung derzeitiger Freiflächen geschaffen. Um diesen Eingriff auf ein Minimum zu begrenzen sind durch die Bebauungsplanung die o.g. Maßnahmen festgesetzt worden. Durch die gezielte Verschiebung der Baugrenzen kann die Flächenbilanz hinsichtlich bebaubarer und nicht bebaubarer Flächen ausgeglichen werden. In der Tabelle zur Flächenbilanz (siehe Punkt 9 der Planbegründung) ist ersichtlich, dass der Anteil der überbaubaren Flächen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung in ihrer Größe gleichwertig bleiben und der Anteil der Pflanzflächen sogar leicht steigt. Es wird damit ausschließlich Eingriffen stattgegeben, die in Ihrer Auswirkung auf Boden, Natur und Landschaft auch im Einklang mit dem bereits geltenden Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ stehen.

## 7.2.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundsätzlich ist der Erhalt schützenswerter Bäume und Bepflanzungen über die städtische Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau gesichert. Der vorhandene Großbaum/Einzelbaum, welcher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 212 in den textlichen Festsetzungen benannt ist und als zu erhaltender Baum deklariert wurde, soll auch nach derzeit vorliegender Planung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 212 erhalten bleiben. Gleiches gilt für Bepflanzung der grünordnerisch festgesetzten Fläche entlang des Auenweges (Nr. 2 lt. Textlichen Festsetzungen des gültigen B-Planes Nr. 212). Für die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu vollziehende Verschiebung der Baugrenzen und damit Änderung der Fläche Nr. 3 der textlichen Festsetzungen des geltenden B-Planes Nr. 212 wird im Bereich des alten, abgerissenen Apothekengebäudes eine Fläche vorgesehen, die in ihrer grünordnerischen Qualität als gleichwertig anzusehen ist. Als Ausgleich für die im geltenden B-Plan 212 festgesetzte parkartige Fläche B wird im Innenhofbereich des H-förmigen Gebäudes des St-Joseph Krankenhauses (Neubau 2008) eine Fläche Nr. 1 mit Festsetzungen zu Schutz und Pflege der Bepflanzung und zum Erhalt des parkartigen Charakters festgelegt.

## 7.3. Umweltprüfung

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit der geplanten Baumaßnahme: Neubau einer Therapiehalle mit Nebenanlagen zur Erweiterung des Therapieangebotes und Verbesserung der Patientenversorgung wird kein Vorhaben begründet, welches gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer solchen Prüfung unterliegt.

Ferner umgrenzt der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ insgesamt nur eine Fläche von ca. 1,2ha und liegt damit deutlich unterhalb der in § 13a BauGB entsprechend § 19 Abs. 2 BauNVO genannten Grenze von 20.000 Quadratmetern.

Mit Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ im vereinfachten Verfahren soll entsprechend § 13a Abs. 2 Nr.3 BauGB einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Gleichwohl wurde im Ergebnis der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Bedarf und Prüfumfang hinsichtlich artenschutzrelevanter Maßnahmen geprüft und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt. Dieser wurde von der Firma Natur

& Text in Rangsdorf mit Datum vom 06.05.2014 angefertigt und liegt der Planbegründung als Anlage bei.

## **7.4. Immissionsschutz**

### **7.4.1 Verkehrslärm**

Im Rahmen der Erarbeitung des vorhergehenden Bebauungsplanes wurden bereits im Jahre 1999 zwei schallschutztechnische Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen des Verkehrslärms erstellt. Diese betrachteten damals jedoch vornehmlich die südliche Lage des Geländes mit Schwerpunkt Patientenpark. Das nun neu zu beplanende Areal liegt von dieser Seite abgewandt. Eine Beeinflussung der südlich flankierenden Verkehrsachse ist daher nicht gegeben. Hinsichtlich der Auswirkungen des Verkehrslärms entlang des Auenweges wird die Baumaßnahme mit dem vorgelagerten Baukörper der Therapiehalle eher zu einer Verbesserung der Situation auf dem Gelände führen, da er wie eine Schutzwand vor dem Bettenhaus des St. Joseph-Krankenhauses steht.

Vom Gebäude selbst sind aufgrund der geplanten Nutzungen keine signifikanten Belastungen zu erwarten.

Auch Geräuscheindrücke aufgrund erhöhten Zu- und Abgangsverkehrs sind vernachlässigbar, da die Therapiehalle nur zu internen Zwecken, nicht aber als öffentliche Sportstätte genutzt wird. Eventuell stattfindende kleinere Veranstaltungen, wie z.B. Lesungen oder Vorträge können zwar öffentlichen Publikumsverkehr haben, sind jedoch Einzelfälle und temporär stark begrenzt, sodass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die bisherigen Festsetzungen zum Immissionsschutz sollen auch im Bereich der 1. Änderung vollumfänglich weiter gelten.

## **7.5. Altlasten**

Im Zuge der Aufstellung des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ wurde das Gesamtgelände in Bezug auf Altlasten weit reichend überprüft. Die Problematik des ehemaligen Umspannwerkes spielte dabei eine wesentliche Rolle. Durch die Untersuchungen konnte eine Archivierung dahingehend erfolgen, dass es keine Anhaltspunkte für schädliche Bodeneinflüsse gab. Durch die nun neu geplante Änderung wird die Grundsituation der damaligen Planung nicht verändert. Hinsichtlich der Erschließung neuen Baugrundes und damit notwendigen neuen Bodengutachten, wird jedoch nochmals auf die Gegebenheiten verwiesen.

## **7.6. Denkmale nach Landesrecht**

Laut Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden.

Es wird auf die Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen: "Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von



Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie archäologische und bauarchäologische Bodenfunde sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen." Darüber hinaus sind grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 DenkmSchG LSA einzuhalten. Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA erforderlich.

## 8. KOSTEN / FINANZIERUNG / DURCHFÜHRUNG

Der Vorhabenträger und die Stadt Dessau-Roßlau haben einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten der Planung geschlossen. Somit werden alle Kosten, die im Rahmen der Planung entstehen, durch den Vorhabenträger:

**Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH**  
für das **St. Joseph-Krankenhaus Dessau**  
**Hans-Lufft-Str. 5**  
**06886 Wittenberg** getragen.

## 9. FLÄCHENBILANZ

Mit der Verschiebung der Baugrenzen wird zwar das mögliche Baufeld an der südlichen Grenze vergrößert, in der Gesamtbilanz wird jedoch die Summe der bebaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen nicht erhöht werden.

	1.Änderung B-212	Teilbereich Original B-212
Bauflächen innerhalb des Baufelder	6.214 m <sup>2</sup>	6.256 m <sup>2</sup>
Nicht überbaubare Flächen	5.860 m <sup>2</sup>	5818 m <sup>2</sup>
Davon Flächen mit Festsetzungen zur Bepflanzung	2.800 m <sup>2</sup>	2740 m <sup>2</sup>
Fläche Geltungsbereich 1. Änderung B-212	12.074 m <sup>2</sup>	

## 10. PLANVERWIRKLICHUNG

### 10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Da es sich im vorliegenden Fall lediglich um die Änderung der Baugrenzen auf Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers handelt, sind bodenordnerische Maßnahmen nicht notwendig. Städtische Flächen, oder Flächen privater Dritter sind nicht betroffen.

### 10.2. Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung zum Bebauungsplan erfolgt nicht, da keine Maßnahmen zur Erschließung im Sinne der Ergänzung des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes vorgesehen sind. Demnach entstehen mit Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ keine Kosten für die Stadt Dessau-Roßlau. Die Umsetzung der geplanten Bau- und Erweiterungsmaßnahmen obliegt ausschließlich dem Vorhabenträger.

## 11. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 11.1 Natur und Landschaft

Mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes und damit Umsetzung der Verschiebung der Baugrenzen wird kein Vorhaben begründet, welches gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer solchen Prüfung unterliegt. Ferner umgrenzt der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“ insgesamt nur eine Fläche von ca. 1,2ha und liegt damit deutlich unterhalb der in § 13a BauGB entsprechend § 19 Abs. 2 BauNVO genannten Grenze von 20.000 Quadratmetern. Durch die Verschiebung der Baugrenzen sind keine anderen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, als im gültigen B-Plan Nr. 212 bereits rechtskräftig genehmigt wurden. Wie unter den Punkten 7.2 und 9 dargelegt, bleibt die Flächenbilanz hinsichtlich bebaubarer und nicht überbaubarer Flächen bzw. hinsichtlich der Größen mit Grünordnerischen Festsetzungen belegter Flächen gleichwertig. Im Ergebnis der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bedarf und Prüfumfang hinsichtlich artenschutzrelevanter Maßnahmen geprüft und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt. Dieser wurde von der Firma Natur & Text in Rangsdorf mit Datum vom 06.05.2014 vorgelegt. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass *durch die intensive Nutzung und Pflege das Gelände nur sehr wenig Lebensraumpotenzial für geschützte Arten aufweist. Lediglich drei der vorhandenen älteren Bäume bieten Habitatpotenzial bzw. werden als Brutstätte genutzt.* Für den Eingriff in den Lebensraum bzw. die unvermeidbare Beseitigung von Bäumen, die durch die Verschiebung der Baugrenzen im Rahmen der angestrebten 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen, müssen gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der ökologischen Funktionalität getroffen werden. Diese sind unter Punkt 5. des Fachbeitrages festgesetzt. Dieser liegt der Planbegründung als Anlage 2 bei.

## 11.2 Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils

Der mittels dieser Planänderung möglich werdende Bau einer Therapiehalle wird das Versorgungsangebot am Standort weiter verbessern und stärkt damit auch den Status der Klinik als überregional bedeutend.

## 11.3 Ortsbild

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 führt nicht zu wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild. Die Bebauungsstruktur wird sich in Höhenentwicklung und Baukörperotyp an die vorhandene Bebauung angleichen. Die Verschiebung der

Baugrenzen reicht nicht bis an den Sichtbereich vom Auenweg heran. Die flankierenden Flächen (Grünflächen) bleiben in diesem Bereich erhalten.

## 11.4 Verkehr

An den Zufahrten und Verkehrswegen auf dem Gelände des St. Joseph-Krankenhauses wird sich durch die geplante 1. Änderung des B-Planes Nr. 212 nichts ändern. Wie unter Punkt 6.3 beschrieben führt die Verschiebung der Baugrenzen zu einer Anpassung der Stellplatzfläche nahe des Einfahrtsbereiches vom Auenweg. Die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt erforderliche Anzahl von Stellplätzen ist aber auch weiterhin vorhanden. Eine Veränderung des Stellplatzbedarfes ergibt sich aus den beabsichtigten Baumaßnahmen nicht, da die Bettenzahl nicht erweitert wird. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erbracht.

## 11.5 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)

Hierbei gilt weiterhin die Verbesserung lt. Begründung im gültigen B-Plan in der es heißt: *„Die Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen Dienstleistungen wird durch die Konzentration an einem Standort wesentlich verbessert und patientenfreundlicher gestaltet. Es sind nahezu alle Fachrichtungen der Medizin durch Kliniken, Institute oder Abteilungen mit umfangreichen, modernen diagnostischen und therapeutischen Möglichkeiten vertreten. Die Kombination aus ambulanter und stationärer Versorgung und Betreuung entspricht, nach Realisierung des Vorhabens, einer zeitgemäßen wie zukunftsfähigen Form einer modernen medizinischen Dienstleistungseinrichtung.“*

Die Bedingungen für Patienten und Personal – hier konkret für das St-Joseph Krankenhaus - werden durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und damit Ermöglichung des Neubaus einer Therapiehalle weiter verbessert.

## 11.6 Wirtschaft

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Auch die Realisierung und Umsetzung der planerischen, baulichen und sonstigen Maßnahmen obliegt ausschließlich dem Vorhabenträger. Der Standort St. Joseph-Krankenhaus stärkt durch die Erweiterung mit Therapiehalle weiterhin das Gesamtpotential der Versorgungseinrichtung und stärkt damit auch den wirtschaftlichen Stellenwert für die Einkommenserzielung im Stadtgebiet Dessau-Roßlau.

## 11.7 Städtischer Haushalt

Die Kosten der Bebauungsplanung trägt der Vorhabenträger. Dies ist durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Dessau-Roßlau gesichert. Die Umsetzung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen auf dem Klinikgelände obliegt dem Vorhabenträger und hat demzufolge keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

## Anhang 1

### LITERATUR- UND QUELLENNACHWEIS

- Quelle Internetseiten der Klinik Bosse Wittenberg/St. Joseph-Krankenhaus/Alexianer Brüdergemeinschaft
- Kartengrundlage Stadtgrundkarte, topografische Karte, Flurkarte vom Oktober 2013
- Landesentwicklungsplan LEP
- Stadt Dessau: Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestandes in der Stadt Dessau
- Satzungsexemplar Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht Nr. 212 Klinik- und Gesundheitszentrum, Stand 02/2009
- Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025, Fassung vom 13. Mai 2013
- Strukturierter Qualitätsbericht gemäß § 137 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB V für das Berichtsjahr 2010 des St. Joseph-Krankenhauses Dessau
- Städtebaulicher Vertrag über die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen nach §§ 4b und 11(1) Nr. 1 BauGB in der gültigen Fassung mit Unterzeichnung vom 11.02.2014
- Satzung über notwendige Stellplätze der Stadt Dessau-Roßlau (Stellplatzsatzung), Inkraftsetzung 20.Dezember 2010
- Hallenentwurfplan vom Architekturbüro Detlef Münnich aus Dessau

## Anhang 2

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 13.05.2014 (als Anlage beigefügt)



# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“



Rangsdorf, 13.05.2014

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 „Klinik und Gesundheitszentrum“

Auftraggeber: **Alexianer Agamus GmbH**  
Bau- und Gebäudemanagement  
Große Hamburger Straße 3  
10 115 Berlin

Auftragnehmer: **Natur+Text GmbH**  
Forschung und Gutachten  
Friedensallee 21  
15834 Rangsdorf  
Tel. 033708 / 20431  
info@nut-online.de

Bearbeitung: Kristian Tost, B.Sc.  
Sarah Tost, Dipl.-Ing. (FH)



Rangsdorf, 13.05.2014

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1. Anlass und Aufgabenstellung .....	5
1.2. Untersuchungsgebiet.....	5
<b>2. Beschreibung und Wirkungen des Vorhabens</b> .....	<b>10</b>
2.1. Beschreibung des Vorhabens.....	10
2.2. Wirkungen des Vorhabens.....	10
<b>3. Untersuchung</b> .....	<b>11</b>
3.1. Methodik.....	11
3.2. Ergebnisse .....	11
<b>4. Relevanzprüfung</b> .....	<b>15</b>
<b>5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b> .....	<b>16</b>
5.1. Maßnahmen zur Vermeidung .....	16
5.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) .....	16
5.3. Sonstige kompensatorische Maßnahmen .....	16
<b>6. Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten</b> .....	<b>17</b>
6.1. Fledermäuse.....	17
6.2. Vögel.....	18
<b>7. Zusammenfassung</b> .....	<b>19</b>
<b>8. Literaturverzeichnis</b> .....	<b>20</b>
8.1. Gesetze, Erlasse und Richtlinien .....	20
8.2. Literatur .....	20
<b>9. Anlagen</b> .....	<b>21</b>



## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Luftbild der Lage des Untersuchungsgebietes (Quelle: BING) .....	6
Abbildung 2: Lageplan des Bauvorhabens Psych. Krankenhaus St. Joseph (eckige rote Linie = geplantes Gebäude, rotes Oval = Untersuchungsgebiet) .....	7
Abbildung 3: Blick über die Grünanlage nach Nordosten.....	8
Abbildung 4: Sicht auf einen Teil der Fliederhecke sowie Birken und Altbäumen .....	8
Abbildung 5: Plätze und Wege innerhalb der Grünanlage .....	9
Abbildung 6: Lage der drei Bäume mit Habitatpotenzial (orangene Baumnummern).....	12

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Bäume mit Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet .....	11
Tabelle 2: Fotos der Habitatbäume .....	13
Tabelle 4: Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sowie vorgezogene Maßnahmen (CEF- Maßnahmen).....	19
Tabelle 5: Relevanzprüfung.....	21

## **1. Einleitung**

### **1.1. Anlass und Aufgabenstellung**

Auf dem Gelände des Krankenhaus St. Joseph in Dessau ist der Bau eines weiteren Gebäudes geplant (Psych. Krankenhaus St. Joseph). Für die vorgesehenen Baugrenzen haben sich Abweichungen zum vorhandenen Bebauungsplan (Nr. 212) ergeben. Aus diesem Grund ist für diesen Bereich eine Änderung des Bebauungsplans und somit eine erneute Prüfung des Artenschutzes nötig.

Im vorliegenden **artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

### **1.2. Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des St. Joseph Krankenhauses in Dessau, an der Ecke Auenweg / Neuenhofenweg im Südwesten der Stadt. Die Lage ist innerstädtisch jedoch nahe dem Ortsrand und umgeben von mehreren Grünzügen (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Luftbild der Lage des Untersuchungsgebietes (Quelle: BING)

In Abbildung 2 ist die Lage des geplanten Gebäudes sowie der Untersuchungsfläche ersichtlich. Der untersuchte Bereich umfasste eine Grünanlage mit Wegen, kleinen Plätzen, Rasen, Fliederhecken, jungen Birken und mehreren Altbäumen (vgl. Titelbild, Abbildung 3 bis Abbildung 5).



**Abbildung 2:** Lageplan des Bauvorhabens Psych. Krankenhaus St. Joseph (eckige rote Linie = geplantes Gebäude, rotes Oval = Untersuchungsgebiet)



**Abbildung 3: Blick über die Grünanlage nach Nordosten**



**Abbildung 4: Sicht auf einen Teil der Fliederhecke sowie Birken und Altbäumen**



Abbildung 5: Plätze und Wege innerhalb der Grünanlage

## **2. Beschreibung und Wirkungen des Vorhabens**

### **2.1. Beschreibung des Vorhabens**

Im Rahmen des Vorhabens soll ein weiteres Krankenhausgebäude errichtet werden. Hierzu ist die Fällung von Bäumen sowie die Versiegelung von Grünflächen notwendig.

### **2.2. Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgend werden Wirkfaktoren aufgeführt, die Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Die Wirkfaktoren lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen (vorübergehend)
- anlagebedingte Wirkungen (dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen (dauerhaft wiederkehrend)

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Beeinträchtigungen entstehen hier in erster Linie durch die Fällung von Bäumen, die Beräumung der Fläche sowie akustischen und optischen Störungen während der gesamten Bauphase.

#### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Durch das Vorhaben gehen Bäume mit Lebensstätten verloren.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten. Die betroffene Fläche wird bereits jetzt intensiv genutzt und unterliegt somit Störungen.

### 3. Untersuchung

#### 3.1. Methodik

Die Untersuchungsfläche wurde am 02.05.2014 einmalig begangen. Dabei wurden die vorhandenen relevanten Strukturen und Hinweise zu vorkommenden Arten erfasst und fotografisch sowie textlich festgehalten. Auf dieser Basis findet die weitere Abhandlung des Artenschutzfachbeitrages statt.

#### 3.2. Ergebnisse

Die Untersuchungsfläche weist durch die intensive Nutzung und Pflege insgesamt nur sehr wenig Lebensraumpotenzial für geschützte Arten auf. Lediglich drei der vorhandenen älteren Bäume bieten Habitatpotenzial bzw. werden genutzt (vgl. Tabelle 1 und Tabelle 2). Dabei handelt es sich um eine sehr große alte Weide, die mehrere relevante Strukturen aufweist. Es befinden sich ein Nistkasten am Stamm (dauerhafte Niststätte), ein Vogelnest im Geäst sowie einige Nischen und Spalten im Bereich der dicken Borke, welche für Nischenbrüter oder als Fledermaussommerquartiere geeignet sind. Weitere Höhlen sind aufgrund des komplexen und hohen Wuchses des Baumes nicht auszuschließen. Bei dem zweiten Baum handelt es sich um eine Prunus-Art, welche zwei Nester im Geäst aufwies. Eines hiervon wurde aktuell von Ringeltauben genutzt. Im dritten Baum, einer Rot-Eiche, konnte in etwa 4 m Höhe eine Höhle ausgemacht werden. Ihre Tiefe konnte jedoch nicht abgeschätzt werden. Die drei Bäume sind in Abbildung 6 verortet.

**Tabelle 1: Bäume mit Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet**

Nr.	Baumart	geschützte Art	Beschreibung
1	Weide	Fledermäuse, Vögel	Mehrere geeignete Strukturen: Nistkasten, Vogelnest im Geäst, grobe und stellenweise abplatzende Rinde (Eignung für Nischenbrüter, Fledermäuse)
2	Prunus spec.	Vögel	Zwei Nester, eines aktuell durch Ringeltaube genutzt
3	Rot-Eiche	Fledermäuse, Vögel	Höhle in etwa 4 m Höhe, Tiefe nicht einsehbar, Eignung Vögel und Fledermäuse

Laut Bebauungsplan soll Baum 1 erhalten bleiben. Daher wird dieser in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter berücksichtigt.





Abbildung 6: Lage der drei Bäume mit Habitatpotenzial (orangene Baumnummern)

Tabelle 2: Fotos der Habitatbäume

Baum 1 – Weide mit Nistkasten, Nest und zerklüfteter Rinde	
	
	

**Baum 2 – Prunus spec. mit zwei Nestern, eines von Ringeltaube**



**Baum 3 – Rot-Eiche mit Höhle**



#### **4. Relevanzprüfung**

In der Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten selektiert (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Sachsen-Anhalt gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/ Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Das Ergebnis der Relevanzprüfung ist in tabellarischer Form im Anhang dargelegt.

Im Ergebnis der Prüfung kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen für die Artengruppen der Vögel sowie der Fledermäuse möglich sind.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

### **5.1. Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen sind geeignet, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **V 1** Fällung von Bäumen außerhalb der Hauptbrutzeit sowie der sommerlichen Nutzungszeit durch Fledermäuse (März bis September)
- **V 2** Kontrolle der Bäume unmittelbar vor Fällung auf Brutgeschehen in der Nebenbrutzeit (Januar bis Februar, Oktober bis November) und ggf. Verschiebung des Fälltermins bis zur abgeschlossenen Brut
- **V 3** Überprüfung der Höhlung von Baum 3 (pot. Winterquartier) vor Fällung auf Besatz und gegebenenfalls Umsiedlung in Ersatzquartier

### **5.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)**

Es werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Folgende CEF-Maßnahmen sind im Rahmen des Vorhabens geplant:

- **CEF 1** Ausgleich verloren gehender dauerhafter Niststätten durch die Anbringung von 2 Vogelkästen (Höhlenbrüterkästen) im räumlichen Umfeld
- **CEF 2** Ausgleich verloren gehender Fledermausquartiere durch die Anbringung von 2 Fledermauskästen (Höhlen- der Flachkästen) im räumlichen Umfeld (Bäume oder Gebäude), mind. 1 Winterkasten

### **5.3. Sonstige kompensatorische Maßnahmen**

Weitere kompensatorische Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

## **6. Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

### **6.1. Fledermäuse**

Ein direkter Nachweis von Fledermäusen konnte im Untersuchungsgebiet nicht erfolgen. An einem betroffenen Baum besteht jedoch Quartierpotenzial für die Artengruppe. Als wahrscheinlichste Arten kämen hier Zwergfledermaus, Braunes Langohr oder Abendsegler in Betracht. Hierbei handelt es sich um häufige und wenig gefährdete Arten.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen (vgl. Kapitel 5).

Durch die Fällung von Bäumen außerhalb der Sommerquartierszeit sowie Überprüfung von Quartieren mit Wintereignung und Umsiedlung evtl. vorhandener Tiere (Maßnahmen V1 und V3) wird eine Tötung oder Verletzung von Tieren verhindert.

Während des Baubetriebs sind Störungen durch Lärm und optische Reize nicht auszuschließen. Jedoch handelt es sich bereits jetzt um eine intensiv genutzte Fläche mit geringer Bedeutung für die lokale Fledermausfauna und außerdem sind Fledermäuse im Siedlungsbereich generell tolerant gegenüber Störungen. Ebenso wirkt sich eine Umsiedlung evtl. überwinternder Einzeltiere aus einer Baumhöhle heraus nicht verschlechternd auf die Lokalpopulation aus.

Durch das Vorhaben wird ein potenzielles Fledermausquartier entnommen (Höhle Baum 3). Da es sich um eine Höhle mit Quartierpotenzial aber ohne nähere Hinweise (etwa Kot- oder Abnutzungsspuren an der Öffnung) handelt, ist anzunehmen, dass es sich allenfalls um ein Einzelquartier handelt. Durch die Maßnahme CEF 2 werden Ersatzquartiere geschaffen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

## 6.2. Vögel

Es liegen keine avifaunistischen Bestandserfassungen (methodisch korrekte Erfassung in der Brutperiode) für das Vorhabensgebiet vor. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der einmaligen Begehung können möglicherweise betroffene Brutvögel abgeschätzt werden. Brutplätze befinden sich auf der Vorhabensfläche selbst lediglich im vorhandenen Baumbestand. Hier konnten in einem Baum zwei Nester gesichtet werden (vgl. Kapitel 3.2, S. 11), wovon eines aktuell von einer Ringeltaube genutzt wurde. Weitere Arten, die hier infrage kämen, sind Nebelkrähe oder Elster. Ein weiterer Baum wies eine Höhlung auf, die als dauerhafte Niststätte für Höhlenbrüter infrage käme. Als mögliche Arten kämen hier aufgrund der Lage vor allem Kohl- und Blaumeise sowie Star infrage. Bei all diesen Arten handelt es sich um häufige bis sehr häufige und nicht gefährdete Arten.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen (vgl. Kapitel 5).

Baubedingte Tötungen von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern wird durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit [März – Sep.] (Maßnahme V1) vermieden. Ringeltaube, Elster, Nebelkrähe und Star können auch früher bzw. nach der Hauptzeit brüten. In dieser Nebenbrutzeit werden Tötungen durch eine vorhergehende Kontrolle und ggf. Verschiebung des Fälltermins bis zur abgeschlossenen Brut (Maßnahme V2) vermieden.

Der Verlust der Fortpflanzungsstätte wird durch die Anbringung von Nistkästen im räumlichen Umfeld ausgeglichen (Maßnahme CEF 1).

Störungen sind durch die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeit nicht zu erwarten. Da es sich um siedlungsbewohnende störungstolerante Arten handelt, ist auch nicht mit einer erheblichen Störung durch das Baugeschehen zu rechnen.

## 7. Zusammenfassung

Im Ergebnis der im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angestellten Betrachtungen ist zu konstatieren, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht erfüllt werden. Durch die in Tabelle 3 aufgeführten Maßnahmen können die Verbotstatbestände aufgehoben werden, sodass keine Ausnahmeprüfung erforderlich wird.

**Tabelle 3: Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sowie vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

<b>Maßnahmen-Nummer</b>	<b>Maßnahmenkurzbeschreibung</b>	<b>Zielarten / -artengruppen</b>
<b>Maßnahmen zur Vermeidung</b>		
V 1	Fällung von Bäumen außerhalb der Hauptbrutzeit sowie der sommerlichen Nutzungszeit durch Fledermäuse (März bis September)	Brutvögel, Fledermäuse
V 2	Kontrolle der Bäume unmittelbar vor Fällung auf Brutgeschehen in der Nebenbrutzeit (Januar bis Februar, Oktober bis November) und ggf. Verschiebung des Fälltermins bis zur abgeschlossenen Brut	Brutvögel
V 3	Überprüfung der Höhlung von Baum 3 (pot. Winterquartier) vor Fällung auf Besatz und gegebenenfalls Umsiedlung in Ersatzquartier	Fledermäuse
<b>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</b>		
CEF 1	Ausgleich verloren gehender dauerhafter Niststätten durch die Anbringung von 2 Vogelkästen (Höhlenbrüterkästen) im räumlichen Umfeld	Brutvögel
CEF 2	Ausgleich verloren gehender Fledermausquartiere durch die Anbringung von 2 Fledermauskästen (Höhlen- oder Flachkästen) im räumlichen Umfeld (Bäume oder Gebäude), mind. 1 Winterkasten	Fledermäuse
<b>Sonstige kompensatorische Maßnahmen</b>		
sind nicht vorgesehen		



## 8. Literaturverzeichnis

### 8.1. Gesetze, Erlasse und Richtlinien

BARTSCHV (Bundesartenschutzverordnung) (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

BNATSCHG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist"

VOGELSCHUTZRICHTLINIE (VSchRL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 20/7

FFH-RICHTLINIE (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. -Abl. EG Nr. L 206, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG vom 27. 10. 1997 – Abl. EG L 305: 42.

### 8.2. Literatur

HEIDECHE, D.; HOFMANN, T.; JENTZSCH, M.; OHLENDORF, B.; WENDT, W. (2004): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia) des Landes Sachsen-Anhalt.

MEINIG, H.; BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand 2008. In: BfN (Hrsg. 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Bonn - Bad Godesberg. 386 S.

## 9. Anlagen

Tabelle 4: Relevanzprüfung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Nachweis im UR	Vom Vorhaben betroffen	Bestand/ Status im Untersuchungsraum
		D	BB			
<b>Gefäßpflanzen</b>						
<i>Ein Vorkommen der insgesamt acht in Sachsen-Anhalt heimischen Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da es sich um eine intensiv genutzte Grünanlage handelt.</i>						
<b>Weichtiere (Mollusca)</b>						
<i>Die in Sachsen-Anhalt vorkommende Anhang IV-Art dieser Gruppe (Unio crassus) finden keine geeigneten Lebensräume im Vorhabensgebiet.</i>						
<b>Libellen (Odonata)</b>						
<i>Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine für die fünf in Sachsen-Anhalt vorkommenden Libellenarten geeignete Reproduktionsgewässer.</i>						
<b>Käfer (Coleoptera)</b>						
<i>Ein Vorkommen der insgesamt vier in Sachsen-Anhalt heimischen Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da sich keine geeigneten Habitats im Gebiet befinden.</i>						
<b>Schmetterlinge (Lepidoptera)</b>						
<i>Für die sieben in Sachsen-Anhalt vorkommenden Schmetterlingsarten des Anhang IV befinden sich keine Habitats mit Futterpflanzen auf der intensiv genutzten Grünfläche.</i>						
<b>Fische und Rundmäuler (Pisces &amp; Cyclostomata)</b>						
<i>Im Land Sachsen-Anhalt kommen keine Anhang IV-Arten dieser Gruppe vor.</i>						
<b>Lurche (Amphibia)</b>						
<i>Es befinden sich weder geeignete Reproduktionsgewässer noch Sommer- oder Winterlebensräume im Gebiet.</i>						
<b>Kriechtiere (Reptilia)</b>						
<i>Es befinden sich keine geeigneten Lebensräume für die zwei in Sachsen-Anhalt vorkommenden Reptilienarten des Anhang IV im Gebiet.</i>						
<b>Meeressäugetiere (Mammalia)</b>						
<i>Diese Gruppe ist für Sachsen-Anhalt nicht relevant.</i>						
<b>Fledermäuse (Chiroptera)</b>						
<i>Es befindet sich ein Baum mit potenziell geeigneten Lebensstätten im Untersuchungsgebiet. Die Artengruppe wird daher im AFB behandelt.</i>						
<b>Landsäugetiere (Mammalia)</b>						
<i>Für die Arten Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Luchs und Haselmaus befinden sich keine geeignete Habitats im Untersuchungsgebiet.</i>						
<b>Europäische Vogelarten (Aves)</b>						
<i>Da sich für die Brut geeignete Bäume im Untersuchungsgebiet befinden, werden Brutvögel im vorliegenden AFB behandelt.</i>						